

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2013/0260 van 21 mei 2013  
in de zaak 1112/0381/A/4/0344

*In zake:*

1. de heer [REDACTED]
  2. de heer [REDACTED] (overleden)
- rechtsgeding hervat door:  
mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Yves LOIX en Nele ANSOMS  
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partijen*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

*verwerende partij*

*Tussenkomende  
partij:*

mevrouw [REDACTED]  
  
bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Egied WOUTERS  
kantoor houdende te 2490 Balen, Lindestraat 2  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 12 januari 2012, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 20 oktober 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomende partij, tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Retie van 29 juli 2011 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het bouwen van een bio-kippenstal met vrije uitloop en een afdak.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

1.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend maar heeft wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben een toelichtende nota ingediend. De tussenkomende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

2.

De verzoekende partijen en de verwerende partij zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 6 juni 2012, waar de behandeling van de vordering tot vernietiging, op vraag van de verzoekende partijen, is verdaagd naar de openbare zitting van 26 september 2012.

De verzoekende partijen en de verwerende partij zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 26 september 2012.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Karolien BULCKMANS die loco advocaten Yves LOIX en Nele ANSOMS verschijnt, is gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen.

3.

Bij tussenarrest nr. A/2012/0500 van 28 november 2012 werden de debatten heropend, waarna alle partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 5 februari 2013 en waar de vordering tot vernietiging opnieuw werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Yves LOIX die verschijnt voor de verzoekende partijen en advocaat Sophie VALKENBORGHS die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

## **III. TUSSENKOMST**

1.

Mevrouw [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 20 juni 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

Bij beschikking van 29 augustus 2012 heeft de voorzitter van de vierde kamer de tussenkomende partij voorlopig toegelaten om in de debatten tussen te komen. De tussenkomende partij werd verzocht om een nadere toelichting te geven over, onder meer, de redenen van het niet tijdig betalen van het rolrecht en te verduidelijken waarom deze redenen overmacht of onoverkomelijke dwaling zouden kunnen uitmaken.

2.

De tussenkomende partij stelt in haar schriftelijke uiteenzetting het volgende:

“ ...

*De aangetekende brief die door de griffier van Uw Raad aan de tussenkomende partij op 10.02.2012 werd betekend, heeft de tussenkomende partij nooit ontvangen.*

*De tussenkomende partij heeft omwille van relationele problemen de echtelijke woonst verlaten om sedert de maand februari te gaan inwonen bij haar ouders, die wonen te [REDACTED].*

*Het is op dit adres dat de tussenkomende partij nog steeds verblijft.*

*De ex-partner heeft de aangetekende brief van 10.02.2012 van Uw raad achtergehouden, en nooit overgemaakt aan verzoekende partij.*

... ”

3.

Nog daargelaten de vraag of het verhaal van de tussenkomende partij kan beschouwd worden als overmacht, moet vastgesteld worden dat zij dit verhaal op geen enkele wijze fundeert.

Om de Raad toe te laten af te wijken van de gestrengheid van de wet, volstaat het niet dat een partij een verhaal van overmacht voorhoudt. De betrokken partij moet integendeel haar verhaal dermate verduidelijken of aantonen, dat de Raad met voldoende zekerheid kan aannemen dat zij omwille van overmacht niet kon voldoen aan de wet.

Noch in haar schriftelijke uiteenzetting, noch in haar verklaringen op de openbare zitting van 5 februari 2013 slaagt de tussenkomende partij in dit opzet.

De Raad kan derhalve niet anders dan het verzoek tot tussenkomst onontvankelijk verklaren omwille van een gebrek aan tijdige betaling van het rolrecht.

#### **IV. FEITEN**

Op 24 december 2010 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Retie voor de betrokken percelen een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een scharrelkippenstal en afdak om reden dat de aanvrager geen eigenaar was van het te bebouwen perceel.

Op 31 maart 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de aanvrager bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Retie een nieuwe aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het bouwen van een bio-kippenstal met vrije uitloop en afdak”.

De aanvraag betreft de oprichting van een bio-leghennenstal, met een afmeting van 24m op 95m. Achter de stal komt een afdak van 25 meter op 16 meter. De gevels van de stal worden opgetrokken in rode baksteen en de stal wordt afgedekt met zwarte golfplaten. De kroonlijsthoogte bedraagt 3,42 meter en de nokhoogte bedraagt 5,67 meter. Er wordt tevens een mestopslag en een loods voor landbouwmateriaal voorzien.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 28 juli 1978 vastgestelde gewestplan 'Herentals-Mol', gelegen in agrarisch gebied.

De percelen zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 12 april 2011 tot en met 11 mei 2011, dienen 27 personen, waaronder de verzoekende partijen, een petitie in.

De Vlaamse Milieumaatschappij, afdeling Operationeel Waterbeheer verleent op 20 mei 2011 een voorwaardelijk gunstig advies. Er wordt geadviseerd de knijpleiding van de infiltratievoorziening te plaatsen boven de grondwaterstand om infiltratie te maximaliseren en om drainage van grondwater te voorkomen.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling, verleent op 1 juni 2011 een gunstig advies onder de voorwaarden dat de aanvrager de percelen dient te verwerven, ingeschreven dient te worden als landbouwer in hoofdberoep en over de nodige NER's dient te beschikken om het bedrijf te mogen uitbaten.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Retie verleent op 24 juni 2011 het volgende ongunstig advies:

“ ...

*Overwegende dat de aanvraag in overeenstemming is met de voorschriften van het vastgestelde gewest.*

*Overwegende dat op het perceelsniveau de gebouwen een groot deel van het te bebouwen perceel innemen. Op microschaal zal de inplanting ervan met het 50 meter verder gelegen moederbedrijf een grote impact hebben op en de draagkracht van de omgeving onder druk zetten. Op mesoschaal of groter omgevingsniveau zal de tolerantiegraad door deze aanvraag en de recentere uitbreidingen binnen het gehucht duidelijk overschreden worden. De hinderaspecten van een bedrijf van die omvang (geur, geluid, fijn stof, visuele hinder) hebben invloed op het gebruiksgenot van de directe omgeving en van het gehucht in het algemeen.*

*Overwegende dat de aanvraagster geen eigenaar is van het te bebouwen perceel. Het dossier bevat een overeenkomst tussen de eigenaar van de gronden (...) en de aanvraagster dat de percelen [REDACTED], aangekocht worden na het definitief bekomen van de bouw- en milieuvergunning. Door de elementen in deze eenvoudige overeenkomst heeft de verbintenis echter weinig of geen waarde. De aanvraagster staat nog niet ingeschreven als landbouwer in hoofdberoep. Bovendien heeft de aanvraagster nog niet de nodige NER's om het bedrijf te mogen uitbaten.*

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 20 juli 2011 het volgende voorwaardelijk gunstig advies:

“ ...

**BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

*Deze beoordeling – als uitvoering van art. 1.1.4 van de codex 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- houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1 van de VCRO:*

*-functionele inpasbaarheid*

***Het perceel waarover de aanvraag handelt, is volledig gelegen in het agrarisch gebied. In de omgeving overheersen voornamelijk de functies landbouw en wonen. De aanvraag voorziet het oprichten van een bio-leghennenstal. De functie van dit landbouwbedrijf is hier aanvaardbaar.***

*-mobiliteitsimpact*

***De mobiliteitsimpact voor het uitbaten van dit landbouwbedrijf zal eerder gering zijn.***

*-Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid*

***De bio-leghennenstal en het afdak worden op voldoende afstand van de zijdelinkse perceelsgrenzen. Een grienscherm van 6 meter breed is voorzien. De toegangsweg ligt rechts van het perceel.***

***Het perceel is voldoende groot om de grote van de stal te kunnen dragen.***

***De schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid zijn toelaatbaar.***

***Huidige aanvraag voldoet aan de voorwaarden opgelegd in mijn vorig advies.***

*-visueel-vormelijke elementen*

***De aanvraag is qua materiaalgebruik, karakter en verschijningsvorm verenigbaar met de onmiddellijke omgeving.***

...

*-hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen.*

***Het uitbaten van een landbouwbedrijf is evident in agrarisch gebied. Ten opzichte van de omgeving wordt rondom het perceel een 6 meter groenscherm aangeplant. In de vereiste milieuvergunning kunnen nog extra voorwaarden worden opgelegd.***

**ALGEMENE CONCLUSIE**

***Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.***

...

***De voorwaarden gesteld in het advies dd 1/06/2011 van het departement Landbouw en Visserij dienen te worden nageleefd.***

***De voorwaarden gesteld in het advies dd. 20/5/2011 van de Vlaamse Milieumaatschappij dienen te worden nageleefd.***

“ ...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Retie weigert op 29 juli 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

**Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening**

*Gelet op de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening - als uitvoering van art. 1.1.4 van de codex 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- die rekening houdt met de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1 van de VCRO:*

*-functionele inpasbaarheid*

*Het betreft hier de oprichting van een nieuw landbouwbedrijf met kippen*

*-mobiliteitsimpact*

*De aanvraag zal invloed hebben op de mobiliteit door de verhoging van het aantal laad- en losbeurten van vrachtwagens.*

*-Schaal,*

*Op het perceelsniveau nemen de gebouwen een groot deel van het te bebouwen perceel in. Op microschaal zal de inplanting ervan met het 50 meter verder gelegen moederbedrijf een grote impact hebben op en de draagkracht van de omgeving onder druk zetten. OP mesoschaal of groter omgevingsniveau zal de tolerantiegraad door deze aanvraag en de recentere uitbreidingen binnen het gebied duidelijk overschreden worden.*

*-visueel-vormelijke elementen*

*De gebouwen worden opgetrokken in materialen die gangbaar zijn in de agrarische gebieden...*

*-hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen.*

*De hinderaspecten van een bedrijf van die omvang (geur, geluid, fijn stof, visuele hinder) hebben invloed op het gebruiksgenot van de directe omgeving en van het gehucht in het algemeen. De draagkracht van de omgeving zal onder grote druk komen te staan en volgens de bezwaren ruim overschreden worden.*

**Algemene conclusie**

*de aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het vastgestelde gewest.*

*Overwegende dat de aanvrager geen eigenaar is van het te bebouwen perceel. Het dossier bevat een overeenkomst tussen de eigenaar van de gronden (...) en de aanvrager dat de percelen [REDACTED], aangekocht worden na het definitief bekomen van de bouw- en milieuvergunning. Door de elementen in deze eenvoudige overeenkomst heeft de verbintenis echter weinig of geen waarde. De aanvrager staat nog niet ingeschreven als landbouwer in hoofdberoep. Bovendien heeft de aanvrager nog niet de nodige NER's om het bedrijf te mogen uitbaten.*

*...”*

De tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing op 24 augustus 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Retie bevestigt op 12 september 2011 haar eerder standpunt.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 13 oktober 2011 om de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen.

Na de hoorzitting van 18 oktober 2011 beslist de verwerende partij op 20 oktober 2011 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

*“ ...*

*De aanvraag betreft het oprichten van een bio-kippenstal. Dit is een zuivere landbouwbedrijvigheid waardoor de aanvraag van de kippenstal in overeenstemming is met de gewestplanbestemming.*

*Het advies van de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling en van de Vlaamse Milieumaatschappij dienen te worden nageleefd.*

*Op 13 september 2011 werd in graad van beroep advies gevraagd aan de brandweer. Tot op heden werd geen advies uitgebracht. De aanvraag dient te voldoen aan alle eisen inzake brandveiligheid.*

*De aanvraag dient getoetst op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.*

*De aanvraag betreft de oprichting van een kippenstal in agrarisch gebied. Voor wat betreft de ligging in het agrarische gebied heeft de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling een passende beoordeling gemaakt en geoordeeld dat dergelijke aanvraag op deze locatie te verantwoorden is. De aanvraagster heeft voldoende bewijzen bijgebracht om aan te tonen dat zij effectief de landbouwfunctie zal uitvoeren. Uiteraard gaat zij pas over tot het aankopen van NER's, registratie van landbouwster in hoofdberoep en het aankopen van de grond zodra de bouw- en milieuv vergunning in orde is. Bovendien is het geen verplichting bij de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning om eigenaar te zijn van de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft. Dit weigeringsargument van de gemeente gaat dus niet op.*

*Op het perceel wordt een landbouwstal opgericht die inpasbaar is in dit agrarisch landschap. De gevelsteen van de stal bestaat uit rode baksteen en er wordt een zwarte dakbedekking voorzien, naar analogie met het typische uitzicht van de landbouwstallen in het Antwerpse agrarische landschap. De stal bevindt zich op voldoende afstand van de zijdelingse perceelsgrenzen en voorziet een groenscherm langs beide zijden om de landschappelijke inpasbaarheid te bevorderen. In de onmiddellijke omgeving komen reeds andere landbouwbedrijven voor. De stal heeft een gelijkaardige bouwdiepte als de links gelegen landbouwstal, verderop in de straat. De goede ruimtelijke ordening van deze omgeving wordt niet geschaad. De nieuwe stal bevindt zich op voldoende afstand van het woonlint met landelijk karakter, dat zich aan de Andre zijde van de beek Neethje bevindt (meer dan 300m). Gelet op voorgaande alinea's past de aanvraag zich op een aanvaardbare wijze in in dit agrarische landschap.*

*Bezwaarindieners klagen van overlast door de komst van een nieuw kippenbedrijf. Echter het nieuwe landbouwbedrijf bevindt zich op een voldoende afstand van het woonlint zodat de ligging van de stal vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar is. De overige zonevreemde woningen in de omgeving dienen zowel de lusten als de lasten van het agrarische gebied te respecteren. Het oproepen van geur-, stof- en lawaaihinder is eigen aan de landbouwactiviteiten in het agrarische gebied.*

*Uit het gemeentelijk dossier blijkt dat er in de omgeving nog andere landbouwbedrijven recent een vergunning tot uitbreiding hebben verkregen. Dit toont aan dat dit landbouwgebied geschikt is voor een dergelijke bedrijvigheid. De stal is direct ontsluitbaar via de openbare weg. Voor voorliggend bedrijf spreekt men van een drietal*

*vervoersbewegingen per week. De mobiliteitsimpact van dit bedrijf zal dus eerder gering zijn. De overige bezwaren van het openbaar onderzoek zijn niet van stedenbouwkundige aard. De ingediende bezwaren worden niet weerhouden.*

*Watertoets:*

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

*De voorliggende aanvraag 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.*

*Er wordt een buffer-/infiltratiebekken voorzien van 42000l en een regenwaterput met een inhoud van 12500l.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

## **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

De verzoekende partijen zijn derde belanghebbenden voor wie de beroepstermijn, overeenkomstig artikel 4.8.16, §2, 1°, b VCRO, loopt vanaf de dag na deze van de aanplakking.

Uit het attest van aanplakking blijkt dat een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend, op 29 november 2011 werd aangeplakt.

Het voorliggende beroep, ingesteld met een aangetekende brief van 12 januari 2012, is dus tijdig.

### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen**

Om als derde belanghebbenden bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO dat de verzoekende partijen, als natuurlijke personen of als rechtspersonen, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing.

De verzoekende partijen stellen in hun verzoekschrift onder meer dat de vergunde stal een enorme impact zal hebben op hun uitzicht en de waarde van hun woningen negatief zal beïnvloeden. Ze maken daarmee voldoende aannemelijk dat zij als aanpalende burens hinder en nadelen kunnen ondervinden door de bestreden vergunningsbeslissing.

De verzoekende partijen beschikken derhalve over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO.



## VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

### Eerste middel

#### *Standpunt van de partijen*

In dit middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 4.3.1, §1, lid 1 b en 4.3.1, §2, 1° VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van het zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel.

Zij zetten uiteen:

*“... ”*

#### *A Hinderaspecten*

*32. Het aangevraagde zal op ca. 45m uit de as van de weg worden aangelegd. De woningen van verzoekende partijen, die zich situeren schuin over en vlak naast het perceel van de aanvraag, zullen dan ook op zeer korte afstand gelegen zijn, zodat deze hinder niet kan geminimaliseerd worden.*

#### *A.1. Geluidshinder*

*33. Het spreekt voor zich dat de oprichting van een biokippenstal met een capaciteit van 12.000 biolegkippen de nodige geluidshinder met zich zal meebrengen.*

*34. Daarenboven is niet louter sprake van geluidshinder afkomstig van de legkippen zelf, maar eveneens van de nodige installaties zoals onder meer de installatie voor het legmeel.*

*35. Niet enkel tijdens de werkuren zal deze hinder verwacht worden, eveneens in de zeer vroege morgen en in het weekend zal een aanhoudend lawaai waarneembaar zijn. En dit 7 dagen op 7.*

*36. Dergelijke geluidshinder is onhoudbaar en onaanvaardbaar, zelfs in agrarische gebieden. Verwerende partij houdt onterecht voor dat deze hinder eigen zou zijn aan agrarische gebieden.*

#### *A.2 Geurhinder*

*37. Verzoekers kennen de hinder die verwacht mag worden na oprichting van het aangevraagde. De vader van aanvraagster bezit nu reeds twee gelijkaardige kippenstallen. Deze zijn gelegen , in de onmiddellijke omgeving van de woningen van verzoekers: aan de [REDACTED] en langs de [REDACTED], doch op verdere afstand dan de stal die thans door verwerende partij vergund werd.*

*38. Verzoekers ondervonden in het verleden reeds aanzienlijke hinder van deze stallen. ZO kan door hen een voortdurende stank worden waargenomen en werden zij geteisterd door vliegenplagen. Er werden talrijke kranten artikel gepubliceerd over de hinder (zoals vliegenplagen) die door kippenstallen veroorzaakt worden. (zie stuk 3 voor een overzicht van deze artikels). Vanzelfsprekend zal voorliggende aanvraag dezelfde hinder*

veroorzaken, zij het in ergere mate gelet op de korte afstand t.o.v. de percelen van verzoekers.

### **A.3. Gezondheid**

39. Meerdere studies zijn bestaande waarin wordt aangetoond dat landbouwbedrijven een aanzienlijke uitstoot fijn stof veroorzaken. De inplanting van een kippenstal in de nabijheid van woningen veroorzaakt gevolgen die nefast zijn voor het milieu en de gezondheid van de omwonenden mensen in een straal van honderden meters. De meest gevreesde gevolgen zijn onder meer:

- Stak en ammoniak;
- Stof met eventuele bestemming door ziektekiemen allerhande;
- Vliegen en ander ongedierte;
- Lawaai van kippen, afzuigventilatoren en andere bedrijfsactiviteiten;
- ...

40. De vergunning zal zonder twijfel een aanzienlijke gezondheid verstorende impact hebben op verzoekers.

### **A.4 Verstoring uitzicht**

41. Ten slotte zal de oprichting van het gebouw een enorme impact hebben op het uitzicht van het eigendom van verzoekers. Het aangevraagde gebouw zal zich immers op zeer beperkte afstand bevinden van de woningen van verzoekers.

42. Het belang van dergelijk uitzicht in agrarisch gebied dient niet onderschat te worden. Verwezen kan worden naar het zeer recente schorsingsarrest van Uw Raad waarin geoordeeld werd dat de visuele verstoring en aantasting van het bestaande open landschap aanzien kan worden als een moeilijk te herstellen ernstig nadeel...

44. De oprichting van een bioleghennenstal met een afmeting van 95 x 24 m voor 12.000 bioleghennen, de oprichting van de bijhorende loods voor opslag van mest van 16 m x 25, zullen het thans ongeschonden uitzicht van tussenkomende partijen ernstig verstoren.

### **V.1.3. Bestreden besluit**

45. Door verwerende partij werd met voorgaande hinderaspecten en ruimtegebruik nauwelijks rekening gehouden. Voor haar lijkt het te volstaan te verwijzen naar de minimale afstand van 300m t.o.v. het woonlint, die gerespecteerd zal worden...

47. Voorliggend besluit stelt uitdrukkelijk dat een afstand van 300 m dient gerespecteerd te worden. Voor wat betreft kippenhouderijen wordt expliciet gesteld dat afstandregels dienen gerespecteerd te worden aangezien dit soort inrichtingen reukhinderproblemen veroorzaken voor omwonenden.

48. Nochtans lijkt verwerende partij deze toetsing wel heel strikt te interpreteren. Het lijkt voor verwerende partij te volstaan om deze afstandregel louter toe te passen op het verder liggende woonlint. In casu zijn meerdere gezinnen woonachtig binnen deze 300m zone. Op geen enkele manier wordt rekening gehouden met de meerdere woningen (onder meer deze van verzoekende partijen) die gelegen zijn binnen deze zone. De argumentatie dat deze woningen de last van dit agrarisch gebied dienen te verdragen getuigt allerminst van het zorgvuldig beoordelen van de aanvraag. Verwerende partij gaat op geen enkele manier dieper in op de motieven van overlast die werden opgeworpen

door enerzijds bezwaarindieners, waaronder verzoekers, als door het college van burgemeester en schepenen.

#### **V.1.4. Besluit**

*49. Verwerende partij laat bijgevolg na een afdoende en concrete afweging te maken over de verschillende hinderaspecten die de op te richten bebouwing zal teweegbrengen. Enkel om die reden is de bestreden beslissing reeds onwettig. Nergens in de bestreden beslissing worden de eerder aangehaalde motieven weerlegd. Nergens is een afdoende overweging terug te vinden overeenkomstig artikel 4.3.1, §2 VCRO die betrekking heeft op deze aspecten van de goede ruimtelijke ordening. OP geen enkele wijze wordt aangegeven welke maatregelen genomen moeten worden om de impact van het geplande project op de woonkwaliteit van verzoekers tot een aanvaardbaar niveau te bepreken. Vaststelling is dat er gewoon geen maatregelen zijn voorzien.*  
...

De verzoekende partijen voegen in hun toelichtende nota niets wezenlijks toe.

#### **Beoordeling door de Raad**

1.

Artikel 4.3.1, § 2, eerste lid VCRO luidt onder meer als volgt:

“...

*§2. De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen:*

*1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, 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, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;*

*2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1°, in rekening brengen;*

...”

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, waarbij zij de noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening bij haar beoordeling dient te betrekken en dient rekening te houden met de in de omgeving bestaande toestand.

2.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de woningen van de verzoekende partijen zich situeren naast het bouwperceel en aan de overzijde van de weg van het bouwperceel. Het kan derhalve niet ernstig worden betwist dat de woningen van de verzoekende partijen deel uitmaken van de relevante bestaande omgeving van het aangevraagde.

3.

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.

4.

De artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen bepalen dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze afdoende moeten zijn.

Inzake de beoordeling van de verenigbaarheid van een aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, moet de vergunningsbeslissing derhalve duidelijk en op afdoende wijze de met de goede ruimtelijke ordening verband houdende redenen opgeven waarop het vergunningverlenend bestuursorgaan haar beslissing steunt.

Er kan slechts rekening gehouden worden met de in de bestreden beslissing vermelde motieven.

5.

Wanneer er door het vergunningverlenend bestuursorgaan andersluidend wordt geoordeeld dan de doorheen de administratieve procedure uitgebrachte adviezen, of, indien tijdens deze procedure bezwaren en opmerkingen zijn geformuleerd aangaande een relevant en te beoordelen aspect, geldt in principe dat het vergunningverlenend bestuursorgaan haar beslissing op dat punt des te zorgvuldiger dient te motiveren.

6.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat het college van burgemeester en schepenen, na het weigeren van de stedenbouwkundige vergunning als vergunningverlenend bestuursorgaan oordelend in eerste administratieve aanleg, haar standpunt bevestigt tijdens de administratieve beroepsprocedure. Het ongunstig standpunt van het college is onder meer ingegeven door de hinderaspecten van het aangevraagde, waarbij volgende hinderaspecten worden aangehaald : geur, geluid, fijn stof, visuele hinder.

Ook de bezwaarindieners verwijzen tijdens het openbaar onderzoek naar deze hinderaspecten.

In die omstandigheden diende de toetsing van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening van het aangevraagde des te zorgvuldiger te geschieden.

7.

De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing vast dat “het woonlint met landelijk karakter” zich op meer dan 300 meter bevindt.

Aangaande de hinderaspecten overweegt de verwerende partij dat het nieuwe landbouwbedrijf zich op voldoende afstand bevindt van “het woonlint” en dat de overige zonevreemde woningen in de omgeving “zowel de lusten als de lasten van het agrarisch gebied” dienen te respecteren, want “het oproepen van geur-, stof- en lawaaihinder is eigen aan de landbouwactiviteiten in het agrarische gebied”.

Het gegeven dat in een agrarisch gebied een landbouwbedrijf tot de normale mogelijkheden behoort, heeft niet automatisch tot gevolg dat eender welk landbouwbedrijf op eender welke locatie kan worden ingeplant. De beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede plaatselijke ordening moet steeds in concreto gebeuren. Daarbij mag van een behoorlijk handelend bestuur verwacht worden dat het zorgvuldig onderzoekt of de locatie zoals voorzien in de aanvraag wel verantwoord is, en of bijvoorbeeld de hinderaspecten van het aangevraagde in overeenstemming zijn met de goede plaatselijke ordening. Het vergunningverlenend bestuursorgaan dient daarbij in elk geval rekening te houden met de relevante bestaande omgeving. Dit is niet anders indien zich daarin zonevreemde woningen bevinden.

Uit de beoordeling in de bestreden beslissing, hiervoor aangehaald, blijkt dat de verwerende partij zich ten aanzien van de in de omgeving bestaande zonevreemde woningen beperkt tot de overweging dat “het oproepen van geur-, stof- en lawaaihinder is eigen aan de landbouwactiviteiten in het agrarische gebied”.

Deze motivering gaat niet nader in op de verenigbaarheid van het landbouwbedrijf met de woningen in de onmiddellijke omgeving. De bestreden beslissing is bijgevolg niet afdoende gemotiveerd om te kunnen besluiten dat de aanvraag in overeenstemming is met de goede plaatselijke ordening en met de onmiddellijke omgeving.

Het eerste middel is in de aangegeven mate gegrond.

#### OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van mevrouw [REDACTED] is onontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 20 oktober 2011, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bio-kippenstal met vrije uitloopt en een afdak op percelen gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de aanvrager en dit binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
5. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verwerende partij.
6. 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 op 21 mei 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Heidi HUANG

Nathalie DE CLERCQ