

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/S/1516/1085 van 10 mei 2016
in de zaak 1516/RvVb/0192/SA

In zake: mevrouw **Mariëtte MARTENS**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Katrien CRAUWELS
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Fruithoflaan 124 bus 14
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de **deputatie** van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen:*

1. mevrouw **Greet KEYSERS**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Reiner TIJS
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Nassastraat 37-41
waar woonplaats wordt gekozen

2. de **gemeente Wuustwezel**, vertegenwoordigd door het college van
burgemeester en schepenen

3. het **college van burgemeester en schepenen** van de **gemeente
Wuustwezel**

beiden bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Cies GYSEN
kantoor houdende te 2800 Mechelen, Antwerpsesteenweg 16-18
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 4 december 2015 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 24 september 2015.

De deputatie heeft het administratief beroep van de eerste tussenkomen partij tegen de stilzwijgende weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wuustwezel ingewilligd.

De deputatie heeft aan de eerste tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een pluimveebedrijf.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 2990 Wuustwezel, Lange Laarweg zn en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie F, nummer 610 A.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De repliek van de tussenkomende partijen betreffende de vordering tot schorsing is vervat in hun verzoekschriften tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 12 april 2016, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Pieter Jan VERVOORT heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Thomas DE BURCHGRAEVE die *loco* advocaat Katrien CRAUWELS verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Reiner TIJS die verschijnt voor de eerste tussenkomende partij, en advocaat Carolien DE MULDER die *loco* advocaat Cies GYSEN verschijnt voor de tweede en de derde tussenkomende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij is schriftelijk verschenen.

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.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO, het DBRC-decreet en het Procedurebesluit 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 Greet KEYSERS verzoekt met een aangetekende brief van 27 januari 2016 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de Raad heeft met een beschikking van 15 maart 2016 de tussenkomende partij toegelaten om in de debatten over de vordering tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

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

2.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wuustwezel en de gemeente Wuustwezel verzoeken met een aangetekende brief van 1 februari 2016 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de Raad heeft met een beschikking van 15 maart 2016 de tussenkomen partijen toegelaten om in de debatten over de vordering tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

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

IV. FEITEN

1.

Op 18 september 2012 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de eerste tussenkomen partij bij de derde tussenkomen partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de bouw van een pluimveebedrijf, bestaande uit twee vleeskuikenstallen en een landbouwloods”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 september 1977 vastgestelde gewestplan ‘Turnhout’ gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Het perceel is 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 24 september 2012 tot en met 24 oktober 2012, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Watering Wuustwezel verleent op 10 oktober 2012 een gunstig advies onder de voorwaarde dat de duiker op de linkeroever naast de waterloop behouden blijft en er een strook van 5 meter langs deze waterloop vrijgehouden wordt, te meten vanaf de kruin van de waterloop.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling, verleent op 25 oktober 2012 het volgende voorwaardelijk gunstig advies:

“ ...

De aanvraag gaat over het aanleggen van twee nieuwe braadkippenstallen op een perceel van 2,48ha in agrarisch gebied, dat herbevestigd is als agrarisch gebied en een zeer hoge landbouwwaardering heeft. De afmetingen van de aangevraagde stallen bedragen: 2 x 100,20 x 22,0. Hierin zouden 80.000 braadkippen gekweekt kunnen worden. Dit nieuwe bedrijf is voldoende groot om een leefbaar landbouwinkomen uit te kunnen genereren.

Verder is er ook een aanvraag voor het bouwen van een loods, deze bedraagt 25m bij 20m en zal dienen voor het opslaan van houtkrullen, kuismateriaal en enkele machines. Het volwaardige nieuwe braadkippenbedrijf zou op een onbebouwd perceel in een homogeen en onbebouwd agrarisch gebied komen, wel ligt het perceel deels in effectief overstromingsgevoelig gebied en deels in mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Voor het oprichten van de twee nieuwe braadkippenstallen met afmetingen van 2 x 100,20 x 22,0 op de bestaande bedrijfssite is ons inzien voldoende ruimte aanwezig, aangezien het essentieel is om een kuiskavel te bezitten wanneer je een melkveebedrijf bezit. Verder staat er op het inplantingsplan een toekomstig te bouwen bewoning. Het transport dat bij het braadkippenbedrijf gepaard gaat, zal langs de Lange Laarweg verlopen. Toch

kiest de aanvrager er voor om de toekomstige te bouwen bewoning achter de nieuwbouwloods te bouwen. Dit zorgt voor onnodige verharding en een mogelijkheid om de woning op termijn langs de Bredabaan te laten ontsluiten. Hierdoor kan mogelijk de woning afgesplitst worden aangezien het landbouwverkeer langs de lange Laarweg verloopt.

...

De Vlaamse Milieumaatschappij, afdeling Operationeel Waterbeheer, meldt op 5 december 2012 dat zij niet bevoegd is advies te verlenen over dit dossier.

De brandweer van de gemeente Wuustwezel verleent op 9 december 2012 een voorwaardelijk gunstig advies.

De derde tussenkomende partij verleent op 17 december 2012 het volgende ongunstig preadvies:

“ ...

Gelet op artikel 2.7 van het voormeld GRS houdende de concepten, de ontwikkelingsperspectieven en maatregelen voor het gewenste landschap.

De concepten voor het gewenste landschap zijn:

- Open ruimte met open ruimte-corridors behouden: oa. tussen Gooreind en Wuustwezel.*
- Waardevolle landschapsdelen behouden, verschrompelde landschapsdelen verfraaien; oa. De vallei van de Kleine Beek.*
- Afwerking van de randen van de kernen*

Gelet op de ontwikkelingsperspectieven van het gewenste landschap, waarin specifiek vermeld wordt dat voor deze gronden tussen Gooreind en Wuustwezel de open ruimte en open ruimte-corridors bouwvrij dient gehouden te worden.

Overwegende dat om de rol van groene leefgemeente te kunnen vervullen, het cruciaal is om het eigen landschap van Wuustwezel te behouden, te kunnen waarnemen en te versterken. Het is daarom onder meer van groot belang dat de wegen niet worden “dichtgebouwd” en dat de open ruimte-corridors worden behouden. De gemeente opteert er dan ook voor om haar grote open ruimte maximaal in stand te houden, opdat de beleving als open landschap kan behouden worden. Hiervoor zal zij een specifiek “open ruimte beleid” voeren, waarbij de open ruimte wordt gevrijwaard van verdere bebouwing en waarbij slechts open ruimtefuncties worden toegestaan.

Gelet op het voornemen om een landschapskwaliteitsplan op te stellen waarbij o.a. de hierboven geformuleerde opties omtrent het behoud van de open ruimte zullen opgenomen worden.

Gelet op de ontwikkelingsperspectieven voor de deelruimtes 2&5: daadwerkelijke open ruimte en deelruimte tussen Wuustwezel en Gooreind (2) + deelruimte tussen Wuustwezel en het natuurgebied Groot Schietveld en aanpalende bossen, natuur- en landbouwgebieden (5), waaruit duidelijk blijkt dat daar visie aanwezig is om het open gebied tussen Gooreind en Wuustwezel maximaal te vrijwaren.

Gelet op de ontwikkelingsperspectieven voor het gewenste landschap op provinciaal niveau waarbij gestreefd wordt naar het bouwvrij houden van beekvalleien.

Overwegende dat dergelijke aanvraag dus ingaat tegen de bepalingen van het goedgekeurd GRS.

...

Overwegende dat het bouwen van een dergelijk grootschalig bedrijf, gelegen in een overstromingsgevoelig valleigebied met uitgesproken open karakter het bufferend vermogen sterk inperkt, derhalve niet in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar sluit zich in zijn advies van 3 januari 2013 aan bij het ongunstig advies van de derde tussenkomende partij.

De derde tussenkomende partij deelt op 8 januari 2013 aan de eerste tussenkomende partij mee dat de aanvraag stilzwijgend werd geweigerd.

De eerste tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing op 22 januari 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De derde tussenkomende partij bevestigt op 11 februari 2013 haar standpunt en voegt hieraan samengevat nog het volgende toe:

“ ...

Het gaat om een industriële bedrijfsorganisatie met grote bouwvolumes waarvan de ruimtelijke impact niet mag onderschat worden. In Wuustwezel komt geïndustrialiseerde landbouw veelvuldig voor, maar eens te meer moet hier dan ook op de landschappelijke inpassing gelet worden. Juist door de open inplanting van dit bedrijf wordt het open landschap te zeer aangetast. De aanplant van een groenscherm kan een milderende maatregel zijn maar is niet afdoende. De schoonheidswaarde van de omgeving wordt aangetast. Andere bedrijfszetels in de omgeving liggen op een aanzienlijke afstand van de aanvraag en op de rand van de open ruimte-corridor, terwijl de aanvraag er pal middenin valt. Betreffende de watertoets moet de provincie deze grondig uitvoeren.

...”

De provinciale dienst Integraal Waterbeleid verleent op 4 maart 2013 een ongunstig advies omdat het schadelijk effect niet kan worden voorkomen of beperkt door het opleggen van voorwaarden waardoor de aanvraag niet verenigbaar is met het watersysteem en artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

De provinciale dienst landbouw- en plattelandsbeleid verleent op 21 maart 2013 een voorwaardelijk gunstig advies.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 21 maart 2013 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

8. LEGALITEIT: niet OK

...
...

Toelichting:

- *het project is gelegen in de buurt van een waterloop van 2^e categorie, de Kleine Beek. Bovendien is de aanvraag gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied. Het advies van de provinciale dienst Waterbeleid diende opgevraagd en is ongunstig. Er wordt gesteld dat het waterbergend vermogen van dit lager gelegen gebied wordt aangetast wat in de toekomst kan leiden tot overstromingen. De aanvraag doorstaat de watertoets niet en dient daarom geweigerd (art. 4.3.1, §1 4^o VCRO)*
- *de aanvraag is principieel in overstemming met de gewestplanbestemming agrarisch gebied, maar is bovendien gelegen in landschappelijk waardevol gebied. De aanvraag moet dan ook getoetst worden aan een esthetisch criterium ten behoeve van de vrijwaring van het landschap, zeker aangezien het een nieuw en niet-grondgebonden bedrijf gaat. Het geheel wordt ingeplant in een zeer open, nog onaantast gebied met een hoge landschappelijke waarde waar in de onmiddellijke omgeving nagenoeg geen bebouwing voorkomt. Het*

homogene uitzicht van dit landschap zal aanzienlijk aangetast worden door de geïsoleerde inplanting van deze nieuwe exploitatie. Het esthetische karakter van deze ongerepte inplanting wordt dan ook verstoord. Zulks wordt bevestigd door de rechtspraak van de Raad.

- *Het advies van Wegen en Verkeer werd opgevraagd, maar nog niet ontvangen. Voordat een vergunning afgeleverd wordt, moet dit advies alsnog bekomen worden, gelet op de ligging van het project aan de Bredabaan en het bindend karakter van dit advies.*
- *De adviezen van de brandweer en Watering Wuustwezel dienen strikt nageleefd te worden.*
- *Betreffende de op het inplantingsplan aangeduide contouren van een bedrijfswoning dient uitdrukkelijk gesteld worden dat deze geen deel uitmaken van de huidige aanvraag.*

9. DE GOEDE RO: niet OK

Toelichting:

- *Het getuigt niet van een goede ruimtelijke ordening om in een dergelijk open en nog ongeschonden landschap een semi-industriële, niet grondgebonden exploitatie toe te staan. Dit betekent immers een aanzienlijke aantasting van dit landschap en zal de aanzet geven tot een totale versnippering en uiteindelijke teloorgang van deze nog open en ongerepte omgeving.*
- *Verder is het niet opportuun een dergelijk omvangrijk bedrijf met tamelijk zware gebouwwolumes en verhardingen te voorzien in effectief overstromingsgevoelig gebied. De overstromingsgevoeligheid van deze lager gelegen zone zal alleen maar vergroten en de waterproblematiek op termijn nog zal toenemen.*

...”

Het Agentschap Wegen en Verkeer verleent op 26 maart 2013 een gunstig advies.

De hoorzitting vindt plaats op 26 maart 2013. In haar zitting van 28 maart 2013 verdaagt de verwerende partij haar uitspraak over het beroep om te onderzoeken of er compenserende maatregelen mogelijk zijn met betrekking tot de waterproblematiek. Aan de provinciale dienst Integraal Waterbeleid wordt gevraagd haar ongunstig advies te heroverwegen.

De provinciale dienst Integraal Waterbeleid verleent op 8 april 2013 opnieuw een ongunstig advies, waarbij het milderende maatregelen opneemt indien toch besloten zou worden tot het verlenen van de vergunning.

In zijn aanvullend verslag van ongekende datum stelt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar het volgende:

“ ...

Uit dit advies dient geconcludeerd te worden dat de te verwachten schadelijke effecten op de waterhuishouding te groot zijn om de aanvraag aanvaardbaar te maken. Het standpunt van het vorige verslag wordt dan ook aangehouden, temeer gelet op de ligging in een nog open en ongeschonden landschap.

Mocht de deputatie toch van oordeel zijn dat de aanvraag voor vergunning in aanmerking kan komen, dient zij de in het advies van de dienst Waterbeleid gestelde voorwaarden en maatregelen minstens op te nemen in de vergunning.

...”

De verwerende partij beslist op 2 mei 2013 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

9. Beoordeling:

Volgens het vastgestelde gewestplan van Turnhout (goedgekeurd bij KB van 30 september 1977) situeert de aanvraag zich in landschappelijk waardevol gebied en agrarisch gebied.

...

De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.

Het advies d.d. 04/03/2013 van de provinciale dienst waterbeleid is ongunstig. In zitting van 28 maart 2013 verdaagt de deputatie het bouwberoep om een heroverweging te kunnen vragen aan de dienst waterbeleid. Het nieuwe advies d.d. 08/04/2013 is nog steeds ongunstig, doch meer genuanceerd aangezien er ook een aantal milderende maatregelen worden voorgesteld die de mogelijke schadelijke effecten op de waterhuishouding op dit terrein kunnen reduceren.

Verder wordt een erfbeplantingsplan bijgebracht opgesteld door de provinciale landschapsarchitect, waarbij de kleine nieuwbouwloods alsook de omtrekken van een woning zijn geschrapt. De deputatie oordeelt dat de combinatie van de voorgestelde maatregelen uit het advies van de provinciale dienst waterbeleid en de schrapping van voormelde gebouwen moet volstaan om de impact op de waterhuishouding afdoende tot het aanvaardbare te verminderen.

Het advies van het departementen Landbouw en Visserij stelt duidelijk dat het om een leefbaar en economisch rendabel bedrijf gaat en dat de aanvrager over de nodige diploma's en ervaring beschikt. Een dergelijke landbouwonderneming past zich dan ook in de bestemming agrarisch gebied in. Doordat de woning van het aanvraagplan geschrapt wordt, wordt tegemoet gekomen aan de opmerkingen van het departement Landbouw en Visserij.

Ondertussen leverde de deputatie voor deze exploitatie ook de milieuvergunning af (d.d. 08/04/2013). Er waren vanuit milieutechnisch opzicht geen opmerkingen. De PMVC oordeelt voorwaardelijk gunstig.

Het advies van de brandweer dient strikt nageleefd te worden.

Aan de opmerkingen van het advies van Watering van Wuustwezel wordt tegemoet gekomen aangezien er in de omgeving van de waterloop cat.2 geen bebouwing voorzien wordt.

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

Hoewel het bedrijf voorzien wordt in een nog tamelijk open landbouwgebied, is het gevraagde zeker inpasbaar op deze plaats. Er wordt gewezen op de aan de overzijde

van de Bredabaan gelegen landbouwbedrijven die op die plaats het landschap reeds hebben aangesneden. De bijkomende exploitatie sluit tevens aan op deze Bredabaan.

Het na te leven erfbeplantingsplan zorgt voor een variatie aan aanplanting rondom het bedrijf die de inpasbaarheid van de aanvraag zeer bevordert. De grote pluimveestallen worden volledig in het landschap geïntegreerd door het voorzien van een combinatie van groenschermen bestaande uit een houtkant langsheen de pluimveestallen en diverse rijen bomen van verschillende groottes met inheemse boomsoorten. Door het schrappen van de loods en de woning wordt de Kleine Beek volledig buiten de bebouwing gehouden en blijft zij als landschapselement maximaal bewaard. De deputatie oordeelt dat op deze wijze de schoonheidswaarde van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied niet door deze aanvraag aangetast wordt en dat het gevraagde hier thuishoort.

De aanvraag kan dan ook voor vergunning in aanmerking komen onder de voorwaarden dat het voorstel van de provinciale landschapsarchitect integraal wordt nageleefd en dat de voorwaarden en maatregelen die voorzien worden in het advies d.d. 08/04/2013 van de provinciale dienst Waterbeleid gerespecteerd worden. De nieuwbouw loods alsook de omtrek van de woning worden geschrapt.

Watertoets

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te zijn aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

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

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te zijn aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

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

Het voorliggende project voorziet de mogelijkheid van het bouwen of verharden van een aanzienlijke oppervlakte, zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijke effect op de plaatselijke waterhuishouding. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door een combinatie van een infiltratievoorziening en een hemelwaterput.

De mogelijke schadelijke effecten voor het water worden ondervangen doordat er voldaan is aan de gewestelijke stedenbouwkundige hemelwaterverordening.

Algemene conclusie:

De aanvraag is in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen. De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard onder de voorwaarden dat het voorstel van de provinciale landschapsarchitect integraal wordt nageleefd en dat de voorwaarden en maatregelen die voorzien worden in het

advies d.d. 08/04/2013 van de provinciale dienst Waterbeleid gerespecteerd worden. De nieuwbouw loods alsook de omtrek van de woning worden geschrapt.

...

2.

Met een aangetekende brief van 26 juli 2013 vordert mevrouw Anna-Maria VAN AELST bij de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van die beslissing. Met het arrest van 16 december 2014 met nummer S/2014/0182 schorst de Raad de tenuitvoerlegging van die beslissing en met het arrest van 2 juni 2015 met nummer A/2015/0340 vernietigt de Raad de beslissing van 2 mei 2013, en beveelt de verwerende partij om een nieuwe beslissing te nemen over de aanvraag van de tussenkomende partij en dit binnen een vervalttermijn van vier maanden te rekenen vanaf de betekening van het arrest. De vernietiging is onder meer als volgt gemotiveerd:

“ ...

2.

Samen met de tussenkomende partij kan aanvaard worden dat artikel 15.4.6.1 van het inrichtingsbesluit geen absoluut verbod inhoudt op uitvoering van werken in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Elke bebouwing impliceert in se dat een open ruimte in mindere of meerdere mate aangetast wordt. Wel dient nagegaan te worden of hierdoor de schoonheidswaarde van het landschap niet in het gedrang gebracht wordt.

...

3.

...

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wuustwezel en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar omschrijven het landschap in hun adviezen anderzijds als een zeer open, nog onaangetast gebied met een hoge landschappelijke waarde waar in de onmiddellijke omgeving nagenoeg nog geen bebouwing voorkomt. De andere bedrijfszetels liggen op een aanzienlijke afstand en niet in een open ruimte-corridor. Door de geïsoleerde inplanting van de nieuwe exploitatie zal volgens voormelde adviezen het homogene uitzicht van het open landschap aanzienlijk aangetast worden. Het gevraagde project brengt volgens hen de schoonheidswaarde van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied in het gedrang.

4.

De Raad stelt vast dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wuustwezel vertrekt vanuit de feitelijke vaststelling van een nog ongerept en nagenoeg onaangetast open ruimte-gebied, gelegen in een landschappelijk waardevolle agrarische zone. Het college van burgemeester en schepenen heeft de maximale vrijwaring van dit open landschap ingeschreven als een belangrijke beleids optie die zij wenst toegepast te zien in haar vergunningenbeleid.

In haar preadvies van 17 december 2012 adviseert het college van burgemeester en schepenen dat zij de vallei van de Kleine Beek als waardevol landschapsdeel wenst te behouden en te verfraaien en dat de open ruimte-corridors tussen Goor en Wuustwezel bouwvrij dienen gehouden te worden. In het advies wordt gesteld dat de gemeente ervoor opteert om de beleving als open landschap te behouden en hiervoor een specifiek open ruimte-beleid voert, waarbij slechts open ruimte-functies kunnen toegestaan worden en waarbij gestreefd wordt naar het bouwvrij houden van de beekvalleien. De gemeente overweegt dat de bouw van een grootschalig bedrijf, gelegen in een

overstromingsgevoelig valleigebied met een uitgesproken open karakter, het bufferend vermogen sterk inperkt en niet in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

De Raad is van oordeel dat het niet toekomt aan de verwerende partij om de maximale vrijwaring van het lokale open ruimte-gebied, dat door het lokaal beleid als een beleidsmatig gewenste ontwikkeling wordt doorgetrokken naar haar vergunningenbeleid, zonder ernstige motivering naast zich neer te leggen. De discretionaire beoordeling waarover de verwerende partij beschikt als vergunningverlenend bestuursorgaan in graad van administratief beroep mag er niet toe leiden dat een door het lokale beleidsveld belangrijk geachte ruimtelijke visie, in casu de maximale vrijwaring van het open landschap, doorbroken wordt door een motivering die zich er in essentie toe beperkt te stellen dat een erfbeplantingsplan rondom een grootschalig industrieel aandoend bedrijf, dat te midden het open ruimte-gebied solitair wordt ingeplant, als maatregel voldoende is om de schoonheidswaarde van het betrokken waardevol agrarisch landschap niet te schaden. De verwijzing naar het erfbeplantingsplan en de integratie van het project in de omgeving door het voorzien van een houtkant en bomen, volstaat niet om de inpasbaarheid van het project in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied te motiveren, nu juist het open karakter in voorliggend dossier de schoonheidswaarde uitmaakt van het landschap. Een dergelijke motivering wordt door de Raad als kennelijk onredelijk beoordeeld, temeer daar het bedrijf zich solitair midden een open ruimte wenst in te planten.

De verwerende partij wijst weliswaar nog op het feit dat aan de overzijde van de Bredabaan andere landbouwbedrijven gelegen zijn. Zulks impliceert evenwel niet dat de schoonheidswaarde van het landschap aan de betrokken zijde van de Bredabaan niet meer zou hoeven beschermd te worden. Uit de luchtfoto's die de verzoekende partij bijbrengt, blijkt dat deze zijde van de Bredabaan een open agrarisch landschap betreft, dat nog niet door enige bebouwing aangesneden wordt. De verwijzing naar een eventueel bestaande bebouwing aan de overzijde van de Bredabaan kan dan ook geen redelijke en zorgvuldige verantwoording vormen om het landschappelijk waardevol karakter van de open ruimte aan de betrokken zijde van de Bredabaan aan te tasten.

De Raad stelt bovendien vast dat ook de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar negatief adviseert omtrent de aantasting van het landschap en opmerkt dat het niet verantwoord is om een nieuw en niet-grondgebonden bedrijf in te planten in een zeer open, nog onaangetast gebied met een hoge landschappelijke waarde waar in de onmiddellijke omgeving nagenoeg geen bebouwing voorkomt.

Wanneer de verwerende partij uitspraak doet over een bij haar ingesteld beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, onderzoekt zij weliswaar de aanvraag in haar volledigheid en is zij niet gebonden door alle in de voorafgaande procedure verstrekke adviezen of argumenten. Wanneer zij echter in haar beoordeling afwijkt van deze negatieve adviezen en in casu oordeelt dat de aanvraag de schoonheidswaarde van het landschap niet in het gedrang brengt, vereisen de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel dat zij haar beslissing op dat punt des te concreter en zorgvuldiger motiveert.

De Raad is van oordeel dat de in de bestreden beslissing aangevoerde argumentatie om tot een positieve vergunningsbeslissing te komen, in alle redelijkheid niet kan aangemerkt worden als een afdoende en zorgvuldig onderzoek van de verenigbaarheid van de aanvraag met de schoonheidswaarde van het landschap, rekening houdend met de concrete voorliggende elementen zoals deze blijken uit het administratief dossier en de

voorliggende andersluidende adviezen. De Raad kan slechts vaststellen dat de verwerende partij de verenigbaarheid van het project met de schoonheidswaarde van het landschap onvoldoende zorgvuldig heeft onderzocht en in het licht van de voormelde negatieve adviezen niet afdoende gemotiveerd heeft en hierbij artikel 15.4.6.1 van het inrichtingsbesluit van 28 december 1972 schendt.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

...

3.

Ingevolge dit vernietigingsarrest wordt de procedure hernomen.

Op 2 september 2015 herbevestigt de provinciale dienst Integraal Waterbeleid haar ongunstig advies.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 3 september 2015 opnieuw om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning niet te verlenen op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

Uit de onderstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen, alsook niet met de goede ruimtelijke ordening.

De aanvraag is principieel in strijd met de planologische bestemming 'landschappelijke waardevol agrarisch gebied' van het gewestplan.

De aanvraag is principieel wel in overeenstemming met de planologische bestemming 'agrarisch gebied' van het gewestplan.

...

De aanvraag is principieel niet in overeenstemming met de planologische bestemming 'landschappelijke waardevolle gebieden' van het gewestplan.

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.

De aanvraag moet dan ook getoetst worden aan een esthetisch criterium ten behoeve van vrijwaring van het landschap.

Het geheel wordt ingeplant te midden van een open ruimte-corridor die begrensd wordt door de bebouwing langsheen de straten Westdoorn, Kleinenberg en Brekelen in het noorden en een beboste zone in het zuiden. Deze corridor strekt zich uit tussen de kernen van Wuustwezel en Klein Gooreind.

Het betreft dan ook een zeer open, nog onaangetast gebied met een hoge landschappelijke waarde waar in de onmiddellijke omgeving nagenoeg geen bebouwing voorkomt.

Enkel aan de overzijde van de Bredabaan komt nog bebouwing voor. In tegenstelling tot de projectsite, die zich te midden van het open landschap situeert, bevinden deze gebouwen zich echter in een uitsnijding aan de rand van de beboste zone. De impact van deze bebouwing op het voornoemde corridor is daardoor beperkt. In deze hoek van de bebouwing is de doorwaadbaarheid van de corridor immers reeds beperkt.

Het homogene uitzicht van het landschap van het open ruimte-gebied zal aanzienlijk aangetast worden door de geïsoleerde inplanting van deze nieuwe exploitatie. Het esthetische karakter van deze ongerepte omgeving wordt dan ook verstoord.

Bovendien gaat het om een nieuw en niet-grondgebonden bedrijf, waardoor de verbondenheid met de inplantingszone onbestaande is. Het is dan ook wenselijk dat dergelijke inrichting op een minder esthetisch waardevolle zone wordt ondergebracht.

De adviezen van de brandweer en Watering Wuustwezel dienen strikt nageleefd te worden.

De provinciale dienst waterbeleid maakte een ongunstig advies over.

...

De aanvraag doorstaat de watertoets niet.

...

Het advies van de provinciale dienst Integraal Waterbeleid diende opgevraagd en is ongunstig. Er wordt gesteld dat het waterbergend vermogen van dit lager gelegen gebied wordt aangetast wat in de toekomst kan leiden tot overstromingen. De aanvraag doorstaat de watertoets niet en dient daarom geweigerd (art. 4.3.2 §1 4° VCRO).

Het voorliggend ontwerp kan vanuit goede ruimtelijke ordening niet aanvaard worden.

...

Het project is niet inpasbaar te midden van een open ruimte-gebied.

...

Het getuigt niet van een goede ruimtelijke ordening om in een dergelijk open en nog ongeschonden landschap te midden van de Kleine Beekvallei een semi-industriële, niet-grondgebonden exploitatie toe te staan. Dit betekent immers een aanzienlijke aansnijding van dit landschap en zal de aanzet geven tot een totale versnippering en uiteindelijke teloorgang van deze nog open en ongerepte omgeving.

Deze aanzienlijke insnijding toont zich voornamelijk zowel ten opzichte van de lengterichting van de open ruimtecridor, als ten opzichte van de afstand tussen de Bredabaan en de dichtstbijzijnde bebouwing aan de zijde van de projectsite.

a) *Haaks op de lengterichting van de open ruimtecridor*

De breedte van de open ruimte corridor ter hoogte van de projectsite bedraagt ca. 583 m, gemeten haaks op de lengterichting van deze corridor. Dit doorzicht wordt door de pluimveestallen onderbroken over een lengte van ca. 110 m (= ca. 18,87% van de totale breedte.). De pluimveestallen en de nieuwbouw loods samen doorbreken het doorzicht over een lengte van ca. 150 m (= ca. 25,73% van de totale breedte).

Dit wordt verduidelijkt met volgende figuur:

...

b) Haaks op de rijrichting van de Bredabaan.

De breedte van de open ruimte corridor ter hoogte van de projectsite bedraagt ca. 625,50 m, gemeten haaks op de rijrichting van de Bredabaan. Deze afstand werd genomen tussen de Bredabaan en de meest nabij gelegen bebouwing, loodrecht op de rijrichting bekeken.

Het doorzicht langsheen deze lijn wordt door de pluimveestallen onderbreken over een lengte van ca. 110 m (= ca. 17,59% van de totale breedte.). De pluimveestallen en de nieuwbouw loods samen doorbreken dit doorzicht over een lengte van ca. 140 m (= ca. 22,38% van de totale breedte).

Dit wordt verduidelijkt met volgende figuur:

...

Het project heeft een onaanvaardbare impact op de waterhuishouding.

Het is niet opportuun een dergelijk omvangrijk bedrijf, dat een ruime oppervlakte aan bebouwingen en verhardingen voorziet in te planten in effectief overstromingsgevoelig gebied.

De overstromingsgevoeligheid van de lager gelegen zone, alsook de waterproblematiek zal na realisatie van het project toenemen.

...

Na de hoorzitting van 8 september 2015 beslist de verwerende partij op 24 september 2015 opnieuw om aan de eerste tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning te verlenen. Zij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Uit de onderstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede ruimtelijke ordening.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de planologische bestemming 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' van het gewestplan.

De aanvraag is principieel wel in overeenstemming met de planologische bestemming 'agrarisch gebied' van het gewestplan.

Volgens het vastgestelde gewestplan van Turnhout (goedgekeurd bij KB van 30 september 1977) situeert de aanvraag zich in landschappelijk waardevol gebied en agrarisch gebied.

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 verblijfsgelegenheid 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. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

Uit het advies van het departementen Landbouw en Visserij blijkt dat het om een leefbaar en economisch rendabel bedrijf gaat. De aanvrager zou beschikken over de nodige diploma's en ervaring.

Een dergelijke landbouwonderneming past zich dan ook in de bestemming agrarisch gebied in.

Tijdens de behandeling van het beroepschrift bracht de aanvrager een erfbeplantingsplan bij, opgesteld door de provinciale landschapsarchitect, waarbij de kleine nieuwbouwloods alsook de omtrekken van een woning zijn geschrapt. Met dit plan wordt tegemoet gekomen aan de verdere opmerkingen van het departement Landbouw en Visserij.

De deputatie oordeelt dat de aanvraag principieel in overeenstemming is met de planologische bestemming 'landschappelijke waardevolle gebieden' van het gewestplan.

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.

De aanvraag moet dan ook getoetst worden aan een esthetisch criterium ten behoeve van vrijwaring van het landschap.

De deputatie oordeelt dat de inplanting van het project niet leidt tot een significante doorbreking van een bestaande open ruimte-corridor.

Het project wordt in tegenstelling tot de bevindingen van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar ingeplant op een beperkte afstand van de bestaande bebouwing aan de zuidzijde van de Bredabaan. Vanuit dit standpunt worden de aangevraagde bebouwingen ingeplant als uitbreiding op een bestaande cluster en niet losstaand in het open ruimtegebied. Er wordt geoordeeld dat deze cluster het open landschap reeds heeft aangetast.

Verder wordt de integratie van het project gegarandeerd door een toegevoegd integratieplan, wat naast de integratie van het eigen project ook een visuele buffering biedt van de volledige bebouwingscluster waarbij het project aansluiting zoekt t.o.v. het zicht vanuit de noordelijke bebouwing (langsheen de straten Westdoorn, Kleinenberg en Brekelen).

De voorwaarden uit het advies van de Watering Wuustwezel moeten niet worden overgenomen in een eventuele stedenbouwkundige vergunning.

Deze voorwaarde omvatten voornamelijk het behoud van een duiker op de linkeroever naast waterloop 4.02.2 en van een strook van 5m langs de waterloop 4.02.2.

Het project voorziet hierop geen inbreuk en voldoet daardoor reeds aan de voorwaarden. Deze voorwaarde bijkomend opleggen is onnodig; aangezien de bouwheer er toe gehouden is de vergunning overeenkomstig de bijgebrachte plannen uit te voeren.

De voorwaarden uit het advies van de brandweer moeten niet worden overgenomen in een eventuele stedenbouwkundige vergunning.

De voorwaarden die door de brandweer werden opgesomd in het advies d.d. 09.12.2012 zijn gebaseerd op van toepassing zijnde wetgevingen zoals de wet van 30 juli 1979 betreffende de preventie van brand en ontploffingen, het KB van 7 juli 1994 bij nieuwe gebouwen, ... (niet limitatieve lijst).

De brandweer legde geen bijkomende bijzondere voorwaarden op.

De bouwheer is wettelijk verplicht bij de realisatie van zijn project aan de opgesomde voorwaarden te voldoen.

Deze voorwaarden bijkomend opleggen bij een eventuele vergunning is overbodig, aangezien zij tot een dubbele verplichting zouden leiden.

De deputatie volgt het ongunstig advies van provinciale dienst waterbeleid niet.

Er werd advies gevraagd aan de provinciale dienst Waterbeleid aangezien de dienst van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar oordeelde dat het project is gelegen in de buurt van een waterloop van 2e categorie, de Kleine Beek.

Dit advies d.d. 04 maart 2013 van de provinciale dienst Integraal Waterbeleid is ongunstig.

In zitting van 28 maart 2013 verdaagt de deputatie het bouwberoep om een heroverweging te kunnen vragen aan de dienst Integraal Waterbeleid, nadat door de aanvrager een erfbeplantingsplan werd bijgebracht, opgesteld door de provinciale landschapsarchitect, waarbij de kleine nieuwbouwloods alsook de omtrekken van een woning zijn geschrapt.

Het nieuwe advies d.d. 08 april 2013 reikt aan de aanvrager een aantal milderende maatregelen aan, die de mogelijke schadelijke effecten op de waterhuishouding op dit terrein kunnen reduceren, maar is opnieuw ongunstig.

Het ongunstig advies werd naar aanleiding van het vernietigingsarrest door de Raad nogmaals herbevestigd door de provinciale dienst Integraal Waterbeleid op 02 september 2015.

De provinciale dienst Waterbeleid stelt dat het waterbergend vermogen van dit lager gelegen gebied wordt aangetast wat in de toekomst kan leiden tot overstromingen.

Opnieuw werden echter een aantal milderende maatregelen, die de mogelijke schadelijke effecten op de waterhuishouding op dit terrein kunnen reduceren aan de aanvrager aangereikt.

De deputatie oordeelt dat dit advies onterecht werd gevraagd op basis van een nabijheid van de Kleine Beek. Zij oordeelt dat de Kleine Beek wel in de nabijheid is gelegen van de ruimere agrarische zone waarbinnen de projectsite zich bevindt, maar de afstand tussen de Kleine Beek en de projectsite zelf te ruim is om het voornoemde advies te volgen.

Ook wordt gesteld dat het weidegebied waaraan de projectsite paalt voldoende ruim is om voldoende infiltratiemogelijkheid te bieden t.o.v. de bijkomende verhardingen en bebouwingen.

Bovendien wordt de toegenomen verharding gecompenseerd door het voorzien van een infiltratievoorziening.

De deputatie oordeelt dan ook dat het voornoemde advies van de provinciale dienst Waterbeleid d.d. 2 september 2015 geen voldoende weigeringsgrond omvat.

Artikel 4.3.4. VCRO stelt immers dat een vergunning kan worden geweigerd indien uit een verplicht in te winnen advies blijkt dat het aangevraagde onwenselijk is in het licht van doelstellingen of zorgplichten die gehanteerd worden binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening. Echter houdt dit artikel geen verplichting tot weigering in.

Daaruit volgt dat de vergunningverlenende overheid op kan afwijken van het advies van de provinciale dienst waterbeleid op basis van de aangehaalde motivering.

De aanvraag doorstaat de watertoets.

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te zijn aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

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

Het voorliggende project voorziet de mogelijkheid van het bouwen of verharden van een aanzienlijke oppervlakte, zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijke effect op de plaatselijke waterhuishouding. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door een combinatie van een infiltratievoorziening en een hemelwaterput.

Het voorliggend ontwerp kan vanuit goede ruimtelijke ordening aanvaard worden.

Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand. De aanvraag dient getoetst op de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het

bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Het aangevraagde werd met inachtneming van al deze aspecten beoordeeld.

Hierna wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante aandachtspunten en criteria.

De inplanting van het project t.o.v. zijn omgeving is verantwoord.

Het college van burgemeester en schepenen heeft de maximale vrijwaring van het betreffende open landschap ingeschreven als een belangrijke beleids optie die zij wenste toegepast te zien in haar vergunningenbeleid.

In haar preadvies van 17 december 2012 adviseert het college dat zij de vallei van de Kleine Beek als waardevol landschapsdeel wenst te behouden en te verfraaien en dat de open ruimte-corridors tussen Goor en Wuustwezel bouwvrij dienen gehouden te worden. In het advies wordt gesteld dat de gemeente ervoor opteert om de beleving als open landschap te behouden en hiervoor een specifiek open ruimte-beleid voert, waarbij slechts open ruimte-functies kunnen toegestaan worden en waarbij gestreefd wordt naar het bouwvrij houden van de beekvalleien.

De deputatie oordeelt dat de open-ruimte corridor, waarvan sprake is, echter plaatselijk reeds doorbroken is door een cluster aan bebouwing. Het project zoekt aansluiting bij deze cluster en stimuleert bovendien de integratie van de totale cluster, door het voorzien van een visuele integratie/buffering t.o.v. de noordelijk gelegen bebouwing.

Het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar houdt voornamelijk rekening met afstanden tot aan de noordelijke bebouwing, maar verwaarloost de betrokkenheid van het project nabij de bestaande cluster ten zuiden van de Bredabaan.

Om deze reden kan het voornoemde verslag op dit punt dan ook niet worden bijgetreden.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

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

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij omschrijft haar belang als volgt:

“De exploitatie waarvoor de vergunning werd afgeleverd, is gelegen aan de Lange Laarweg zn, afdeling 2, sectie F, nr. 610 A te Wuustwezel.

Verzoekster is woonachtig te Beersgat 2 te Wuustwezel. Haar woning is gelegen vlakbij en biedt uitzicht over de landschappelijk waardevolle open ruimte waar de bouw van het pluimveebedrijf wordt voorzien (stuk 17-18).

Niet alleen zal de komst van de pluimveehouderij zorgen voor visuele hinder waardoor het uitzicht verloren zal gaan, en waardoor de bestemming van landschappelijk waardevol agrarisch gebied wordt geschonden, eveneens zal er overlast zijn omwille van de geur en het zware vervoer, en zal de genotswaarde van de woning van verzoekster gevoelig dalen door de nabijheid van de uitbating en haar uitzicht er op.

De visuele hinder is zeker en wordt niet ongedaan gemaakt door de Bredabaan die gelegen is tussen de woning van verzoekende partij en de op te richten stallen. De Bredabaan ligt niet zo hoog dat ze de zes meter hoge stallen aan het zicht onttrekt. Ter zake wordt verwezen naar stuk 18 dat een visuele voorstelling bevat van de het uitzicht op de stallen, gezien vanaf de straat waar het perceel van verzoekende partij is gelegen.

Als omwonende zal verzoekster dus rechtstreeks hinder of nadeel ondervinden van de vestiging van het bedrijf.

De ruimtelijke draagkracht van de onmiddellijke omgeving zal als vanzelfsprekend op beduidende wijze extra worden belast. De ernstige belasting van het ruimtelijke evenwicht ter plaatse en de mogelijke hinder door de grootschalige omvang van de op te richten constructie kan niet worden ontkend. De hinder staat ook in causaal verband met de op te richten constructie.

In principe heeft elke bewoner belang bij de ruimtelijke ordening van zijn wijk, net zoals ieder bouwwerk in principe iedereen aanbelangt (...).

De Raad van State aanvaardt dat de verzoeker die op een deugdelijke wijze aantoont dat hij eigenaar of bewoner is van een pand of een perceel (...) dat paalt aan of gelegen is naast, ofwel gelegen is tegenover (...), datgene waarvoor een bouwvergunning is verleend, of die, in het algemeen, in de onmiddellijke nabijheid (...) woont van het perceel waarvoor een bouwvergunning werd afgegeven, daardoor alleen al doet blijken van het rechtens vereiste belang.

Bij wijze van voorbeeld kan nog worden verwezen naar het arrest Trimpeneers en consoorten (...). In dit arrest woonden verzoekers in de nabijheid van een vergunde constructie die 14 m breed, 80 m diep en ongeveer 4,35 m hoog was en bestemd was tot "braadkuikhok voor 19.000 braadkuikens" en voor het vetmesten van pasgeboren kuikens. De Raad van State oordeelde dat bezwaarlijk kon worden betwist dat een dergelijk bedrijf de omgeving waarin verzoekende partijen woonachtig waren verstoorde.

De vergunde constructie in voorliggend geval is bestemd voor 80.000 vleeskuikens en is breder, langer en hoger dan de inrichting in het arrest 'Trimpeneers en consoorten'.

Het staat vast dat de op te richten gebouwen een visuele hinder zullen veroorzaken.

Daarenboven zal er onvermijdelijk sprake zijn van geurhinder en verkeersoverlast.

Tussenkomende partij beweert dat de geurhinder en de verkeersoverlast die voortvloeien uit de exploitatie van de pluimveehouderij niet mogen worden betrokken bij de

beoordeling van de stedenbouwkundige vergunning aangezien deze hinder “in causaal verband staat met de milieuvergunning die niet het voorwerp van voorliggende procedure uitmaakt.”

De Raad bevestigde evenwel reeds in haar schorsingsarrest in onderhavige procedure, dat zowel geurhinder, geluidshinder als verkeersoverlast kunnen worden gekwalificeerd als hinder en nadelen in de zin van artikel 4.8.11, § 1, eerste lid, 3° VCRO (...).

De Raad van State en de rechtsleer zijn eveneens van mening dat ook aspecten van milieuhinder in aanmerking kunnen worden genomen bij de beoordeling van een stedenbouwkundige aanvraag. De hinder moet namelijk steeds in concreto worden beoordeeld, rekening houdende met de concrete gegevens van de zaak (...).

Betreffende het in aanmerking nemen van de gezondheid van omwonenden stelde de Raad van State (...):

“Een overheid die zich over een bouwaanvraag uitspreekt, dient, gelet op artikel 4 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, ook oog te hebben voor de impact van het project op het leefmilieu en dient dus, te dien einde, de nadelige gevolgen van het gebruik of de exploitatie van een installatie op de gezondheid van de omwonenden in overweging te nemen.”

Deze rechtspraak van de Raad van State voerde een verwijzing in naar het doelstellingenartikel (artikel 1.1.4 van de VCRO) waaruit de plicht voortvloeit om met het leefmilieu rekening te houden. Hieruit volgt dat volgens de Raad van State ook met het leefmilieu rekening mag worden gehouden bij de beoordeling van een stedenbouwkundige aanvraag (...).

Aangezien de geurhinder en verkeersoverlast in aanmerking dienden te worden genomen bij de beoordeling van de stedenbouwkundige vergunning, kan verzoekende partij zich hierop eveneens beroepen om haar belang aan te tonen bij het indienen van een verzoek tot schorsing en nietigverklaring van de vergunning.

Ten overvloede kan verwezen worden naar artikel 4.3.1, § 2, 1° van de VCRO dat expliciet stelt:

...

Het artikel spreekt over ‘hinderaspecten’ bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, waardoor hieronder ook milieuhinder valt.

De hinder als gevolg van geluids-, geur- en verkeersoverlast die verzoekster kan ondervinden, kan dan ook geldig door haar worden ingeroepen ter staving van haar belang.

Gelet op de evidente parallellen met talloze rechtspraak van de Raad van State en uw Raad, kan in casu niet betwist worden dat verzoekster een evident belang heeft bij de vernietiging van de bestreden beslissing (...).

Het bestreden besluit doet in hoofde van verzoekende partij dan ook een rechtstreeks en persoonlijk nadeel ontstaan en verzoekster beschikt dus als dichtste buur van de exploitatie in elk geval over het rechtens vereiste belang om een beroep tot vernietiging in te dienen. Uw Raad oordeelde immers reeds in die zin met betrekking tot de schorsing.

Eerder reeds besliste uw Raad dat mevrouw Van Aelst een belang had bij het indienen van een vordering voor uw Raad. Uw raad oordeelde:

...

Mevrouw Van Aelst is de buurvrouw van verzoekster. De woning van verzoekster is nog dichter gelegen bij de vergunde inrichting en zij zal er dus nog meer hinder van ondervinden.

Het bestreden besluit doet in haren hoofde dan ook een rechtstreeks en persoonlijk nadeel ontstaan. Verzoekster beschikt als dichtste buur van de exploitatie alleszins over het rechtens vereiste belang om een beroep tot vernietiging in te dienen."

2.

De verwerende partij betwist het belang van de verzoekende partij bij de voorliggende vordering als volgt:

"1.

In hoofdorde

Verzoekende partij tekende GEEN beroep aan bij uw Raad tegen de eerste – identieke - vergunningsbeslissing van verwerende partij d.d. 2 mei 2013 (die bij uw Raad werd aangevochten door een andere buur, met name Mevr. Anna-Maria Van Aelst, wonende Beersgat 4 te Wuustwezel) .

Uw Raad oordeelde eerder – met toepassing van art. 4.8.16 VCRO - dat een partij die nagelaten had een vergunningsbeslissing van het schepencollege voor de deputatie aan te vechten, haar belang verliest om een vordering in te stellen voor uw Raad.

...

Naar analogie hiermee, dient geoordeeld te worden dat verzoekende partij eveneens haar belang heeft verloren om zich tot uw Raad te wenden, gezien ze eerder verzaakte aan deze mogelijkheid en ze ook tijdens het openbaar onderzoek geen hinderaspecten heeft aangevoerd.

2.

Ondergeschikt

...

Opnieuw lijkt het weinig aannemelijk dat verzoekende partij concrete hinder en/of nadelen zal ondervinden, gezien ze de eerdere, identieke, vergunning niet heeft aangevochten.

Verzoekende partij woont Beersgat 2 te Wuustwezel, en stelt dat de bestreden beslissing voor haar visuele hinder zal veroorzaken, en haar uitzicht op de landschappelijk waardevolle open ruimte te niet wordt gedaan.

Evenwel wordt dit niet aangetoond. De stukken 17 (=kadasterplan) en 18 (= tekening van de inrichting van de straat) waarnaar in het verzoekschrift verwezen wordt, geven geen daadwerkelijk beeld van het zicht vanuit de woning of tuin van verzoekende partij naar de plaats van de op te richten constructies. (stuk 42)

Indien verzoekende partij zichthinder aanvoert, dan zal ze de afstand tussen de betrokken percelen moeten omschrijven. Uw Raad heeft meermaals beklemtoond dat het bijvoegen

van foto's met de huidige uitzichten helpt om de opgeworpen mogelijke hinder te kunnen vaststellen.

...

De locatie van de in de bestreden beslissing voorziene stallen – Lange Laarweg – is niet gesitueerd in het onmiddellijke gezichtsveld van deze woning.

Omwille van de ruime afstand tot de bouwplaats (circa 170m) en de aanwezigheid van de Bredabaan, en het ontbreken van specifieke foto's omtrent het persoonlijke uitzicht van verzoekende partij, is niet aangetoond dat er visuele hinder zal zijn ingevolge de bestreden beslissing.

...

Verzoekende partij slaagt er niet in dit daadwerkelijk aan te tonen hoe haar persoonlijk uitzicht zou aangetast worden.

Er anders over oordelen – en zo maar oordelen dat de aanvraag het landschap verstoort – komt neer op een actio popularis, dewelke uitdrukkelijk door de decreetgever werd verboden.

...

Evenmin kan éénvoudig verwezen worden naar het eerdere schorsings- en vernietigingsarrest van uw Raad m.b.t. voorliggende vergunningsaanvraag, waarin geconcludeerd werd dat “verzoekende partij in haar verzoekschrift voldoende aannemelijk maakt dat zij rechtstreekse dan wel onrechtstreekse hinder en nadelen kan ondervinden” (stuk 25 + 26). Dit dossier betreft immers een andere beroeper en een ander verzoekschrift.

3.

Verzoekende partij verwijst naar rechtspraak van de Raad van State, waarin geoordeeld wordt dat “het aantonen dat men eigenaar is van een pand of perceel dat paalt aan, gelegen is naast, of gelegen is tegenover het perceel waarop het gebouw waarvoor vergunning werd verleend zal opgericht worden, alleen al doet blijken van het rechtens vereiste belang.”

Verzoekende partij vergist zich echter, daar uw Raad bij herhaling bevestigd heeft dat dit gegeven NIET volstaat om de hinder en/of nadelen aan te tonen die vereist zijn overeenkomstig art. 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO :

...

Bovendien is verzoekende partij geenszins de “nabuur” van de aanvrager – zoals in voorgaand punt 2 aangetoond - maar is haar eigendom gelegen op ruime afstand van de in te planten constructies.

4.

Bijkomend stelt verzoekende partij dat ze geurhinder, geluidshinder en verkeersoverlast zal ondervinden ten gevolge van de bestreden beslissing. Terecht wordt verwezen naar arresten van uw Raad waarin deze vormen van hinder erkend werden, evenwel op

voorwaarde dat “aangetoond wordt dat deze voldoende waarschijnlijk is en er een causaal verband is”, aldus uw Raad :

...

Opnieuw kan het niet volstaan te verwijzen naar een uitspraak van uw Raad m.b.t. een ànder verzoekschrift en een ànder perceel (Beersgat 4), om van daaruit te stellen dat uw Raad gehouden is vervolgens ook de hinder/nadelen van verzoekende partij te veronderstellen/aan te nemen.

Bovendien blijkt uit de milieuvergunning die door de minister d.d. 29 november 2013 werd afgeleverd dat er zich, specifiek voor wat geur- en geluidshinder en verkeersoverlast betreft, ofwel geen probleem stellen, ofwel deze geen causaal verband hebben met de bestreden beslissing maar de hinder voornamelijk voortvloeit uit de landbouwbedrijven in de omgeving (stuk 21, p. 4 en 5) :

...

Conclusie : Verzoekende partij toont in haar hoofde niet concreet aan dat er sprake is van geur-, geluidshinder of verkeersoverlast die veroorzaakt wordt door de bestreden beslissing en die het belang bij het instellen van de procedure conform art. 4.8.11 § 1 VCRO zouden verantwoorden.

...

”

3.

De eerste tussenkomende partij betwist eveneens het belang van de verzoekende partij en stelt hieromtrent het volgende:

“ ...

17. In casu is er zelfs geen sprake van nabuurschap, aangezien het pand van verzoekende partij honderden meters verwijderd ligt van de inplantingsplaats van de bestreden bouwwerken, die daarenboven nog door een weg, bermen en verschillende groenaanplantingen wordt gescheiden van het perceel van verzoekende partij. Verzoekende partij maakt niet duidelijk welke hinder of nadelen zij kan ondervinden ten gevolge van de thans bestreden beslissing.

18. In hun gedinginleidend verzoekschrift betoogt verzoekende partij dat de vergunning visuele hinder met zich zal meebrengen en eveneens overlast zal veroorzaken omwille van de geur en het zware vervoer. Volgens verzoekende partij zal de genotswaarde van haar woning hierdoor gevoelig dalen.

19. Zoals reeds aangehaald, heeft Uw Raad in het recente verleden reeds gepreciseerd dat verzoekende partij het mogelijk bestaan van de aangehaalde hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk zal moeten maken. In casu laat zij na dit te doen.

20. Verzoekende partij verwijst in haar verzoekschrift meerdere malen naar de geurhinder en verkeersoverlast die de vergunde inrichting met zich zou meebrengen. Haar argumentatie blijft echter beperkt tot het voorstellen van deze hinder als een zekerheid, zonder deze verder te concretiseren of aannemelijk te maken.

21. Het valt op te merken dat de woning van verzoekende partij, net zoals het perceel waarop de bestreden vergunning betrekking heeft, gelegen is in landschappelijk waardevolle agrarische gebieden, hetgeen zich in de realiteit vertaalt in een ligging tussen de velden en in de nabijheid van meerdere agrarische bedrijven en maneges:

...

22. Hierbij dient de aandacht in de eerste plaats gevestigd te worden op de ligging van het rundvee- en varkensbedrijf, dat zich aan dezelfde kant van de Bredabaan bevindt als de woning van verzoekende partij (omcirkeld met cijfer 1 op bovenstaande schets). Beide percelen worden door amper een halve straat van elkaar gescheiden. Tegen de exploitatie van dit bedrijf heeft verwerende partij nooit enig ongenoegen geuit, hoewel er in casu eveneens sprake is van de uitbating van een agrarisch bedrijf, hetgeen volgens verzoekende partij - althans wat betreft de voorliggende, bestreden vergunningsbeslissing - tot niet te accepteren geur- en verkeershinder leidt.

23. Het is dan ook vreemd dat verzoekende partij zich specifiek tegen deze vergunning verzet op basis van geurhinder, terwijl uit de schets blijkt dat er, naast het hoger vermelde bedrijf, nog veertien andere landbouw- en diergerelateerde inrichtingen aan te treffen in de onmiddellijke omgeving van het perceel van verzoekende partij. Het valt dan ook moeilijk aan te nemen dat de realisatie van de bestreden stedenbouwkundige vergunning door tussenkomende partij geurhinder van een dermate hoog niveau zou veroorzaken, dat deze merkbaar zou zijn in de typische geurenmengeling, die typisch is voor een agrarische omgeving en de daarin reeds gevestigde bedrijven.

24. De beweerde geurhinder kan dan ook niet weerhouden worden.

25. Ook de voorgehouden verkeershinder wordt niet verder gespecificeerd door verzoekende partij. Zij lijkt hierbij voorbij te gaan aan de onmiddellijke nabijheid van de Bredabaan, die fungeert als voornaamste verbindingsweg tussen de dorpskernen van Wuustwezel en Gooreind en als dusdanig zeker niet als rustige weg kan worden beschouwd. Het is dan ook opmerkelijk te stellen dat de bijkomende exploitatie van één pluimveebedrijf onaanvaardbare verkeersoverlast met zich zou meebrengen.

26. De woning van verzoekende partij grenst bovendien niet aan de als verbindingsweg fungerende Bredabaan en heeft in se dus geen last van enig doorgaand verkeer. Sterker nog: Beersgat, de straat waarin het perceel van verzoekende partij is gelegen, is enkel en alleen toegankelijk voor plaatselijk verkeer:

...

27. Verkeer richting Lange Laarweg kan en zal dan ook geen gebruik maken van Beersgat.

28. Dit alles dient ook gelezen te worden in samenhang met de aanwezigheid van het reeds eerder vermelde rundvee- en varkensbedrijf (aangeduid met nummer 1) in de onmiddellijke omgeving van het perceel van verzoekende partij. Net zoals ze dit niet heeft gedaan in verband met mogelijke geurhinder, heeft verzoekende partij in het verleden evenmin geklaagd over de (onbestaande) verkeersoverlast, die dit bedrijf met zich mee zou kunnen brengen, terwijl het in de realiteit vele malen waarschijnlijker is dat er zich op deze manier verkeer begeeft langsheen de woning van verzoekende partijen.

29. Bovendien valt op te merken dat het Agentschap Wegen en Verkeer in het kader van de vergunningverlening een gunstig advies uitbracht op 26 maart 2013, waarbij het Agentschap de aanvraag in overeenstemming met de algemene en bijzondere voorwaarden achtte en dus zelf geen merkbare verkeershinder weerhield.

30. Ook de voorgehouden verkeersoverlast wordt niet aannemelijk gemaakt.

31. Ten derde probeert verzoekende partij haar belang aan te tonen door op te werpen dat de oprichting van de stallen in haar hoofde tot rechtstreekse, visuele hinder zal leiden. Ook dit standpunt kan niet worden bijgetreden.

32. In haar verzoekschrift verwijst verzoekende partij naar haar eigen stukken 17 en 18 om de concrete visuele hinder aan te tonen. Stuk 17, dat ligging van het perceel van verzoekende partij op een kadesterplan duidt, toont daarentegen enkel de grote afstand aan tussen haar eigen perceel en het perceel waarop de bestreden vergunning betrekking heeft (stuk 10). Op het stuk is eveneens te zien hoe de hierboven reeds aangehaalde Bredabaan, een weg die aanzienlijk hoger is gelegen dan de links en rechts aanpalende gronden, midden tussen beide betrokken percelen is gelegen.

33. Tussenkomen de begrijpt niet volledig wat verzoekende partij tracht aan te tonen met haar stuk 18. Het ontgaat tussenkomen de partij hoe de door verzoekende partij beweerde visuele hinder kan worden afgeleid uit een dergelijk technische en nietszeggende tekening. Bovendien specificeert verzoekende partij nergens vanuit welk punt in Beergat deze tekening is opgemaakt. Verzoekende partij woont, vanuit de Bredabaan gezien, immers achter een bocht van 90°, die Beergat maakt, en heeft vanuit haar woning geen rechtstreeks zicht op het kruispunt Beersgat/Bredabaan/Lange Laarweg.

34. Bovendien maakt deze tekening handig abstractie van alle aanwezige en toekomstige groenelementen, waaronder de nog aan te leggen groenbuffering- en omkadering, die in de bestreden vergunning werd voorzien, en wordt evenmin de metershoge bomenrij getekend, die de achtergrens van meerdere percelen in Beersgat vormt. Deze bomenrij is ook te zien op onderstaande foto's, die aantonen dat de woning van verzoekende partij niet zichtbaar is vanaf de Bredabaan. Hieruit kan in omgekeerde richting dan ook worden afgeleid dat er evenmin sprake kan zijn van enig zicht vanuit de tuin van verzoekende partij op de Bredabaan, laat staan op de daarachter gelegen percelen.

...

35. Gelet op al het voorgaande, kan de door verzoekende partij opgeworpen visuele hinder evenmin worden weerhouden.

36. Tot slot moet er ook op gewezen worden dat verzoekende partij zelf zonevreemd woont. Het is dan ook een merkwaardige houding om in deze omstandigheden de zone-eigen activiteiten van tussenkomen de partij trachten te verhinderen.

37. Deze merkwaardige houding van verzoekende partij dient gekaderd worden door haar eigen uitspraken, gedaan tijdens het initieel vriendelijke en oprechte contact tussen haar en tussenkomen de partij. Toen tussenkomen de partij informeerde naar de ware toedracht van het verzoek bij Uw Raad, verklaarde verzoekende partij dat zij hiertoe werd benaderd door Natuurpunt en uit eigen overwegingen nooit beroep zou hebben ingesteld tegen de momenteel bestreden vergunning, indien Natuurpunt niet had aangeboden om de kosten van het geding te dragen (hetgeen in casu dus wel het geval is). Tussenkomen de partij heeft verzoekende partij d.d. 17 december 2015 schriftelijk gewaarschuwd voor het dreigende gevaar om als speelbal van belangenorganisaties, die in deze procedure niets te zoeken hebben, gebruikt te worden (stuk 9). Hierop volgde echter geen constructief antwoord meer.

38. Uit het voorgaande valt dan ook te concluderen dat verzoekende partij niet beschikt over het vereiste belang om een verzoek tot Uw Raad te richten, waardoor Uw Raad dan

ook gehouden is tot het onontvankelijk verklaren van de vordering wegens gebrek aan belang in hoofde van verzoekende partij.”

4.

De tweede en derde tussenkomende partij zijn van oordeel dat de verzoekende partij wel degelijk belang heeft bij de voorliggende vordering en voegen nog het volgende toe:

“41. De exploitatie waarvoor de vergunning werd afgeleverd, is gelegen aan de Lange Laarweg zn, afdeling 2, sectie F, nr. 610 A te Wuustwezel.

Verzoekster is woonachtig te Beersgat 2 te Wuustwezel. Haar woning is gelegen vlakbij en biedt uitzicht over de landschappelijke waardevolle open ruimte waar de bouw van het pluimveebedrijf wordt voorzien.

...

Verzoekster stelt terecht dat de komst van de pluimveehouderij niet alleen zal zorgen voor visuele hinder waardoor het uitzicht verloren zal gaan, en waardoor de bestemming van landschappelijk waardevol agrarisch gebied wordt geschonden, eveneens zal er overlast zijn omwille van de geur en het zware vervoer, en zal de genotswaarde van de woning van verzoekster gevoelig dalen door de nabijheid van de uitbating en haar uitzicht erop.

De visuele hinder is bijgevolg zeker vaststaand en wordt niet ongedaan gemaakt door de Bredabaan die gelegen is tussen de woning van verzoekster en de op te richten stallen. De Bredabaan ligt niet zo hoog dat ze de zes meter hoge stallen aan het zicht onttrekt. Ter zake wordt verwezen naar stuk 18 dat een visuele voorstelling –bevat van de het uitzicht op de stallen, gezien vanaf de straat waar het perceel van verzoekende partij is gelegen.

Als omwonende zal verzoekster dus rechtstreekse hinder of nadeel ondervinden van de vestiging van het bedrijf.

42. Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist dat de verzoekende partijen, als natuurlijke personen of als rechtspersonen, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen moeten kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. De verzoekende partijen moeten het bestaan van deze hinder voldoende waarschijnlijk maken en de aard en omvang concreet omschrijven. Bovendien moeten zij aantonen dat er een causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervinden of zullen ondervinden.

In casu wordt door verzoekster afdoende aangetoond dat zij over een belang beschikt.

Eerder oordeelde de Raad als volgt in gelijkaardige dossiers:

...

43. Ook de Raad van State oordeelde eerder al in dezelfde zin in het kader van de vorderingen tot vernietiging gericht tegen de milieuvergunning van pluimveehouderijen:

...

*Ook in het kader van de **eerste procedure tegen dezelfde aanvraag**, gekend onder het rolnummer 1213/0734/SA/8/0724, oordeelde uw Raad reeds dat de omwonenden van de op te richten pluimveehouderij wel degelijk een belang hebben om hiertegen op te komen:*

...

*44. In casu wensen verzoeksters tot tussenkomst nog te benadrukken dat **de woning van verzoekster zelfs dicht bij het op te richten pluimveebedrijf gelegen is**, zodat de bovenstaande rechtspraak mutatis mutandis ook op verzoekster tot schorsing en nietigverklaring van toepassing is.*

Verzoekster tot schorsing en nietigverklaring heeft dan ook een evident belang bij huidige procedure.”

Beoordeling door de Raad

1.

De verwerende partij is van oordeel dat de verzoekende partij haar belang verloren heeft omdat zij geen beroep heeft aangetekend tegen de eerste verleende vergunning van de verwerende partij, met name de stedenbouwkundige vergunning van 2 mei 2013, alhoewel deze beslissing wel werd aangevochten bij de Raad door een andere buur. Voorts stelt de verwerende partij dat de verzoekende partij tijdens het openbaar onderzoek geen hinderaspecten heeft aangevoerd.

De thans bestreden beslissing is een herstelbeslissing, in de plaats gekomen van de beslissing van de verwerende partij van 2 mei 2013. Het kan de verzoekende partij niet worden verweten dat zij heeft nagelaten om een (schorsings)beroep in te stellen tegen de initiële, vernietigde beslissing omdat de herstelbeslissing een volledige nieuwe beslissing betreft, waartegen opnieuw beroep openstaat door elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die doet blijken van een voldoende belang. Ook de omstandigheid dat de verzoekende partij geen bezwaar heeft ingediend tijdens het openbaar onderzoek belet niet dat de verzoekende partij zich tot de Raad kan wenden.

2.

Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO bepaalt dat elke natuurlijke persoon of rechtspersoon, die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing, een beroep kan instellen bij de Raad. Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist dus niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is.

Wel zal de verzoekende partij het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zal de verzoekende partij dienen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervindt of zal ondervinden.

3.

Zowel de verwerende partij als de eerste tussenkomende partij werpen op dat de verzoekende partij de door haar geleden hinder, met name visuele hinder, geurhinder en verkeersoverlast, niet voldoende aannemelijk maakt.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij in haar verzoekschrift voldoende aannemelijk maakt dat zij rechtstreekse dan wel onrechtstreekse hinder en nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing. De Raad aanvaardt de ingeroepen visuele hinder als een mogelijk rechtstreeks nadeel ingevolge de bestreden beslissing.

Wat betreft de door de verzoekende partij ingeroepen geurhinder en verkeersoverlast stelt de Raad samen met de verwerende partij vast dat deze veeleer lijken voort te vloeien uit de exploitatie van het pluimveebedrijf dan uit de oprichting ervan. Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3°

VCRO vereist evenwel niet dat de ingeroepen hinder en nadelen direct voortvloeien uit de uitvoering van de bestreden beslissing. Ook de ingeroepen geurhinder en verkeersoverlast kunnen worden gekwalificeerd als hinder en nadelen in de zin van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO.

De door de verzoekende partij opgesomde hinder en nadelen zijn bovendien voldoende persoonlijk, direct en actueel. De verzoekende partij beschikt dan ook over het rechtens vereiste belang. De excepties van de verwerende en de eerste tussenkommende partij kunnen niet worden aangenomen.

De verzoekende partij beschikt over het vereiste belang in de zin van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO.

VI. 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 is en dat de verzoekende partij minstens één ernstig middel aanvoert dat de vernietiging van de bestreden beslissing kan verantwoorden.

A. Hoogdringendheid

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij omschrijft de hoogdringendheid als volgt:

“ ...

Met de bestreden beslissing wordt een vergunning verleend voor het optrekken van een grootschalig pluimveebedrijf in landschappelijk waardevol gebied.

De uitvoering van de bestreden beslissing, zou tot gevolg hebben dat op zeer korte termijn kan en zal worden aangevangen met de werken waartegen verzoekster zich verzet. Van zodra wordt aangevangen met de constructie van de vergunningsplichtige inrichting (gieten van funderingen, verharderen van het terrein, aanvoer van materialen met zwaar vervoer, optrekken van bouwwerken), wordt de goede ruimtelijke ordening geschonden, treedt visuele en bodemhinder op en wordt ontegensprekelijk aangetast.

Het is duidelijk dat hierdoor ten aanzien van verzoekster schade zal optreden die van een zekere omvang is.

Deze aantasting zal daarenboven niet te herstellen zijn zonder blijvende beschadiging van de natuur en de betreffende grond, de landschappelijke waardevolle open ruimte en het ruimere overstromings- en valleigebied van de Kleine Beek.

De afhandeling van de vernietigingsprocedure zal dan ook te laat komen om de oprichting van het gebouwencomplex te kunnen verhinderen die een gevolg is van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

...”

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

2.

Op 2 mei 2015 leverde verwerende partij een vergunning af voor identieke bouwwerken als deze in de bestreden beslissing. Toen achtte verzoekende partij het niet nodig hiertegen een vordering tot vernietiging in te stellen. Zonder het initiatief van de buur (wonende Beersgat 4) die deze vergunning heeft aangevochten bij uw Raad, zou het ‘grootschalig pluimveebedrijf’ reeds uitgevoerd kunnen zijn.

Bijgevolg kan dan ook in alle redelijkheid niet worden voorgehouden dat er nu hoogdringende redenen zouden zijn die een schorsing in hoofde van verzoekende partij zouden verantwoorden.

3.

...

Vooreerst moet opgemerkt worden dat de “aanvoer van materialen met zwaar vervoer” – zo deze al nodig zouden zijn voor het uitvoeren van de vergunning wat niet aangetoond wordt – slechts van tijdelijke aard zijn. Dergelijke tijdelijke gevolgen/schade/nadelen van de vergunning kunnen de schorsing niet verantwoorden:

...

Bovendien wordt niet voldoende concreet aangetoond hoe deze beslissing voor haar nadelige gevolgen zal hebben:

...

Verzoekende partij “beweert” dat de goede ruimtelijke ordening zal worden geschaad en dat visuele – en bodemhinder zal optreden, zonder dat dit afdoende aangetoond wordt.

In de bestreden beslissing werd net afdoende gemotiveerd waarom de aanvraag geen schending inhoudt van de goede ruimtelijke ordening.

In het tweede middel wordt aangetoond dat van enige ernstige schade aan de natuur of de landschappelijke waardevolle open ruimte geen sprake is. Alleszins toont verzoekende partij hiermee alweer niet aan dat voldaan is aan de voorwaarde van hoogdringendheid.

Ten slotte moet ook de hinder en/of nadelen beoordeeld worden naar gelang de concrete omstandigheden.

...

Wanneer het een agrarisch gebied betreft, zoals in casu, kunnen verzoekende partijen er niet van uit gaan dat dit onbebouwd blijft. Integendeel. De gevraagde constructies zijn wat hun bestemming betreft (pluimveestallen) volledig in overeenstemming met de bestemming agrarisch gebied, en voor wat het landschappelijk waardevolle aspect betreft, moet gewezen worden op het erfbeplantingsplan waardoor de stallen volledig aan het zicht – van o.a. verzoekende partij – zullen onttrokken worden.

Er anders over oordelen zou betekenen dat het gebied bouwvrij wordt verklaard, gezien ELKE constructie een verstoring van het open landschap betekent. Dit is duidelijk NIET de bedoeling van de wetgever.

...”

...

3.

De eerste tussenkomende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

“ ...

...

141. *In casu stelt verzoekende partij slechts in algemene bewoordingen dat de uitvoering*

van de bestreden bouwwerken een vermeende schending van de goede ruimtelijke ordening inhoudt en bodemhinder en visuele hinder zou veroorzaken. Verzoekende partij laat na deze opgeworpen schade en hinder te concretiseren door verwijzing naar duidelijke en precieze stavingsstukken.

142. Zoals reeds opgemerkt, maakt verzoekende partij ook doorheen haar verzoekschrift tot vernietiging op geen enkele manier aannemelijk dat zij visuele hinder zal ondervinden van de op te richten bouwwerken en laat zij na deze hinder verder te concretiseren. De enige stukken, waarop verzoekende partij zich beroept, zijn immers dermate vaag en abstract, dat tussenkomende partij – en bij uitbreiding Uw Raad – hieruit onmogelijk kan afleiden welke visuele hinder verzoekende partij nu net voorhoudt.

143. De door verzoekende partij ingediende tekening, waaruit de vermeende visuele hinder zou moeten blijken, maakt immers handig abstractie van alle aanwezige en toekomstige groenelementen, waaronder de nog aan te leggen groenbuffering- en omkadering, die in de bestreden vergunning werd voorzien, en wordt evenmin de metershoge bommenrij getekend, die de achtergrens van meerdere percelen in Beersgat vormt. Deze bommenrij is ook te zien op onderstaande foto's, die aantonen dat de woning van verzoekende partij niet zichtbaar is vanaf de Bredabaan. Hieruit kan in omgekeerde richting dan ook worden afgeleid dat er evenmin sprake kan zijn van enig zicht vanuit de tuin van verzoekende partij op de Bredabaan, laat staat op de daarachter gelegen percelen.

144. De opgeworpen visuele hinder wordt dan ook onvoldoende gestaafd met precieze gegevens en kan logischerwijze niet weerhouden worden om enige hoogdringendheid aan te tonen.

145. Daarnaast spreekt verzoekende partij in haar vordering tot schorsing plots over mogelijke bodemhinder, die de oprichting van de bestreden bouwwerken met zich mee zou brengen. Ook voor de opgeworpen bodemhinder geldt de voorwaarde dat verzoekende partij deze voldoende concreet en met aannemelijke en precieze gegevens zal moeten aantonen, alvorens deze hinder kan weerhouden worden om de hoogdringendheid van de vordering vast te stellen. Bij gebrek aan enig stavingsstuk en/of verder uitwerking van de vermeende hinder, kan dit argument van verzoekende partij evenmin worden weerhouden in de beoordeling van de hoogdringendheid.

146. Verzoekende partij laat na uiteen te zetten dat de vermeende hinder en nadelen zodanig ernstig zijn, dat zij een onmiddellijke beslissing vereisten. De opgeworpen hoogdringendheid wordt onvoldoende gestaafd met concrete gegevens en/of ernstige middelen en voldoet hiermee niet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 40, §1 van het Procedurebesluit.

...

4.

De tweede en derde tussenkomende partij onderschrijven de hoogdringendheid waarop de verzoekende partij zich beroept en voegen hier nog het volgende aan toe:

“ ...

88. Onmiddellijke behandeling is noodzakelijk – procedure ten gronde kan niet afgewacht worden.

89. In casu moet worden vastgesteld dat de aanvrager, naast een uitvoerbare stedenbouwkundige vergunning, eveneens over een milieuvergunning beschikt.

Daarnaast moet worden opgemerkt dat het oprichten van loodsen op relatief korte termijn kan gebeuren daar dergelijke constructies doorgaans prefab zijn. Het oprichten van

dergelijke loodsen gaat dan ook evident sneller vooruit dan het oprichten van bv. een vrijstaande woning.

Er mag verwacht worden dat de doorlooptijd van de procedure tot nietigverklaring minimum 10 à 12 maanden in beslag neemt.

Verzoekster vreest dan ook terecht dat een vernietigingsarrest te laat zou komen.

90. De uitvoering van de bestreden beslissing genereert nadelen en schade in hoofde van verzoekster.

91. Verzoekster werpt terecht op dat de bestreden beslissing een vergunning verleent voor het optrekken van een grootschalig pluimveebedrijf in landschappelijk waardevol gebied.

De uitvoering van de bestreden beslissing, zou tot gevolg hebben dat op zeer korte termijn kan en zal worden aangevangen met de werken waartegen verzoekster zich verzet. Van zodra wordt aangevangen met de constructie van de vergunningsplichtige inrichting (graven funderingen, verharden van het terrein, aanvoer van materialen met zwaar vervoer, optrekken van bouwwerken), wordt de goede ruimtelijke ordening geschonden, treedt visuele en bodemhinder op en wordt het terrein ontegensprekelijk aangetast.

Het kan niet ernstig betwist worden dat hierdoor ten aanzien van verzoekster schade zal optreden die van een zekere omvang is.

Deze aantasting zal daarenboven niet te herstellen zijn zonder blijvende beschadiging van de natuur en de betreffende grond, de landschappelijke waardevolle open ruimte en het ruimere overstromings- en valleigebied van de Kleine Beek.

Dit werd ook bevestigd door uw Raad m.b.t. het verzoek tot schorsing gericht tegen de eerste vergunningsbeslissing dd. 2 mei 2013:

...

Hoewel dit arrest geen betrekking heeft op huidige verzoekster, is het ernstig nadeel dat in het arrest weerhouden werd, eveneens van toepassing op huidige verzoekster.

De woning van huidige verzoekster ligt immers nog dicht bij de betrokken aanvraag en heeft een nog wijdsere uitzicht op de aanvraag.

Hoewel het betrokken arrest nog geveld werd op basis van het criterium van het “moeilijk te herstellen nadeel”, is dit arrest wel degelijk relevant, aangezien in het kader van de hoogdringendheid er nog steeds sprake moet zijn van ernstige nadelen.

Dat er in casu sprake is van ernstige nadelen, kan dan ook niet worden betwist en werd daarenboven reeds bevestigd door Uw Raad.

92. Bovendien kan het ernstige nadeel dat verzoekster zal ondervinden bij de tenuitvoerlegging van de stedenbouwkundige vergunning **op geen enkele wijze worden hersteld.**

De verstoring van de goede ruimtelijke ordening zal definitief en onomkeerbaar zijn.

Het benaastigen van de gedwongen afbraak is misschien niet onmogelijk, doch wel dermate moeilijk, gezien de bestemming van het gebied en de in de VCRO voorziene prioriteitenorde, zodat de aangevoerde nadelen niet geremedieerd kunnen worden.

De schorsing dringt zich dan ook aan.

...

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij die zich op hoogdringendheid beroept, moet, op grond van artikel 40, §1, zesde lid DBRC-decreet en artikel 56, §1, 2° en artikel 57, 1° Procedurebesluit, in haar verzoekschrift, ondersteund met de nodige overtuigingsstukken, een uiteenzetting geven van de redenen die aantonen dat de schorsing hoogdringend is gelet op de uitvoering van de bestreden beslissing.

De vereiste van hoogdringendheid impliceert onder meer 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 thans bestreden beslissing is een herstelbeslissing, in de plaats gekomen van de beslissing van de verwerende partij van 2 mei 2013 waarbij aan de tussenkomende partij een vergunning werd verleend voor het bouwen van een pluimveebedrijf. De Raad stelt vast dat een buur van de verzoekende partij, mevrouw Anna-Maria VAN AELST, de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van deze eerst verleende vergunning van 2 mei 2013 heeft gevorderd bij de Raad. Met het arrest van 16 december 2014 met nummer S/2014/0182 heeft de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van die beslissing bevolen en met het arrest van 2 juni 2015 met nummer A/2015/0340 heeft de Raad de eerst verleende vergunning van 2 mei 2013 vernietigd.

Uit het voorgaande volgt dat de verzoekende partij geen schorsings- en vernietigingsberoep heeft ingesteld tegen de eerst verleende vergunning van 2 mei 2013. Deze vaststelling impliceert dat van de verzoekende partij verwacht mag worden dat zij aantoont welke omstandigheden de zaak thans voor haar hoogdringend maken, terwijl ze dat voorheen blijkbaar niet was en de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing toen door haar niet als een nadelig gevolg werd ervaren.

De omstandigheid dat de verzoekende partij tegen de eerste stedenbouwkundige vergunning geen vordering tot schorsing heeft ingesteld, noopt de Raad dus tot een kritisch onderzoek van de thans aangevoerde redenen van hoogdringendheid, zonder dat hieruit evenwel volgt dat de

verzoekende partij zodoende heeft verzaakt aan haar recht om een vordering tot schorsing in te stellen.

De Raad merkt bovendien op dat de voorwaarden om een schorsing te bekomen ten tijde van de eerste stedenbouwkundige vergunning niet dezelfde waren als de voorwaarden die thans gelden. Met name moest een verzoekende partij ten tijde van de eerste stedenbouwkundige vergunning aantonen dat zij een “moeilijk te herstellen ernstig nadeel” lijdt ten gevolge van de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de vergunning, terwijl thans de schorsing kan worden bevolen als een verzoekende partij voldoende aannemelijk maakt dat de zaak “hoogdringend” is. Aangezien beide schorsingsvoorwaarden niet dezelfde draagwijdte hebben, kan uit de omstandigheid dat de verzoekende partij destijds geen vordering tot schorsing heeft ingesteld tegen de eerste stedenbouwkundige vergunning, niet zonder meer worden afgeleid dat deze partij thans nog onmogelijk kan slagen in de bewijslast met betrekking tot de hoogdringendheid.

De bewijslast met betrekking tot het bestaan van redenen van hoogdringendheid wordt in de gegeven omstandigheden zwaarder, zonder dat deze evenwel onmogelijk mag zijn.

3.

De verzoekende partij voert aan dat door de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de landschappelijk waardevolle open ruimte onherstelbaar zal worden aangetast en dat zij visuele hinder zal ondervinden.

De verzoekende partij brengt als stuk 4.d een visualisatie bij die het ernstig en persoonlijk karakter van de aangehaalde visuele verstoring door de bestreden beslissing van op het perceel op de hoek van de Bredabaan en Beersgat, in eigendom van de verzoekende partij, duidelijk aantoonst.

De erfbeplanting, die zal worden voorzien rondom het bedrijf, doet geen afbreuk aan de ernstige aantasting van het uitzicht dat de verzoekende partij op heden op de landschappelijke waardevolle open ruimte heeft. Ook het feit dat de Bredabaan hoger gelegen is dan de percelen van de verzoekende partij doet, gelet op de kroonlijst- en nokhoogte van de vergunde loodsen, geen afbreuk aan de ernst van de visuele hinder.

4.

De verzoekende partij stelt voorts dat de werken op zeer korte termijn kunnen en zullen uitgevoerd worden en dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure dan ook te laat zal komen om de oprichting van het gebouwencomplex te voorkomen.

Uit de bouwplannen blijkt dat de vergunde loodsen zullen worden opgetrokken met prefab betonnen panelen en geprofileerde metaalplaten. Het dak van de loodsen zal opgetrokken worden met golfplaten. De Raad stelt met de verzoekende partij dan ook vast dat deze loodsen zeer snel opgericht kunnen worden.

De verzoekende partij maakt dan ook voldoende aannemelijk dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de oprichting van het gebouwencomplex te kunnen verhinderen eens gestart wordt met de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

5.

Er is dan ook voldaan aan de in artikel 40, §1 DBRC-decreet en de artikelen 56 en 57 van het Procedurebesluit gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing alleen geschorst kan worden wanneer er hoogdringendheid wordt aangetoond.

B. Ernstige middelen – tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In het tweede middel roept de verzoekende partij de volgende schending in:

“2.1 PRINCIPES

Het project is gelegen in een gebied dat volgens het gewestplan de bestemming ‘agrarisch gebied’ en de overdruk ‘landschappelijk waardevol gebied’ kreeg.

Overeenkomstig de definitie in artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna: KB van 28 december 1972) is agrarisch gebied:

...

Artikel 15 van het KB van 28 december 1972 definieert de landschappelijk waardevolle gebieden als volgt:

...

De vergunbaarheidsvraag binnen landschappelijk waardevol agrarisch gebied wordt als volgt omschreven in de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen:

...

Dit dubbel criterium (planologisch en esthetisch) is een terugkerend element in de beoordeling van de vergunbaarheid van bouwwerken in landschappelijk waardevol gebied.

2.2 IN CONCRETO

1.

De aanvraag betreft de oprichting van een niet-grondgebonden landbouwbedrijf voor de kweek van braadkippen. Het terrein wordt bebouwd met twee loodsen met ieder een breedte van 22 meter en een diepte van 110,40 meter, op 5 meter van elkaar, met ertussen 4 silo's, een infiltratievoorziening en een warmtewisselaarsysteem. De twee grote loodsen hebben een kroonlijsthoogte van 3 meter en een nokhoogte van 7 meter. In de aanvraag was nog een derde loods voorzien met een kroonlijsthoogte van 4,5 meter en een nokhoogte van 7,5 meter. Deze loods werd echter niet vergund.

Het optrekken van een dermate groot bedrijf midden in een open ruimtegebied dat daarenboven als landschappelijk waardevol is aangemerkt, is niet te verantwoorden vanuit het esthetisch criterium en de goede ruimtelijke ordening.

Zoals blijkt uit de plannen en de tekeningen (zie bv stuk 4, 17, 18) en uit de kaarten die werden opgenomen in het advies van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar, is er weldegelijk een zeer ingrijpende aansnijding en verstoring van het uitzicht en het landschap van dit waardevol open gebied waar de constructies pal middenin komen te liggen.

2.

Geen enkel orgaan dat in de procedure werd geraadpleegd, oordeelde positief over de verenigbaarheid van de stedenbouwkundige vergunning met de goede ruimtelijke ordening en met de schoonheidswaarde van het landschap. Desalniettemin kende de deputatie de vergunning toe zonder enige deugdelijke motivering .

Het Departement Ruimte Vlaanderen oordeelde dat de aanvraag voor een onaanvaardbare breuk zorgt op het nog relatief homogeen landbouwlandschap (en bijkomend gelegen is in overstromingsgevoelig gebied) en om die reden de goede ruimtelijke ordening schaadt (stuk 9).

Het Departement Ruimte Vlaanderen motiveerde in haar ongunstige advies van 14 januari als volgt:

...

Het schepencollege van Wuustwezel en de provinciale stedenbouwkundig ambtenaar oordeelden eveneens ongunstig omwille van deze redenen.

Het kan dan ook niet worden ingezien hoe de deputatie in haar besluit van 2 mei 2013 en vervolgens opnieuw op 24 september 2015 tot het besluit kwam dat de aanvraag weldegelijk vergund moest worden, zelfs gelet op het landschappelijk waardevol karakter van het gebied. Haar beslissing is om deze reden onzorgvuldig, onredelijk en in strijd met de goede ruimtelijke ordening en moet vernietigd worden.

3.

In elk geval moet volgens de Raad van State en de Raad voor Vergunningsbetwistingen, het vergunningsbesluit de motieven aangeven waarom de aanvraag de schoonheidswaarde van het landschap niet in het gedrang brengt en moet de verenigbaarheid van de constructie met de schoonheid van het landschappelijk waardevol gebied worden aangetoond (...).

De bestendige deputatie dient in de beslissing over de bouwaanvraag zelf de concrete gegevens te vermelden waarop zij zich heeft gesteund om tot het besluit te komen dat de afgifte van de gevraagde bouwvergunning de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengt (...).

4.

De deputatie somt in haar beslissing van 24 september 2015 een tiental criteria op waaraan de aanvraag volgens haar moet worden getoetst:

...

De deputatie besluit vervolgens zonder enige verdere motivering of toelichting dat al deze criteria werden beoordeeld:

...

Het gaat om een loutere stijlformule die ook in de eerdere beslissing van 2 mei 2013 terug te vinden is en waaruit alleszins niet kan worden afgeleid dat de criteria ook effectief werden onderzocht.

De deputatie motiveert opnieuw in het geheel niet welke criteria zij noodzakelijk of relevant acht en toont niet aan waarom zij van mening is dat bepaalde aspecten als beoordeeld mogen worden beschouwd, laat staan wat dan wel het resultaat van die beoordeling was.

Van de twaalf criteria die zij zelf ter beoordeling aanhaalt (functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke aspecten, cultuurhistorische elementen en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen) zal de deputatie er in haar besluit geen enkel bespreken.

5.

In de beroepsprocedure tegen de eerdere gunningsbeslissing van de deputatie van 2 mei 2013 oordeelde uw raad met betrekking tot het punt van de verenigbaarheid met het landschappelijk waardevol karakter reeds (stuk 14, eigen onderlijning):

...

6.

Na vernietiging van het besluit van de deputatie door dit arrest oordeelde de deputatie opnieuw positief en kende de vergunning toe.

De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar adviseerde naar aanleiding van de vernietiging van de beslissing van de deputatie op 3 september 2015 opnieuw negatief over de verenigbaarheid van het project met de goede ruimtelijke ordening (stuk 16). Zij stelde onder meer:

...

7.

In strijd met het advies van de gemeente Wuustwezel en met de verschillende adviezen van de provinciaal en gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar, stelt deputatie in haar besluit van 24 september 2015 dat de aanvraag principieel wel in overeenstemming is met de planologische bestemming 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied'.

De deputatie is hardleers en legt voor de tweede keer het advies van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar naast zich neer zonder haar beslissing zorgvuldig te motiveren. Daarenboven negeert de deputatie compleet de bepalingen van het arrest van uw raad met nr. A/2015/0340 van 2 juni 2015 waarbij de eerdere beslissing tot toekenning van de vergunning werd vernietigd.

Opnieuw oordeelt de deputatie ten onrechte en zonder zorgvuldige motivering dat de aanvraag in overeenstemming is met de planologische bestemming 'landschappelijk waardevol gebied', dat het verantwoord is vanuit de goede ruimtelijke ordening en dat de inplanting ten opzichte van de omgeving verantwoord is.

De deputatie motiveert in het geheel niet afdoende waarom zij van mening is dat 'het gevraagde zeker inpasbaar (is) op deze plaats'. Zij meent opnieuw, zoals in haar eerdere beslissing van 2 mei 2013 te kunnen volstaan met de loutere vaststelling dat er reeds andere bebouwing aanwezig is in het gebied.

8.

De deputatie motiveert haar beslissing tot overeenstemming van het vergunde project met het landschappelijk waardevol karakter als volgt:

...

De deputatie legt het advies van de stedenbouwkundig ambtenaar naast zich neer die exact tot het tegendeel besloot.

- Weerlegging van de motivering van de deputatie met betrekking tot de bebouwing aan de overzijde van de Bredabaan

De deputatie stelt dat de aanvraag vergunbaar is omwille van aanwezigheid van bebouwing aan de overzijde van de Bredabaan.

Een verwijzing naar andere gebouwen in de omgeving kan alleszins geen afdoende verantwoording bieden om het landschappelijk waardevol karakter van het betrokken gebied nog verder aan te tasten. De Raad van State oordeelde ter zake reeds (R.v.St. (10e k.) nr. 180.928, 12 maart 2008):

...

Ten overvloede moet worden opgemerkt dat de gebouwen waarnaar verwerende partij verwijst, zich bevinden aan de randen van het landschappelijk waardevol open ruimte gebied, zodat het mogelijk is dat hun impact op het gebied geringer is en hun aanwezigheid wel verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Daarenboven besliste de Raad van State reeds dat elke beslissing op zich moet worden beoordeeld en dat (verkeerde) beslissingen uit het verleden niet geldig kunnen worden aangereikt als motivering voor de beoordeling van het schoonheidscriterium, zoals (R.v.St. nr. 204.326, 26 mei 2010).

In haar advies van, 2 september 2015 oordeelde de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar eveneens dat deze bebouwing op zich geen verantwoording biedt voor de overeenstemming van de aanvraag met het landschappelijk waardevol karakter van het gebied, stellende (stuk 16):

...

Over dit argument van bebouwing aan de overzijde van de Bredabaan sprak uw raad zich overigens reeds uit in haar arrest van 2 juni 2015 (stuk 14), stellende:

...

De deputatie legt dit standpunt van de stedenbouwkundig ambtenaar en van uw raad naast zich neer en oordeelt en oordeelt opnieuw identiek als in haar eerdere besluit van 2 mei 2013 dat de bebouwing moet worden toegelaten omwille van de aanwezigheid van andere gebouwen in de omgeving. .

De verwijzing naar de bebouwing aan de overzijde van de Bredabaan is - zoals genoegzaam aangetoond - geen redelijke en zorgvuldige verantwoording om het landschappelijk waardevol karakter aan te tasten en de beslissing is op dat punt onzorgvuldig en onvoldoende gemotiveerd en moet om die reden worden vernietigd.

- Weerlegging van de motivering van de deputatie met betrekking tot de aansnijding van de open-ruimte

Verzoekster verwijst naar stukken 4c en 4d en de afbeeldingen uit het verslag van de stedenbouwkundig ambtenaar waaruit duidelijk blijkt dat er sprake is van een grote open ruimte die wordt begrensd door bebouwing aan de buitenzijde ervan.

De ligging van de voorgenomen constructie bevindt zich pal middenin deze open ruimte en is om deze reden niet verenigbaar met de omgeving en de goede ruimtelijke ordening.

Met het oog op het behoud van de open ruimte, kan het aangevraagde dus niet worden vergund binnen dit landschappelijk waardevol open ruimte gebied.

De stedenbouwkundig ambtenaar motiveerde dat de inplanting een aanzienlijke aansnijding van het landschap inhield en visualiseerde de inplanting op een kaart met aanduiding van de betreffende afstanden, waaruit zij concludeerde dat de aansnijding weldegelijk aanzienlijk was, gelet op het open karakter van de omgeving tot op heden (stuk 16).

Om de impact van de op te richten constructies op de omgeving concreet te maken, brengt verzoekende partij stukken 4a - 4f voor.

De aanvraag bestaat uit een industriële bedrijfsorganisatie met zeer grote bouwvolumes waarvan de ruimtelijke impact niet mag worden onderschat.

Dergelijke geïndustrialiseerde landbouw en de erbij horende karakteristieke bedrijfsinfrastructuur komt veelvuldig voor op het grondgebied van Wuustwezel. Evenwel is de gemeente van mening dat bijzondere aandacht moet worden besteed aan de inplanting van dergelijke bedrijven. Op heden bevinden zich reeds soortgelijke ondernemingen aan de rand van het open-ruimte gebied. Dit is immers waar zij thuishoren.

Uw raad oordeelde ook reeds:

...

Het staat vast dat de vergunde inrichting pal middenin deze open ruimte komt te liggen.

De deputatie motiveert in het geheel niet waarom zij van mening is dat de aansnijding van de open ruimte door de aanvraag niet aanzienlijk zou zijn, in tegenstelling tot het standpunt van de stedenbouwkundig ambtenaar.

De beslissing van de deputatie is ook op dit punt onredelijk, onzorgvuldig en onvoldoende gemotiveerd.

- Weerlegging van de beslissing van de deputatie met betrekking tot de verwijzing naar het erfbeplantingsplan

De deputatie besluit voorts tot overeenstemming met de planologische bestemming landschappelijk waardevol gebied omwille van het feit dat er een erfbeplantingsplan wordt voorgelegd.

De Raad van State oordeelde reeds herhaaldelijk dat de aanleg van een groenscherm alleszins niet betekent dat het aangevraagde verenigbaar is met het karakter van landschappelijk waardevol gebied (R.v.St. nr. 66.410, 27 mei 1997):

...

Ook dit argument werd reeds voor uw raad opgeworpen en uw raad besliste daarover in haar arrest van 2 juni 2015:

...

De deputatie legt deze motivering van uw raad naast zich neer en verwijst eenvoudigweg opnieuw naar het erfbeplantingsplan om te beslissen dat het project inpasbaar is in landschappelijk waardevol gebied.

De beslissing van de deputatie is ook op dit punt kennelijk onredelijk en onzorgvuldig gemotiveerd.

- Conclusie met betrekking tot overeenstemming met de planologische bestemming landschappelijk waardevol gebied en de goede ruimtelijke ordening

De deputatie heeft bij haar beoordeling niet concreet aangetoond dat de vergunde werken in overeenstemming zijn met het landschappelijk waardevol karakter van het gebied, maar heeft zich beperkt tot een abstracte en vage motivering van haar - nochtans ingrijpende - beslissing. De deputatie beperkte zich tot de loutere affirmatie dat 'het gevraagde zeker inpasbaar (is) op deze plaats'. Ter zake oordeelde de Raad van State (R.v.St. (10e k.) nr. 184.305, 17 juni 2008):

...

Voor landschappelijke waardevolle gebieden moet de vergunningverlenende overheid er inderdaad over waken dat de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar wordt gebracht. Daartoe moet zij evenwel elke aanvraag in concreto beoordelen. De aanvaardbaarheid van een aanvraag hangt af van de schoonheidswaarde van het landschap op de plaats waarvoor de vergunning wordt gevraagd. Voor verschillende locaties binnen eenzelfde landschappelijk waardevol gebied, kan de schoonheidswaarde verschillen (R.v.St. (12e k.) nr. 93.648, 1 maart 2001).

Het is in theorie perfect mogelijk dat een bepaald gebouw op een bepaalde plaats in een landschappelijk waardevol gebied niet wenselijk wordt geacht, maar dat het dat op een andere plaats in dat gebied wel is.

De summiere en gebrekkige motivering van de deputatie is alleszins onvoldoende en enkel om die reden reeds moet de bestreden beslissing worden vernietigd. Op de deputatie rustte in casu een verstrengde zorgvuldigheidsplicht, gelet op het beschermenswaardige karakter van het gebied dat wordt aangemerkt als landschappelijk waardevol open ruimte gebied.

De toetsing van de aanvraag aan het esthetisch criterium en het ecologisch criterium dient derhalve op een zorgvuldige wijze gemotiveerd te worden. Deze toetsing is een verstrengde toets van de goede ruimtelijke ordening (Raad Vergunningsbetwistingen (2e k.) nr. A/2012/0062, 28 februari 2012).

In een vergelijkbare zaak oordeelde de Raad voor Vergunningsbetwistingen dat de vergunningverlenende overheid, naast de aanleg van een groenscherm, rekening moet houden met andere elementen van de aanvraag die de schoonheid van het landschap in het gedrang kunnen brengen, zoals hoogte, oppervlakte en inplanting (R.v.Vb. nr. A/2011/0207, 20 december 2011).

In casu heeft de deputatie evenwel met geen enkel element van de aanvraag rekening gehouden en heeft zij slechts geoordeeld dat de aanvraag vergunbaar is omwille van het erfbeplantingsplan en de nabijheid van andere gebouwen.

Dergelijke motivering is onjuist, niet concreet en niet precies en is dus alleszins onvoldoende.

Gelet op de ruime discretionaire bevoegdheid die de deputatie ter zake had, dient de motiveringsplicht bovendien streng te worden beoordeeld en moest de deputatie minstens motiveren waarom zij meent dat de inrichting geen inbreuk uitmaakt op het landschappelijk waardevol karakter en de bestemming als open ruimte van het gebied.

Daarenboven waren er in casu verschillende adviezen die wezen op de onverenigbaarheid van het vergunde met de bestemming als 'landschappelijk waardevol gebied'. Ook hierdoor ruste op de deputatie een versterkte motiveringsplicht.

In het schorsingsarrest in voorliggende zaak oordeelde de Raad ter zake:

...

Dit standpunt werd hernomen in het vernietigingsarrest van 2 juni 2015, stellende:

...

De deputatie liet na haar beslissing afdoend te motiveren. Gelet op haar verstrengde plicht om de vergunbaarheid te toetsen aan de goede ruimtelijke ordening en het esthetisch karakter in overweging te nemen, gelet op de ligging midden in landschappelijk waardevol open ruimte gebied en gelet op de eerdere negatieve adviezen waarvan zij besliste af te wijken, is haar beslissing manifest in strijd met de motiveringsplicht en dient zij alleen al om deze reden te worden vernietigd."

2.

De verwerende partij antwoordt hierop:

"...

1.

Verzoekende partij verwijst vooreerst naar de elementen van art. 4.3.1 § 2 VCRO die in de bestreden beslissing werden opgesomd, en meent dat "van de 12 criteria er geen enkel wordt besproken".

In de parlementaire voorbereiding van dit artikel, door uw Raad uitdrukkelijk gevolgd, wordt evenwel gesteld :

...

2.

Verzoekende partij stelt vervolgens dat verwerende partij "hardleers" is en in gaat tegen de adviezen van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar en het arrest van uw Raad d.d.2 juni 2015, zonder dat hiervoor een aannemelijke motivering wordt gegeven.

Verwerende partij is evenwel niet gebonden door het advies van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar.

...

Uiteraard moet verwerende partij wél rekening houden met het arrest van uw Raad.

In casu is echter verwerende partij van oordeel dat – in de gegeven omstandigheden – het aangevraagde voor vergunning in aanmerking komt. Hiervoor is niet over één nacht ijs gegaan.

2.1.

Het dossier werd opnieuw beoordeeld en verwerende partij motiveert haar beslissing voor wat de verenigbaarheid met het gewestplan betreft - meer specifiek voor wat betreft het esthetisch aspect inzake het landschappelijk waardevol agrarisch gebied - als volgt (stuk 34, p. 10) :

...

Uw Raad oordeelde in de eerdere beslissing hieromtrent (stuk 16) :

...

Verzoekende stelt dat de beslissing in strijd is met het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen. Het vermelde KB bepaalt :

...

Het kan niet worden betwist dat het oprichten van twee vleeskuikenstallen en een landbouwloods – wat hun functie betreft – in overeenstemming is met de planologische bestemming agrarisch gebied.

Bovendien oordeelde zowel de administratie Landbouw en Visserij van het Vlaams gewest d.d. 23.10.2012 (stuk 8), als de provinciale dienst Landbouw- en Plattelandsbeleid d.d. 21 maart 2013 (stuk 17) dat de aanvraag – mits enkele voorwaarden – in overeenstemming is met de bestemming agrarisch gebied.

Onderstreept moet worden dat de voorschriften van het gewestplan ontegensprekelijk de bebouwbaarheid van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied – met constructies in functie van het agrarische karakter van het gebied – voorzien. Uw Raad oordeelde eveneens (stuk 26, p. 13) :

...

Het is dan ook evident dat de beoordeling van de “schoonheidswaarde” van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied niet gebaseerd mag worden op de aantasting van het open ruimte gebied, maar op de manier waarop de toegelaten bebouwing wordt ingeplant in het vermelde gebied.

Indien de schoonheidswaarde zou beoordeeld moeten worden op het absolute behoud van de open ruimte, dan komt dit neer op een bouwverbod. En dan hadden de voorschriften dit ook zo moeten bepalen.

Niets is echter minder waar.

Verwerende partij is in haar discretionaire beoordelingsbevoegdheid dan ook na gegaan of het gevraagde gebouw “geïntegreerd” werd in het landschap. En voor deze beoordeling heeft verwerende partij zich gebaseerd op de feitelijke gegevens van het dossier.

Er werd eveneens rekening gehouden met het arrest van uw Raad, dat bepaalde (stuk 16) :

...

Verwerende partij heeft enerzijds opnieuw verwezen naar de nabije bebouwing waar de aanvraag op aansluit (stuk 34, p. 10):

...

Verwerende partij heeft bovendien gekeken naar de aanwezig bebouwing in de ruimere omgeving. Op de hoorzitting d.d. 8.09.2015 werd een luchtfoto neergelegd, waarop alle boerderijen in de ruime omgeving werden aangegeven (stuk 33) :

...

Niet alleen zijn er talrijke boerderijen vergund in dit landschappelijk waardevol agrarisch gebied (1 tot en met 15), bovendien is op dit plan ook de bebouwing ten zuiden van de betrokken percelen en langs de N1 zichtbaar. Verwerende partij meent dat hieruit blijkt dat het open landschap dan ook reeds aangetast werd.

Bovendien “integreren” de stallen zich ook in de omgeving door het erfbeplantingsplan dat werd opgesteld.

...

Uw Raad oordeelde dienaangaand (stuk 16):

...

Verwerende partij motiveerde haar standpunt desbetreffend dan ook bijkomend. In overeenstemming met de feiten wordt beklemtoond dat het project aansluiting zoekt met de bestaande bebouwing en door de inbedding van de stallen in het groen ook t.o.v. het zicht vanuit de noordelijke bebouwing (langsheen de straten Westdoorn, Kleinenberg en Brekelen). Door de stallen op deze wijze te integreren in het landschap, blijft het groene karakter behouden en doet de aanvraag geen afbreuk aan het landschap.

In de rechtspraak zijn er talrijke arresten waarin bevestigd wordt dat constructies zijn toegelaten in landschappelijk waardevol gebied, mits bijkomende integratievoorwaarden.

“De overheid moet eventueel de nodige eisen stellen om de integratie van de constructie in het landschap te verzekeren.”

...

Opnieuw moet benadrukt worden dat het open karakter op zich niet de schoonheidswaarde van het betrokken gebied mag uitmaken, aangezien deze redenering neerkomt op het bouwvrij maken van een gebied dat hiervoor – op grond van de geldende voorschriften - niet bestemd is. Door het erfbeplantingsplan bindend op te leggen, heeft verwerende partij een behoorlijk compromis gevonden tussen enerzijds de agrarische functie die in het gebied is toegelaten, en anderzijds het behoudt van de landschappelijke waarde.

Indien de “schoonheidswaarde” van het gebied enkel zou kunnen behouden blijven indien het gebied “open” (lees onbebouwd) blijft, en resoluut het erfbeplantingsplan wordt afgewezen, wordt een interpretatie gegeven aan het voorschrift landschappelijk waardevol agrarisch gebied dat met zichzelf in strijd is.

2.2.

Voor wat de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening betreft oordeelt verwerende partij (stuk 34, p. 12) :

...

Ook in de milieuvergunning die d.d. 29 november 2013 door de bevoegde minister is afgeleverd – en die werd aangevochten door de buur van verzoekende partij – wordt gesteld (stuk 21) :

...

Verzoekende partij toont niet aan met welk aspect inzake de goede ruimtelijke ordening geen rekening werd gehouden. Er wordt weliswaar verwezen naar een arrest van uw Raad waarbij de hoogte, oppervlakte en inplanting van gebouwen blijkbaar ter sprake kwam, maar er wordt niet concreet aangegeven waarom dit voor onderhavig dossier relevant zou zijn.

Doordat het erfbeplantingsplan wordt opgelegd, is wel degelijk rekening gehouden met de hoogte en de oppervlakte en de inplanting van de gebouwen. Er wordt geopteerd voor (stuk 17) :

- een strakke haag langs de betonverharding aan de bedrijfstoegang;*
- een bomenrij van hoogstammige bomen langs de betonverharding aan de bedrijfstoegang;*
- een bodembedekker tussen de haag en de betonverharding;*
- een houtkant langs de pluimveestallen;*
- een bomenrij van inheemse, hoogstammige bomen in houtkant op noordwestelijke perceelsgrens;*

Bijkomend werden suggesties meegegeven inzake vormgeving, juiste inplantingsplaats en gepast kleur- en materiaalgebruik.

Door de aanvrager werd een simulatie gemaakt van de toepassing van dit erfbeplantingsplan waaruit blijkt dat op deze manier de goede ruimtelijke ordening gerespecteerd blijft (stuk 31, p. 8):

...

3.
Verwerende partij heeft geenszins de bedoeling om in te gaan tegen het ruimtelijk beleid zoals dat in de gemeente gevoerd wordt. Overigens is de gemeente niet in beroep gekomen bij uw Raad tegen de bestreden vergunningsbeslissing, noch tegen de vroegere vergunningsbeslissing d.d. 2 mei 2013, en heeft ze nagelaten op te treden als tussenkomende partij.

Zie hiervoor verder naar de bespreking van het derde middel.

Conclusie : Het tweede middel is ongegrond.”

3.

De eerste tussenkomende partij voegt hier nog aan toe:

“ ...

***76.** De vergunningverlenende overheid dient de bestaanbaarheid van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning met de bestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied te toetsen op basis van een tweevoudig criterium:*

- a. een planologisch criterium, hetgeen veronderstelt dat de vergunningverlenende overheid onderzoekt of de te vergunnen werken in overeenstemming zijn met de bestemming agrarisch gebied en,
- b. een esthetisch criterium, wat impliceert dat de werken in overeenstemming moeten kunnen worden gebracht met de eisen ter vrijwaring van het landschap.

77. Zoals de Deputatie in haar besluit d.d. 24 september 2015 terecht opmerkt, zijn de agrarische gebieden 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 verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven.

78. Wat betreft het planologische criterium, valt het niet te ontkennen dat de vergunde bouwwerken rechtstreeks verband houden met het uitoefenen van een agrarische activiteit, namelijk de exploitatie van een kippenkwekerij. Uit het advies van het departement Landbouw en Visserij blijkt dat het gaat om een economisch leefbaar en rendabel bedrijf, waarvan de exploitant-aanvrager beschikt over de nodige diploma's en ervaring. Verzoekende partij spreekt deze vaststellingen niet tegen. De aanvraag voldoet dan ook aan het planologisch criterium.

79. Wat betreft het esthetisch criterium, moet de vergunningverlenende overheid de motieven vermelden waarom de aanvraag al dan niet de schoonheidswaarde van het landschap in het gedrang brengt en een motivering ontwikkelen met betrekking tot de verenigbaarheid van de constructie met de schoonheidswaarde van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied. In het kader van haar legaliteitstoezicht beschikt Uw Raad over een marginaal toetsingsrecht en zal hij nagaan of de vergunningverlenende overheid haar discretionaire bevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend. Uw Raad is evenwel niet bevoegd om zijn oordeel omtrent de bestaanbaarheid van de aanvraag met de schoonheidswaarde van het betrokken gebied in de plaats te stellen van die van het bevoegde vergunningverlenende bestuursorgaan.

80. In de rechtspraak van Uw Raad wordt de discretionaire bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid en de marginale toetsing die hierop wordt uitgeoefend als volgt verwoord:

...

81. De betekenis van het begrip 'schoonheidswaarde' wordt niet expliciet uitgelegd in artikel 15.4.6.1 van het inrichtingsbesluit. De algemene invulling van dit begrip kan afgeleid worden uit andere beleidsdocumenten. Zo kan de invulling van het begrip schoonheidswaarde afgeleid worden uit de omzendbrief van 8 juli 2002:

...

82. De omzendbrief zelf heeft geen verordenend karakter, maar kan een leidraad bieden bij de interpretatie en de toepassing van de planologische voorschriften.

83. Aangezien bebouwing principieel is toegelaten, dient de beoordeling van de schoonheidswaarde zich geenszins toe te spitsen op de beoordeling van de aantasting van de open ruimte (elke vorm van bebouwing impliceert nu eenmaal automatisch de aantasting van de tot dan toe onbebouwde open ruimte), maar dient deze zich juist wél

toe te spitsen op de manier waarop deze principieel toegelaten bebouwing aangepast is/kan worden aan de omgeving.

84. Indien de schoonheidswaarde enkel en alleen bepaald zou worden door het behoud van de open ruimte, zou elke bouwmogelijkheid de facto onmogelijk zijn. In de praktijk zou deze zienswijze neerkomen op een absoluut bouwverbod, hetgeen niet voorzien is op het perceel, waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft.

85. Bebouwing als dusdanig brengt de schoonheidswaarde niet in het gedrang, voor zover de bebouwing aangepast is aan de omgeving door materiaalgebruik, inplanting, inkleding etc...Het gaat niet om assimilatie, maar om integratie. Een gebouw assimileert niet met de open ruimte. Bebouwing en open ruimte zijn immers twee volstrekt tegengestelde zaken. Maar een gebouw kan wel integreren in de omgeving, nl. wanneer de bebouwing "integer" is, dit wil zeggen, zich bescheiden opstelt, zich niet profileert als contrasterend met de omgeving, maar als harmonieus samenwerkend met die omgeving, er op natuurlijke wijze deel van uitmakend.

86. Om een optimale landschapsintegratie in de provincie Antwerpen te garanderen, hebben land- en tuinbouwers de mogelijkheid om advies in te winnen bij de tuin- en landschapsarchitecte van de provincie Antwerpen, Leen Dierckx. In samenspraak met de aanvrager wordt dan een erfbeplantingsplan opgemaakt, dat bij het aanvraagdossier gevoegd kan worden.

87. In het document van de provincie 'Landschapsintegratie in de provincie Antwerpen' wordt het doel van landschapsintegratie als volgt omschreven:

"Agrarische bebouwing integreren in het omliggende landschap met een aangepaste stijl en sfeer eigen aan de omgeving van het agrarisch bedrijf, rekening houdend met de bedrijfsvoering"

88. Om ervoor te zorgen dat het project van tussenkomende partij zo optimaal mogelijk in het landschap wordt geïntegreerd, heeft zij beroep gedaan op het advies van de tuin- en landschapsarchitect van de provincie Antwerpen. Er werd een erfbeplantingsplan opgemaakt voor het pluimveebedrijf, hetgeen reeds bij het aanvraagdossier werd ingediend (stuk 2 en 3).

89. Hierbij werd er rekening gehouden met het omliggende landschap, de eisen en wensen van de medebewoners, mogelijkheden en beperkingen van de bedrijfssite:

...

90. De reeds aanwezige beplanting langs de Bredabaan en de Lange Laarweg zal volledig behouden blijven. Zoals uit het erfbeplantingsplan blijkt, zullen op verschillende zones nieuwe aanplantingen voorzien worden.

91. Langs de zuidwest, noordwest en noordoostzijde van de pluimveestallen zal een houtkant worden aangeplant om de pluimveestallen aan het zicht te onttrekken en te integreren in het landschap. De bedoeling is om te voorzien in een 4 m brede groengordel.

92. Op de noordwestelijke perceelsgrens zullen in de houtkant om de 10 meter hoogstammige bomen worden geplant.

93. Aan de bedrijfstoegang zal een gedetailleerde beplanting voorzien worden die smal en klein blijft, rekening houdend met bedrijfsverkeer dat de site moet op- en afrijden. De beplanting zorgt ervoor dat de achterliggende stallen groen worden ingebed, maar tegelijk ook nog doorzicht mogelijk is (integreren, niet camoufleren). De bomenrij langs de oprit, bestaande uit één soort, zal worden aangevuld met een onderbeplanting, eveneens in één soort. De oprit zal hierdoor rust en eenheid uitstralen en bezoekers een aangename ontvangst bieden.

94. Visueel kan het project als volgt worden voorgesteld:

...

95. Bovenstaande simulatie toont aan dat voor de vormgeving van de gebouwen gekozen werd voor gelijke dakhellingen en dat de torensilo's binnen het gebouwencomplex gehouden worden. Door de symmetrie van beide loodsen wordt er rust en evenwicht gecreëerd. De herhaling van de poorten zorgt dan weer voor eenheid en uniformiteit.

96. Het pluimveebedrijf zal op deze manier optimaal geïntegreerd worden in het landschap met specifieke aandacht voor het kwaliteitsvolle platteland. Door deze optimale integratie zal de schoonheidswaarde van het landschappelijk waardevol gebied geenszins in het gedrang worden gebracht.

97. Door het naleven van dit erfbeplantingsplan, zal het project van tussenkomende partij gekenmerkt worden door lage, hoge, dichte en transparante beplantingsvormen. Hierdoor ontstaat er een boeiend en gevarieerd geheel waardoor het bedrijf optimaal in het landschap wordt geïntegreerd en waardoor de schoonheidswaarde hiervan niet aangetast wordt..

98. In de mate verzoekende partij voor het overige stelt dat de adviesverlenende organen huidige bouwaanvraag negatief hebben beoordeeld, wenst tussenkomende partij te benadrukken dat de Deputatie niet elk advies punt per punt moet beantwoorden of weerleggen, maar enkel de redenen moet weergeven die haar beslissing schragen. Bovendien was het advies van het Departement Landbouw positief.

99. In tegenstelling tot wat verzoekende partij beweert, kan bezwaarlijk op geloofwaardige wijze voorgehouden worden dat de toetsing van de aanvraag aan de goede ruimtelijke ordening die de Deputatie doorvoerde, kennelijk onredelijk zou zijn.

100. Deze beoordeling van het aangevraagde aan de goede ruimtelijke ordening moet bovendien geschieden aan de hand van de ordening in de onmiddellijke omgeving en aan de hand van bestaande feitelijke toestand.

101. In die zin mag de vergunningverlenende overheid, zoals in deze, bij de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening zeker rekening houden met :

- a) de aan de overzijde van de Bredabaan gelegen landbouwbedrijven die op die plaats het landschap reeds hebben aangesneden (zie foto's hoger)
- b) de aansluiting van het aangevraagde bij de Bredabaan
- c) de specifiek voorziene aanplanting maakt dat alles in alle redelijkheid perfect inpasbaar is.

- d) *de opgelegde vergunningsvoorwaarde maakt dat de Kleine Beek volledig buiten de bebouwing gehouden wordt en als landschapselement maximaal bewaard blijft.*

102. *Uit de bestreden beslissing valt af te leiden dat de Deputatie wel degelijk rekening heeft gehouden met deze elementen:*

...

103. *Tussenkomen de partij merkt, net zoals de Deputatie, correct op dat er ook meerdere bedrijven gevestigd zijn aan dezelfde kant van de Bredabaan als de te vergunnen bouwwerken:*

...

104. *Het gaat om rundveebedrijven, varkensbedrijven, vleesbedrijven, een manege, een para-agrarisch bedrijf (veevoeders) etc. Deze informatie werd door tussenkomen de partij n.a.v. de hoorzitting bijkomend overgemaakt, zodat het niet meer dan redelijk is dat hiermee bij de beoordeling rekening werd gehouden. Het betreffen immers feiten die voor eenvoudige constatering vatbaar zijn en waarover dus geen betwisting kan bestaan.*

105. *Op basis van het voorgaande staat het onmiskenbaar vast dat aan beide zijden van de Bredabaan, maar in elk geval ook aan de betrokken zijde, tal van agrarische en para-agrarische bedrijven gevestigd zijn, en er aldus geen sprake is van een onaangetast of open gebied.*

106. *Dit wordt eveneens bevestigd door stuk 4c van verzoekende partij zelf:*

...

107. *Er kan derhalve niet volgehouden worden dat de schoonheidswaarde van het gebied bestaat uit het open en onaangetast karakter ervan, aangezien aan beide zijden van de Bredabaan en in elk geval ook aan de betrokken zijde, tal van bedrijven reeds gevestigd zijn.*

108. *De inplanting van dit bedrijf zal derhalve geenszins het open landschap (dat er immers als dusdanig niet is) niet aantasten. In tegendeel blijkt op basis van het hoger vernoemde erfbeplantingsplan dat het betrokken bedrijf zich volledig integreert in het omliggende landschap en door de oordeelkundige aanplantingen zelfs beter geïntegreerd zal zijn dan bedrijven in de onmiddellijke omgeving die dergelijke integratie niet voorzien hebben.*

109. *In tegenstelling tot wat verzoekende partij beweert, kan men bezwaarlijk argumenteren dat de door de Deputatie geformuleerde motivatie onredelijk is binnen de discretionaire bevoegdheid die de vergunningverlenende overheid heeft.*

110. *Gelet op al het voorgaande dient het tweede middelonderdeel bijgevolg te worden verworpen als zijnde niet ernstig, noch gegrond."*

4.

De tweede en derde tussenkomen de partij onderschrijven de middelen waarop de verzoekende partij zich beroept. Wat het tweede middel betreft, voegen zij hier nog het volgende aan toe:

“54. Verzoekster wijst er terecht op dat het project is gelegen in een gebied dat volgens het gewestplan de bestemming ‘agrarisch gebied’ en de **overdruk ‘landschappelijk waardevol gebied’** kreeg.

...

57. Zoals veelvuldig aangehaald betreft de aanvraag de oprichting van een niet-grondgebonden landbouwbedrijf voor de kweek van kippen.

De aanvraag voorziet in de bouw van twee stallen met ieder een breedte van 22 meter en een diepte van 110,40 meter, op 5 meter van elkaar, met ertussen 4 silo's, een infiltratievoorziening en een warmtewisselaarsysteem. De twee grote stallen hebben een kroonlijsthoogte van 3 meter en een nokhoogte van 7 meter. Daarnaast is er nog een derde loods voorzien met een kroonlijsthoogte van 4,5m en een nokhoogte van 7,5m.

58. Het optrekken van een dermate groot semi-industrieel bedrijf midden in een open ruimtegebied dat daarenboven als landschappelijk waardevol is aangemerkt, is niet te verantwoorden vanuit het esthetisch criterium en de goede ruimtelijke ordening.

59. Zoals blijkt uit de plannen en de tekeningen en uit de kaarten die werden opgenomen in het advies van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar, is er weldegelijk een **zeer ingrijpende aansnijding en verstoring van het uitzicht en het landschap van dit waardevol open gebied** waar de constructies **pal middenin** komen te liggen.

60. **Geen enkele adviesinstantie** die in de procedure werd geraadpleegd, waaronder eerste verzoekster, **oordeelde positief** over de verenigbaarheid van de stedenbouwkundige vergunning met de goede ruimtelijke ordening en met de schoonheidswaarde van het landschap.

Eerste verzoekster tot tussenkomst stelde immers uitdrukkelijk in haar advies van 11 februari 2013:

...

61. De PSA bevestigde dit in zijn negatief verslag van 3 september 2015:

...

62. Verweerster stelt dat de aanvraag moet worden getoetst aan het esthetisch criterium alsmede somt zij in haar beslissing van 24 september 2015 een tiental criteria op waaraan de aanvraag volgens haar moet worden getoetst op valk van goede ruimtelijke ordening:

...

63. Verweerster besluit vervolgens zonder enige verdere motivering of toelichting dat al deze criteria werden beoordeeld en werden voldaan. Gezien de zeer uitgebreide arresten van Uw Raad in dit dossier, is dit dan ook onbegrijpelijk. Verweerster schendt immers hiermee het gezag van gewijsde van de arresten van uw Raad.

Opnieuw beperkt verweerster zich tot het handteren van loutere stijlformules.

64. Nochtans oordeelde uw Raad zeer duidelijk op dit punt in het vernietigingsarrest m.b.t. de eerdere vergunningsbeslissing van verweerster van 2 mei 2013:

...

65. Verweerster volhardt bijgevolg in haar eerdere, uiterst summiere argumentatie, en treedt hiermee het gezag van gewijsde van het arrest nr. A/2015/0340 van 2 juni 2015 met de voeten.

66. Bovendien is de **verwijzing naar het inrichtingsplan niet voldoende om de verenigbaarheid van het project met de schoonheidswaarde van het landschap te schragen**. Het feit dat er **visuele buffering** nodig is, toont immers net aan dat het gevraagde in strijd is met de schoonheidswaarde van het gebied.

Dit blijkt ook uit de rechtspraak van uw Raad:

...

Verzoeksters tot tussenkomst sluiten zich dan ook volledig aan bij het tweede middel.

Het tweede middel is dan ook ernstig en gegrond.”

Beoordeling door de Raad

1.

Uit de niet-betwiste gegevens van de zaak blijkt dat het betrokken perceel gelegen is in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Voor de landschappelijk waardevolle agrarische gebieden gelden de bestemmingsvoorschriften neergelegd in de artikelen 11.4.1 en 15.4.6.1 van het inrichtingsbesluit van 28 december 1972.

Artikel 11.4.1 van het inrichtingsbesluit bepaalt onder meer het volgende:

“ ...

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 verblijfsgellegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven.

...”

Artikel 15.4.6.1 van het inrichtingsbesluit luidt als volgt:

“De landschappelijk waardevolle agrarische 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 het gevaar brengen.”

De Raad is van oordeel dat uit de samenlezing van de artikelen 11.4.1 en 15.4.6.1 van het inrichtingsbesluit volgt dat de toelaatbaarheid van bouwwerken in landschappelijke waardevolle agrarische gebieden op grond van een tweevoudig criterium getoetst moet worden: 1) een planologisch, wat veronderstelt dat het vergunningverlenend bestuursorgaan nagaat of de te vergunnen werken in overeenstemming zijn met de bestemming agrarisch gebied, en 2) een esthetisch, wat inhoudt dat de bedoelde werken in overeenstemming gebracht moeten kunnen worden met de eisen ter vrijwaring van het landschap.

Met betrekking tot het esthetisch criterium dient de bestreden beslissing bijgevolg de motieven aan te duiden op grond waarvan geoordeeld wordt waarom de aanvraag al dan niet de schoonheidswaarde van het landschap in het gedrang brengt en een formele motivering te bevatten betreffende de verenigbaarheid van de constructies met de schoonheidswaarde van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Deze motieven moeten in feite juist en in rechte pertinent zijn. Ze moeten duidelijk vermeld worden in de bestreden beslissing zelf en moeten op een duidelijke en afdoende wijze weergeven waarom het bevoegde bestuursorgaan tot die beslissing gekomen is.

2.

Na het vernietigingsarrest van de Raad van 2 juni 2015 met nummer A/2015/0340 heeft de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar een nieuw advies uitgebracht, waarin hij het landschap opnieuw omschrijft als een zeer open, nog onaangetast gebied met een hoge landschappelijke waarde waar in de onmiddellijke omgeving nagenoeg nog geen bebouwing voorkomt. De andere bedrijfszetels liggen op een aanzienlijke afstand en in een uitsnijding aan de rand van de beboste zone, waardoor de impact op de open ruimte-corridor beperkt is. Door de geïsoleerde inplanting van de nieuwe exploitatie zal volgens de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar het homogene uitzicht van het open landschap aanzienlijk worden aangetast. Het gevraagde project brengt volgens hem de schoonheidswaarde van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied in het gedrang en stemt volgens de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dus niet overeen met de voorschriften uit het gewestplan voor landschappelijk waardevolle gebieden.

3.

De verwerende partij overweegt over de verenigbaarheid met de schoonheidswaarde van het landschap het volgende:

“ ...

De deputatie oordeelt dat de inplanting van het project niet leidt tot een significante doorbreking van een bestaande open ruimte-corridor.

Het project wordt in tegenstelling tot de bevindingen van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar ingeplant op een beperkte afstand van de bestaande bebouwing aan de zuidzijde van de Bredabaan. Vanuit dit standpunt worden de aangevraagde bebouwingen ingeplant als uitbreiding op een bestaande cluster en niet losstaand in het open ruimtegebied. Er wordt geoordeeld dat deze cluster het open landschap reeds heeft aangetast.

Verder wordt de integratie van het project gegarandeerd door een toegevoegd integratieplan, wat naast de integratie van het eigen project ook een visuele buffering biedt van de volledige bebouwingscluster waarbij het project aansluiting zoekt t.o.v. het zicht vanuit de noordelijke bebouwing (langsheen de straten Westdoorn, Kleinenberg en Brekelen).”

De Raad is van oordeel dat een dergelijke beoordeling in het licht van artikel 15.4.6.1. van het Inrichtingsbesluit en artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b) en §2, eerste lid, 1° en 2° VCRO, in alle redelijkheid niet kan aangemerkt worden als een afdoende en zorgvuldig onderzoek van de verenigbaarheid van de aanvraag met de schoonheidswaarde van het landschap.

Wanneer de verwerende partij uitspraak doet over een bij haar ingesteld beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, onderzoekt zij weliswaar de aanvraag ingevolge artikel 4.7.21 VCRO in haar volledigheid en is zij niet gebonden door alle in

de in de voorafgaande procedure verstrekte adviezen of argumenten. Wanneer zij echter in haar beoordeling afwijkt van deze negatieve adviezen en toch oordeelt dat de aanvraag de schoonheidswaarde van het landschap niet in het gedrang brengt, vereisen de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel dat zij haar beslissing op dit punt des te concreter en zorgvuldiger motiveert.

De Raad heeft in haar arrest over de eerste verleende vergunning van 2 mei 2013 reeds vastgesteld dat deze zijde van de Bredabaan een open agrarisch landschap betreft dat nog niet door enige bebouwing werd aangesneden, en dat de aanwezigheid van eventuele bestaande bebouwing aan de overzijde van de Bredabaan niet impliceert dat de schoonheidswaarde van het landschap aan de betrokken zijde van de Bredabaan niet meer moet beschermd worden.

In de herstelbeslissing wijst de verwerende partij er in haar beoordeling op dat de inplanting van het bedrijf niet zal leiden tot een significante doorbreking van de bestaande open ruimte-corridor. De verwerende partij verwijst hiervoor opnieuw naar de bestaande bebouwing aan de zuidzijde van de Bredabaan om vervolgens te stellen dat de aangevraagde bebouwingen beschouwd moeten worden als een uitbreiding op een bestaande cluster, die het open landschap reeds heeft aangetast.

De Raad is van oordeel dat de enkele verwijzing naar de eventuele bestaande bebouwing aan de zuidzijde van de Bredabaan en de beweerde aantasting van het open landschap door deze cluster geen reden kan zijn om het landschappelijk waardevolle karakter van het betrokken agrarisch gebied nog verder aan te tasten en niet ingeroepen kan worden om de verenigbaarheid met de schoonheidswaarde van het landschap te verantwoorden. De toets aan het esthetisch criterium blijft onverkort gelden.

Uit de luchtfoto's die de verzoekende partij als stuk 4.a voorlegt, blijkt dat deze zijde van de Bredabaan een open agrarisch landschap betreft, dat nog niet door enige bebouwing werd aangesneden. De verwijzing door de verwerende partij in haar herstelbeslissing naar een zogenaamde cluster aan de zuidzijde van de Bredabaan waarop de geplande loodsen een aansluiting zoeken, kan dan ook geen redelijke en zorgvuldige verantwoording vormen om het landschappelijk waardevolle karakter van de open ruimte aan de betrokken zijde van de Bredabaan aan te tasten.

In de mate dat de eerste tussenkomende partij in haar verzoek tot tussenkomst nog stelt dat de vergunde constructies ook aansluiten bij andere bedrijven aan dezelfde zijde van de Bredabaan als de te vergunnen bouwwerken, merkt de Raad op dat dit een *post factum* motivering betreft die niet voorkomt in de tekst van de bestreden beslissing en dus niet in aanmerking kan genomen worden. Daarenboven blijkt uit de stukken die de eerste tussenkomende partij voorlegt dat de betreffende bedrijfszetels op relatief grote afstand (ten noorden) gelegen zijn van de vergunde constructies, zodat ook bezwaarlijk kan worden voorgehouden dat zij hiermee een cluster vormen.

De verwijzing naar het erfbeplantingsplan en de integratie van het project in de omgeving door het voorzien van een houtkant en bomen kan evenmin volstaan om de inpasbaarheid van het project in het landschappelijk waardevolle gebied te motiveren, nu juist het open karakter de schoonheidswaarde van het landschap uitmaakt. De Raad ziet niet in hoe de aanplant van een groenscherm rondom het project dit open karakter ongeschonden zou kunnen bewaren.

Uit de simulaties die de eerste tussenkomende partij voorlegt blijkt bovendien dat het groenscherm onvoldoende is om het zicht op de geplande constructies weg te nemen.

Bovendien merkt de Raad op dat het feit dat een groenscherm noodzakelijk lijkt te zijn om de negatieve visuele impact van de constructie te beperken, op zich reeds aan toont dat de geplande constructies de schoonheidswaarde van het landschap miskent of dreigt te miskennen.

De Raad dient dan ook vast te stellen dat de verwerende partij de verenigbaarheid van het project met de schoonheidswaarde van het landschap onvoldoende zorgvuldig heeft onderzocht en in het licht van de voormelde negatieve adviezen niet afdoende heeft gemotiveerd.

De stelling van de verwerende en de eerste tussenkomende partij als zou het standpunt van de verzoekende partij er in casu toe leiden dat het landschappelijk waardevol agrarisch gebied herleid wordt tot bouwvrij (agrarisch) gebied, kan niet worden bijgetreden. Het is niet omdat de aanvraag in kwestie – twee grote stallen van elk 100 m op 22 m – volgens de verzoekende partij niet kan worden vergund omwille van de aantasting van de schoonheidswaarde van het landschap, dat hierdoor elke bebouwing in het agrarisch gebied onmogelijk is en de grondkleur zou worden miskend.

4.

Het tweede middel lijkt op het eerste gezicht in de aangegeven mate voldoende ernstig om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te verantwoorden.

5.

De overige middelen worden niet verder onderzocht, aangezien dit niet kan leiden tot een ruimere schorsing.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van mevrouw Greet KEYSERS is ontvankelijk voor wat de behandeling van de vordering tot schorsing betreft.
2. Het verzoek tot tussenkomst van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wuustwezel en de gemeente Wuustwezel is ontvankelijk voor wat de behandeling van de vordering tot schorsing betreft.
3. De Raad beveelt de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad Antwerpen van 24 september 2015 waarbij aan de eerste tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een pluimveebedrijf op het perceel gelegen te 2990 Wuustwezel, Lange Laarweg zn en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie F, nummer 610 A.
4. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 10 mei 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vijfde kamer, samengesteld uit:

Pieter Jan VERVOORT, voorzitter van de vijfde kamer,
met bijstand van

Thibault PARENT, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Thibault PARENT

Pieter Jan VERVOORT