

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/A/1516/0617 van 16 februari 2016
in de zaak 1112/0460/A/6/0460

In zake:

■■■■■

vertegenwoordigd door:
de heer ■■■■■

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

verwerende partij

*Tussenkomende
partij:*

■■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Bram VANGHEEL
kantoor houdende te 2440 Geel, Diestseweg 155
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 23 februari 2012 en geregulariseerd met een aangetekende brief van 12 maart 2012, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 12 januari 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de ■■■■■ van 22 september 2011 verworpen.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het bouwen van een loods, het verbouwen van een varkensstal, het slopen van een loods, het slopen van een afdak en het slopen van een paardenstal.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkommende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 17 september 2012 in de eerste kamer, waar de zaak in beraad werd genomen.

Bij beschikking van 27 november 2015 heeft de voorzitter van de Raad voor Vergunningsbetwistingen het beroep vervolgens toegewezen aan de zesde kamer.

Bij tussenarrest van 30 november 2015 heeft de voorzitter van de zesde kamer beslist om de debatten te heropenen teneinde de behandeling van het beroep *ab initio* te hernemen.

De partijen werden opgeroepen om opnieuw te verschijnen op de openbare terechtzitting van 7 januari 2016.

Kamervoorzitter Karin DE ROO heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partij, haar raadsman de heer [REDACTED] en advocaat Bram VANGEEL, die verschijnt voor de tussenkommende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij is schriftelijk verschenen.

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

[REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 7 mei 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 5 juni 2012 de tussenkommende partij toegelaten om in de debatten tussen te komen. Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen. Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

IV. REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING

De verzoekende partij bezorgt de Raad, na het verstrijken van de termijn om een wederantwoordnota in te dienen, met een aangetekende brief van 7 september 2012 nog een informatieve nota.

Gelet op artikel 4.8.20 en 4.8.22 VCRO dient de Raad alle documenten, die buiten de voorgeschreven termijn worden ingediend, uit de debatten te weren. De Raad kan dan ook geen rekening houden met de nota van 7 september 2012.

V. FEITEN

Op 26 mei 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het slopen van een loods, afdak en paardenstal en verbouwen van een varkensstal en bouwen van een loods bij een volwaardig landbouwbedrijf”*.

Met betrekking tot de betrokken percelen kan de volgende voorgeschiedenis worden geschetst:

- op 17 december 1968 wordt een vergunning verleend voor het bouwen van een landbouwbedrijf met een woning;
- op 14 februari 1994 wordt de regularisatie van een varkensstal geweigerd;
- op 16 juli 2009 wordt door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een loods, het verbouwen van een stal, het slopen van een loods, van een afdak en een stal;
- de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, vernietigt de vergunning van 16 juli 2009 met arrest nr. 213.590 van 31 mei 2011;
- het bedrijf beschikt over een milieuvergunning voor het houden van 1.050 varkens ouder dan 10 weken, die niet is aangevochten.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan ‘Hasselt-Genk’, gelegen in landschappelijk waardevol 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.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 20 juni 2011 tot en met 20 juli 2011, worden 39 bezwaarschriften ingediend, waaronder door de verzoekende partij.

De Vlaamse Milieumaatschappij brengt op 15 juni 2011 een gunstig advies uit.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling Limburg brengt op 20 juni 2011 een gunstig advies uit dat luidt als volgt:

“ ...

De aanvraag kadert in de uitbreiding en modernisering van een bestaand landbouwbedrijf. De dierlijke productieomvang van het bedrijf wordt verhoogd door voorliggende werken maar is echter nog te klein om daarmee al een volwaardig landbouwbedrijf op te leveren.

De plannen stemmen overeen met wat bouwtechnisch gangbaar is voor de opgegeven bestemming en gebruik. De voorziene loods is bij een aangetoond grondgebruik van 18ha wel te ruim. De loods ingeplant evenwijdig met de [REDACTED] en ten zuiden van de varkensstallen zal een beter geïntegreerd erf geven. Anderzijds wordt op de voorgestelde inplantingsplaats boven een bestaand mestkelder gebouwd die in gebruik blijft. De samenhang van het erf komt eveneens niet in het gedrang. De opruiming van de

paardenstal, afdak en oudere loods betekenen een meerwaarde voor een goede ruimtelijke ordening.

...

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] verleent op 11 augustus 2011 het volgende voorwaardelijk gunstig advies:

“ ...

Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg

Overwegende dat het goed ligt in het gewestplan Hasselt-Genk.(K.B.3/04/1979), in landschappelijk waardevol agrarisch gebied;

...

Overeenstemming met dit plan

Overwegende dat de aanvraag hiermee in overeenstemming is;

Gelet op de ligging van het gevraagde in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, werd de landschappelijke inpasbaarheid uitgebreid onderzocht. De motivering hieromtrent is terug te vinden bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening;

...

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

Overwegende dat de aanvraag het slopen van een loods, paardenstal en afdak betreft, de verbouwing (regularisatie) van een bestaande varkensstal en het bouwen van een loods. Overwegende dat het project uitvoerig wordt omschreven in de begeleidende nota.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De varkensstal en de loods worden opgetrokken in rode gevelsteen en zwarte golfplaten dak. Door het verdwijnen van een aantal bijgebouwen en het samenvoegen van 2 stallen tot 1 wordt een compacter gebouwencomplex bekomen.

Het betreft een grondige sanering van de oude toestand, die onverzorgd oogde, waardoor het aangevraagde beter zal bijdragen tot een goede ruimtelijke ordening.

In het aanvraagdossier zijn geen elementen terug te vinden die op een overschrijding van de ruimtelijke draagkracht wijzen.

De aanvraag is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, de aanvraag is verenigbaar met de schoonheidswaarde van het omliggende gebied:

- Het omliggende landschap bestaat uit akker- en graslanden. De akkers worden omzoomd door bomenrijen en hier en daar bevindt zich een bebost perceel. Het bedrijf ligt aan de zuidzijde tegen een beperkte strook natuurgebied, die een afscheiding vormt naar een landelijk bebouwde woonzone en agrarisch gebied, bestaande uit een grote akker waar alle houtkanten van verwijderd zijn. Het natuurgebied bestaat uit quasi volledig beboste percelen, met uitzondering van een villa met een ruime aangeplante tuinzone (incl. siervijver, zwembad en bijgebouwen) net tegenover het bedrijf van de aanvrager gelegen.*

In het blok, dat het landschappelijk waardevol agrarisch gebied vormt, bevinden zich langs de [REDACTED] (noordzijde) eveneens een aantal woningen die zonevreemd zijn. Het landschap kenmerkt zich dus door een afwisseling van akkers, bos, inplantingen van woningen/landbouwbedrijven/oude hoeves. De groenstructuren en kleine landschapselementen (bospercelen, houtkanten, bomenrijen, solitaire bomen) zorgen voor een continuïteit in het landschap, zorgen voor een ‘visuele overgang’ van de

harde functies (woningen, landbouwbedrijven) waardoor het natuurlijke landschap zijn schoonheidswaarde behoudt.

In deze aanvraag wordt gekozen voor een inplanting die zo weinig mogelijk schade toebrengt aan het omliggende landschap en wordt maximaal aangesloten aan de bestaande bebouwing.

Er worden twee bestaande stallen omgevormd tot één stal van 39.60m op 31.85m en er wordt een loods gebouwd van 39.60m op 13.50m, waarbij een bestaande loods en een paardenstal zullen worden gesloopt. Het geheel zal hierdoor compacter worden en het omliggende landschap minder beïnvloeden, dan de vorige toestand. Ook door het materiaalgebruik (rode gevelsteen en zwarte golfplaten bedaking) worden de gebouwen goed geïntegreerd in de bestaande omgeving.

Er werd een omgevingsadvies afgeleverd door de provincie Limburg (bijgevoegd bij het dossier) en in navolging hiervan werd er gekozen voor groenelementen die structuur geven aan het bedrijf: hagen, inlandse bomen, fruitbomen, inheemse groenbuffers, e.d. Deze beplanting zorgt voor een overgang van de gebouwen naar het omliggende landschap. De voorzijde (zuidzijde) van het bedrijf wordt gebufferd door een bestaande groenzone met sparren, een beukenhaag en fruitbomen worden bijkomend aangeplant. Hierdoor wordt een goede overgang gerealiseerd naar het beboste natuurgebied. Aan weerszijden van het bedrijf zijn bestaande houtkanten aanwezig: aan de oostzijde met eik en berk, aan de westzijde een beukenaanplant met gemengde haag. Aan de achterzijde (noordzijde) werden reeds lindebomen en tamme kastanjes aangeplant. (zie inplantingsplan met gedetailleerde groenaanleg).

Door deze ingrepen zal een groen geheel bekomen worden dat geen schade aan die landschap zal aanbrengen, aangezien binnen deze omgeving verspreide bebossing en groenstructuren tussen de akkers een algemeen gegeven is. Er kan dus gesteld worden dat noch het uitzicht van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied, als het uitzicht van het natuurgebied zal aangetast worden.

Overwegende dat het gevraagde ruimtelijk en architecturaal aanvaardbaar is in de bestaande omgeving;

BESLUIT:

Het schepencollege verleent: GUNSTIG advies aan hoger vermelde aanvraag mits

- De stedenbouwkundige vergunning wordt gekoppeld aan een milieuvergunning.*
- De aanplanting gebeurt binnen 1 jaar na voltooiing van bouwwerken.*
- De afbraak van gebouwen gebeurt binnen 1 jaar na voltooiing van bouwwerken.*

...

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 15 september 2011 het volgende voorwaardelijk gunstig advies:

“ ...

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen op 11 augustus 2011 een uitgebreid gemotiveerd voorwaardelijk gunstig advies verleende; dat ik kan instemmen met de overwegingen die geleid hebben tot dit advies;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen bij haar gunstig advies als voorwaarde oplegt:

- De aanplanting gebeurt binnen 1 jaar na voltooiing van de bouwwerken.
- De afbraak van gebouwen gebeurt binnen 1 jaar na voltooiing van bouwwerken.

Overwegende dat het exact tijdstip van voltooiing van bouwwerken niet concreet, moeilijk vast te stellen en alleszins voor discussie vatbaar is; dat derhalve opgelegd wordt dat al de op het inplantingsplan aangegeven als te slopen constructies of gebouwen moeten afgebroken worden alvorens de bouwwerken, volgens de bouwplannen van 11 mei 2011, opnieuw worden gestart; dat al de ter plaatse niet herbruikbare afbraakmaterialen zorgvuldig en geselecteerd dienen afgevoerd te worden naar een erkende stortplaats, dit gelijktijdig met de afbraakwerken; dat de voorziene aanplantingen bij voorkeur dienen te gebeuren in het plantseizoen volgend op de vergunningsdatum, doch uiterlijk volledig moeten verwezenlijk worden in het plantseizoen na realisatie van de ruwbouwwerken; dat de stedenbouwkundige vergunning als één geheel te beschouwen is, zodat alle erin voorziene werken en handelingen verplicht dienen uitgevoerd te worden, dit uiteraard bij gebruik ervan;

Overwegende dat de aanvrager de vorige aanvraag, met door de Raad van State vernietigde vergunning, intrekt; dat aldus geen twee gelijkaardige aanvragen in procedure blijven

Overwegende dat de vergunning aldus past in het geschetste wettelijk en stedenbouwkundig kader daar de schaal, de bestemming en uitvoeringswijze bestaanbaar blijven met de vereisten van een goede perceelsordening en met de stedenbouwkundige kenmerken van de omgeving;

...

gunstig

VOORWAARDEN

- De stedenbouwkundige vergunning wordt gekoppeld aan een milieuvergunning.
- Al de op het inplantingsplan aangegeven als te slopen constructies of gebouwen moeten afgebroken worden alvorens de bouwwerken, volgens de bouwplannen van 11 mei 2011, opnieuw worden gestart.
- Al de ter plaatse niet herbruikbare afbraakmaterialen dienen zorgvuldig geselecteerd afgevoerd te worden naar een erkende stortplaats, dit gelijktijdig met de afbraakwerken;
- De voorziene aanplantingen dienen bij voorkeur te gebeuren in het plantseizoen volgend op de vergunningsdatum, doch moeten uiterlijk volledig verwezenlijkt worden in het plantseizoen na realisatie van de ruwbouwwerken.
- De stedenbouwkundige vergunning is als één geheel te beschouwen, zodat alle erin voorzien werken en handelingen verplicht dienen uitgevoerd te worden, dit uiteraard bij tijdig gebruik ervan.
- De aanvrager de vorige aanvraag, met door de Raad van State vernietigde vergunning, intrekt.

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] verleent op 22 september 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college motiveert haar beslissing door overname van haar eigen pre-advies en het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. De vergunning wordt verleend onder de door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar voorgestelde voorwaarden.

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 4 november 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 13 december 2011 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen.

Na de hoorzitting van 20 december 2011 beslist de verwerende partij op 12 januari 2012 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Overwegende dat overeenkomstig het goedgekeurd gewestplan Hasselt-Genk de aanvraag gesitueerd is in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied;

... ”

Overwegende dat de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling Limburg een gunstig advies verleende;

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek drie bezwaarschriften werden ingediend, waaronder één gezamenlijk bezwaarschrift ondertekend door 36 personen; dat de bezwaren voornamelijk handelen over de afstand van het bedrijf t.o.v. het woongebied, de aantasting van het landschap, de geur- en verkeershinder, de waardevermindering van de eigendom en een verwijzing naar de vergunning vernietigd door de Raad van State; dat het college van burgemeester en schepenen de bezwaarschriften ontvankelijk doch als ongegrond heeft beschouwd;

Overwegende dat de werken reeds deels werden uitgevoerd; dat voorliggende aanvraag derhalve deels een regularisatie-aanvraag betreft;

... ”

Overwegende dat het beroep wordt ingesteld door de eigenaar van de tegenoverliggende woning; dat hierin volgende elementen worden aangehaald :

- *de Raad van State oordeelde in het vorig dossier reeds dat het landschap wordt aangetast;*
- *de aanvraag en de bouwplannen komen quasi volledig overeen met het voorwerp van de stedenbouwkundige vergunning d.d 16 juli 2009, dewelke door de Raad van State bij arrest van 31 mei 2011 werd vernietigd;*
- *een varkensbedrijf van dergelijke omvang is niet aanvaardbaar binnen dit gebied;*
- *onvoldoende afstand tussen het bedrijf en het woongebied (ca 150 tot 200m);*
- *de exploitatie van het huidige bedrijf gebeurt zonder de nodige bouw- en milieuvergunningen;*
- *geurhinder zal toenemen;*
- *vragen bij de werkingscontrole van de ammoniakzuiveringsinstallatie;*
- *het bedrijf verstoort het uitzicht van de beroepsindiener;*
- *verkeers- en lawaaihinder;*
- *waardevermindering van de eigendom van beroepsindiener;*

Overwegende dat het perceel volgens het Ruimtelijk Structuurplan Provincie Limburg (RSPL) gelegen is ter hoogte van een groot aaneengesloten landbouwgebied van provinciaal belang (landbouwgebied ten oosten van de kern ■■■■■); dat in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) voor het landbouwgebied ter hoogte van ■■■■■ volgende ontwikkelingsperspectieven wordt vooropgesteld :

“In de gebieden die rond de bebouwde kern van ■■■■■ gesitueerd zijn komt landbouw in sterke verwevenheid met andere open ruimte functies voor. De hele zone functioneert als een overgangsgebied tussen de bebouwde kern van Engsbergen en de omliggende natuur- en bosgebieden. Landbouw is, en blijft, de hoofdgebruiker binnen dit gebied maar komt er voor in sterke verwevenheid met landschapswaarden en natuurelementen. Bijzondere aandacht wordt binnen dit gebied besteed aan het beheer en de ontwikkeling van de kleine landschapselementen en de afwerking van de dorpsrand”.

Dat volgende randvoorwaarden in het GRS worden opgenomen voor het verlenen van nieuwe vergunningen voor landbouwbedrijven (uitbreiding of inplanting van nieuwe bedrijfsgebouwen) :

“De landbouwbedrijven blijven bij voorkeur gesitueerd in de omgeving van bebouwing waar ze harmoniëren met de woonfunctie. Verwevenheid is hier het uitgangspunt, tenzij de landbouwontwikkeling of de aard van bedrijf een uitbreiding of verplaatsing van bedrijven noodzakelijk maakt.

Er wordt een totaalvisie gevraagd voor de inrichting van het totale perceel of zone i.f.v. de landschappelijke integratie (erfbeplanting, beperken van verharde oppervlaktes, ...)

Bestaande landbouwbedrijven kunnen, voor zover ruimtelijk te verantwoorden, ter plaatse uitbreiden.”

Dat uit het landbouwadvis en de milieuvergunning we kunnen afleiden dat de aanvraag, zelfs met de uitbreiding, slechts een beperkte omvang van een landbouwbedrijf behelst en geen onaanvaardbare hinder teweegbrengt ten opzichte van zijn omgeving;

Overwegende dat in het beroepsschrift wordt gesteld dat de huidige exploitatie gebeurt zonder de nodige bouw- en milieuvergunningen; dat nochtans reeds in 1968 de eerste stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd voor de bouw van een landbouwbedrijf (kippenstallen) met woning; dat de bestemmingswijziging van kippenstallen naar varkensstallen niet vergunningsplichtig is (zelfde functiecategorie nl. landbouw in de ruime zin); dat er sinds 1977 verschillende milieuvergunningen zijn afgeleverd voor in eerste instantie 13.000 stuks pluimvee en in 1979 een omvorming van de bestaande inrichting tot 2 varkensstallen van elk 90 zeugen en een kippenstal voor ca 7000 kippen; dat in 1994 melding werd gemaakt van de overname van de vergunning voor 680 varkens en 1350m³ dierlijk mestopslag door huidige eigenaar; dat de provincie op 11 juni 2009 een vergunning verleende voor het hernieuwen en veranderen van de milieuvergunning voor het exploiteren van een varkensbedrijf;

Overwegende dat zoals ook gesteld in het advies van het departement Landbouw de aanvraag kadert in de uitbreiding en modernisering van een bestaand landbouwbedrijf; dat zelfs met de gevraagde uitbreiding het bedrijf een beperkte omvang heeft; dat de samenhang van het erf niet in het gedrang komt door de gevraagde uitbreiding; dat door de opruiming van de paardenstal, het afdak en de oudere loods zelfs een compacter geheel wordt bekomen en de site ruimtelijk wordt opgewaardeerd;

Overwegende dat t.o.v. de vergunning van 2009 (vernietigd door de Raad van State in 2011) er een aantal wijzigingen zijn doorgevoerd; dat door het devolutief karakter van het beroep het dossier integraal opnieuw komt voor te liggen aan de bestendige deputatie;

Overwegende dat in de vergunning van 22 september 2011 de verenigbaarheid van de aanvraag met de landschappelijke waarde van het gebied uitgebreid werd gemotiveerd; dat dit standpunt kan worden bijgetreden; dat uit de gewestplanvoorschriften en de planologische context ook duidelijk blijkt dat landbouw de hoofdfunctie is en blijft in dit

gebied; dat volgens het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen er ook geen advies diende gevraagd te worden aan het Agentschap voor Natuur en Bos; dat de aandacht voor het landschap (conform de gewestplanvoorschriften) wordt vertaald door de sanering van een aantal verspreide constructies op het terrein, het gekozen materiaalgebruik, het beplantingsplan opgemaakt door de provincie (aandacht voor behoud en versterking van kleine landschapselementen conform de planningscontext - gewestplanvoorschriften en het GRS), enz. De goede ruimtelijke ordening wordt geenszins verstoort in dit gebied;

Overwegende dat zelfs met de gevraagde uitbreiding het bedrijf een beperkte omvang heeft; dat dit ook blijkt uit het advies van het departement Landbouw; dat er een aantal constructies worden afgebroken, zodat het uit te breiden deel slechts 270m² (1384m³) bedraagt;

Overwegende dat voor de uitbreiding van een bestaand landbouwbedrijf de afstandregels, opgenomen in de gewestplanvoorschriften, niet gelden; dat we daarenboven niet over een intensief veeteeltbedrijf kunnen spreken gezien de beperkte omvang van het bedrijf; dat artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen het volgende stelt: 'Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, slechts mogen opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft; dat de afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven'. In de milieuvergunning werden de afstandsregels die hier gelden gerespecteerd;

Overwegende dat het aspect van geurhinder werd behandeld in de milieuvergunning; dat hierin wordt gesteld dat 'huidige aanvraag voorziet in investeringen om de geurhinder te voorkomen en dat de klachten uitgaan van de huidige exploitatie en dat er rekening houdend met de voorziene investeringen er geen aanleiding is om de gevraagde milieuvergunning te weigeren'; dat de milieuvergunning dan ook werd verleend op 11-06-2009; dat in de beslissing in het beroepsdossier wordt gesteld dat 'gelet op de overheersende windrichting vanuit het zuid-westen, de wind en dus ook eventuele geurhinder wegwaait van de tegenstanders; het zijn juist de omwonenden die, voor wat betreft de windrichting minder gunstig gelegen zijn, die beweren geen of weinig last te hebben van het bedrijf in zijn huidige vorm';

Overwegende dat in het beroepsschrift de bezorgdheid wordt geuit over de effectieve uitvoering van de voorwaarden in de vergunning; dat dit item tot de bevoegdheid van het handhavingsbeleid behoort en niet tot het vergunningenbeleid en geen aanleiding vormt om een vergunning te weigeren;

Overwegende dat zoals reeds eerder gesteld de aanvraag een uitbreiding betreft van een landbouwbedrijf in een agrarische zone (met landschappelijke waarde); dat we zowel uit het dossier, de milieuvergunning, het advies van het departement Landbouw en de motivatie van het college van burgemeester en schepenen kunnen afleiden dat er geen abnormale hinder ontstaat ten opzichte de omgeving door voorliggende aanvraag; dat het landbouwbedrijf zone-eigen is gesitueerd; dat de beroepsindiener zijn woning zonevreemd is gelegen in natuurgebied en geen onderdeel uitmaakt van het woongebied; dat de basisrechten voor zonevreemde constructies in de VCRO hier van toepassing zijn; dat het uitzicht naar de omgeving hier geen onderdeel van uitmaakt;

Overwegende dat het aspect geluidshinder werd behandeld in de milieuvergunning; dat de verkeerstoename naar het zone-eigen gelegen bedrijf beperkt zal zijn, rekening houdend met de beperkte omvang van de uitbreiding van het bedrijf; dat dergelijke verkeersbewegingen ook eigen zijn aan een landbouwbedrijf en niet storend werkt in zijn omgeving; dat dit item ook uitvoering door het college van burgemeester en schepenen werd besproken in de stedenbouwkundige vergunning;

Overwegende dat het item inzake de waardevermindering van de eigendom van beroepsindieners geen ruimtelijk argument vormt en dan ook niet wordt beoordeeld in een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag; dat door de grondige sanering van het bedrijf daarenboven de goede ruimtelijke ordening van de site toeneemt en de eventuele geuren/of visuele hinder eerder zal verminderen dan toenemen;

Overwegende dat de aanvraag zowel uit juridisch, planologisch als ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar is; dat de bezwaren van beroeper als ongegrond kunnen beschouwd worden; dat aan de eerdere opmerkingen van de provincie in het verleden wordt tegemoetgekomen (sanering perceel); dat het standpunt van het college van burgemeester en schepenen kan worden bijgetreden;

Overwegende dat het beroep omwille van bovenvermelde redenen niet kan worden ingewilligd;

Overwegende dat de stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend onder dezelfde voorwaarden als gesteld door het college van burgemeester en schepenen :

- de werken uit te voeren volgens goedgekeurd ontwerp;
- de stedenbouwkundige vergunning wordt gekoppeld aan een milieuvergunning;
- al de op het inplantingsplan aangegeven als te slopen constructies of gebouwen moeten afgebroken worden alvorens de bouwwerken, volgens de bouwplannen van 11/05/2011, opnieuw worden gestart;
- al de ter plaatse niet herbruikbare afbraakmaterialen dienen zorgvuldig en geselecteerd afgevoerd te worden naar een erkende stortplaats, dit gelijktijdig met de afbraakwerken;
- de voorziene aanplantingen dienen bij voorkeur te gebeuren in het plantseizoen volgend op de vergunningsdatum, doch moeten uiterlijk volledig verwezenlijkt worden in het plantseizoen na de realisatie van de ruwbouwwerken;
- de stedenbouwkundige vergunning is als één geheel te beschouwen, zodat alle erin voorziene werken en handelingen verplicht dienen uitgevoerd te worden, dit uiteraard bij gebruik ervan;

...

BESLUIT

Artikel 1 Het door de heer Koen Geelen, Gouverneur Roppesingel 131, 3500 Hasselt, namens de heer [REDACTED] ingesteld beroep wordt niet ingewilligd;

De beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 22 september 2011 houdende voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning aan de heer [REDACTED] wordt bevestigd;

Derhalve wordt aan de heer [REDACTED] de stedenbouwkundige vergunning onder dezelfde voorwaarden als gesteld door het college van burgemeester en schepenen :

...

Dit is de bestreden beslissing.

Daarna zet de verwerende partij twee materiële vergissingen recht uit de beslissing van 12 januari 2012. Zij doet dit met de beslissing van 2 februari 2012 die luidt als volgt:

“ ...

Gelet op het advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar van 15 september 2011;

Overwegende dat in het besluit van de deputatie ten onrechte wordt verwezen naar “...Gelet het ongunstig advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar van 15 september 2011 waarop de weigering van de stedenbouwkundige vergunning gesteund is...”;

dat dit moet vervangen worden door “...Gelet op het gunstig advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar van 15 september 2011 waarop de stedenbouwkundige vergunning gesteund is...”;

Overwegende dat de 2de paragraaf van artikel 1 van bovenvermeld besluit tegenstrijdig is met de 1ste paragraaf van dit artikel;

dat deze 2de paragraaf omwille van de rechtszekerheid moet aangepast worden;

Overwegende dat de vergunning voorwaardelijk wordt verleend aan de heer [REDACTED], vergunninghouder en niet aan de heer [REDACTED], derdenberoeper ;

...

BESLUIT

Artikel 1 Het door de heer Koen Geelen, Gouverneur Roppesingel 131, 3500 Hasselt, namens de heer [REDACTED] ingesteld beroep wordt niet ingewilligd;

De beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 22 september 2011 houdende voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning aan de heer [REDACTED] wordt bevestigd;

Derhalve wordt aan de heer [REDACTED] de stedenbouwkundige vergunning onder dezelfde voorwaarden als gesteld door het college van burgemeester en schepenen :

- *de werken uit te voeren volgens goedgekeurd ontwerp;*
- *de stedenbouwkundige vergunning wordt gekoppeld aan een milieuvergunning;*
- *al de op het inplantingsplan aangegeven als te slopen constructies of gebouwen moeten afgebroken worden alvorens de bouwwerken, volgens de bouwplannen van 11/05/2011, opnieuw worden gestart;*
- *al de ter plaatse niet herbruikbare afbraakmaterialen dienen zorgvuldig en geselecteerd afgevoerd te worden naar een erkende stortplaats, dit gelijktijdig met de afbraakwerken;*
- *de voorziene aanplantingen dienen bij voorkeur te gebeuren in het plantseizoen volgend op de vergunningsdatum, doch moeten uiterlijk volledig verwezenlijkt worden in het plantseizoen na de realisatie van de ruwbouwwerken;*
- *de stedenbouwkundige vergunning is als één geheel te beschouwen, zodat alle erin voorziene werken en handelingen verplicht dienen uitgevoerd te worden, dit uiteraard bij gebruik ervan.*

...”

De bestreden beslissing van 12 januari 2012 moet dan ook in samenhang gelezen worden met de beslissing van 2 februari 2012 van de verwerende partij.

VI. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep en het belang van de verzoekende partij

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig is ingesteld en dat de verzoekende partij over het rechtens vereiste belang beschikt. Er worden hierover geen excepties opgeworpen.

B. Schending van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 2° VCRO

Standpunt van de partijen

De tussenkomenende partij werpt op dat nergens in het verzoekschrift de naam en het adres van de verwerende partij wordt vermeld en dat het verzoek dan ook onontvankelijk dient te worden verklaard.

Beoordeling door de Raad

De Raad beschikt over een inquisitoriale bevoegdheid en duidt dus zelf de verwerende partij aan. Dat de verzoekende partij in haar inleidende verzoekschrift heeft nagelaten de verwerende partij expliciet aan te duiden en het adres te vermelden, kan dan ook niet leiden tot de onontvankelijkheid van de vordering.

De verzoekende partij heeft bovendien voldoende duidelijk het voorwerp van haar vordering aangeduid, met name enerzijds de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 22 september 2011 en anderzijds de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 12 januari 2012.

De exceptie kan niet worden aangenomen.

C. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep

Standpunt van de partijen

De verwerende partij werpt op dat in de mate dat het verzoekschrift kritiek richt tegen de vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■■■, het als onontvankelijk dient te worden afgewezen. De Raad kan zich volgens de verwerende partij echter enkel uitspreken over in laatste aanleg genomen vergunningsbeslissingen, met name de beslissing van de verwerende partij, en niet over de vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Tessenderlo.

De verwerende partij werpt verder nog op dat het uit het verzoekschrift niet geheel duidelijk is tegen welke beslissing van de verwerende partij een beroep wordt aangetekend, met name de beslissing van 12 januari 2012 dan wel de verbeterende beslissing van 2 februari 2012. De verwerende partij stelt er volledigheidshalve van uit te gaan dat het beroep *de facto* is gericht tegen de beslissing van 12 januari 2012 in samenhang gelezen met de beslissing van de verbeterende beslissing van 2 februari 2012.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad stelt vast dat het beroep van de verzoekende partij gericht is tegen zowel de beslissing van 22 september 2011 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] als tegen de beslissing van 12 januari 2012 van de verwerende partij.

Op grond van artikel 4.8.1, tweede lid, 1° VCRO spreekt de Raad zich als administratief rechtscollege uit over beroepen ingesteld tegen vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of bestuurlijke stilzwijgende beslissingen, genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het afleveren of weigeren van een vergunning.

De beslissing van 22 september 2011 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] is geen vergunningsbeslissing die in laatste administratieve aanleg werd genomen.

Het beroep, in zoverre het is gericht tegen de beslissing van 22 september 2011, is daarom onontvankelijk.

2.

De verzoekende partij voegt bij haar verzoekschrift enkel de beslissing van de verwerende partij van 12 januari 2012 en betreft de daarin opgenomen motieven in haar middelen. De verwerende partij heeft echter op 2 februari 2012 een nieuwe beslissing genomen waarbij zij enkele materiële vergissingen uit de beslissing van 12 januari 2012 rechtzet en opnieuw beslist het beroep van de huidige verzoekende partij niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen, dit evenwel zonder de eerdere beslissing van 12 januari 2012 in te trekken, noch de motivering ervan over te nemen in de beslissing van 2 februari 2012. De beslissing van 2 februari 2012 wordt door de verzoekende partij niet uitdrukkelijk aangevochten.

De beslissing van 2 februari 2012 wordt door de verwerende partij omschreven als een verbeterende beslissing, waarbij louter materiële vergissingen worden rechtgezet. In de antwoordnota geeft de verwerende partij vervolgens aan dat zij van mening is *“dat het beroep de facto is gericht tegen het besluit van ons college van 12 januari 2012 in samenhang gelezen met het ‘verbeterd’ besluit van ons college van 2 februari 2012”*.

De Raad stelt vast dat de beslissing van 2 februari 2012 niet beperkt is tot een loutere rechtzetting van materiële vergissingen, zoals de verwerende partij beweert, aangezien deze beslissing ook een beschikkend gedeelte bevat waarbij de stedenbouwkundige vergunning opnieuw wordt verleend aan de tussenkomende partij. De Raad beslist voor de duidelijkheid in het rechtsverkeer om het voorwerp van het voorliggende beroep uit te bereiden naar de beslissing van 2 februari 2012.

Het voorwerp van het voorliggende beroep betreft dus zowel de door de verzoekende partij bestreden beslissing van 12 januari 2012 als de verbeterende beslissing van 2 februari 2012. Met de bestreden beslissing wordt in de verdere uiteenzetting dan ook zowel de beslissing van 12 januari 2012 als van 2 februari 2012 bedoeld.

D. Schending van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO

Standpunt van de partijen

De tussenkomende partij werpt op dat in het verzoekschrift een uiteenzetting ontbreekt van de geschonden geachte regelgeving en de wijze waarop deze geschonden wordt.

De verwerende partij kan uit de uiteenzetting wel een middel ontwaren, maar stelt dat de verzoekende partij voor het overige een aantal persoonlijke bedenkingen en opmerkingen formuleert die niet kunnen beschouwd worden als zijnde een opsomming van de geschonden geachte regelgeving, noch omschrijven op welke wijze de regelgeving wordt geschonden.

De betreffende opmerkingen en bedenkingen voldoen volgens de verwerende partij niet aan de bepalingen van artikel 4.8.16, § 3, tweede lid, 5° VCRO en moeten als onontvankelijk worden afgewezen.

Beoordeling door de Raad

Conform artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5°, a en b VCRO dient het verzoekschrift een omschrijving te bevatten van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur, evenals van de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoekende partij geschonden wordt of worden.

Een verzoekschrift moet slechts één middel in de zin van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO bevatten om tot de ontvankelijkheid van het beroep in de zin van vermeld artikel te kunnen besluiten. De omstandigheid dat in het betoog van de verzoekende partij tevens opportuïteïtskritiek wordt geleverd, waarover de Raad op grond van 4.8.1, tweede lid VCRO en artikel 4.8.3, §1, eerste lid VCRO geen uitspraak kan doen, doet geen afbreuk aan de ontvankelijkheid van het beroep op zich.

Zoals hierna in onderdeel VII van huidig arrest zal vastgesteld worden, bevat het verzoekschrift van de verzoekende partij inderdaad minstens één ontvankelijk middel in de zin van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5°, a en b VCRO.

De exceptie kan daarom niet worden aangenomen.

VII. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roept de verzoekende partij onder meer de schending in van artikel 15.4.6.1 en artikel 19 lid 3 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna het Inrichtingsbesluit), de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 op de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en van het materieel motiveringsbeginsel.

Volgens de verzoekende partij toont de motivering van de verwerende partij onvoldoende aan dat de schoonheidswaarde gevrijwaard wordt en dient de bestreden beslissing daarom vernietigd te worden. De motieven van de verwerende partij zijn loutere affirmaties en houden geen of een

onvoldoende beoordeling in van de inpasbaarheid van de gebouwen in de omgeving en de vrijwaring van het huidig of toekomstig landschap. De kleine wijzigingen die bij de nieuwe aanvraag zijn ingelast, bevatten naar het oordeel van de verzoekende partij geen bijkomende overtuigende en nieuwe elementen.

Met betrekking tot de uitbreiding van het groenscherm verwijst de verzoekende partij naar het arrest van de Raad van State van 31 mei 2011 waarin wordt gesteld dat de aanplanting van groen er op zich niet toe leidt dat de schoonheidswaarde van het landschap niet in het gedrang komt en integendeel er juist op wijst dat ook door het college van burgemeester en schepenen wordt aangenomen dat de schoonheidswaarde van het landschap door de voorziene bouwwerken geschonden wordt of dreigt geschonden te worden. Ook de voorwaarden met betrekking tot de afbraak tonen volgens het geciteerde arrest niet aan dat de aanvraag in overeenstemming is met de schoonheidswaarde van het landschap.

Dat er in het betwiste gebied reeds mogelijke storende constructies staan, is, nog volgens de verzoekende partij, geen reden om het landschappelijk waardevol agrarisch gebied verder te laten aantasten. Daarenboven zou de verwerende partij aangeven dat het bedrijf zelfs nog te klein zou zijn om als volwaardig landbouwbedrijf beschouwd te kunnen worden. Als klasse I wordt dan ook een verdere uitbreiding verondersteld, zodat het waardevol landschappelijk gebied nog verder en zelfs volledig beschadigd zal worden.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat zij in haar motivering in eerste instantie uitdrukkelijk heeft verwezen naar de uitgebreide motivering van de aanvraag met de landschappelijke waarde van het gebied zoals opgenomen in de voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning van 22 september 2011, die integraal wordt bijgetreden. Ten tweede heeft de verwerende partij ook zelf het voorwerp op afdoende wijze aan zowel het planologisch als het esthetisch criterium getoetst en is zij tot de conclusie gekomen dat de aanvraag verenigbaar is met de bepaling van artikel 15.4.6.1 van het Inrichtingsbesluit.

De opgelegde voorwaarden dragen er volgens de verwerende partij bovendien toe bij dat de aanvraag verenigbaar is met de bestemming van de percelen als landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

In zoverre de verzoekende partij een schending van zowel de materiële als de formele motiveringsplicht aanvoert, stelt de verwerende partij dat dit niet mogelijk is. Uit de uiteenzetting van het middel blijkt dat de verzoekende partij de motieven van de bestreden beslissing kent, maar van oordeel is dat deze motieven onvoldoende zijn, zodat er van enige schending van de formele motiveringsplicht geen sprake is. In de bestreden beslissing werd volgens de verwerende partij bovendien afdoende uiteengezet waarom de aanvraag mits het opleggen van voorwaarden verenigbaar is met het landschappelijk waardevol agrarisch gebied en met de goede ruimtelijke ordening.

3.

De tussenkomende partij voegt hieraan nog toe dat de vergunning zoals afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] haar beslissing van 22 september 2011 tegemoet is gekomen aan het standpunt van de Raad van State uit het arrest van 31 mei 2011. Volgens de tussenkomende partij is de aanvraag dan ook perfect integreerbaar in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Beoordeling door de Raad

1.

Uit de niet betwiste gegevens van de zaak blijkt dat het betrokken terrein volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan Hasselt – Genk gelegen is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit bepaalt:

“ ...

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin.

Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft

...”

Artikel 15.4.6.1 van hetzelfde besluit bepaalt:

“ ...

De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.

...”

Uit de samenlezing van artikel 11.4.1 en artikel 15.4.6.1 van het Inrichtingsbesluit volgt dat de toelaatbaarheid van bouwwerken in landschappelijk waardevolle agrarische gebieden op grond van een tweevoudig criterium moet worden getoetst: 1) een planologisch criterium, hetwelk veronderstelt dat de overheid nagaat of de te vergunnen werken in overeenstemming zijn met de agrarische bestemming, en 2) een esthetisch criterium, hetwelk inhoudt dat bedoelde werken moeten kunnen worden overgebracht met de eisen ter vrijwaring van het landschap.

Om te voldoen aan de opgelegde motiveringsplicht moet uit de motieven van de bestreden beslissing concreet blijken op welke gegevens de vergunningverlenende overheid zich heeft gesteund om tot het besluit te komen dat de aangevraagde werken in overeenstemming zijn met de agrarische bestemming en dat de afgifte van de gevraagde stedenbouwkundige vergunning de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengt.

2.

In de bestreden beslissing wordt met betrekking tot de inpasbaarheid in het landschap het volgende overwogen:

“ ...

Overwegende dat zoals ook gesteld in het advies van het departement Landbouw de aanvraag kadert in de uitbreiding en modernisering van een bestaand landbouwbedrijf; dat zelfs met de gevraagde uitbreiding het bedrijf een beperkte omvang heeft; dat de

samenhang van het erf niet in het gedrang komt door de gevraagde uitbreiding; dat door de opruiming van de paardenstal, het afdak en de oudere loods zelfs een compacter geheel wordt bekomen en de site ruimtelijk wordt opgewaardeerd;

Overwegende dat t.o.v. de vergunning van 2009 (vernietigd door de Raad van State in 2011) er een aantal wijzigingen zijn doorgevoerd; dat door het devolutief karakter van het beroep het dossier integraal opnieuw komt voor te liggen aan de bestendige deputatie;

Overwegende dat in de vergunning van 22 september 2011 de verenigbaarheid van de aanvraag met de landschappelijke waarde van het gebied uitgebreid werd gemotiveerd; dat dit standpunt kan worden bijgetreden; dat uit de gewestplanvoorschriften en de planologische context ook duidelijk blijkt dat landbouw de hoofdfunctie is en blijft in dit gebied; dat volgens het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen er ook geen advies diende gevraagd te worden aan het Agentschap voor Natuur en Bos; dat de aandacht voor het landschap (conform de gewestplanvoorschriften) wordt vertaald door de sanering van een aantal verspreide constructies op het terrein, het gekozen materiaalgebruik, het beplantingsplan opgemaakt door de provincie (aandacht voor behoud en versterking van kleine landschapselementen conform de planningscontext - gewestplanvoorschriften en het GRS), enz. De goede ruimtelijke ordening wordt geenszins verstoord in dit gebied;

... ”

3.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] heeft in haar beslissing van 22 september 2011 de kenmerken van het betrokken landschappelijk waardevol agrarisch gebied en het voorstel voor beplanting beschreven. De Raad is echter van oordeel dat noch uit de motivering van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] van 22 september 2011, waarbij de verwerende partij zich aansluit, noch uit de eigen motivering van de verwerende partij voldoende blijkt dat de schoonheidswaarde van het landschap niet in het gedrang wordt gebracht.

Zoals in het arrest van de Raad van State van 31 mei 2011 reeds werd gesteld, leidt het gegeven dat de verbouwde varkensstal en de te bouwen loods zullen worden omzoomd door aanplantingen en groenaanleg er op zich niet toe dat de schoonheidswaarde van de landschap door die werken niet in het gedrang wordt gebracht. Het aanplantingsplan, waarvan de uitvoering in het plantseizoen na de realisatie van de ruwbouwwerken als voorwaarde in de bestreden beslissing wordt opgenomen, wijst er integendeel op dat ook de verwerende partij lijkt aan te nemen dat de door het gewestplan erkende en te vrijwaren schoonheidswaarde van het landschap door de gevraagde nieuwbouw en verbouwingswerken op zich in gevaar komt of alleszins in gevaar dreigt te komen. Het omgevingsadvies en bijhorend aanplantingsplan van de dienst Landbouw en Plattelandsontwikkeling van de provincie Limburg, waarnaar wordt verwezen, stelt in dit verband ook uitdrukkelijk dat “omwille van de impact op de omgeving gekozen [wordt] voor groenelementen die structuur geven aan het bedrijf”.

Het bestaande landschap wordt omschreven als een afwisseling van akkers, bos en (landbouw)gebouwen, waardoor er dus reeds verspreide bebossing en groenstructuren tussen de akkers aanwezig is. Het bestaan van bos en groenelementen in de omgeving toont evenwel niet concreet aan dat de beplantingen op het terrein tot resultaat hebben dat groenstructuren tot stand komen die de gevraagde bouwwerken effectief in het bestaande landschap integreren. Het motief dat door deze ingrepen een groen geheel gevormd wordt dat geen schade zal toebrengen aan het landschap, betreft een loutere affirmatie en doet niet anders besluiten.

Het motief dat het geheel door de aanvraag compacter zal worden en het omliggende landschap minder zal beïnvloeden, zoals uiteengezet in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 22 september 2011 en bijgetreden door de verwerende partij, is een stijlformule en vindt bovendien onvoldoende steun in de feitelijke gegevens van het dossier. Het slopen van enkele constructies op het terrein neemt niet weg dat een uitbreiding van het bouwvolume wordt gerealiseerd.

Ook het motief dat de gebouwen door het materiaalgebruik (rode gevelsteen en zwarte golfplaten bedaking) goed worden geïntegreerd in de bestaande omgeving is een loutere stijlformule. De verwijzing naar de gebruikte materialen toont immers niet aan dat deze materiaalkeuze zorgt voor een integratie in het omliggende landschap.

Dat landbouw de hoofdfunctie van dit gebied blijft en dat geen advies diende te worden ingewonnen bij het Agentschap voor Natuur en Bos, zoals de verwerende partij benadrukt, is niet relevant met betrekking tot de vraag of de geplande werken, gelet op hun aard en omvang, afbreuk doen aan de schoonheidswaarde van het landschap.

4.

De Raad moet dus besluiten dat de bestreden beslissing niet afdoende motiveert waarom de betrokken aanvraag de schoonheidswaarde van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied niet in het gedrang brengt.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

B. Overige middelen

De overige middelen worden niet onderzocht aangezien dit niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
3. De Raad vernietigt de beslissingen van de verwerende partij van 12 januari 2012 en 2 februari 2012 waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het bouwen van een loods, het verbouwen van een varkensstal, het slopen van een loods, het slopen van een afdak en het slopen van een paardenstal 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 verzoekende partij en dit binnen een vervaltermijn van vier maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
5. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 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 terechtzitting op 16 februari 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, zesde kamer, samengesteld uit:

Karin DE ROO

voorzitter van de zesde kamer,

met bijstand van

Sofie VAN NOTEN,

toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Sofie VAN NOTEN

Karin DE ROO