

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 13 juni 2017 met nummer RvVb/A/1617/0936
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0143/A

Verzoekende partij	het college van burgemeester en schepenen van de gemeente WESTERLO
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN
Tussenkomenende partij	de nv DE LOKERY vertegenwoordigd door advocaat Cies GYSEN met woonplaatskeuze op het kantoor te 2800 Mechelen, Antwerpsesteenweg 16-18

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 12 november 2015 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 10 september 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkomenende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Westerlo van 8 juni 2015 voorwaardelijk ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een nieuwbouw slachthuis en waterzuivering met biofilters, het aanleggen van een verharding voor de parking en aanhorigheden en het vellen van bomen op een perceel gelegen te 2260 Westerlo, Nijverheidsstraat 24, met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie A, nr. 424 R2.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 22 februari 2016 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 14 maart 2016 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomenende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient een laatste nota in. De tussenkomenende partij dient een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 23 mei 2017.

Mevrouw Iris DE WEVER en mevrouw Kaat REYNDERS voeren het woord voor de verzoekende partij.

Advocaat Alisa KONEVINA *loco* advocaat Cies GYSEN voert het woord voor de tussenkomende partij.

De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

De tussenkomende partij dient op 17 februari 2015 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Westerlo een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een (...) slachthuis en waterzuivering met biofilters, verharding parking en aanhorigheden + het vellen van bomen”* op een perceel gelegen te 2260 Westerlo, Nijverheidsstraat 24, met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie A, nr. 424 R2.

De corresponderende milieuvergunning werd op 22 juli 2015 in graad van beroep verleend door de Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw. De vordering tot schorsing ingesteld door de gemeente Westerlo bij de Raad van State werd verworpen bij arrest nr. 233.565 van 21 januari 2016.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Herentals-Mol’, vastgesteld met koninklijk besluit van 28 juli 1978 in industriegebied.

Het perceel ligt ook binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg nummer 2, ‘Moleneinde-Kapel-Houdt’ goedgekeurd op 10 maart 1995, in een zone voor industriële of ambachtelijke bedrijven.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 9 maart 2015 tot en met 7 april 2015, worden 16 bezwaren ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 8 juni 2015 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college beslist:

“ ...

Motivatie standpunt college

- *Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het ongunstig advies van de gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar van 19 mei 2015 en sluit zich aan bij de besluitvorming van dit advies.*
- *Het college van burgemeester en schepenen wenst bijkomend de koppeling tussen de stedenbouwkundige vergunning en de milieuvergunning te benadrukken, en dit overeenkomstig artikel 4.5.1 van de VCRO. Juist omwille van de specifieke ligging in de onmiddellijke nabijheid van de dorpskom van Oevel en het gemeentelijk kerkhof, dient de vergunningverlenende overheid ervan uit te gaan dat de eventuele effecten van de inrichting zich niet beperken tot administratieve grenzen (perceel, bestemming). Het stedenbouwkundige aspect mag bij de voorliggende aanvraag dan ook niet los van de milieutechnische aspecten gezien worden. Het*

college van burgemeester en schepenen is van oordeel dat het besluit van de bestendige deputatie van 22 januari 2015 waarbij een milieuvergunning werd verleend voor de exploitatie van een nieuw slachthuis aan de nv De Lokery, gelegen Nijverheidsstraat 24 in Westerlo, onvoldoende garanties biedt om de hinder naar de omgeving te voorkomen en beperken. Op 16 februari 2015 besliste het college van burgemeester en schepenen bijgevolg tot het instellen van een beroep tegen dit besluit van de bestendige deputatie. Het college van burgemeester en schepenen is daarom van mening dat ook de voorliggende stedenbouwkundige aanvraag onvoldoende garanties biedt om de hinder (geur, (afval)water, mobiliteit en ruimtelijke draagkracht) naar de omgeving toe te voorkomen en beperken. Bij de beoordeling van de voorliggende stedenbouwkundige aanvraag vormt het milieuaspect (hinderaspect) een onderdeel van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. Om deze reden wordt de voorliggende stedenbouwkundige aanvraag strijdig geacht met de goede ruimtelijke ordening.

- Het college van burgemeester en schepenen behandelt de ingediende bezwaarschriften en argumenteert zijn beslissing als volgt:

...

Argumentatie

- De voorliggende aanvraag voorziet in de bouw van een slachthuis met een capaciteit van 40.000 dieren per week, met bijhorende waterzuiveringsinstallatie, 12 biofilters, verharding, parking en aanhorigheden alsook het vellen van bomen.
- De nieuwe gebouwen en constructies worden allen aan de linkerzijde en achteraan op het bedrijventerrein ingeplant. Op het terrein bevinden zich reeds de bedrijfsgebouwen van Bens NV en Bens Retail NV (in opbouw).
- Het nieuwe slachthuis heeft een oppervlakte van 10.833,47m² en neemt de vorm van een L-vormig volume aan. Het oostwest-georiënteerde onderdeel (gelijkvloers: slachtactiviteiten en koeling, verdieping: sanitaire en personeelsvoorzieningen, alsook koelcel) meet 117,40m op +/- 60m, het noordzuid-georiënteerde (laad- en loszone met varkenstal) meet 108,90m op 35m. De nieuwbouw wordt ingeplant op minimum 15m uit de perceelsgrens van de naastliggende toegangsweg. Het slachthuis staat op 16,78m, respectievelijk 12,99m van de linkerperceelsgrens en bestaat uit 1 à 2 bouwlagen en een plat dak. De bouwhoogtes van het slachthuis variëren tussen de 8,50m en 13,75m.

De waterzuiveringsinstallatie wordt achteraan op het terrein ingeplant op 14,50m uit de rechter perceelsgrens en op 15m uit de achterste perceelsgrens. Deze installatie heeft een oppervlakte van 1.220m² (35,20m op 36,20m) en heeft een bouwhoogte van 14,50m. Deze waterzuiveringsinstallatie neemt de vorm aan van twee bouwlagen en een plat dak. Een beperkt deel van de waterzuiveringsinstallatie betreft een open bekken.

De twee groepen van 6 biofilters worden tegen het noordzuid-georiënteerde volume geplaatst. De biofilters hebben een hoogte van 12m en een diameter van 5m.

Rondom de nieuwbouw wordt verharding in beton aangelegd in functie van de toegangsweg tot de laadkaaien aan de noordelijke zijde, tot de toegangen aan de oostelijke zijde en tot de parking, als manoeuvreerruimte voor vrachtwagens aan de laadkaaien, de vereiste 71 parkeerplaatsen en als brandweg.

De voorliggende stedenbouwkundige aanvraag voorziet de toe- en uitgangsweg voor de onreine zone langs het zijstraatje van de Nijverheidsstraat. Deze toegangsweg is weliswaar een openbare weg, in beheer van de gemeente, maar met een specifieke bestemming. Deze toegangsweg wordt namelijk enkel gebruikt als toegang tot het kerkhof en het achterliggend bedrijf.

Op de bedrijfssite dienen er enkele bomen te worden gerooid in functie van het bouwrijp maken van het perceel.

Volgens de stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder plan van aanleg 'Moleneinde-Kapel-Houdt' zijn de betreffende percelen onder meer bestemd voor de vestiging van industriële

of ambachtelijke bedrijven. Binnen de contouren van deze bestemming dient een bouwvrije strook in acht genomen te worden van minimum 15m uit de rooilijn van de industriewegen en toegangswegen. Ten opzichte van zij- en achtergrenzen dient een bouwvrije strook in acht genomen te worden gelijk aan 10% van de perceelsbreedte met een minimum van 7m en een maximum van 15m. De bouwhoogte is beperkt tot 6m. Een grotere bouwhoogte is aanvaardbaar indien de constructies begrepen zijn binnen een hoek van 45° op de perceelsgrenzen. Het niet-bebouwde deel dient als groenruimte te worden aangelegd. Alleen het deel van de terreinen ingericht als toegang, parkeerplaats, afgeschermd stapelplaats, mag verhard worden. Een strook van 5m gemeten vanaf de rooilijn van de industrieweg dient, behoudens de toegang, uitsluitend als groene ruimte te worden aangelegd en gehandhaafd. In de overige bouwvrije achteruitbouwstrook t.o.v. de rooilijn worden toegangen en parkeerplaatsen toegelaten. In de bouwvrije zij- en achterstroken is de aanleg van brandwegen toegelaten. Het overige deel dient als een groene ruimte van minimum 3m aangelegd en als dusdanig gehandhaafd te worden.

- De nieuwbouw wordt ingeplant op minimum 15m uit de rooilijn (perceelsgrens) van de naastliggende toegangsweg. Aan de achterzijde van het perceel is er meer dan 35m tussen de perceelsgrens en het Albertkanaal, zodat de aanvraag automatisch voldoet aan de opgelegde extra bouwvrije strook t.o.v. het Albertkanaal. De inplanting van de waterzuivering staat op 15m van de achterste perceelsgrens en op 14,50m (>10% van 108,78m) van de rechterperceelsgrens. Het slachthuis staat op 16,78m (>15m) respectievelijk 12,99m (>10% van 108,78) van de linkerperceelsgrens. Het slachthuis wordt uitgevoerd met een gevelhoogte van 8,5m, 12m en 13m op respectievelijk 12,98m, 15m en 15m uit de perceelsgrenzen. Deze bouwhoogte zijn hoger dan de vooropgestelde 6m, maar de constructies zijn begrepen binnen een hoek van 45° op de perceelsgrenzen zoals opgenomen in de bepalingen van het BPA. op de perceelsgrens. De waterzuivering heeft achteraan een bouwhoogte van 14,50m op 14,50m van de perceelsgrens. Ook dit blijft wel binnen de vooropgestelde hoek van 45° op de perceelsgrens.
- Over een breedte van 5m langs de rooilijn met de naastliggende toegangsweg wordt er een groenzone aangelegd, met uitzondering van de toegang tot het perceel. Langs de overige perceelsgrenzen wordt een 3m brede groenzone aangelegd. Deze groenzones bestaan uit een mix van hoogstammig groen (hazelaar, kornoelje, beuk, veldesdoorn en gelderse roos) met als onderbegroeiing groene beukenhaag en vinca minor.
- Op deze manier is de voorliggende aanvraag in overeenstemming is met de bepalingen van het geldende BPA 'Moleneinde-Kapel-Houdt'.
- Het voorliggende bouwproject heeft een omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een risicozone voor overstromingen. In haar advies stelt de Vlaamse Milieumaatschappij - Afdeling Operationeel Waterbeheer dat voor wat betreft het aspect infiltratie van hemelwater de schadelijke effecten kunnen worden ondervangen aangezien de aanvraag voldoet aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten e.a.
- Uit het controleformulier m.b.t. de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater e.a. blijkt dat de nieuwe horizontale dakoppervlakte van de gebouwen 12.053,47m² bedraagt. Deze dakoppervlakte watert af naar twee hemelwaterreservoirs met een gezamenlijk volume van 200.000 liter, die overloopt naar een infiltratievoorziening. Het opgevangen hemelwater wordt hergebruikt in het productieproces voor de condensor. De terreinverharding water terecht niet af naar de hemelwaterput, maar naar 2 ondergrondse infiltratievoorzieningen (6-lagige infiltratiekratten) die volgens de aanvraag een buffervolume hebben van 757.680 liter en een infiltratieoppervlakte van 436m². Conform het advies van de provinciale Dienst Integraal Waterbeleid moet de infiltratievoorziening boven de gemiddelde voorjaarsgrondwaterstand gebouwd worden opdat de infiltratie effectief is. Mits het naleven van deze voorwaarde is de

voorliggende aanvraag in overeenstemming met de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater e.a. d.d. 5 juli 2013.

- Net zoals in het beroepsschrift naar aanleiding van de milieuvergunning wordt de vraag gesteld of en in welke mate de dienst Integraal Waterbeleid van de provincie in hun advies m.b.t. de waterkwantiteit rekening heeft gehouden met de combinatie van de voorliggende aanvraag, de geplande RWA-afkoppeling van de reeds aanwezige bedrijven in de Nijverheidsstraat en de lozingen van de reeds aanwezige bedrijven. De vrees voor wateroverlast kan dan ook niet worden genegeerd. Ter hoogte van een afwateringsgracht naar de Zandvoortloop treedt bij grote regenval wateroverlast op in de tuinen van enkele aanpalende woningen. Wateroverlast als gevolg van grote regenval kan in de toekomst niet uitgesloten worden, in het bijzonder bij toename van het debiet door het geloosde afvalwater.
- De voorliggende aanvraag bevat een project-MER. De beoordeling en remediëring van de mogelijke milieueffecten van het project maakt onderdeel uit van de milieuvergunningsaanvraag die momenteel nog lopende is. Het college van burgemeester en schepenen is van oordeel dat het besluit van de bestendige deputatie van 22 januari 2015 waarbij een milieuvergunning werd verleend voor de exploitatie van een nieuw slachthuis aan de nv De Lokery, gelegen Nijverheidsstraat 24 in Westerlo, onvoldoende garanties biedt om de hinder naar de omgeving te voorkomen en beperken. Op 16 februari 2015 besliste het college van burgemeester en schepenen dan ook tot het instellen van een beroep tegen dit besluit. De beroepsprocedure tegen deze aanvraag voor een milieuvergunning is nog lopende bij de bevoegde Vlaamse minister. De in het beroepsschrift aangevoerde argumenten hebben betrekking op geur, (afval)water, mobiliteit en ruimtelijke draagkracht als gevolg van de inplanting van dit nieuwe slachthuis.
- De volgende beoordeling — als uitvoering van art. 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gericht opeen duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen - houdt rekening met de criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de codex.

o Functionele inpasbaarheid

De aanvraag betreft een industriële activiteit en wordt in overeenstemming geacht met de bestemmingsvoorschriften van het goedgekeurde bijzonder plan van aanleg 'Moleneinde-Kapel-Houdt'. De bouw van de gebouwen en constructies situeert zich in het industriegebied tussen de E313 en het Albertkanaal (het Economisch Netwerk Albertkanaal). De dorpskom van Oevel wordt van deze industriezone gescheiden door de E313. De meest nabije woonzone van de dorpskern van Oevel bevindt zich op 250m afstand van de woonzone. Deze wordt afgescheiden van deze woonzone door de autosnelweg E313. De woonwijk Onze-Lieve-Vrouwstraat bevindt zich op +/-450m van de inrichting en wordt enkel gescheiden door de Nijverheidsstraat van de inrichting. Ten westen van de voorliggende aanvraag is het gemeentelijk kerkhof gelegen. Juist omwille van deze specifieke ligging (nabij de dorpskom Oevel en gemeentelijk kerkhof), dient de vergunningverlenende overheid ervan uit te gaan dat de eventuele effecten van de inrichting zich niet beperken tot administratieve grenzen (perceel, bestemming). In het kader van de milieuvergunningsprocedure is gebleken dat de omvang van het gevraagde slachthuis op deze locatie tot gevolg heeft dat de best beschikbare technologie niet kan toegepast worden én er geen toe- en uitgang langs de onreine zone op eigen terrein kan voorzien worden (omwille van de beperkte beschikbare oppervlakte). In het kader van de milieuvergunningsprocedure heeft de gemeente namelijk meermaals uitdrukkelijk gevraagd om de toegang langs de onreine zone, rechtstreeks aansluitend op de Nijverheidsstraat en volledig op eigen perceel te leggen ten minste tot voorbij de toegangsweg naar het kerkhof. De serene sfeer van het afscheid van een overledene mag namelijk niet verstoord worden door de aanwezigheid van slachthuistransporten. In dit opzicht dienen ook conflictsituaties tussen

slachthuistransporten en bezoekers van het kerkhof vermeden te worden. Volgens het college van burgemeester en schepenen is plaatsgebrek de enige reden waarom niet op het verzoek van de gemeente wordt ingegaan en blijft de vraag of de gewenste exploitatie/capaciteit niet te ruim genomen is in verhouding met de perceelsoppervlakte. Om deze reden is het college van burgemeester en schepenen van oordeel dat de voorliggende aanvraag functioneel niet inpasbaar is op deze locatie.

o **Mobiliteitsimpact**

De voorliggende aanvraag is gelegen nabij het op- en afrittencomplex Geel-West (E313). De aanvraag ontsluit via de Nijverheidsstraat en de Snelwegstraat (gewestweg) op de nieuwe Noord-Zuidverbinding en op de E313. Verwacht kan worden dat de transporten niet door het centrum en de woonstraten van Oevel komen, maar via de E313 of de Noord-Zuidverbinding. Uit de beschrijvende nota blijkt dat het nieuwe slachthuis 116 nieuwe vrachtwagenbewegingen genereert (58 vrachtwagens per dag voor de aanvoer van levende varkens, afvoer karkassen, slachtafval, mest en slib van de waterzuivering en maag- en darminhoud) die langs deze toegangsweg op de Nijverheidsstraat ontsluiten. De aanvoer van levende varkens (35 vrachtwagens per dag) gebeurt tussen 2u 's nachts en 14u. Inzake afvoer zullen dagelijks 18 vrachtwagens met karkassen vertrekken, wekelijks ongeveer 10 transporten plaatsvinden voor de afvoer van slachtafval, vijf transporten voor de afvoer van mest en slib van de waterzuivering en 10 voor de afvoer van maag- en darminhoud. De producten worden afgevoerd tussen 12u en 16u. Door het nieuwe slachthuis zal Bens NV 8 vrachten per dag meer genereren. Het slachthuis verwacht +/-80 werknemers tewerk te stellen, met mogelijke doorgroei naar 100 werknemers op termijn. De werknemers zullen in twee ploegen van 40 werknemers werken met een ploegenwissel omstreeks 13u (vroeg schift: 5-13u en late schift: 13-21u). Deze schiften starten en eindigen dus vroeger dan die van de andere bedrijven (gebruikelijke ploegenwissel omstreeks 14u). Zowel het vrachtverkeer van Bens NV als het personeel ontsluiten via de bestaande in- en uitrit van de reine zone. Door de combinatie van het verwachte aantal voertuigbewegingen en de spreiding van de vracht- en autobewegingen doorheen de dag/nacht en de week beperkt de mobiliteitsimpact zich tot een aanvaardbaar niveau. De voorziene toegangsweg is weliswaar een openbare weg, in beheer van de gemeente, maar met een specifieke bestemming. Deze doodlopende toegangsweg wordt namelijk enkel gebruikt als toegang tot het kerkhof en het achterliggend bedrijf. In het kader van de milieuvergunningsprocedure heeft de gemeente meermaals uitdrukkelijk gevraagd om de toegang langs de onreine zone, rechtstreeks aansluitend op de Nijverheidsstraat en volledig op eigen perceel te leggen ten minste tot voorbij de toegangsweg naar het kerkhof. De serene sfeer van het afscheid van een overledene mag namelijk niet verstoord worden door de aanwezigheid van slachthuistransporten. In dit opzicht dienen ook conflictsituaties tussen slachthuistransporten en bezoekers van het kerkhof vermeden te worden. Volgens het college van burgemeester en schepenen is plaatsgebrek de enige reden waarom niet op het verzoek van de gemeente wordt ingegaan en blijft de vraag of de gewenste exploitatie/capaciteit niet te ruim genomen is in verhouding met de perceelsoppervlakte.

o **Schaal**

De nieuwbouw betreft grootschalige industriële gebouwen en constructies met bouwhoogtes variërend tussen 8,5m en 14,50m. De omgeving betreft een industrieterrein met een groot aantal gebouwen van allerlei aard en verschillend van vorm en volumes (gelijkaardige bouwhoogtes en bebouwde oppervlaktes). In alle kan redelijkheid gesteld worden dat de aanvraag wat korrelgrootte en gabarit betreft niet storend is in deze ruimtelijke context. Wat de inplanting en bouwhoogte betreft, is de voorliggende aanvraag in overeenstemming met de geldende stedenbouwkundige voorschriften van het BPA 'Moleneinde-Kapel-Houdt'. Het college van burgemeester en schepenen is wel van mening dat de combinatie van de omvang van het gevraagde slachthuis en de beperkte beschikbare oppervlakte op deze locatie tot gevolg

heeft dat de best beschikbare technologie (m.b.t. geur en water) niet kan toegepast worden en er geen toe- en uitgang langs de onreine zone op eigen terrein kan voorzien worden. Ondanks het feit dat de voorliggende stedenbouwkundige aanvraag voldoet aan de gewestelijke verordening hemelwater e.a., biedt de voorliggende aanvraag onvoldoende garantie om wateroverlast als gevolg van grote regenval in de omgeving te vermijden, in het bijzonder bij toename van het debiet door het geloosde afvalwater dat afgevoerd moet worden via ondergedimensioneerde grachten. Als gevolg van de inplanting van dit nieuwe slachthuis op deze locatie wordt de ruimtelijke draagkracht van het terrein alsook van de omgeving overschreden.

- **Ruimtegebruik en bouwdichtheid**

De verharde oppervlakte neemt sterk toe. De afstanden tot de perceelsgrenzen blijven voldoende groot. De bijkomende verharding kent een functioneel gebruik als toegangsweg, brandweg, personeelsparking en manoeuvreerruimte voor vrachtwagens. Gelet op de ruimtelijke context van een bedrijventerrein en de oppervlakte van dit terrein, is de verhouding bebouwde zone en open ruimte niet storend naar de onmiddellijke omgeving toe. Overeenkomstig het BPA 'Moleneinde-Kapel-Houdt' wordt rondom het terrein een groenbuffer van 5m, respectievelijk 3m breed voorzien bestaande uit hoogstammig groen en onderbegroeiing. De gewenste exploitatie/capaciteit is echter te ruim in verhouding met de perceelsoppervlakte. Door de omvang van de exploitatie en de beperkte oppervlakte van het betrokken perceel kan hier namelijk de best beschikbare technologie (m.b.t. geur en water) niet toegepast worden en kan er geen toe- en uitgang langs de onreine zone op eigen terrein voorzien worden.

- **Visueel-vormelijke elementen**

De gevels van de nieuwbouw worden afgewerkt met lichtgrijze betonpanelen, blauwe sandwichpanelen, donkergrijs buitenschrijnwerk. Het plat dak wordt afgewerkt met lichtstraten in polycarbonaat. Dit materiaal- en kleurgebruik sluit aan bij de bestaande bebouwing op de site. Gelet op de verscheidenheid van de bebouwing op het bedrijventerrein kunnen de voorgestelde dakvorm en gevelmaterialen aanvaard worden.

- **Cultuurhistorische aspecten**

De aanvraag is niet gelegen binnen contouren van een beschermd landschap of in het gezichtsveld van een monument.

- **Bodemreliëf**

De aanvraag heeft geen noemenswaardige wijziging van het bestaande bodemreliëf tot gevolg.

- **Hinderaspecten**

Het aspect milieuhinder en de eventuele milderende maatregelen, evenals de kwantitatieve en kwalitatieve werking, onderhoud en opvolging van de geurfilters en waterzuiveringsinstallatie (en bijhorende kwantitatieve en kwalitatieve parameters) worden uitgebreid onderzocht in het kader van de milieuvergunningsaanvraag. De beroepsprocedure tegen deze aanvraag voor een milieuvergunning is nog lopende bij de bevoegde Vlaamse minister. Het college van burgemeester en schepenen is hierbij van

oordeel dat het besluit van de bestendige deputatie van 22 januari 2015 waarbij een milieuvergunning werd verleend voor de exploitatie van een nieuw slachthuis aan de nv De Lokery, gelegen Nijverheidsstraat 24 in Westerlo, onvoldoende garanties biedt om de hinder naar de omgeving te voorkomen en beperken. Op 16 februari 2015 besliste het college van burgemeester en schepenen dan ook tot het instellen van een beroep tegen dit besluit. De in het beroepsschrift aangevoerde argumenten hebben betrekking op geur, (afval)water, mobiliteit en ruimtelijke draagkracht als gevolg van de inplanting van dit nieuwe slachthuis. De combinatie van de specifieke ligging, de omvang van het gevraagde slachthuis en de beperkte beschikbare oppervlakte op deze locatie heeft tot gevolg dat de best beschikbare technologie (m.b.t. geur en water) hier niet kan toegepast worden.

o **Gezondheid**

De aanvraag omvat geen hinderlijke inrichtingen (SEVESO-bedrijf). Het aspect (volks)gezondheid, evenals de kwantitatieve en kwalitatieve werking, onderhoud en opvolging van de geurfilters en waterzuiveringsinstallatie (en bijhorende kwantitatieve en kwalitatieve parameters) worden uitgebreid onderzocht in het kader van de milieuvergunningsaanvraag. Het college van burgemeester en schepenen is hierbij van oordeel dat het besluit van de bestendige deputatie van 22 januari 2015 waarbij een milieuvergunning werd verleend voor de exploitatie van een nieuw slachthuis aan de nv De Lokery, gelegen Nijverheidsstraat 24 in Westerlo, onvoldoende garanties biedt om de hinder (geur, (afval)water, mobiliteit en ruimtelijke draagkracht) naar de omgeving te voorkomen en beperken.

o **Gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen**

Het gebruiksgenot van de omliggende percelen of de veiligheid in het algemeen wordt uitgebreid onderzocht in het kader van de milieuvergunningsaanvraag, waarvoor de beroepsprocedure nog lopende is. Het college van burgemeester en schepenen is hierbij van oordeel dat het besluit van de bestendige deputatie van 22 januari 2015 waarbij een milieuvergunning werd verleend voor de exploitatie van een nieuw slachthuis aan de nv De Lokery, gelegen Nijverheidsstraat 24 in Westerlo, onvoldoende garanties biedt om de hinder (geur, (afval)water, mobiliteit en ruimtelijke draagkracht) naar de omgeving te voorkomen en beperken.

...

Het college van burgemeester en schepenen weigert de stedenbouwkundige vergunning.

..."

Tegen deze beslissing tekent de tussenkommende partij op 6 juli 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 3 september 2015 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen.

Na de hoorzitting van 8 september 2015 verklaart de verwerende partij het beroep op 10 september 2015 gegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

"...

Het project beoogt de exploitatie van het varkensslachthuis te Oevel met een slachtcapaciteit van 40.000 varkens per week. Hiervoor zal een nieuw slachthuis gebouwd worden. In de huidige situatie is er op deze locatie nog geen bedrijfsinfrastructuur aanwezig. Wel is op dezelfde site de uitsnijderij BENS nv gelegen.

Het slachthuis bestaat in grote lijnen uit een ontvangstlokaal, waar de varkens gelost worden, een stal, een vuile slachthal, een schone slachthal en een waterzuivering. Daarnaast zijn er eveneens een machinekamer en afvalsilo's voorzien. Er is een strikte scheiding tussen de 'onreine' en 'reine' zone.

Het project betreft in feite een herlokalisatie van het slachthuis De Lokery te Lokeren.

Het nieuwe slachthuis heeft een oppervlakte van 10.833,47m² en is L-vormig. Het linker gedeelte heeft een breedte van 117,4m en een diepte van ongeveer 60m. Het rechtse gedeelte heeft een diepte van 108,9m en een breedte van 35m. De bouwhoogte van het gebouw varieert van 8,5m tot 13,75m. Het gebouw wordt ingeplant op 15m van de rooilijn van Boerenhof, op 15m van de perceelsgrens met het bouwbedrijf Willems, op 16,78m, respectievelijk 12m tot 13m van het transportbedrijf. Aan de rechterzijde wordt het slachthuis ingeplant op minimaal 58m van de perceelsgrens

Achteraan wordt een waterzuivering voorzien met een oppervlakte van 1.220m². Deze waterzuivering wordt volledig bovengronds voorzien met een maximum hoogte van 14,5m. Aan het slachthuis worden 2 groepen van 6 biofilters voorzien. De biofilters hebben een hoogte van 12m en een doorsnede van 5m.

De gevels worden opgericht in lichtgrijze betonpanelen, met enkele elementen in "bens blauw". Er moeten enkele bomen gerooid worden in functie van het bouwrijp maken van het perceel. Rondom de nieuwbouw wordt verharding in beton aangelegd als brandweg, toegangsweg tot de laadkaaien, manoeuvreerruimte en parking voor 71 auto's.

...

9. Beoordeling

De aanvraag voor een slachthuis is principieel in overeenstemming met de planologische bestemming van het gewestplan.

Volgens het vastgestelde gewestplan van Herentals-Mol (goedgekeurd bij KB van 28 juli 1978) situeert de aanvraag zich in industriegebied.

De industriegebieden zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.

De aanvraag voor een slachthuis is ook in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van het aldaar geldende bijzondere plan van aanleg.

Volgens het goedgekeurd bijzonder plan van aanleg 'Moleneinde-Kapel-Houdt' situeert de aanvraag zich in industriële en/of ambachtelijke bedrijven.

De aanvraag is gelegen aan een voldoende uitgeruste weg.

Het bedrijf gebruikt de openbare weg en niet de toegangsweg van het kerkhof. Het kerkhof is gelegen middenin het industriegebied. Deze weg is een openbare weg en mag door iedereen gebruikt worden.

De aanvraag doorstaat de watertoets.

Volgens artikel 8 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te zijn aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel niet gelegen te zijn in een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

Het voorliggende project voorziet de mogelijkheid van het bouwen of verharden van een aanzienlijke oppervlakte, zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijke effect op de

plaatselijke waterhuishouding. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit dient te worden gecompenseerd.

De mogelijke schadelijke effecten voor het water worden ondervangen doordat er voldaan is aan de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening. Door zowel de VMM als de provinciale dienst Integraal Waterbeleid werd hierover een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht. De voorwaarden uit deze adviezen dienen stipt te worden nageleefd.

De voorwaarden uit volgende adviezen dienen stipt te worden nageleefd:

- Het advies van de brandweer van Westerlo*
- Het advies van Petrochemical Pipeline Services B V.*
- Het advies van Fluxys Belgium*
- Het advies van nv De Scheepvaart*

De aanvraag is verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Het aangevraagde werd met inachtneming van al deze aspecten onderzocht. Hierna wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.

Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand.

Volgens het gewestplan is het bedrijf gelegen in industriegebied, namelijk de industriezone Oevel, die deel uitmaakt van het Economisch Netwerk Albertkanaal. De voornaamste gewestplanbestemmingen in de omgeving van de inrichting betreffen gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en, openbaar nut (begraafplaats Oevel, 15 m W), bestaande waterwegen (Albertkanaal, 180 m NO) en bestaande autosnelwegen (E313, 195 m ZW). Daarnaast bevinden zich binnen een straal van anderhalve kilometer eveneens woongebied (al dan niet met landelijk karakter), bufferzones, agrarische gebieden, natuurgebied, gebied voor dagrecreatie, militair gebied en gebied voor verblijfsrecreatie.

Het nieuwe slachthuis zal onmiddellijk aan de bestaande uitsnijderij BENS nv geplaatst worden. De site wordt omringd door andere bedrijven. In de nabije omgeving zijn drie Seveso-bedrijven gelegen. Het geluidsklimaat in de omgeving van de site wordt voornamelijk bepaald door de snelweg. Gedurende de nacht wordt het geluidsklimaat tevens deels bepaald door de site van Lubrizol.

De aanvraag is functioneel inpasbaar in deze omgeving.

Het gebouw wordt ingeplant midden in een grotendeels bebouwd industriegebied. Voor de toegang wordt gebruik gemaakt van de openbare weg. Het bedrijf wordt door groene buffers visueel afgeschermd van de openbare weg en de aanpalende bedrijven. Aan de overzijde van de weg bevindt zich het gemeentelijk kerkhof, dat volledig is omgeven door industriegebied.

Het nieuwe gebouw wordt gekoppeld aan het bestaande vleesverwerkende bedrijf. Dit bedrijf zal een groot gedeelte van de slachtcapaciteit van het slachthuis direct verwerken, zodat vele transporten tussen de bedrijven vermeden zullen worden. Er zijn geen woningen in de

onmiddellijke omgeving, met uitzondering van de conciërgewoning bij het naastgelegen bouwbedrijf.

Het bedrijf zelf is gelegen in de industriezone Oevel. Het dichtstbijzijnde woongebied is gelegen op 215 m ten ZW van de projectlocatie. Binnen een straal van 1 km zijn ten Z-ZW drie 'kwetsbare locaties' gelegen (bijlage 20). Het gaat om twee gemeentelijke basisscholen en één kinderdagverblijf 'Het Pareltje'. Daarnaast is op ongeveer 15 m van de inrichting de begraafplaats van Oevel gelegen.

De bijkomende mobiliteitsimpact van een dergelijk bedrijf is aanvaardbaar in deze industriële omgeving.

In de gewenste situatie zal een nieuwe ontsluiting aangelegd worden om de voor menselijke consumptie goedgekeurde waren af te voeren. Deze ontsluiting zal zich ten oosten van de site bevinden (langsheen Kaneka). De aanvoer van producten voor het slachthuis De Lokery zal gebeuren via de bestaande ontsluiting. Ook de afvoer van producten uit de onreine zone gaat via de bestaande ontsluiting gebeuren. Op deze manier is er een strikte scheiding tussen transporten horende bij de onreine zone en transporten horende bij de reine zone.

Momenteel is op de site één toegangsweg voorzien voor de versnijderij Bens NV. De aan- en afvoer van producten gebeurt via de toegangsweg ten westen van de site. De ontsluiting naar de Nijverheidsstraat gaat langsheen het kerkhof van Oevel. De ontsluiting van het naburige transportbedrijf Rovetra gaat tevens langsheen deze route. Het wagenpark van Rovetra bestaat uit 97 trucks en 159 trailers.

De uitbating van het slachthuis zorgt voor gemiddeld 40 bijkomende transporten per dag (bron MER). De aanvoer van levende varkens gebeurt tussen 2 uur 's nachts en 14 uur. De afvoer van slachtafval, mest en slib gebeurt tussen 12 en 16 uur.

De ingang is voorzien aan Boerenhof (zijstraat Nijverheidsstraat), de afrit wordt gemeenschappelijk met het vleesverwerkend bedrijf, Bens, rechtstreeks op de Nijverheidsstraat voorzien. Doordat het slachthuis en het vleesverwerkend bedrijf gekoppeld worden zal dit ook een aanzienlijke beperking van het aantal transporten met zich meebrengen. Transporten met levende varkens worden onmiddellijk in de gebouwen gereden en daar gelost. Boerenhof is een zijweg weg de Nijverheidsstraat die enkel gebruikt wordt door het transportbedrijf ten noorden, het vleesverwerkend bedrijf Bens en het lokale kerkhof. De toegangsweg van het kerkhof splitst al na 30m. De huidige aanvraag voorziet dat de transporten van Bens niet meer gebruik zullen maken van Boerenhof.

De aanvraag voorziet een voldoende grote parking op het eigen terrein voor de werknemers van het bedrijf.

De schaal en het uitzicht is vergelijkbaar met andere bedrijven in de omgeving.

Het project concentreert een grote slachtcapaciteit en bundelt deze samen met een (bestaand) vleesverwerkend bedrijf op 1 site, die gelegen is in een industriegebied dat goed ontsloten is naar snelwegen en hinterland.

Het gebouw is logisch ingedeeld en volgt een keten van verwerkingen.

Extern aan het gebouw zijn een gebouw met waterzuivering gelegen en 2 units met verticale biofilters. Volgens het verslag van de GMVC en het besluit van de Vlaamse minister in het kader

van de milieuvergunning, dienen deze biofilters enkel gebouwd, indien blijkt dat de luchtzuivering via de biologische gaswasser in de praktijk niet afdoende blijkt.

Het gebouw wordt voorzien in een gelijkaardig uitzicht dan het bestaande vleesverwerkend bedrijf. Het gebouw wordt zo veel mogelijk afgeschermd door een groene buffer.

De grootte van de gebouwen is vergelijkbaar met de andere industriegebouwen in de omgeving.

In het bijgevoegde project-MER werden verschillende mogelijke hinderaspecten onderzocht en gunstig beoordeeld, ook in het kader van de milieuvergunningen (eerste aanleg en beroep):

- De emissie van NOx, CO, en VOC is beperkt tot verwaarloosbaar.
- Geur: het gebouw wordt in onderdruk gehouden. De afgezogen lucht zal behandeld worden via een biologische gaswasser. Het ontwerp voorziet de mogelijkheid om in het totaal nog 12 bijkomende biologische filters te installeren. De noodzakelijkheid zal worden geëvalueerd na het in gebruik nemen van het bedrijf. In de milieuvergunning werd een evaluatiemoment opgelegd als voorwaarde, samen met de mogelijkheid om de milieuvergunning aan te passen. Een stedenbouwkundige vergunning kan echter niet onder een dergelijke voorwaarde verleend worden. Dit is de reden dat de mogelijkheid om 12 verticale biofilters te installeren deel uitmaken van deze aanvraag, om te kunnen anticiperen op een mogelijke aanvulling van de milieuvergunning. Indien blijkt dat de biologische gaswasser voldoende is, dan zullen ook deze verticale filters niet worden gebouwd.
- De geluidshinder zal beperkt worden doordat de volledige verwerking, inclusief laden en lossen, binnen het gebouw gebeurt.
- Water: het bedrijf gebruikt een eigen waterzuiveringsinstallatie. Het hemelwater wordt zo veel mogelijk gebruikt binnen het bedrijf. Het gebruikte water wordt gezuiverd en daarna geïnfiltreerd en eventueel afgevoerd. VMM en DIW hebben in hun advies bevestigd dat de voorgestelde maatregelen geen extra wateroverlast zullen veroorzaken.

...

Vergunning wordt verleend overeenkomstig de voorgebrachte plannen, onder de voorwaarden zoals opgenomen in de adviezen van VMM, provinciale dienst Integraal Waterbeleid, brandweer van Westerlo, Petrochemical Pipeline Services, nv Fluxys Belgium, nv De Scheepvaart.

..."

Dit is de bestreden beslissing.

Ook mevrouw Ellen DOUWEN en de heer Luc VRIENS vorderen met een aangetekende brief van 13 november 2015 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de bestreden beslissing. Dit beroep heeft als rolnummer 1516/RvVb/0144/SA.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Enig middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij voert in een enig middel de schending aan van artikel 4.3.1, §1 VCRO, van artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en van de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partij stelt vooreerst dat de in de omgeving bestaande toestand onvoldoende is beoordeeld in de zin dat in de bestreden beslissing niet wordt ingegaan op de nabijheid van de gemeentelijke begraafplaats en de impact van het aangevraagde hierop.

Wat betreft de hinderaspecten baseert de verwerende partij zich volgens de verzoekende partij op de resultaten en conclusies van de project-MER maar een eigen beoordeling ontbreekt. Bovendien baseert de verwerende partij zich op foutieve en onbruikbare gegevens aangezien de project-MER uitgaat van de installatie van een biologische gaswasser terwijl in de vergunningsaanvraag 2 x 6 verticale biofilters zijn voorzien.

Ook met betrekking tot de aspecten ruimtegebruik, functionele inpasbaarheid en ruimtelijke draagkracht is de bestreden beslissing onvoldoende gemotiveerd. Er is in de bestreden beslissing amper aandacht voor de nabijgelegen begraafplaats en het feit dat de toegangsweg hiernaartoe voortaan dienst zal doen als aanvoerroute voor het slachthuis. Dat op het eigen terrein geen toegangsweg kan worden voorzien wijst er volgens de verzoekende partij bovendien op dat de draagkracht van het terrein wordt overschreden.

Tot slot stelt de verzoekende partij onder verwijzing naar rechtspraak van de Raad dat op de verwerende partij een verstrengde motiveringsplicht rust met name wanneer de vergunningverlenende overheid in beroep een andere stelling inneemt dat een sterk gemotiveerde andersluidende beslissing in eerste aanleg. Bovendien leidt ook het gegeven dat er 16 bezwaarschriften werden ingediend in het kader van het openbaar onderzoek, tot een verscherpte motiveringsplicht in hoofde van de verwerende partij.

2.

De verwerende partij repliceert dat het aspect geurhinder wel degelijk afdoende werd behandeld in de bestreden beslissing en verwijst naar de milieuvergunning van 22 juli 2015 waaruit blijkt dat de biologische luchtwasser volstaat en dat de voorziene verticale biofilters te beschouwen zijn als milderende maatregelen in de zin dat hiermee reeds bij de bouw de nodige voorzieningen voor de eenvoudige plaatsing van een latere bijkomende wastrap worden voorzien voor het geval na evaluatie zou blijken dat de vooropgestelde verwijderingsredementen met de gaswasser alleen niet worden gehaald. Op geen enkel ogenblik werd vastgesteld dat de biologische luchtwasser en de verticale biofilters, dan wel de verticale biofilters alleen, niet zouden volstaan in functie van de luchtzuivering.

De verzoekende partij bekritiseert in essentie de opportuniteit van de bestreden beslissing.

Wat betreft de draagkracht van het perceel, de in de omgeving bestaande toestand en de mobiliteitsimpact, is de bestreden beslissing wel degelijk afdoende gemotiveerd in de zin dat in overweging wordt genomen dat in de onmiddellijke omgeving van de nabijgelegen begraafplaats

drie Seveso-bedrijven en een autosnelweg zijn gelegen wat veel zegt over de sereniteit rond de begraafplaats en dat de transporten voor slechts een 30-tal meter over hetzelfde traject als de toegangsweg naar de begraafplaats verlopen. De in de omgeving bestaande toestand wordt nu al gekenmerkt door (zware) industrie en autosnelwegen.

3.

De tussenkomenende partij merkt vooreerst op dat de verwerende partij als vergunningverlenende overheid niet gehouden is punt per punt de weigeringsbeslissing in eerste aanleg te weerleggen.

Met betrekking tot de nabijheid van de begraafplaats wijst de tussenkomenende partij erop, met verwijzing naar de motivering van de bestreden beslissing en het advies van de gewestelijke milieuvergunningscommissie in het kader van de milieuvergunningsprocedure, dat de aanvraag volledig gelegen is in industriegebied, dat de toegangsweg die ook de begraafplaats bedient tevens de inrit vormt van een verderop gelegen vrachtwagenbedrijf met circa 100 vrachtwagens en dat de transporten van levende varkens starten om 2 uur 's nachts dus ruim voordat de activiteiten op het kerkhof doorgaan. Bovendien worden ook nieuwe in- en uitritten voorzien via de aanpalende uitbeenderij die rechtstreeks uitgeven op de Nijverheidsstraat.

Wat de hinderaspecten geluid, geur en wateroverlast betreft stelt de tussenkomenende partij dat verticale biofilters volledig gelijkwaardig zijn aan een biowasser, dat geurhinder een subjectief gegeven is en dat de gewestelijke milieuvergunningscommissie in het kader van de milieuvergunningsprocedure een gunstig advies uitbracht met betrekking tot de geurhinderproblematiek.

De waterproblematiek werd beoordeeld in het kader van de watertoets en in het kader van de goede ruimtelijke ordening en door de adviesverlenende instanties die allen bevestigden dat er geen wateroverlast verwacht wordt.

In verband met de aangevoerde geluidshinder, beperkt de verzoekende partij zich ertoe te stellen dat dit aspect niet zou zijn beoordeeld. Het volstaat niet te poneren dat de geluidshinder niet afdoende is onderzocht zonder aan te geven waarin deze hinder zou bestaan en waarom deze bijzondere aandacht zou vereisen.

Wat tot slot de ruimtelijke draagkracht betreft zet de tussenkomenende partij uiteen dat na realisatie van het bouwproject ca. 55,6 % van het perceel bebouwd zal zijn, inclusief de uitbeenderij die op hetzelfde perceel is gelegen, hetgeen, rekening houdend met de stedenbouwkundige voorschriften neerkomt op een bebouwing van ca. 62,8% van het perceel. De ruimtelijke draagkracht van het perceel wordt derhalve niet overschreden.

4.

De verzoekende partij dupliceert dat de beoordeling in de bestreden beslissing zich beperkt tot het louter vermelden van de begraafplaats als deel van de bestaande omgeving en benadrukt dat de begraafplaats is gelegen in de geëigende bestemmingszone.

Met betrekking tot het aspect geurhinder herneemt de verzoekende partij dat de motivering in de bestreden beslissing niet beantwoordt aan de verstrengde motiveringplicht en waarbij zij opmerkt dat de verwerende en de tussenkomenende partij niet thans via een *a posteriori*-motivering de gebrekkige motivering in de bestreden beslissing alsnog kunnen rechtzetten.

Wat de overschrijding van de ruimtelijke draagkracht van het perceel betreft, stelt de verzoekende partij nog vast het voorzien van een toegangsweg op het eigen terrein niet mogelijk bleek, hetgeen

niet te rijmen valt met de bewering van de tussenkommende partij omtrent het bebouwingspercentage van het terrein.

5.

De tussenkommende partij voegt met betrekking tot de impact voor de nabijgelegen begraafplaats nog toe dat de toegangsweg naar de begraafplaats en de bedrijven maar over een zeer beperkte afstand van ongeveer 30 meter samenloopt en vanaf daar vertakt en een afzonderlijk tracé volgt en benadrukt dat op de vergunde plannen duidelijk zowel de biofilters als de luchtwassers duidelijk zichtbaar zijn. Voor het overige voegt zij niets wezenlijks toe in haar laatste schriftelijke uiteenzetting.

6.

De verwerende partij voegt niets wezenlijks toe in haar laatste nota.

Beoordeling door de Raad

1.

Overeenkomstig artikel 4.3.1, §1 VCRO wordt een stedenbouwkundige vergunning geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met de stedenbouwkundige voorschriften of met de goede ruimtelijke ordening.

De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria voorzien in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO en waarbij het vergunningverlenende bestuursorgaan overeenkomstig artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO bij de beoordeling van het aangevraagde tevens rekening houdt met de in de omgeving bestaande toestand. Bij de beoordeling van de in de omgeving bestaande toestand dient niet alleen rekening te worden gehouden met de feitelijke en juridische toestand van het perceel zelf, maar ook met de omringende percelen, ook al zijn die in een ander bestemmingsgebied gelegen.

Het behoort tot de taak en de bevoegdheid van het vergunningverlenende bestuursorgaan om overeenkomstig artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 1° en 2° VCRO op concrete wijze te onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidscontrole is hij enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

2.

De verzoekende partij betoogt dat in de bestreden beslissing niet wordt ingegaan op de nabijheid van de gemeentelijk begraafplaats en dat de bestreden beslissing zich beperkt tot een opsomming van de in de omgeving bestaande functies zonder rekening te houden met de impact van het aangevraagde op de rust en de sereniteit op de begraafplaats.

Uit de gegevens van de zaak blijkt dat de begraafplaats ten aanzien van de bouwplaats gelegen is aan de overzijde van de toegangsweg en volledig omsloten wordt door industriegebied. Het wordt niet betwist dat het aangevraagde overeenkomstig het BPA 'Moleneinde-Kapel-Houdt' volledig gelegen is in het bestemmingsgebied 'plaatsen bestemd voor industrie'. Het gegeven dat de begraafplaats in de nabijheid ligt van, en zelfs volledig omsloten is door, industriegebied brengt

met zich dat een redelijke mate van tolerantie verwacht mag worden ten aanzien van de hinder die eigen is aan de bestemming als industriegebied, op voorwaarde dat de aangevraagde werken verenigbaar zijn met de goede ruimtelijke ordening. In de mate dat de concrete exploitatie van het slachthuis gebeurlijk de toegankelijkheid of het gebruik van de begraafplaats in het gedrang zou brengen, betreft dit een kwestie van handhaving die losstaat van de (on)wettigheid van de bestreden beslissing.

In zover de verwerende partij in de bestreden beslissing bovendien overweegt dat zich ten aanzien van de bouwplaats aan de overzijde van de weg het gemeentelijk kerkhof bevindt 'dat evenwel volledig is omsloten door industriegebied' en vervolgens in overweging neemt dat de transporten van en naar het slachthuis tussen 2 uur 's nachts en 14 uur gebeuren, dat de toegangsweg naar het kerkhof en naar de achter- en naastliggende bedrijven slechts over een afstand van ca. 30 meter samenloopt en van daar een afzonderlijk tracé volgt, blijkt hieruit dat de verwerende partij, anders dan de verzoekende partij voorhoudt, de aanwezigheid van de gemeentelijke begraafplaats wel degelijk als een aspect van de in de omgeving bestaande toestand in overweging heeft genomen.

Wat betreft de beoordeling van de hinderaspecten in functie van de naastgelegen begraafplaats overweegt de verwerende partij in de bestreden beslissing dat de ontsluiting van het slachthuis en de uitbeenderij net als de ontsluiting van het naburige transportbedrijf langsheen dezelfde toegangsweg loopt die langs de begraafplaats gaat maar dat de toegangsweg naar de bedrijven en de toegangsweg naar de begraafplaats al na 30 meter splitst, op grond waarvan de verwerende partij besluit dat de bijkomende mobiliteitsimpact aanvaardbaar is in de gegeven industriële omgeving. Qua geluidshinder overweegt de verwerende partij in de bestreden beslissing dat het geluidsklimaat in de omgeving voornamelijk bepaald wordt door de snelweg en 's nachts door de site van Lubrizol.

Uit het bovenstaande blijkt dat de verwerende partij zich bij de beoordeling van het aangevraagde wel degelijk bewust was van de nabijheid van de begraafplaats maar dat zij, gelet op het gegeven dat de bouwplaats volledig wordt omringd door andere bedrijven waaronder drie Seveso-bedrijven, de snelweg en het Albertkanaal, de industriële omgeving voor de beoordeling van de hinderaspecten doorslaggevend heeft geacht en de hinder in die zin als aanvaardbaar heeft beoordeeld. De verzoekende partij toont niet aan dat deze beoordeling uitgaat van onjuiste gegevens of kennelijk onredelijk is.

3.

Met betrekking tot het aspect geurhinder meent de verzoekende partij dat de bestreden beslissing uitgaat van foutieve gegevens in de zin dat in de bestreden beslissing verwezen wordt naar de resultaten van de project-MER terwijl deze project-MER de geurimpact onderzocht uitgaande van een biologische gaswasser en terwijl in de voorliggende aanvraag geen biologische gaswasser is voorzien maar enkel verticale biofilters op grond waarvan de verzoekende partij besluit dat de resultaten en conclusies van de project-MER niet bruikbaar zijn voor de beoordeling van de voorliggende aanvraag.

In de milieuvergunning van 22 juli 2015 wordt onder meer het volgende overwogen:

"Overwegende dat de exploitant [...] stelt dat hij bereid is de meerkost van de investering voor het plaatsen van de biofilters te dragen zodat een duurzame relatie wordt opgebouwd met de buurt en de gemeente; dat dit echter een wijziging van de plannen inhoudt; dat de beroepsindieners aanhalen dat een wijziging van de plannen niet mogelijk is wegens het schenden van het openbaar onderzoek; dat bijgevolg deze bijkomende milderende maatregelen

niet kunnen worden weerhouden zodat de aanvraag zoals voorgesteld in de milieuvergunningsaanvraag en het MER moet worden beoordeeld; [...]

Dat het aangewezen is om reeds bij de bouw van de luchtzuivering de nodige voorzieningen in te bouwen om een bijkomende wastrap te voorzien, zodat, indien uit bovenstaande evaluatie blijkt dat de vooropgestelde verwijderingsrendementen niet worden gehaald, op eenvoudige manier een bijkomende wastrap kan worden bijgeplaatst; [...]"

In de bestreden beslissing overweegt de verwerende partij omtrent het aspect geurhinder onder meer het volgende:

“In het bijgevoegde project-MER werden verschillende mogelijke hinderaspecten onderzocht en gunstig beoordeeld, ook in het kader van de milieuvergunningen (eerste aanleg en beroep):

- De emissie van NOx, CO, en VOC is beperkt tot verwaarloosbaar.*
- Geur: het gebouw wordt in onderdruk gehouden. De afgezogen lucht zal behandeld worden via een biologische gaswasser. Het ontwerp voorziet de mogelijkheid om in het totaal nog 12 bijkomende biologische filters te installeren. De noodzakelijkheid zal worden geëvalueerd na het in gebruik nemen van het bedrijf. In de milieuvergunning werd een evaluatiemoment opgelegd als voorwaarde, samen met de mogelijkheid om de milieuvergunning aan te passen. Een stedenbouwkundige vergunning kan echter niet onder een dergelijke voorwaarde verleend worden. Dit is de reden dat de mogelijkheid om 12 verticale biofilters te installeren deel uitmaken van deze aanvraag, om te kunnen anticiperen op een mogelijke aanvulling van de milieuvergunning. Indien blijkt dat de biologische gaswasser voldoende is, dan zullen ook deze verticale filters niet worden gebouwd.”*

De verzoekende partij beaamt dat in het kader van de milieuvergunning in eerste instantie een biologische gaswasser werd voorzien met de optie om, indien uit de evaluatie zou blijken dat dit niet voldoende is, een bijkomende luchtwastap te voorzien en dat hiervoor nu reeds de nodige bouwkundige voorzieningen moeten worden getroffen, maar betoogt dat de voorliggende aanvraag, in strijd hiermee, geen biologische luchtwasser omvat, maar enkel de verticale biofilters.

De Raad stelt vooreerst vast dat uit de vergunde plannen blijkt dat zowel de luchtwassers als de biofilters zijn ingetekend en derhalve vergund zodat de argumentatie van de verzoekende partij die vertrekt van de premisse dat in de voorliggende aanvraag enkel een luchtzuivering op basis van biofilters wordt voorzien, feitelijke grondslag mist.

Wat de beoordeling van het aspect geurhinder betreft moet opgemerkt dat de milieuvergunning en de stedenbouwkundige vergunning aan onderscheiden, van elkaar onafhankelijke vergunningsprocedures onderworpen zijn, met elk een eigen finaliteit. Het verkrijgen van een milieuvergunning verleent derhalve geen recht op het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning en een milieuvergunning mag evenmin gehanteerd worden als dwingende rechtsnorm voor het beoordelen van een stedenbouwkundige aanvraag.

Hieruit volgt tevens dat het aspect geurhinder in het kader van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag moet worden beoordeeld vanuit stedenbouwkundig oogpunt, namelijk als hinderaspect bij de beoordeling van het aangevraagde in het licht van de goede ruimtelijke ordening in de zin van artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO. Dit staat er niet aan in de weg dat de corresponderende milieuvergunning zich voor de verwerende partij als een relevant feit voordoet en dat zij in het kader van de op haar rustende verplichting tot een zorgvuldige vergaring en beoordeling van alle relevante feitelijke omstandigheden, deze mee in rekening dient te nemen bij de eigen beoordeling die zij gehouden is te maken van de voorliggende stedenbouwkundige vergunningsaanvraag.

De verwerende partij overweegt dat *'het gebouw in onderdruk wordt gehouden'* en dat *'de afgezogen lucht zal behandeld worden via een biologische gaswasser'*. Wat betreft de biofilters, vermeldt de motivering van de bestreden beslissing dat de mogelijkheid om 12 biofilters te installeren tevens deel uitmaakt van de aanvraag ten einde te anticiperen om een mogelijke aanvulling van de milieuvergunning. Dit laatste moet begrepen worden in het licht van de overweging in de corresponderende milieuvergunning die stelt dat *"het aangewezen is om reeds bij de bouw van de luchtzuivering de nodige voorzieningen in te bouwen om een bijkomende wastrap te voorzien, zodat, indien uit bovenstaande evaluatie blijkt dat de vooropgestelde verwijderingsrendementen niet worden gehaald, op eenvoudige manier een bijkomende wastrap kan worden bijgeplaatst"*. Hieruit blijken uitdrukkelijk de motieven op grond waarvan de verwerende partij besluit dat de aanvraag ook op het vlak van geurhinder verenigbaar is met de vereisten van een goede ruimtelijke ordening. De verzoekende partij toont niet aan dat de beslissing op dat punt foutief is of steunt op kennelijk onredelijke motieven.

4.

De verzoekende partij kan niet gevolgd worden waar zij meent dat de verwerende partij de op haar rustende verstrengde motiveringsplicht met betrekking tot de geurhinderaspecten niet is nagekomen, gelet op het andersluidende standpunt in de weigeringsbeslissing in eerste aanleg alsook het standpunt van verzoekende partij in het kader van het administratief beroep en de tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaren. Ingevolge de devolutieve werking van het administratief beroep onderzoekt de deputatie de aanvraag in haar volledigheid. Dit houdt in dat de deputatie de aanvraag opnieuw beoordeelt naar legaliteit en opportuniteit, zonder daarbij gebonden te zijn door de motivering vervat in de beslissing van het college, of door de voor haar aangevoerde beroepsargumenten. Evenmin is zij als vergunningverlenend bestuursorgaan ertoe gehouden op elk van de in het kader van het administratief beroep opgeworpen bezwaren te antwoorden.

Anders dan wat de verzoekende partij voorhoudt, geeft de verwerende partij in haar beslissing nauwkeurig aan waarom zij het niet eens is met de in eerste administratieve aanleg genomen beslissing.. Ten overvloede stelt de Raad vast dat alle adviesverlenende instanties de aanvraag (voorwaardelijk) gunstig hebben geadviseerd en dat de bestreden beslissing het gelijkkluidend advies van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar bijtreedt. In de mate dat uit de motivering van de bestreden beslissing afdoende blijkt waarom het aangevraagde verenigbaar wordt geacht met de goede ruimtelijke ordening, dient de verwerende partij de ingediende bezwaren niet punt per punt te bespreken of te weerleggen.

Wat betreft de hinderaspecten wateroverlast en geluid werpt de verzoekende partij op dat de bestreden beslissing terzake bezwaarlijk als afdoende beschouwd kan worden en gebaseerd is op *'korte en weinigzeggende passages uit studies of adviezen'* zonder een eigen beoordeling door de verwerende partij. Uit de motivering van de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij in het kader van de watertoets overweegt dat de mogelijke schadelijke effecten voor het water worden ondervangen doordat er voldaan is aan de gewestelijke hemelwaterverordening en met betrekking tot het aspect geluid overweegt de verwerende partij dat het geluidsklimaat in de omgeving voornamelijk bepaald wordt door de snelweg en 's nachts deels door de site van Lubrizol. Anders dan de verzoekende partij voorhoudt is de motivering van de bestreden beslissing op het vlak van de hinderaspecten geluid en water niet beperkt tot stijlformules.

5.

De verzoekende partij bekritiseert de bestreden beslissing tot slot op het vlak van de beoordeling van de ruimtelijke draagkracht en voert aan dat het aangevraagde de ruimtelijke draagkracht van het perceel overschrijdt doordat de grootte van het bedrijf niet toelaat om een toegangsweg op het

eigen terrein te voorzien. De verzoekende partij hekelt dat er in de bestreden beslissing geen passage is gewijd aan de ruimtelijke draagkracht en dat dit *in concreto* niet werd beoordeeld.

Vooreerst moet vastgesteld dat de verzoekende partij haar kritiek met betrekking tot de overschrijding van de ruimtelijke draagkracht enkel in verband brengt met de beweerde onmogelijkheid om een toegangsweg te voorzien op het eigen terrein. De verzoekende partij betwist evenwel niet de vaststelling in de bestreden beslissing dat het 'Boerenhof' waarlangs toegang zal worden genomen een voldoende uitgeruste openbare weg is en dat de bouwplaats rechtstreeks uitweg geeft op deze weg zodat niet is in te zien wat de verzoekende partij met haar kritiek tracht aan te tonen. De verzoekende partij stelde overigens zelf in haar weigeringsbeslissing dat de afstanden tot de perceelsgrenzen voldoende groot blijven en dat, gelet op de ruimtelijke context van een bedrijventerrein en de oppervlakte van dit terrein, de verhouding bebouwde zone en open ruimte niet storend is naar de omgeving toe. De verwerende partij motiveert anderzijds in de bestreden beslissing dat de aanvraag een voldoende grote parking op eigen terrein voorziet voor de werknemers, dat de schaal en de grootte van de gebouwen vergelijkbaar is met andere bedrijven in de omgeving en dat het voorziene gebouw logisch ingedeeld is.

De verzoekende partij toont niet aan dat, gelet op de grootte van het perceel in het industriegebied, de ruimtelijke draagkracht in de mate dat dit een relevant of noodzakelijk beoordelingscriterium vormt in het licht van de voorliggende aanvraag ten onrechte foutief of kennelijk onredelijk werd beoordeeld.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de nv DE LOKERY is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 13 juni 2017 door de zevende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zevende kamer,

Chana GIELEN

Marc VAN ASCH