

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

**van 16 oktober 2018 met nummer RvVb-S-1819-0175
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0682-SA**

Verzoekende partijen 1. de heer **Ronny JASPERS**
 2. de heer **Jan THEEUWIS**
 3. de heer **Daan VAN LAETHEM**

vertegenwoordigd door advocaat Wim MERTENS
met woonplaatskeuze op het kantoor te 3580 Beringen,
Paalsesteenweg 81

Verwerende partij de **VLAAMSE REGERING**

vertegenwoordigd door advocaten Steve RONSE en Thomas
QUINTENS met woonplaatskeuze op het kantoor te 8500
Kortrijk, Beneluxpark 27B

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 11 juni 2018 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 17 april 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van Peter POULS, namens de aanvrager de heer Tietse RIJKS, tegen de weigeringsbeslissing van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 26 oktober 2017 gegrond verklaard.

De verwerende partij heeft aan de aanvrager een omgevingsvergunning verleend onder voorwaarden voor de exploitatie van een gemengd veeteeltbedrijf op de percelen gelegen te 3900 Overpelt, Schaapsdijk 26, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie D, nummers 0052B, 0054A, 0055A, 0057L, 0058C, 0059, 0060, 0242C5 en 0242D5.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient een nota betreffende de vordering tot schorsing en het administratief dossier in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing op de openbare zitting van 25 september 2018.

Advocaat Joris GEBRUEERS *loco* advocaat Wim MERTENS voert het woord voor de verzoekende partijen. Advocaat Thomas QUINTENS voert het woord voor de verwerende partij.

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

1.

Op 22 december 2017 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Overpelt een eerder ingediende aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een leghennenstal met vrije uitloop.

Op 2 februari 2017 weigert de deputatie van de provincieraad van Limburg een eerder ingediende aanvraag voor een milieuvergunning tot het verder exploiteren en veranderen van de bestaande inrichting tot een gemengd veeteeltbedrijf.

2.

De aanvrager dient op 19 mei 2017 bij de deputatie van de provincieraad van Limburg een aanvraag in voor een omgevingsvergunning voor de “exploitatie van een gemengd veeteeltbedrijf” op de percelen gelegen te 3900 Overpelt, Schaapsdijk 26.

De aanvraag omvat de volgende stedenbouwkundige handelingen: de bouw van een legkippenstal, de omvorming van bestaande rundveestallen tot loods en het slopen van een gedeelte van een loods en de sleufsilo's.

De aanvraag omvat de volgende ingedeelde inrichtingen of activiteiten: vroegtijdige hernieuwing (omwille van investeringen) van de vergunning (nog geldig tot 22 maart 2030) en verandering door uitbreiding, toevoeging en wijziging (omvorming) van de rundveehouderij, zodat een gemengde veeteeltinrichting wordt geëxploiteerd met legkippen en andere runderen.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Neerpelt-Bree’, vastgesteld met koninklijk besluit van 22 maart 1978 in agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 10 juli 2017 tot en met 8 augustus 2017, dienen de verzoekende partijen een van de 121 analoge en 17 digitale bezwaarschriften in.

Het Departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling, afdeling Limburg adviseert op 17 juli 2017 gunstig.

De Afdeling Gebiedsontwikkeling Omgevingsplanning en -Projecten dienst Ruimtelijke Ordening adviseert op 8 augustus 2017 gunstig:

“
...

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

...

functionele inpasbaarheid

De aanvraag handelt over het voorzien van een pluimveebedrijf met uitloopweiden. Ook doet het bedrijf in beperkte mate aan rundvee en akkerbouw. Deze landbouwfunctie is in overeenstemming met de bepalingen van het gewestplan betreffende agrarische gebieden. Ook vanuit ruimtelijk oogpunt kan akkoord gegaan worden met deze functie aangezien ze aansluit bij de bebouwde omgeving en geen aantasting betekent van de open ruimte.

mobilitetsimpact

De mobiliteitsimpact werd onderzocht in de project-MER-screening. Uit deze screening blijkt dat de vervoersbewegingen ongeveer hetzelfde blijven. Het zwaar verkeer zal afnemen, maar toenemen door meerdere bewegingen met lichter verkeer.

Schaal

De schaal van het bedrijf verandert. De sleufsilos, die links op de bedrijfssite is gesitueerd, wordt afgebroken. Eveneens zal een beperkt gedeelte van een bestaande loods worden afgebroken. Achter de bedrijfswoning met bedrijfsgebouwen wordt haaks een nieuwe pluimveestal voorzien. Deze is qua schaal veel groter dan de bestaande constructies. De nieuwe stal heeft een lengte van 100 meter en een breedte van 23 meter. Echter blijft de hoogte beperkt tot ongeveer 8 meter. Gelet op de bebouwde omgeving is dit qua hoogte niet uitzonderlijk.

ruimtegebruik en bouwdichtheid

De nieuwe pluimveestal wordt voorzien achter de bedrijfswoning met bedrijfsgebouwen en sluit er ruimtelijk mee aan. De sleufsilos en een gedeelte van een bedrijfsgebouw worden gesloopt. De bedrijfssite blijft zo vrij compact en blijft de ruimte vrijwaart om een uitloopweide voor het pluimvee te voorzien.

visueel-vormelijke elementen

De nieuwe stallen worden voorzien in een zadeldakarchitectuur. Ze sluiten aan bij de bestaande en te behouden stal. De nieuwe gebouwen worden uitgevoerd in betonpanelen met het uitzicht van rode baksteen en grijze golfplaten. De gekozen materialen zijn aanvaardbaar. Dit is in overeenstemming met de maatregel die hieromtrent werd voorzien in de project-MER.

(...)

hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

De bestaande bedrijfssite wordt momenteel gekenmerkt door een beperkte groenbuffering naar de omgeving toe. In de toelichtingsnota is een landschaps/beplantingsplan, opgesteld door de provincie Limburg, toegevoegd. De voorwaarde moet worden opgelegd dat de uitvoering van het landschaps/beplantingsplan moet uitgevoerd worden in het eerstvolgende plantseizoen na ingebruikname.

ALGEMENE CONCLUSIE

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

...

De Afdeling Gebiedsontwikkeling Omgevingsplanning en -Projecten dienst Milieuvergunningen Limburg adviseert op 24 augustus 2017 gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen adviseert op 21 augustus 2017 ongunstig:

“ ...

2. Bespreking openbaar onderzoek

...

De bezwaarschriften handelen over:

(...)

13. De dimensies van de stal zijn enorm, dit heeft veel impact op het open karakter aan de Schaapsdijk, waardoor het uitzicht op de mooie natuur volledig zal worden ontnomen.

(...)

De bezwaarschriften inzake hinder op de nabije omgeving en het naastliggende perceel kunnen worden bijgetreden op basis van de argumenten in onderstaande beoordeling

3. Beoordeling van de stedenbouwkundige aspecten

(...)

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

(...)

Functionele inpasbaarheid

Het aangevraagde betreft de nieuwbouw van een leghennenstal met vrije uitloop. Op basis van het aanvraagdossier, en rekening houdend met de gewestplanvoorschriften en de omzendbrief d.d. 8 juli 1997 en latere wijzigingen, betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, is de aangevraagde leghenstal een gebouw bestemd voor intensieve veeteelt.

Het aangevraagde wordt ingeplant achter de gebouwen langs Schaapsdijk 22 en 26, Op het adres Schaapsdijk 26 ligt een landbouwbedrijf met bedrijfswoning. Op het adres Schaapsdijk 22 ligt een landbouwbedrijf met bedrijfswoning waarvan de exploitant op rust is. Aan het begin van Schaapsdijk en langs Astridlaan liggen woningen. Langs Astridlaan gaat het om een woonlint dat de noordelijke grens vormt van een woonwijk die gaat tot aan Hoevenstraat-Willem II-straat.

De woonwijk ligt volgens het gewestplan voor een groot deel in 'woongebied met landelijk karakter'. Ruimtelijk gaat om een volwaardige woonwijk die is gegroeid als westelijke uitloper van het centrum in het gebied langs en tussen Astridlaan,

Lindelsebaan, en Hoevenstraat-Willem 11-straat. De woonfunctie vormt de hoofdbestemming van dit gebied.

(...)

Vanuit ruimtelijk-juridisch oogpunt. moet er bijgevolg geen afstand worden bewaard tussen de leghennenstal en de woningen in woongebied met landelijk karakter. In het kader van de goede ruimtelijke ordening, moet evenwel worden bewaakt dat de geplande intensieve landbouwfunctie - in dit geval leghennenstal - verzoenbaar is met de reeds aanwezige woonfunctie.

Op basis van het aanvraagdossier, kan worden geoordeeld dat het aangevraagde door de omvang en aard van de activiteit een negatieve impact zal hebben op de nabijgelegen woningen. De leghennenstal met vrije uitloop zal zorgen voor hinder door geluid, stof, geur enz. die niet verenigbaar is met de nabijgelegen woonfunctie.

(...)

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid

De leghennenstal heeft een oppervlakte van 2259m² en wordt evenwijdig met Schaapsdijk ingeplant achter bestaande bebouwing. Door de inplanting wordt het perceel langs Schaapsdijk 22 volledig ingesloten. Ook de schaal van het aangevraagde is overdreven in vergelijking met de bebouwing op het perceel langs Schaapsdijk 22.

De functionele relatie tussen de aangevraagde leghennenstal en de bestaande bebouwing langs Schaapsdijk 26 (landbouwbedrijf met bedrijfswoning) is niet duidelijk. Ruimtelijk is er ook onvoldoende samenhang met de bebouwing langs Schaapsdijk 26. Het gaat niet om een samenhangende gebouwengroep. De onduidelijke functionele relatie en het gebrek aan een samenhangende gebouwengroep, maken het mogelijk dat de leghennenstal wordt afgesplitst van de bestaande bebouwing langs Schaapsdijk. Hierdoor zou de leghennenstal in tweede lijn komen te liggen, zonder relatie met Schaapsdijk.

Visueel-vormelijke elementen

De nieuwbouw wordt opgetrokken in een staalconstructie met pefabconcretepanelen met rood metselwerkmotief. Dit zijn gangbare materialen voor een dergelijk gebouw. Het aanvraagdossier bevat een groenplan dat moet zorgen voor een betere inpassing in de open ruimte.

(...)

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Door de aard en omvang, zal de leghennenstal met vrije uitloop zorgen voor geur-, stof en geluidshinder. Deze hinder is niet verenigbaar met de nabijgelegen woonwijk met woningen langs Astridlaan en het naastgelegen perceel langs Schaapsdijk 22.

Ten opzichte van dit perceel is er geen buffer of afstand gehouden. Op 7 meter van de achterste grens van dit perceel wordt de stal ingeplant. Tussen de perceelgrens en de stal is betonverharding voorzien als wegeis.

Met inachtneming hiervan wordt de aanvraag beoordeeld als zijnde niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

(...)

5. Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Met inachtneming van bovenstaande overwegingen wordt de aanvraag beoordeeld als zijnde niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening en kan de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur op de mens buiten de inrichting veroorzaakt door de gevraagde exploitatie bij naleving van de opgelegde exploitatievoorwaarden niet tot een aanvaardbaar niveau kunnen beperkt worden.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar verleent een ongunstig advies voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het hernieuwen van een vergunning, uitbreiden, toevoegen, wijzigen van een rondveehouderij naar een gemengde veeteeltinrichting met legkippen en runderen, het slopen van een loods en sleufsilo's en het bouwen van een kippenstal voor 24.000 legkippen gelegen Schaapsdijk 26 te 3900 Overpelt

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij het advies van de gemeentelijk omgevingsambtenaar.

...

De deskundige in de provinciale omgevingsvergunningscommissie voor de discipline Ruimtelijke Ordening adviseert op 7 september 2017 ongunstig.

De provinciale omgevingsvergunningscommissie adviseert op 11 september 2017 als volgt:

“ ...

Adviezen

(...)

Gelet op het horen van exploitant, vertegenwoordigd door het studiebureau DLV, door de POVC, waarbij na inzage van de uitgebrachte adviezen, volgende werd verklaard:

- de exploitant wordt verontschuldigd;*
- er werd gekozen om niet in beroep te gaan tegen de stedenbouwkundige weigering en de weigering van de milieuvergunning; een omgevingsvergunning omvattende zowel het stedenbouwkundige- als het milieulijk, werd daarom ingediend met hierin enkele kleine wijzigingen t.o.v. het geweigerde dossier, nl. na verandering betreft het geen loutere legkippenhouderij maar een gemengde veeteeltinrichting met kippen (24 000 stuks) en runderen (35 andere runderen);*
- de aanpassingen aan het dossier zijn minimaal:*
 - de inplanting van de nieuwbouw werd opnieuw bekeken, doch de conclusie blijft dat de aangevraagde locatie het best aanvaardbaar is (naast het bestaande en aansluitend aan het bestaande landbouwbedrijf en dit van de geboer);*
 - het aantal legkippen beperken zou naar bezwaren toe weinig of geen effect hebben; er werd dan ook naar de beschikbare gronden en de leefbaarheid van het bedrijf gekeken om het aantal te bepalen;*
- de afdeling GOP dienst Milieuvergunning verleent een gunstig advies; stedenbouwkundig is er een gunstig advies van de afdeling GOP dienst Ruimtelijke Ordening, doch een ongunstig advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige*

dienst en de cel RO van de Provincie; het advies van de afdeling GOP dienst Ruimtelijke Ordening is uitgebreider en louter stedenbouwkundig gericht, terwijl beide negatieve stedenbouwkundige adviezen voort gaan op de argumenten van de bezwaarindieners;

- *de site 22 wordt ingesloten; dit is inderdaad het geval; dit betreft een (ambtenaar) landbouwer in hobby, die doet wat hij wil; hij heeft zelf geen mogelijkheid (geen gronden) om verder uit te breiden; de heer Rijks heeft dit wel nog en het ingesloten zijn van site 22 is reeds van voor de eventuele bouw van deze nieuwe stal;*
- *indien gewenst wil de exploitant nogmaals bekijken om de stal eventueel op te schuiven; het is zeker niet de bedoeling om de overlast zover mogelijk van de eigen eigendommen te leggen;*
- *een geurstudie werd toegevoegd aan de aanvraag; hieruit blijkt dat de hinder aanvaardbaar is, nl. een matig negatief effect ter hoogte van de rand van het recreatiegebied;*
- *er worden geen maatregelen genomen om overbemesting tegen te gaan; ook bij vrije uitloop zal het hoofdaandeel van de kippen zich in de stal bevinden; in de praktijk stellen zich geen problemen inzake overbemesting bij buitenloop; het bedrijf moet tevens jaarlijks een mestbankaangifte doen zodat de mestbalans opgevolgd wordt;*
- *de toename van transport is verwaarloosbaar;*
- *de gegevens inzake de uitloopweide (ter beschikking, hoeveelheid, ...) werden niet opgenomen in dit dossier; de exploitant is nog bezig om de nodige gebruiksovereenkomsten te regelen; de beoordeling of er wordt voldaan aan de Europese norm voor vrije uitloop moet niet gebeuren i.h.k.v. de omgevingsvergunning; indien de exploitant wil exploiteren volgens het vrije uitloopsysteem zal hij evenwel moeten kunnen aantonen dat hij over voldoende grond beschikt t.o.v. het aantal gehouden kippen; dit zal opgevolgd worden vanuit het vrije uitloop-lastenboek en vanuit het Federaal voedselagentschap;*

BESLUIT

Artikel 1 Het advies van de Provinciale Omgevingsvergunningscommissie is VERDEELD, luidend als volgt:

- *5 GUNSTIG (GOP milieuvergunningen, GOP RO, Agentschap Landbouw en Visserij, deskundige POVC discipline Milieu en voorzitter), gezien het probleem vooral ruimtelijk gesitueerd is en het ruimtelijk standpunt van GOP RO positief is;*
- *1 ONGUNSTIG (deskundige POVC discipline RO); planologisch zou deze nieuwbouw kunnen, doch in de praktijk is de functionele inpasbaarheid eerder beperkt, wordt de site Schaapsdijk 22 volledig ingesloten door de nieuwe stal en vormt de gevraagde stal een schaalbreuk met de bestaande gebouwen.*

...

De deputatie weigert op 26 oktober 2017 een omgevingsvergunning aan de aanvrager. De deputatie beslist:

“ ...

Gelet op het verdeeld advies van de Provinciale Omgevingsvergunningscommissie, d d 2017-09-11, luidend als volgt.

- 5 gunstig (GOP milieuvergunningen, GOP RO, Agentschap Landbouw en Visserij, deskundige POVC discipline Milieu en voorzitter), gezien het probleem vooral ruimtelijk gesitueerd is en het ruimtelijk standpunt Jan GOP RO pssitef
- 1 ongunstig (deskundige POVC discipline RO), planologisch zou deze nieuwbouw kunnen, doch in de praktijk is de functionele inpasbaarheid eerder beperkt, wordt de site Schaapsdijk 22 volledig ingesloten door de nieuwe stal en vormt de gevraagde stal een schaalbreuk met de bestaande gebouwen;

Beoordeling

Stedenbouwkundige aspecten

Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op het omvormen van de rundveehouderij tot een gemengde veehouderij; dat het bouwen van een nieuwe pluimveestal wordt beoogd, dat een deel van de bestaande rundveestallen wordt omgevormd tot loods voor het stallen van voertuigen en ander landbouwmaterieel, dat een deel van de loods eveneens gebruikt zal worden voor de opslag van mazout, olie en sproeistoffen, dat de sleufsilo wordt afgebroken en ook een gedeelte van de loods wordt gesloopt,

(...)

Overwegende dat de gevraagde nieuwe stal wordt gebouwd direct achter de bestaande bedrijfsgebouwen, dat deze nieuwe stal echter doorloopt achter de gebouwen van het landbouwbedrijf Schaapsdijk 22, waardoor dit perceel ingesloten wordt, dat verder de stal op korte afstand gesitueerd is van de woningen langs de Astridlaan;

Overwegende dat op basis van het aanvraagdossier geoordeeld wordt dat het aangevraagde door de omvang en aard van de activiteit een negatieve impact zal hebben op de nabijgelegen woningen, dat de leghennenstal met vrije uitloop zal zorgen voor hinder door geluid, stof, geur, enz die niet verenigbaar is met de nabijgelegen woonfunctie; dat de functionele inpasbaarheid beperkt is;

Overwegende dat op basis van de omvang van de stal moet worden aangenomen dat de nieuwbouw invloed zal hebben op de mobiliteit door de verhoging van het aantal vrachtwagens, dat naast het hinderaspect voor de nabije omgeving de wegenis mogelijk onvoldoende is om het transport op te vangen;

Overwegende dat de leghennenstal een oppervlakte heeft van 2 259 m² en evenwijdig met Schaapsdijk gebouwd wordt achter de bestaande bebouwing; dat door de inplanting het perceel langs Schaapsdijk 22 volledig ingesloten wordt, dat ook de schaal van het aangevraagde overdreven is in vergelijking met de bebouwing op het perceel langs de Schaapsdijk 22 (kleinschalige bebouwing);

Overwegende dat de functionele relatie tussen de aangevraagde leghennenstal en de bestaande bebouwing langs Schaapsdijk 26 (landbouwbedrijf met bedrijfswoning) niet duidelijk is, dat ruimtelijk er onvoldoende samenhang is met de bebouwing langs Schaapsdijk 26; dat het niet gaat om een samenhangende gebouwengroep; dat de onduidelijke functionele relatie en het gebrek aan een samenhangende gebouwengroep, het mogelijk maken dat de leghennenstal wordt afgesplitst van de

bestaande bebouwing langs Schaapsdijk 26, waardoor de leghennenstal in tweede lijn komt te liggen, zonder relatie met Schaapsdijk 26;

*Overwegende dat met inachtneming van de functionele inpasbaarheid, de mobiliteit en de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, de aanvraag beoordeeld wordt als zijnde niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening;
(...)*

Openbaar onderzoek

Overwegende dat bewaarschriften inzake hinder op de nabije omgeving kunnen worden bijgetreden op basis van hogervermelde stedenbouwkundige- en milieutechnische argumenten;

Overwegende dat het meerderheidsstandpunt van de POVC, niet in aanmerking kan genomen worden, gelet op bovenstaande stedenbouwkundige- en milieutechnische redenen en de talrijke bezwaren;

Overwegende dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening;

*Overwegende dat, vanuit oogpunt van milieuaspecten, rationeel grondwaterverbruik en -gebruik en het algemeen waterbeheer, gesteld kan worden dat de risico's voor de externe veiligheid, de hinder, de effecten op de grondwatervoerende lagen, het leefmilieu, op de wateren, op de natuur en op de mens, buiten de inrichting veroorzaakt door de aangevraagde activiteiten, niet tot een aanvaardbaar niveau kunnen worden beperkt;
..."*

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 24 november 2017 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Het college van burgemeester en schepenen heeft geen advies uitgebracht binnen de vastgestelde termijn zodat het advies overeenkomstig artikel 61 van het Decreet betreffende de omgevingsvergunning (hierna OVD) wordt geacht gunstig te zijn.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling, afdeling Limburg adviseert op 11 januari 2018 gunstig.

De Afdeling Gebiedsontwikkeling Omgevingsplanning en –Projecten, Milieuvergunningen, dienst Hoofdbestuur adviseert op 14 februari 2018 gunstig.

De Afdeling Gebiedsontwikkeling Omgevingsplanning en –Projecten, Ruimtelijke Ordening adviseert op 19 februari 2018 gunstig.

De gewestelijke omgevingsvergunningscommissie adviseert op 12 maart 2018 om dit beroep ontvankelijk en gegrond te verklaren en de omgevingsvergunning te verlenen onder voorwaarden:

“
...

9. ALGEMENE CONCLUSIE: voorwaardelijk gunstig

Overwegende dat de hinder en de effecten op mens en milieu en de risico's voor de externe veiligheid, veroorzaakt door het aangevraagde project, mits naleving van de vergunningsvoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau kunnen worden beperkt;

Overwegende dat de aanvraag in overeenstemming is met de stedenbouwkundige voorschriften en het voorgestelde ontwerp verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening en met de onmiddellijke omgeving;

Overwegende dat de vergunning voor de aanvraag kan worden verleend voor een termijn van onbepaalde duur;

Overwegende dat er aanleiding toe bestaat het beroep gegrond te verklaren en het besteden besluit op te heffen;

...

2° bijzondere voorwaarden

- *de kadavers van het pluimvee worden, in afwachting van ophaling door een erkend verwerker, bewaard in een gesloten en gekoeld recipiënt,*
- *het landschaps/beplantingsplan wordt uitgevoerd in het eerstvolgende plantseizoen, dat volgt op de ingebruikname;*

...”

Na de hoorzitting bij de gewestelijke omgevingsvergunningscommissie van 20 februari 2018 verklaart de verwerende partij het beroep op 17 april 2018 gegrond en verleent een omgevingsvergunning onder voorwaarden. De verwerende partij beslist:

“
...

Gelet op de volgende beroepsargumenten van de exploitant:

- *de aanvraag betreft de omvorming van een bestaand melkveebedrijf, vergund voor 134 runderen, naar een biologische kippenhouderij voor maximaal 24.000 legkippen en nog een beperkt aantal runderen (maximaal 35 stuks); het bedrijf overstijgt nauwelijks de klasse 1-drempel;*
- *de exploitant wenst de rundveestallen gedeeltelijk om te vormen tot loods, dus door enerzijds een gedeelte van de loods en de sleufsilo's af te breken en anderzijds een nieuwe kippenstal met wintertuin en bijhorende mestloods te bouwen, om zodoende tot een gemengd veeteeltbedrijf te komen; voor de huisvesting van de kippen wordt gekozen voor een ammoniakemissiearm stalsysteem P-4.4 met wintertuin en buitenloop;*
- *de deputatie besliste om de vergunning te weigeren op basis van het ongunstige advies van het college van burgemeester en schepenen en een deskundige in de provinciale omgevingsvergunningscommissie (POVC) in de discipline ruimtelijke ordening; nochtans waren de uitgebreide adviezen van de afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten (GOP) op het vlak van zowel milieu als ruimte gunstig;*

- de buur op nr. 22 zit reeds ingesloten, aangezien de percelen rond zijn bedrijf nu ook al allemaal in eigendom en in gebruik zijn door de exploitant; de buur op nr. 22 heeft nu reeds geen uitbreidingsmogelijkheden meer; bovendien betreft het een landbouwer op rust; om een goede ruimtelijke ordening te behouden is het aangewezen om de nieuwe kippenstal zo goed mogelijk te laten aansluiten bij de bestaande bebouwing en een diepe insnijding in het landschap te vermijden;
- dat de nieuwe kippenstal op korte afstand zou komen van de woningen in de Astridlaan, is geen weigeringsargument, vermits de huidige rundveestallen nog dichter liggen; uit de geurstudie blijkt dat er slechts minimale geurhinder zal zijn; ook ter hoogte van het nabijgelegen sportpark zal de geurhinder aanvaardbaar zijn; de deputatie legt de conclusies van een uitgebreide geurstudie naast zich neer zonder de moeite te nemen om de weigering inhoudelijk te beargumenteren;
- het aantal transporten neemt toe van 208 naar 236 stuks per jaar, dit kan geen mobiliteitsprobleem opleveren;
- (...)
- er zijn heel wat bezwaren omdat er heel wat woningen zijn in de omgeving; uit de studies in het aanvraagdossier en de adviezen die werden uitgebracht, blijkt echter dat de hinder voldoende kan worden beperkt;

(...)

Overwegende dat het bedrijf zich situeert in een noordelijke uitloper van het landbouwgebied van Lindel en Hoeven;

Overwegende dat de omgeving wordt gekenmerkt door een agrarisch landschap ten noorden, ten oosten en ten westen; dat zich ten zuiden woonwijken bevinden; dat ook verderop naar het oosten, op circa 300 m, de agrarische omgeving overgaat in bewoning; dat in de omgeving van de inrichting veel woningen zijn gelegen;

(...)

Gelet op de ligging van de dichtste woningen op circa 20 m van de perceelsgrens en op circa 60 m van de geplande pluimveestal;

(...)

Gelet op het horen van de aanvrager op de hoorzitting van de gewestelijke omgevingsvergunningscommissie van 20 februari 2018, waarbij het volgende wordt verklaard:

- de adviezen werden gelezen; deze waren allemaal gunstig;
- men heeft geen problemen met de voorgestelde bijzondere voorwaarden;

Gelet op het voorwaardelijk gunstige advies van 20 februari 2018 van de gewestelijke omgevingsvergunningscommissie;

Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III van het project-m.e.r.-besluit, meer bepaald rubrieken 1, e), intensieve veeteelt en 10,j), grondwaterwinning;

Gelet op het toetsen van de aanvraag op 30 juni 2017 aan de criteria van bijlage II van het DABM, waarbij werd geoordeeld dat in het licht van de kenmerken van het project,

de plaatselijke omstandigheden en de kenmerken van zijn potentiële effecten er geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu zijn, zodat het project niet MER-plichtig is;

Overwegende dat het beroep ingediend door de exploitant betrekking heeft op het weigeren van de omgevingsvergunning voor het verder exploiteren en veranderen van een gemengd veeteeltbedrijf;

Overwegende dat de deputatie de vergunning weigerde omdat de aanvraag niet in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening en de hinder niet tot een aanvaardbaar niveau kan worden beperkt;

Overwegende dat op voorliggende locatie een melkveehouderij, vergund voor het houden van 134 runderen, werd uitgebaat; dat met deze aanvraag de exploitant het melkveebedrijf wenst om te bouwen tot een gemengde inrichting met 24.000 legkippen en nog 35 runderen (jongvee en geen melkkoeien meer);
(...)

Overwegende dat de exploitant circa 10 hectare aan uitloopweides wenst, maar dat de exacte oppervlakte nog niet gekend is omwille van het afsluiten van gebruiksovereenkomsten;
(...)

Overwegende dat op de inrichting pluimvee voor de productie van eieren zal worden gehouden en jonge runderen zullen worden vetgemest;

Overwegende dat er tijdens het openbaar onderzoek 121 analoge en 17 digitale bezwaren werden ingediend; dat de bezwaren grotendeels identiek zijn; dat de bezwaren verband houden met luchtverontreiniging, gezondheid, geur, verkeershinder, ongedierte, waardevermindering van eigendommen, geluidshinder, bouwaanvraag niet conform de bouwvoorschriften, grondwaterverontreiniging, bodemverontreiniging, inplanting, aanwezigheid van sportpark, ziekenhuis en kinderdagverblijf en uitloop voor kippen;
(...)

Overwegende dat de aanvraag een geurmodellering bevat; dat met behulp van het verspreidingsmodel IFDM de geuruitstoot (geuremissie uitgedrukt in ouE/s) vanuit de stal wordt omgezet in een geurconcentratie in de omgeving (geurimmissie uitgedrukt in ouE/m³); dat in de geplande situatie 24.000 legkippen worden gestald met een totale geuremissie van 8.160 ouE/s (24.000 legkippen bij een geuremissie van 0,34 ouE/s per dier); dat de gebruikte cijfers in overeenstemming zijn met het Richtlijnenhandboek Landbouwdieren; dat zich in de omgeving geen andere intensieve veeteeltbedrijven (varkens of pluimvee) bevinden waardoor er geen cumulatieve berekeningen nodig zijn; dat een geuremissie van 8.160 ouE/s een lage emissie betreft;

Overwegende dat de geurimmissie wordt berekend ter hoogte van 30 relevante indicator-woningen in laag-, matig- en hooggeurgevoelig gebied; dat in onderstaande tabel een overzicht wordt weergegeven:
(...)

Overwegende dat uit bovenstaande geurimmissiecijfers blijkt dat de geurimmissie door de aangevraagde pluimveestal zeer beperkt blijft; dat ter hoogte van elke woning in de omgeving het effect op het geurklimaat verwaarloosbaar klein zal zijn;

Overwegende dat op circa 150 m ten noorden van de exploitatie een aantal terreinen gelegen is waarop het RUP 'Sportpark' van toepassing is; dat overeenkomstig het 'MER-richtlijnen-handboek Landbouwdieren' een recreatiegebied als hoog geurgevoelig wordt beschouwd; dat er zich momenteel één woning bevindt binnen het RUP 'Sportpark', waar de geurimmissie slechts 0,5 ouE/m³ zal bedragen; dat indien wordt gekeken naar het volledige RUP 'Sportpark', de geurconcentratie binnen het RUP maximaal 1,5 OUE/m³ zal bedragen; dat overeenkomstig het Richtlijnenhandboek er slechts sprake is van een matig negatief effect; dat de overlap met de geurcontour van 1,5 OUE/m³ bovendien beperkt zal blijven tot een kleine zone waar, in overeenstemming met het RUP, een gracht met groene zone wordt voorzien; dat in deze zone geen woningen zullen komen of recreatieactiviteiten zullen worden georganiseerd;

Overwegende dat, om geurhinder afkomstig van kadavers te voorkomen, het aan te raden valt om de kadavers van het pluimvee te bewaren in een gesloten en gekoeld recipiënt; dat dit als een bijzondere voorwaarde wordt opgelegd;

Overwegende dat de geurhinder voor de omgeving tot een aanvaardbaar niveau wordt beperkt;
(...)

Overwegende dat om geluidshinder, veroorzaakt door de exploitatie, zoveel mogelijk te voorkomen, volgende maatregelen zullen worden genomen: (...)

Overwegende dat voornamelijk de laad- en losactiviteiten geluidshinder kunnen veroorzaken; dat deze activiteiten van korte duur zijn en meestal overdag zullen plaatsvinden; dat de laad-en losactiviteiten centraal en aan de achterzijde van het bedrijf, weg van de bewoning in het woongebied met landelijk karakter ten zuiden van de inrichting, zullen gebeuren; dat alleen de aanvoer en de afvoer van dieren tijdens de vroege ochtend of avond gebeurt; dat deze transporten beperkt blijven tot zestig per jaar of circa één per week;

Overwegende dat de geluidshinder tot een aanvaardbaar niveau beperkt wordt;

Overwegende dat de volgende maatregelen voorzien zijn om de risico's op bodemverontreiniging tot een minimum te beperken: (...)

Overwegende dat de kippen in de stal worden gevoederd waardoor de meeste mest in de stal zal worden afgezet; dat de dieren zich bij slecht weer en 's nachts eveneens in de stal bevinden; dat er geen overbesteding van de uitloopweides (circa 9 tot 10 ha) wordt verwacht;

Overwegende dat, gelet op bovenstaande maatregelen, het risico op bodemverontreiniging en grondwaterverontreiniging aanvaardbaar is;

*Overwegende dat de inrichting niet is gelegen in (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied; dat het dichtstbijzijnde waterwingebied gelegen is op circa 2.200 m;
(...)*

Overwegende dat de effecten op het grondwatersysteem aanvaardbaar zijn;

Overwegende dat en hemelwateropvang van 10 m³ met overloop naar een infiltratiezone naast de nieuwe pluimveestal wordt voorzien; dat de infiltratiezone bestaat uit een aarden constructie met een infiltratieoppervlakte van 143 m² en een bufferend volume van 60.500 liter; dat het hemelwater dat op de overige gebouwen en de verharding valt, infiltreert in de omliggende bodem;

Overwegende dat het opgevangen hemelwater wordt aangewend voor laagwaardige toepassingen zoals het reinigen van de stallen;

Overwegende dat er op de inrichting geen lozing van bedrijfsafvalwater van toepassing is; dat de lozing van huishoudelijk afvalwater niet is ingedeeld;

Overwegende dat gelet op de aard van de aangevraagde activiteiten er geen schadelijke effecten zullen zijn op het watersysteem; dat er bijgevolg voldaan wordt aan artikel 8 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid, meer bepaald de watertoets;

Overwegende dat, rekening houdend met het aantal dieren en het AEA-stalsysteem P-4.4, een ammoniakemissie van 960 kg per jaar wordt verwacht;

Overwegende dat de inrichting is gelegen op circa 3.000 m van een speciale beschermingszone (Vogel- en Habitatrichtlijngebied); dat door de exploitant een voortoets werd uitgevoerd waaruit een groen resultaat blijkt; dat er geen risico is op een betekenisvolle aantasting van de actuele en mogelijke toekomstige habitats in Habitatrichtlijngebied;

Overwegende dat de inrichting op circa 2.500 m van een VEN of NON gebied is gelegen; dat er op zulke grote afstand geen significante effecten te verwachten zijn;

Overwegende dat het debiet van de nieuw aangevraagde grondwaterwinning niet van dergelijke aard is dat verdrogingseffecten worden verwacht; dat zich in de onmiddellijke omgeving van de inrichting geen natuureservaten bevinden; dat de omgeving wordt gekenmerkt door soortenarm permanent cultuurgrasland; dat de effecten op de natuur aanvaardbaar zijn;

Overwegende dat de aanvraag handelt over het voorzien van een pluimveebedrijf met uitloopweiden en dat het bedrijf in beperkte mate aan rundveeteelt en akkerbouw doet;

dat deze landbouwfunctie in overeenstemming is met de bepalingen van het gewestplan betreffende agrarische gebieden;

Overwegende dat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening een uitvoering is van artikel 1.1.4 van de VCRO, gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen; dat hierbij rekening gehouden moet worden met de volgende criteria als uitvoering van artikel 4.3.1 van de VCRO:

Overwegende dat de aanvraag in overeenstemming is met de bepalingen van agrarisch gebied; dat ook vanuit ruimtelijk oogpunt kan akkoord gegaan worden met deze functie, aangezien ze aansluit bij de bebouwde omgeving en geen aantasting van de open ruimte betekent;

Overwegende dat de inrichting gelegen is aan de Schaapsdijk; dat de Schaapsdijk op circa 100 m aansluit op de N712 (Astridlaan), een ruime recent aangelegde tweevaksbaan met een fietspad langs beide zijden; dat de Astridlaan aansluit op de Ringlaan die op haar beurt aansluit op de noord-zuidverbinding; dat het aantal vrachten toeneemt van circa 208 per jaar in de huidige situatie tot circa 236 per jaar in de aangevraagde situatie; dat zowel het aantal vrachten per jaar als de toename zeer beperkt is en blijft; dat door de omvorming van een melkveebedrijf naar een gemengde inrichting met voornamelijk pluimvee het aantal zware transporten (zware vrachtwagens) daalt en het aantal lichtere vrachten stijgt; dat deze lichtere vrachten voornamelijk afkomstig zijn van het ophalen van de eieren; dat lichtere vrachten een beperktere mobiliteitsimpact hebben dan zware vrachtwagens;

Overwegende dat de schaal van het bedrijf verandert; dat de sleufsilos, die links op de bedrijfssite zijn gesitueerd, worden afgebroken; dat eveneens een beperkt gedeelte van een bestaande loods zal worden afgebroken;

Overwegende dat achter de bedrijfswoning met bedrijfsgebouwen haaks een nieuwe pluimveestal wordt voorzien; dat deze qua schaal veel groter is dan de bestaande constructies; dat de nieuwe stal een lengte van 100 m en een breedte van 23 m heeft; dat de hoogte echter beperkt blijft tot ongeveer 8 m; dat gelet op de bebouwde omgeving dit niet uitzonderlijk hoog is;

Overwegende dat de nieuwe pluimveestal wordt voorzien achter de bedrijfswoning met bedrijfsgebouwen en er ruimtelijk bij aansluit; dat de sleufsilos en een gedeelte van een bedrijfsgebouw worden gesloopt; dat de bedrijfssite zo vrij compact blijft en de ruimte gevrijwaard blijft om een uitloopweide voor het pluimvee te voorzien;

Overwegende dat de nieuwe stallen worden voorzien in een zadeldakarchitectuur; dat ze aansluiten bij de bestaande en te behouden stal; dat de nieuwe gebouwen worden uitgevoerd in betonpanelen met het uitzicht van rode baksteen en grijze golfplaten; dat de gekozen materialen aanvaardbaar zijn;

Overwegende dat er zich in de directe omgeving geen beschermde of voorlopig beschermde elementen bevinden; dat er geen archeologisch onderzoek werd gedaan;

Overwegende dat er betreffende het bodemreliëf geen grote wijzigingen voorzien zijn; dat de nieuwe stal ongeveer het bestaande maaiveldniveau aanhoudt; dat derhalve kan geconcludeerd worden dat er geen wijziging aan het bodemreliëf zal gebeuren;

Overwegende dat de bestaande bedrijfssite momenteel gekenmerkt wordt door een beperkte groenbuffering naar de omgeving toe; dat in de toelichtingsnota een landschaps- of beplantingsplan, opgesteld door de provincie Limburg, is toegevoegd; dat het aangewezen is dat dit landschaps- of beplantingsplan wordt uitgevoerd in het eerstvolgende plantseizoen na ingebruikname; dat dit wordt opgenomen in de bijzondere voorwaarden;

(...)

Overwegende dat het al dan niet behalen van het Europese criterium om eieren te mogen verhandelen onder het label 'vrije uitloop' en de waarde van eigendommen, geen milieu- of bouwtechnische aspecten betreffen en bijgevolg geen deel uitmaken van de beoordeling;

Overwegende dat conform artikel 68 van het Omgevingsvergunningendecreet de vergunning geldt voor onbepaalde duur tenzij conform artikel 68, tweede lid, van het Omgevings-vergunningendecreet in afwijking hiervan nog een beperkte termijn kan worden toegestaan; dat de vergunning voor onbepaalde duur kan worden verleend;

Overwegende dat volgens artikel 70, §2, van het Omgevingsvergunningendecreet een vroegtijdige hernieuwing mogelijk is mits er een overname is gepland of een belangrijke verandering wordt beoogd;

Overwegende dat de beoogde veranderingen, namelijk de omvorming van een rundveebedrijf naar een gemengde veehouderij met runderen en legkippen, grote investeringen vragen; dat deze verandering als een belangrijke verandering kan worden beschouwd; dat de vroegtijdige hernieuwing gerechtvaardigd is;

Overwegende dat de hinder en de effecten op mens en milieu en de risico's voor de externe veiligheid, veroorzaakt door het aangevraagde project, mits naleving van de vergunningsvoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau kunnen worden beperkt;

Overwegende dat de aanvraag in overeenstemming is met de stedenbouwkundige voorschriften en het voorgestelde ontwerp verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening en de onmiddellijke omgeving;

Overwegende dat de vergunning voor de aanvraag kan worden verleend voor een termijn van onbepaalde duur;

Overwegende dat er aanleiding toe bestaat het beroep gegrond te verklaren en het bestreden besluit op te heffen,

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

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

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Op grond van artikel 40, §1 DBRC-decreet kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bevelen op voorwaarde dat er hoogdringendheid wordt aangetoond en dat de verzoekende partij minstens één ernstig middel aanvoert dat de vernietiging van de bestreden beslissing op het eerste gezicht kan verantwoorden.

A. Hoogdringendheid

Standpunt van de partijen

1.

Ter ondersteuning van de hoogdringendheid voeren de verzoekende partijen aan dat hun woningen zich in de onmiddellijke nabijheid van de aanvraag bevinden, en dat de beperkte agrarische activiteit van de aanvrager door het huisvesten van jong vee met de voorliggende aanvraag plaats dreigt te maken voor een zeer hinderlijk industrieel project. De huidige inrichting zou volgens de verzoekende partijen ook zeer beperkt zijn naar verschijning in de omgeving, wat ze illustreren met foto's van het aanvraagperceel en de omliggende omgeving. Verder wijzen ze erop dat de percelen van de tweede verzoekende partij tegen de aanvraagpercelen liggen en dat de verwerende partij dit in de bestreden beslissing erkent aangezien ze stelt dat de dichtste woningen op ongeveer 20 meter van de perceelgrens en op ongeveer 60 meter van de geplande pluimveestal liggen. De woningen van de eerste en derde verzoekende partij zijn gelegen op 120 meter en op 140 meter. Ze menen dan ook dat de aanvraag een inbreuk op hun woon- en leefklimaat vormt.

Vervolgens gaan de verzoekende partijen nader in op de verschillende nadelige gevolgen die ze vrezen te zullen ondervinden als gevolg van de aanvraag.

De verzoekende partijen voeren vooreerst geurhinder aan. Ze wijzen erop dat de tweede verzoekende partij er in haar bezwaar had op gewezen dat de mestopslag en de voedersilo's vlak achter haar woning worden voorzien op slechts tientallen meters, en dat het ventilatiesysteem aan dezelfde zijde wordt voorzien, zodat ze een overlast aan stof en geur zal ervaren. Ze wijzen op de doordringende ammoniakgeur die kenmerkend is voor de uitwerpselen van kippen. Verder voeren ze aan dat de geurhinder voor de tweede verzoekende partij niet werd onderzocht in de geurmodellering. Waar dit voor de eerste en derde verzoekende partij wel werd onderzocht zou dit volgens de verwerende partij een verwaarloosbaar resultaat vormen. De verzoekende partijen menen echter dat zelfs een verwaarloosbaar resultaat voor ernstige hinder voor de omwonenden zorgt.

Vervolgens halen de verzoekende partij zichthinder aan. Ze stellen voorop dat de aanvraag een zeer omvangrijke constructie betreft die niet voorkomt in de bestaande en directe omgeving.

Waar hun zicht op vandaag niet belemmerd wordt, zullen ze voortaan vanuit hun tuinen op deze constructie uitkijken, en ook de living en slaapvertrekken zullen een direct zicht hebben op de nieuw op te richten pluimveestal. Deze zal vooral bij de tweede verzoekende partij als monumentaal ogen en als een enorme muur opdoemen achter haar woning. De verzoekende partijen voegen ter staving foto's toe van de woning en tuin van de tweede verzoekende partij en van de woning en het uitzicht van de eerste en derde verzoekende partijen. Ze voegen er nog aan toe dat het groenplan geen enkele maatregel voorziet om deze zichthinder tegen te gaan, hoewel de tweede verzoekende partij er in haar bezwaar had op gewezen dat het uitzicht op de mooie natuur volledig zal ontnomen worden en dat de dimensies van de stal enorm zijn. De verzoekende partijen wijzen erop dat het groenscherm aan de achterzijde van het perceel van de tweede verzoekende partij volledig open is, en dat het bovendien lang zal duren alvorens de bomenrij die ten aanzien van de eerste en derde verzoekende partijen voorzien wordt haar bufferende functie zal hebben.

De aanvraag zal volgens de verzoekende partijen ook leiden tot mobiliteitshinder. Hierbij halen ze aan dat de cijfers inzake het aantal vrachten in de bestaande toestand, zoals weergegeven in het aanvraagdossier, misleidend zijn in die zin dat er per jaar veel minder transporten zijn dan wordt weergegeven. Bovendien is volgens hen de wegennis niet uitgerust om dergelijke zware trafiek te verwerken. Voor de tweede verzoekende partij, die de Schaapsdijk dagelijks gebruikt, zal een ernstige mobiliteitshinder ontstaan.

De verzoekende partijen wijzen vervolgens op geluidshinder door het lawaai van dieren, het vullen van de voedersilo's het vervoer en de ventilatie van de pluimveestal. Ze menen dat het niet duidelijk is op welke cijfers de verwerende partij zich baseert waar ze zonder meer stelt dat de geluidshinder tot een aanvaardbaar niveau beperkt wordt. Bovendien zou de verwerende partij wat betreft de geluidshinder geenszins rekening houden met de woning van de tweede verzoekende partij, wanneer ze overweegt dat de laad- en losactiviteiten centraal en aan de achterzijde van het bedrijf, weg van de bewoning in het woongebied met landelijk karakter ten zuiden van de inrichting zullen gebeuren.

Tot slot stellen de verzoekende partijen dat de aanvraag zal leiden tot een ernstige stijging van fijn stof dat hinderlijk is voor de omwonenden. Hoewel de verzoekende partijen op deze problematiek hadden gewezen in hun bezwaarschriften, heeft de verwerende partij volgens hen hier bijzonder weinig aandacht aan besteed. Bovendien zou niet duidelijk zijn op welke wijze de verwerende partij hierbij tot het besluit komt dat er extra emissies worden vermeden, terwijl uit het aanvraagdossier duidelijk blijkt dat deze emissies zich wel degelijk zullen voordoen.

Inzake het oorzakelijk verband stellen de verzoekende partijen dat de ingeroepen ernstige nadelige gevolgen voortvloeien uit de bestreden beslissing, gezien de aanvrager op grond hiervan de bouwwerken kan uitvoeren en de inrichting kan exploiteren.

Verder menen de verzoekende partijen dat de constructies op zeer korte termijn kunnen opgericht worden, aangezien uit de aanvraag blijkt dat de stal gebouwd wordt met de gangbare bouwmaterialen, zijnde een staalconstructie, prefab betonelementen met rood metselwerkmotief en vezelcementplaten als dakbedekking. Gelet op de reële doorlooptijd van de vernietigingsprocedure zal deze volgens de verzoekende partijen nog niet zijn beëindigd op het ogenblik dat de bestreden wordt uitgevoerd, zodat ze reeds zullen geconfronteerd worden

met de aangevoerde nadelige gevolgen, die niet eenvoudig en binnen korte termijn kunnen hersteld worden.

De verzoekende partijen besluiten dat ze voldoende aantonen dat hun leefomgeving en het woongenot dermate wordt aangetast dat het relatieve evenwicht tussen hinder eigen aan de bestemming van het agrarisch gebied en de tolerantie die er tegenover dient te staan, daadwerkelijk wordt verbroken.

2.

De verwerende partij antwoordt wat betreft de opgeworpen geurhinder dat uit de geurmodellering blijkt dat de geurimpact voor de woningen van de eerste en derde verzoekende partij respectievelijk 0,3 en 0,4 ouE/m³ bedraagt en dat de woning van de tweede verzoekende partij zich in een zone bevindt met geurimpact van 0,5-1,5 ouE/m³. De geuremissies van het bedrijf zouden volgens de verwerende partij dan ook een verwaarloosbaar effect hebben. Daarnaast wijst de verwerende partij erop dat zowel de eerste als de derde verzoekende partij in woongebied met landelijk karakter wonen en de tweede verzoekende partij in agrarisch gebied, zodat een hogere tolerantiedrempel geldt voor landbouweigen activiteiten en geuren.

Inzake de zichthinder merkt de verwerende partij op dat de stal dicht aansluit bij de bestaande bedrijven zodat deze niet te diep in het landschap snijdt. Ze meent dat er vanuit de woningen van de eerste en derde verzoekende partij amper zicht zal zijn op de nieuwe stal, aangezien hun huidig uitzicht bestaat uit een bomenrij, het bestaande bedrijf van de aanvrager, en de woning en loodsen van de tweede verzoekende partij. Bovendien zou een streekeigen groenscherm worden voorzien rondom het terrein van de aanvrager. Wat de tweede verzoekende partij betreft, stelt de verwerende partij vast dat de nieuwe pluimveestal achter diens loodsen wordt ingeplant, en dat haar uitzicht in noordwestelijke richting van uit de tuin en woning op vandaag al belemmerd wordt door haar eigen loodsen. Het bestaande uitzicht in oostelijke en westelijke richting zou amper wijzigen, en enkel in noordelijke richting zou er een stukje van de nieuwe kippenstal zichtbaar zijn. Onder verwijzing naar de betrokken overwegingen in de bestreden beslissing besluit de verwerende partij dat er geen sprake is van ernstige visuele hinder.

Ook inzake de mobiliteitshinder meent de verwerende partij dat niet aannemelijk wordt gemaakt dat er aanzienlijke mobiliteitsproblemen zullen zijn. Ze verwijst naar het aanvraagdossier en de inschatting die daar wordt gemaakt van het aantal jaarlijkse vrachten, wat neer zou komen op gemiddeld minder dan vijf vrachten per week. Ze verwijst ook naar de maatregelen die worden genomen om de effecten op de mobiliteit tot een minimum te beperken. Daarnaast merkt ze op dat de Schaapsdijk geen verbindingsweg is, maar louter dient om de negen woningen/landbouwbedrijven die er aan grenzen te bereiken. Volgens haar zou er daar weinig verkeer zijn. Ze merkt ook op dat de inrichting van de aanvrager slechts op 100 m ligt van de Astridlaan, een recent aangelegde tweevaksbaan.

Betreffende de aangevoerde geluidshinder antwoordt de verwerende partij dat de geluidsimpact wel degelijk werd weergegeven in de aanvraag. Daarnaast somt ze de geluidsvoorkomende maatregelen op die door de aanvrager zullen worden genomen. Hieruit zou blijken dat de inrichting zeer weinig geluid voor de omwonenden zal veroorzaken. De verwerende partij

benadrukt ook hier dat, gelet op de planologische ligging van de woningen van de verzoekende partijen, een hogere graad van tolerantie moet verwacht worden ten aanzien van bestemmingsconforme activiteiten.

Tot slot meent de verwerende partij dat de verzoekende partijen er niet in slagen aan te tonen dat de ramingen en stellingen uit het aanvraagdossier en de betrokken overwegingen in de bestreden beslissing inzake de stofemissie onjuist of kennelijk onredelijk zouden zijn, noch dat hun veiligheid ernstig zou geschaad worden door deze emissie.

De verwerende partij besluit inzake de hoogdringendheid dat er op heden nog geen teken is dat de houder van de vergunning hieraan uitvoering zal geven in afwachting van een uitspraak over de vorering tot nietigverklaring, zodat de schorsingsvordering ook om deze reden dient afgewezen te worden bij gebrek aan de vereiste hoogdringendheid.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij die zich op hoogdringendheid beroept, moet, op grond van artikel 40, §3 DBRC-decreet, in haar verzoekschrift, ondersteund met de nodige overtuigingsstukken, een uiteenzetting geven van de redenen die aantonen dat de schorsing hoogdringend is gelet op de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Volgens artikel 40, §1, 1° DBRC-decreet houdt de vereiste van hoogdringendheid onder meer in dat de verzoekende partij moet aantonen dat de behandeling van haar zaak onverenigbaar is met de behandelingstermijn van een vordering tot vernietiging. Meer in het bijzonder rust op de verzoekende partij de bewijslast om met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens aan te tonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van de aangevoerde nadelige gevolgen, die voor haar persoonlijk voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, te voorkomen.

Er moet bovendien een oorzakelijk verband worden aangetoond tussen de aangevoerde nadelige gevolgen en de bestreden beslissing, zodat deze kunnen worden voorkomen door een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

2.

De verwerende partij verleent met de bestreden beslissing een omgevingsvergunning voor de exploitatie van een gemengd veeteeltbedrijf. De aanvraag houdt een omvorming in van een rundveehouderij naar een gemengde veehouderij met runderen en legkippen. Ter uitvoering hiervan wordt een nieuwe legkippenstal gebouwd, worden de bestaande rundveestallen omgevormd tot loods en wordt een gedeelte van een loods en sleufsilos gesloopt.

De nieuw te bouwen stal heeft een lengte van 100 meter, een breedte van 23 meter en een hoogte van 8 meter. Deze wordt ingeplant haaks achter de bestaande bedrijfsgebouwen van de aanvrager, en loopt in de lengte door achter het volledige perceel van de tweede verzoekende partij.

De verzoekende partijen voeren aan dat de aanvraag een inbreuk vormt op hun woon- en leefklimaat, en vrezen hierbij voor geurhinder, zichthinder, mobiliteitshinder, geluidshinder en veiligheidsrisico's door stofemissie.

3.

De Raad stelt vast dat de tweede verzoekende partij eigenaar en bewoner is van een woning in de onmiddellijke omgeving van het aanvraagperceel, ze is met name de rechter buur van de aanvrager en diens huidige inrichting. De stal wordt op 7 meter van de achterste perceelgrens van de tweede verzoekende partij ingeplant, en op ongeveer 60 meter van haar woning. Er kan niet ernstig worden betwist dat deze partij vanuit haar woning en/of tuin zicht heeft op het achterliggende open agrarisch gebied. In haar verzoekschrift, gestaafd met foto's, maakt ze dit voldoende aannemelijk.

De Raad aanvaardt dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing het uitzicht van de tweede verzoekende partij ingrijpend zal wijzigen. Het project voorziet immers de bouw van een grootschalige pluimveestal onmiddellijk achter het perceel van de tweede verzoekende partij, die langs beide zijden van haar perceel zal uitsteken.

De verwerende partij kan niet gevolgd worden waar ze stelt dat aan het bestaande uitzicht van de tweede verzoekende partij in oostelijke en westelijke richting amper iets verandert gezien dit uitzicht reeds op vandaag geblokkeerd zou zijn door diens eigen loodsen. Immers blijkt uit de foto's in het verzoekschrift dat de tweede verzoekende partij zowel vanuit de westelijke als de oostelijk gesitueerde gevel en de respectievelijke tuinen een ruim zicht heeft op het achterliggende landschap, en dat daarnaast de nieuwe pluimveestal aan oostelijke zijde nog ongeveer 30 meter voorbij de loods van de tweede verzoekende partij zal uitsteken. De tweede verzoekende partij maakt aannemelijk, aan de hand van concrete en precieze gegevens, dat ze zwaarwichtige visuele hinder zal ondervinden en dat in redelijkheid niet kan worden ontkend dat deze visuele hinder het niveau van wat normaal te tolereren valt, ruimschoots zal overschrijden. Hoewel van de tweede verzoekende partij in agrarisch gebied enige tolerantie mag worden verwacht voor hinder die eigen is aan dit gebied, kan de te dragen 'tolerantie' niet zo hoog zijn dat ze genoeg moet nemen met de inplanting van een dergelijke grootschalige constructie in haar gezichtsveld.

De Raad besluit dat de tweede verzoekende partij aannemelijk maakt dat de uitvoering van de bestreden beslissing een aantasting betekent van haar woon- en leefgenot dat afdoende zwaarwichtig is om de schorsing te verantwoorden.

4.

Een zaak is 'hoogdringend' wanneer de vrees voor schade van een zekere omvang dan wel aanzienlijke ongemakken of nadelen, een onmiddellijke beslissing wenselijk maakt en wanneer deze nadelige gevolgen niet kunnen opgevangen worden binnen de gebruikelijke termijn van de vernietigingsprocedure.

De doelmatigheid van een schorsingsvordering hangt af van de behandelingstermijn van het vernietigingsberoep en van de aanvang en snelheid van uitvoering van de vergunning. Een verzoekende partij heeft geen vat op het verloop van de vernietigingsprocedure, noch op het tijdstip van de aanvang van de werken. Van de verzoekende partij kan en mag geen

onmogelijke bewijslast gevraagd worden, te meer daar er geen indicaties voorhanden zijn wanneer met de werken zou gestart worden.

Rekening houdend met de aard van de te gebruiken materialen (staalconstructie, prefab betonelementen met rood metselwerkmotief en vezelcementplaten als dakbedekking) komt het aannemelijk voor dat de vergunde werken in een korte tijdspanne kunnen worden uitgevoerd zodat de afhandeling van de vernietigingsprocedure ondoelmatig lijkt in het licht van de ingeroepen schadelijke gevolgen.

Mede gelet op de concrete omstandigheden van het dossier wordt voldoende aangetoond dat het resultaat van de procedure ten gronde niet kan worden afgewacht. De Raad stelt in dit verband vast dat de vergunde loods voorzien is opgetrokken te worden met een metalen draagstructuur waartussen betonnen panelen worden geschoven, dat de oorspronkelijke constructies door de vergunninghouder reeds werden gesloopt en dat de bouwgrond reeds bouwrijp werd gemaakt. De Raad stelt bovendien vast dat de vergunninghouder het kennelijk niet nuttig vond om tussen te komen in de voorliggende procedure. Dit is vanzelfsprekend zijn volste recht, maar dit heeft ook tot gevolg dat de Raad niet kan peilen naar zijn intenties met betrekking tot de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

De Raad kan dan ook enkel afgaan op de uiteenzetting van de verzoekende partijen, en uit de feitelijke omstandigheden op het terrein afleiden dat de bestreden beslissing effectief in een korte tijdspanne kan worden uitgevoerd zodat de afhandeling van de vernietigingsprocedure ondoelmatig lijkt in het licht van de ingeroepen schadelijke gevolgen.

De tweede verzoekende partij maakt voldoende aannemelijk dat de vernietigingsprocedure in deze niet kan worden afgewacht. De aan de bestreden beslissingen toegeschreven hinder wat de impact op de woon- en leefomgeving betreft is voldoende zwaarwichtig en verantwoordt dat de zaak hoogdringend behandeld wordt.

5.

Zonder hiermee een uitspraak te willen doen over de nadelige gevolgen van de bestreden beslissing in hoofde van de eerste en derde verzoekende partijen, volstaat voorgaande vaststelling op zich om tot de hoogdringendheid van de vordering te kunnen besluiten, zodat een onderzoek naar de hoogdringendheid in hoofde van de overige verzoekende partijen niet aan de orde is.

Er is dan ook voldaan aan de in artikel 40, §1, 1° DBRC-decreet gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing alleen geschorst kan worden wanneer er hoogdringendheid wordt aangetoond.

B. Ernstige middelen – vierde middel

Standpunt van de partijen

De verzoekende partijen roepen de schending in van artikel 4.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO), van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991

betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet) en van het zorgvuldigheidsbeginsel.

In dit middel voeren de verzoekende partijen aan dat de aanvraag niet verenigbaar is met de omgeving en de goede ruimtelijke ordening, minstens dat de bestreden beslissing geen afdoende motivering bevat waaruit deze verenigbaarheid zou blijken, waarbij ze verwijzen naar de weigeringsmotieven van de deputatie.

De verzoekende partijen halen de overwegingen in de bestreden beslissing aan die gewijd zijn aan de verenigbaarheid van de aanvraag met de nabije omgeving. Vervolgens halen ze ook de overwegingen aan inzake de functionele inpasbaarheid, de schaal, het ruimtegebruik, de bouwdichtheid en de hinderaspecten uit het ongunstig advies van het college van burgemeester en schepenen van 21 augustus 2017 aan. In aansluiting hierop hernemen ze de betrokken overwegingen uit de weigeringsbeslissing van de deputatie van 26 oktober 2017. Ze sluiten zich uitdrukkelijk bij deze motieven van het college en de deputatie aan.

Concreet stellen ze dat de omstandigheid dat in een agrarisch gebied een landbouwbedrijf tot de normale mogelijkheden behoort, niet inhoudt dat eender welk landbouwbedrijf op eender welke plaats kan ingeplant worden. Ze argumenteren dat het vergunningverlenend bestuursorgaan een concrete toetsing van de aanvraag met de goede plaatselijke ordening moet doorvoeren en in elke geval rekening moet houden met de relevante bestaande omgeving.

De verzoekende partijen voeren aan dat de motivering van de verwerende partij evenwel dermate beperkt is dat niet afgeleid kan worden waarom de aanvraag zowel naar functie als naar voorkomen, verenigbaar zou zijn met haar omgeving, en met name met de nabije woonomgeving, laat staan met de woning van de tweede verzoekende partij. Evenmin zou de motivering van de bestreden beslissing onvoldoende de weigeringsbeslissing van de deputatie weerleggen. De verzoekende partijen stellen vervolgens dat de verwerende partij onvoldoende aandacht heeft besteed aan de draagkracht van de omgeving, hoewel juist dit aspect tot de weigering van de vergunning in eerste administratieve aanleg heeft geleid. Ze lichten nog toe dat ze in het onderdeel van de 'spoedeisendheid' hebben aangetoond dat de aanvraag voorziet in een overschrijding van de ruimtelijke draagkracht van de omgeving en onaanvaardbare hinder veroorzaakt.

2.

De verwerende partij stelt dat de deputatie de voorliggende aanvraag heeft geweigerd enerzijds omdat deze niet inpasbaar zou zijn in de omgeving, meer bepaald omdat de schaal te groot zou zijn, waardoor de woning van de tweede verzoekende partij helemaal ingesloten zou worden, en anderzijds omdat de legkippenstal ernstige hinder zou veroorzaken voor de omwonenden in de vorm van geur-, stof- en geluidshinder.

Wat betreft de aangevoerde hinderaspecten herneemt de verwerende partij grotendeels haar argumentatie zoals uiteengezet onder het onderdeel 'Vermeende hoogdringendheid'.

Daarnaast wijst ze erop dat het departement Omgeving, afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en –Projecten, Ruimtelijke ordening tweemaal een gunstig advies heeft verleend.

De verwerende partij stelt tevens dat uit de bestreden beslissing blijkt dat ze de inpasbaarheid van de inrichting nauwgezet heeft onderzocht. Ze herneemt daarna de overwegingen uit de bestreden beslissing inzake de schaal, het ruimtegebruik en bouwdichtheid, de cultuurhistorische aspecten, het bodemreliëf en de hinderaspecten.

De verwerende partij besluit op grond hiervan dat het vierde middel niet ernstig is.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen voeren in essentie aan dat de verwerende partij niet op afdoende wijze de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening heeft beoordeeld. Ze verwijzen naar het ongunstig advies van het college van burgemeester en schepenen van 21 augustus 2017 en de weigeringsbeslissing van de deputatie van 26 oktober 2017 en zijn van oordeel dat de verwerende partij deze standpunten niet op zorgvuldige wijze heeft weerlegd.

2.

Uit artikel 4.3.1, §1 VCRO volgt dat een stedenbouwkundige vergunning moet worden geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met enerzijds de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken en, anderzijds, met de goede ruimtelijke ordening.

In de mate de aanvraag verenigbaar is met de toepasselijke bestemmingsvoorschriften (waarvan de beoordeling in de bestreden beslissing niet betwist wordt door de partijen), moet het vergunningverlenend bestuursorgaan de overeenstemming van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening toetsen aan de relevante decretale aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO, moet ze daarbij rekening houden met de in de omgeving bestaande toestand en kan, maar is ze geenszins verplicht, rekening te houden met beleidsmatig gewenste ontwikkelingen. Ze moet in haar beoordeling ook rekening houden met ingediende bezwaren en adviezen.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening en in het bijzonder bij de beoordeling van de inpasbaarheid van het voorliggende project in de omgeving, beschikt de verwerende partij over een discretionaire bevoegdheid. De 'in de omgeving bestaande toestand' is de voor het dossier 'relevante' in de omgeving bestaande toestand, rekening houdende met de specifieke gegevens van het dossier en met de reeds vermelde aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO.

Er kan niet ernstig betwist worden dat de woningen van de verzoekende partijen behoren tot de 'relevante' omgeving.

Op dit onderzoek oefent de Raad slechts een marginale controle uit. Het komt de Raad niet toe zijn beoordeling van de eisen van een goede ruimtelijke ordening in de plaats te stellen van die van het vergunningverlenend bestuursorgaan. De Raad heeft wel als taak om aan de hand van de concrete gegevens van de zaak na te gaan of de verwerende partij de feiten waarop haar beoordeling steunt, correct heeft vastgesteld en of ze op grond daarvan in redelijkheid heeft geoordeeld.

Om te voldoen aan de formele en materiële motiveringsplicht moet een vergunningverlenende overheid de met de goede ruimtelijke ordening verband houdende redenen vermelden, waarop ze haar beslissing steunt, zodat een belanghebbende met kennis van zaken de beslissing kan aanvechten. De in de bestreden beslissing opgegeven motieven moeten bovendien afdoende zijn.

Deze motiveringsverplichting houdt in dat er voor de genomen administratieve beslissing rechtens aanvaardbare motieven moeten bestaan, wat onder meer betekent dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld en dat de motieven pertinent moeten zijn en de beslissing naar recht moeten kunnen verantwoorden. Deze motieven moeten in de bestreden beslissing uitdrukkelijk vermeld worden.

Wanneer de vergunningverlenende overheid bij het nemen van haar beslissing afwijkt van met redenen omklede andersluidende adviezen of besluiten, dient ze haar beslissing des te preciezer en zorgvuldiger te motiveren. Het vergunningverlenend bestuursorgaan moet aangeven of afdoende laten blijken waarom ze de argumentatie in het advies of het besluit niet volgt. Het louter tegenspreken van die argumentatie volstaat niet. Uit de bestreden beslissing moet blijken waarom in tegengestelde zin wordt beslist.

3.

De verzoekende partij stellen dat uit de motivering van de bestreden beslissing niet kan worden afgeleid waarom de aanvraag verenigbaar is met haar omgeving zowel naar functie als naar voorkomen, en meer bepaald met de nabije woonomgeving en meer in het bijzonder met de woning van de tweede verzoekende partij. Ze wijzen erop dat de overschrijding van de draagkracht van de omgeving een weigeringselement was in de voorafgaande administratieve procedure.

Het college van burgemeester en schepenen overwoog in haar ongunstig advies van 21 augustus 2017 het volgende inzake de schaal van de nieuwe pluimveestal:

“ ...

De leghennenstal heeft een oppervlakte van 2259m² en wordt evenwijdig met Schaapsdijk ingeplant achter bestaande bebouwing. Door de inplanting wordt het perceel langs Schaapsdijk 22 volledig ingesloten. Ook de schaal van het aangevraagde is overdreven in vergelijking met de bebouwing op het perceel langs Schaapsdijk 22.

... ”

De deputatie overwoog in haar weigeringsbeslissing van 26 oktober 2017 het volgende omtrent het aspect van de schaal:

“ ...

Overwegende dat de gevraagde nieuwe stal wordt gebouwd direct achter de bestaande bedrijfsgebouwen, dat deze nieuwe stal echter doorloopt achter de gebouwen van het landbouwbedrijf Schaapsdijk 22, waardoor dit perceel ingesloten wordt, dat verder de stal op korte afstand gesitueerd is van de woningen langs de Astridlaan;

Overwegende dat op basis van het aanvraagdossier geoordeeld wordt dat het aangevraagde door de omvang en aard van de activiteit een negatieve impact zal hebben op de nabijgelegen woningen, dat de leghennenstal met vrije uitloop zal zorgen voor hinder door geluid, stof, geur, enz die niet verenigbaar is met de nabijgelegen woonfunctie; dat de functionele inpasbaarheid beperkt is;

(...)

Overwegende dat de leghennenstal een oppervlakte heeft van 2 259 m² en evenwijdig met Schaapsdijk gebouwd wordt achter de bestaande bebouwing; dat door de inplanting het perceel langs Schaapsdijk 22 volledig ingesloten wordt, dat ook de schaal van het aangevraagde overdreven is in vergelijking met de bebouwing op het perceel langs de Schaapsdijk 22 (kleinschalige bebouwing);

(...)

Overwegende dat met inachtneming van de functionele inpasbaarheid, de mobiliteit en de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, de aanvraag beoordeeld wordt als zijnde niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening;

...”

De schaal van de nieuw te bouwen pluimveestal wordt als volgt in de bestreden beslissing verantwoord:

“ ...

Overwegende dat de schaal van het bedrijf verandert; dat de sleufsilo's, die links op de bedrijfssite zijn gesitueerd, worden afgebroken; dat eveneens een beperkt gedeelte van een bestaande loods zal worden afgebroken;

Overwegende dat achter de bedrijfswoning met bedrijfsgebouwen haaks een nieuwe pluimveestal wordt voorzien; dat deze qua schaal veel groter is dan de bestaande constructies; dat de nieuwe stal een lengte van 100 m en een breedte van 23 m heeft; dat de hoogte echter beperkt blijft tot ongeveer 8 m; dat gelet op de bebouwde omgeving dit niet uitzonderlijk hoog is;

...”

Uit deze overwegingen blijkt dat de verwerende partij van oordeel is dat de inplanting van de grootschalige pluimveestal verantwoord kan worden door het feit dat de hoogte ervan beperkt blijft tot ongeveer 8 meter en dat dit niet uitzonderlijk hoog is gelet op de bebouwde omgeving. Uit de stukken van het administratief dossier blijkt dat dit een letterlijke overname is van de overwegingen uit het advies van de Afdeling Gebiedsontwikkeling Omgevingsplanning en - Projecten dienst Ruimtelijke Ordening van 8 augustus 2017.

Uit voormelde overwegingen blijkt evenwel niet dat de verwerende partij rekening heeft gehouden met de omliggende bebouwing, en niet in het minst de impact van de pluimveestal

op de woning van de tweede verzoekende partij bij haar beoordeling heeft betrokken. De pluimveestal heeft een lengte van 100 meter, een breedte van 23 meter en een hoogte van 8 meter. Gelet op de specifieke kenmerken van de in de omgeving bestaande toestand die, voortgaande op de bijgebrachte foto's in het verzoekschrift, gekenmerkt wordt door kleine en middelgrote vrijstaande woningen, kan de stelling dat de bouwhoogte van de stal niet uitzonderlijk hoog is in de bebouwde omgeving, niet volstaan als motivering om de overwegingen uit de weigeringsbeslissing van de deputatie tegen te spreken en om te voldoen aan de strengere eisen van zorgvuldigheid en formele motivering. Te meer daar de verwerende partij er zelf op wijst dat de schaal veel groter is dan de bestaande constructies. De loutere vaststelling dat de hoogte van 8 meter niet uitzonderlijk is in de bebouwde omgeving, lijkt enerzijds een tegenstrijdige motivering in te houden, anderzijds bevat ze geen enkele overweging en conclusie over de aanzienlijke lengte en breedte van de stal. Het stilzwijgen hieromtrent houdt eerder een bevestiging in van het feit dat deze afmetingen in de nabije omgeving niet voorkomen.

Voormelde overwegingen, waar louter verwezen wordt naar de niet-uitzonderlijke hoogte in de omgeving, houdt bovendien geen nadere toelichting in waaruit die bebouwde omgeving dan wel bestaat. Minstens kan niet afgeleid worden of de verwerende partij rekening heeft gehouden met de naastliggende woning van de tweede verzoekende partij, wat wel gebeurde in het ongunstig advies van het college van burgemeester en schepenen en de beslissing van de deputatie.

Het gegeven dat de bouwhoogte van 8 meter niet uitzonderlijk zou zijn in de bebouwde omgeving kan dan ook de evidente schaalbreuk ten opzichte van de in de omgeving bestaande toestand, wat de verwerende partij met zoveel woorden erkent, in redelijkheid niet verantwoorden.

In haar antwoord op het middel beperkt de verwerende partij zich tot een herhaling van haar repliek op de opgeworpen hoogdringendheid inzake de verschillende hinderaspecten, een verwijzing naar het loutere feit dat de Afdeling Gebiedsontwikkeling Omgevingsplanning en -Projecten dienst Ruimtelijke Ordening tweemaal gunstig advies heeft verleend, en een herneming van de betrokken overwegingen in de bestreden beslissing om aan te tonen dat ze de inpasbaarheid van de inrichting nauwgezet heeft onderzocht. Dit kan uiteraard niet het vastgestelde motiveringsgebrek inzake de schaalbreuk verhelpen.

4.

De Raad besluit dat de bestreden beslissing op het eerste zicht geen afdoende motivering bevat ter verantwoording van de gunstige beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, in het bijzonder wat de schaal en de inpasbaarheid in de omgeving betreft. De verwerende partij verduidelijkt niet afdoende waarom ze de concrete bezwaren in de weigeringsbeslissing van de deputatie niet bijtreedt en andersluidend oordeelt.

Voorgaande vaststellingen volstaan in de huidige stand van de procedure om te besluiten dat het vierde middel in de aangegeven mate voldoende ernstig is en dus de schorsing van de tenuitvoerlegging van bestreden beslissing verantwoordt.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad beveelt de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de verwerende partij van 17 april 2018, waarbij aan de heer Tietse RIJKS de omgevingsvergunning wordt verleend onder voorwaarden voor de exploitatie van een gemengd veeteeltbedrijf op de percelen gelegen te 3900 Overpelt, Schaapsdijk 26 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie D, nummers 0052B, 0054A, 0055A, 0057L, 0058C, 0059, 0060, 0242C5 en 0242D5.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 16 oktober 2018 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Bart VOETS

Hilde LIEVENS