

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2014/0182 van 16 december 2014
in de zaak 1213/0734/SA/3/0724

In zake: mevrouw **Anna-Maria VAN AELST**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Michael FAURE en 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
de partij:* mevrouw **Greet KEYSERS**

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

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 26 juli 2013 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 2 mei 2013.

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

De deputatie heeft aan de tussenkomen de partij onder voorwaarden 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 geen nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend maar heeft wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De repliek van de

tussenkomen partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 10 december 2013, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Katrien CRAUWELS die verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Reiner TIJS die verschijnt voor de tussenkomen partij, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.27 VCRO verhindert bij regelmatige oproeping de afwezigheid van de verwerende partij de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, niet.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. TUSSENKOMST

Mevrouw Greet KEYSERS verzoekt met een aangetekende brief van 21 oktober 2013 om in het geding te mogen tussenkomen. De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 4 november 2013 de tussenkomen partij toegelaten om tussen te komen in de debatten betreffende de vordering tot schorsing en vernietiging.

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

IV. FEITEN

Op 18 september 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomen partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wuustwezel 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 waterloop 4.02.2 behouden blijft en er een strook van 5m 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: 2x 100,20x 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 opstaal 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. Voor het oprichten van de twee nieuwe braadkippenstallen met afmetingen van 2x 100,20x 22,0 op de bestaande bedrijfssite is ons inziens 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 aanvraagster er voor om de toekomstig te bouwen bewoning achter de nieuwbouw loods 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.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wuustwezel 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, verschaalde 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 ondermeer 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 as 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 ongunstige preadvies van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wuustwezel.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wuustwezel deelt op 9 januari 2013 aan de tussenkomenende partij dat de aanvraag stilzwijgend werd geweigerd.

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

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wuustwezel bevestigt op 11 februari 2013 zijn 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 gronding 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 decretaal 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 dit 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 onaangetaast 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 grond-gebonden 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 war gebouvvolumes 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 het beroep om te onderzoeken of er compenserende maatregelen mogelijk zijn met betrekking tot de waterproblematiek. Aan de provinciale dienst Integraal Waterbeleid wordt gevraagd in dat licht haar ongunstige 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 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 genuanceerd aangezien er ook een aantal milderende maatregelen worden voorgesteld die de mogelijke schadelijke effecten op de

waterhuishouding van dit terrein kunnen reduceren.

Verder wordt een erfbeplantingsplan bijgebracht opgesteld door de provinciale landschapsarchitect, waarbij de kleine nieuwbouwlods 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 departement 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 lods 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 waarde 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 va, 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 va, 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.

...

Dit is de bestreden beslissing.

Op 8 april 2013 verleent de verwerende partij een milieuvergunning voor het betrokken project doch tegen vermelde beslissing werd administratief beroep aangetekend bij de bevoegde minister die bij het sluiten van de debatten nog geen beslissing had genomen.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De verzoekende partij is een derde belanghebbende voor wie de beroepstermijn van vijfenveertig dagen overeenkomstig artikel 4.8.11, §2, 1°, b VCRO een aanvang neemt de dag na deze van de startdatum van de aanplakking van de mededeling die te kennen heeft dat de vergunning is verleend.

Uit het bij het verzoekschrift gevoegde attest van aanplakking blijkt dat de voormelde mededeling werd uitgehangen vanaf 13 juni 2013. Het beroep, ingesteld met een aangetekende brief van 26 juli 2013, is dan ook tijdig ingediend conform artikel 4.8.11, §2, 1°, b VCRO.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij omschrijft haar belang als volgt:

“ ...

Verzoekster is woonachtig te Beersgat 4 te Wuustwezel. Haar woning is gelegen vlakbij en biedt uitzicht over de landschappelijk waardevolle open ruimte waar de bouw van het pluimveebedrijf wordt voorzien. Daarnaast is verzoekster ook eigenaar van het aan haar woning aanpalende stuk grond op de hoek van de Bredabaan en Beersgat.

Niet alleen zal de komst van de pluimveehouderij zorgen voor visuele hinder waardoor het uitzicht verloren zal gaan, en waardoor de bestemming van landschappelijk 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.

Als omwonende kan zij dus rechtstreeks of onrechtstreeks hinder of nadeel ondervinden van de vestiging van het bedrijf. De ruimtelijke draagkracht van de onmiddellijke omgeving zou 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 (J. Baert en G. Debersaques, Raad van State, Afdeling Administratie, 2. Ontvankelijkheid, Brugge, Die Keure, 1996, 218 e.v. en de aldaar aangehaalde rechtspraak) .

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 (of het perceel bebouwd is, is louter vanuit het oogpunt van het belang, zelfs niet ter zake, zie R.v.St., n.v. De Geyndt

en stad Aalst, nr. 38369, 19 december 1991) dat paalt aan of gelegen is naast, ofwel gelegen is tegenover (zie bv. Rv.St., De Rouck, nr. 32024, 16 februari 1989), datgene waarvoor een bouwvergunning is verleend, of die, in het algemeen, in de onmiddellijke nabijheid (Rv.St., Van Gijsegheem, nr. 20649, 17 oktober 1980; Rv.St., Bossuyt en consorten, nr. 26551, 20 mei 1986; Rv.St., SchoepClaeys, nr. 34782, 20 april 1990; R.v.St., V.Z.w. Buurtcomité Beneden-Kessel en consorten, nr. 35397, 5 juli 1990; R.v.St., Broos en consorten, nr. 35399, 5 juli 1990; Rv.St., Bollen en Beniest, nr. 40373, 17 september 1992 en Rv.St., Dubois, nr. 43160, 3 juni 1993 (eigenaar heeft uitzicht op het perceel waarop het betrokken gebouw zal worden opgetrokken) woont van het perceel waarvoor een bouwvergunning werd afgegeven, daardoor alleen al doet blijken van het rehtens vereiste belang.

Bij wijze van voorbeeld kan nog worden verwezen naar het arrest Trimpeneers en consoorten (R.v.St. nr. 53735, 15 juni 1995). 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 "braadkuikenhok 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 zijn verstoort.

Gelet op de evidente parallellen met talloze rechtspraak van de Raad van State kan in casu niet betwist worden dat verzoekster een evident belang heeft bij de vernietiging van de bestreden beslissing (zie ook J. Baert en G. Debersaques, Raad van State, Afdeling Administratie, 2. Ontvankelijkheid, Brugge, Die Keure, 1996, 218 e.v. en de aldaar aangehaalde rechtspraak).

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

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

2.

De tussenkomenende partij werpt met betrekking tot het belang echter de volgende exceptie op:

“ ...

In casu blijkt echter niet welke hinder of nadelen verzoekende partij persoonlijk kan ondervinden ten gevolge van de thans bestreden beslissing.

In hun gedinginleidend verzoekschrift vermelden verzoekende partijen dat er visuele hinder zal zijn en dat er overlast zal zijn omwille van de geur en het zware vervoer.

De mogelijke **geurhinder en eventuele verkeersoverlast** staan geenszins in causaal verband met de stedenbouwkundige vergunning. Deze hinder vloeit eerder voort uit de exploitatie van het pluimveebedrijf en staat dus in causaal verband met de milieuvergunning die niet het voorwerp van voorliggende procedure uitmaakt.

Verder maken verzoekende partijen **niet aannemelijk in welke mate zij persoonlijk visuele hinder** zouden ondervinden ten gevolge van de op te richten stallen. Tussen hun eigendom en de plaats van de vergunde werken ligt namelijk een weg die aanzienlijk hoger gelegen is dan de links en rechts aanpalende gronden waarop respectievelijk de eigendom van verzoekende partij en die van tussenkomende partij gelegen zijn. Daardoor kan er van visuele hinder geen sprake zijn. Het perceel, noch de gebouwen die met het bestreden besluit vergund werden, zullen zichtbaar zijn vanop het perceel van verzoekende partij. In die zin zijn de gevoegde simulaties als stuk 4 van verzoekende partij niet relevant, in de mate ze al een correct perspectief van de beoogde gebouwen in het landschap zouden weergeven, quod non.

Gelet op het voorgaande is het verzoekschrift **onontvankelijk** ratione personae.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.11, §1, eerste lid 3° VCRO in principe dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. 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.

2.

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.

Met betrekking tot de ingeroepen geluidshinder en verkeersoverlast stelt de Raad samen met de tussenkomende partij vast dat deze veeleer lijken voort te vloeien uit de exploitatie van het pluimveebedrijf dan uit de oprichting ervan. Anders dan de tussenkomende partij voorhoudt en anders dan het geval is met het oog op de toepassing van artikel 4.8.18 VCRO, vereist artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO evenwel niet dat de ingeroepen hinder en nadelen direct voortvloeien uit de uitvoering van de bestreden beslissing. Ook de ingeroepen geluidshinder 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 mogelijke hinder en nadelen zijn bovendien voldoende persoonlijk, direct en actueel. De verzoekende partij beschikt dan ook over het rechtens vereiste belang. De exceptie kan niet worden aangenomen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Luidens artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing enkel bevelen als de onmiddellijke tenuitvoerlegging van die beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokken en als de verzoekende partij ernstige middelen aanvoert die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden.

A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij omschrijft het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij meent te lijden als volgt:

“ ...

3.

De onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, zou tot gevolg hebben dat wordt 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 het terrein ontegensprekelijk aangetast.

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

Wanneer een betwist bouwwerk van aard is de kwaliteit van het leven van verzoekende partij en de omwonenden ernstig dreigt te verstoren — wat in deze ontegensprekelijk het geval is nu de voorgenomen constructie niet alleen de landschapsstructuur onherroepelijk zou schenden, maar ook ernstige geurhinder te veroorzaken, bestaat volgens de vaste rechtspraak van de Raad van State een risico op een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

Dit is met name het geval wanneer de kan worden vastgesteld dat het optrekken van in een bepaald gebied van een gebouw waarvan niet ontegensprekelijk vaststaat dat het verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving, standpunt dat wordt onderschreven door zowel de gemeente Wuustwezel, als de gewestelijke en de provinciale stedenbouwkundig ambtenaar.

Voor de volledigheid dient trouwens opgemerkt te worden dat het een voorwaarde is voor de schorsing dat de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel "kan berokkenen". Het risico voor een zodanig nadeel volstaat dus en de overwegingen die alleen de onvermijdelijkheid van het zich realiseren van het nadeel in twijfel trekken zijn rechtens niet relevant (R.v.St. nr. 52.716, 6 april 1995).

Tot slot kan bij de beoordeling van de ernst en de moeilijke herstelbaarheid van het nadeel ook rekening gehouden worden met de kennelijke onwettigheid van de bestreden beslissing, zoals in casu het geval is (R.v.St. nr. 51.155, 17 januari 1995). In casu is de schending van het redelijkheidsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel, de decretale

bepalingen alsook de tegenstrijdigheid met het Gemeentelijk Structuurplan van de gemeente Wuustwezel dermate ernstig, dat het bestaan van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel evident is.
..."

2.

De verwerende partij heeft geen nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en lijkt het moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet te betwisten.

3.

De tussenkomende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

"...

93. In casu stelt tussenkomende partij vast dat verzoekende partij **zeer algemeen en vaag** blijft over het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij ten gevolge van de bestreden beslissing zou ondervinden. Evenmin toont zij aan dat zij een persoonlijk nadeel ondervindt ten gevolge van de bestreden beslissing. Zij stelt enkel dat de bestreden beslissing de **levenskwaliteit** van haar **en van de omwonenden** ernstig dreigt te verstoren.

96. Hiermee handelt zij in strijd met de rechtspraak van Uw Raad luidens dewelke men een persoonlijk nadeel moet aantonen en een **actio popularis niet volstaat**. In die zin verwijst tussenkomende partij naar een arrest van 22 augustus 2010 waarin Uw Raad als volgt heeft geoordeeld:...

97. In casu gaat dezelfde redenering op. Verzoekende partij moet gedetailleerd aantonen welk persoonlijk nadeel zij zou lijden ten gevolge van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. Dit doet zij niet. Daarentegen **beperkt zij zich tot vaagheden en stelt zij dat de woonkwaliteit van de omwonenden in het algemeen wordt aangetast**.

98.

99. Verder staat de **geurhinder** die verzoekende partij in haar verzoekschrift aanhaalt **geenszins in causaal verband** met de stedenbouwkundige vergunning. Deze hinder vloeit namelijk voort uit de exploitatie en staat m.a.w. in causaal verband met de milieuvergunning. Deze milieuvergunning maakt echter niet het voorwerp uit van huidige procedure. Ook Uw Raad heeft reeds geoordeeld dat hinder die voortvloeit uit de exploitatie van een hinderlijke inrichting niet in oorzakelijk verband staat met de stedenbouwkundige vergunning. Zo stelde Uw Raad in een arrest van 30 augustus 2011 het volgende:...

100. In casu vloeit de geurhinder die verzoekende partij meent te zullen ondervinden evenmin voort uit de stedenbouwkundige vergunning. De hierboven aangehaalde rechtspraak kan bijgevolg naadloos naar huidig dossier getransponeerd worden.

101. Wat de **vermeende visuele hinder** betreft, stelt tussenkomende partij dat men daarvoor verwijst voor wat betreft de uiteenzetting van haar belang bij de vordering, doch niet voor wat betreft de staving van het MTHEN. Naar de stukken 4 uit het bundel van verzoekende partijen wordt dan ook niet verwezen. Het enige wat in concreto, los van een algemene uiteenzetting die in elk dossier kan gelden, aanhaalt ter staving van het vermeende **MTHEN**, is het volgende:

102. Wanneer een betwist bouwwerk van aard is de kwaliteit van het leven van

verzoekende partij en de omwonenden ernstig dreigt te verstoren — wat in deze ontegensprekelijk het geval is nu de voorgenomen constructie niet alleen de landschapsstructuur onherroepelijk zou schenden, maar ook ernstige geurhinder te veroorzaken, bestaat volgens de vaste rechtspraak van de Raad van State een risico op een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

103. Dit is met name het geval wanneer de kan worden vastgesteld dat het optrekken van in een bepaald gebied van een gebouw waarvan niet ontegensprekelijk vaststaat dat het verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving, standpunt dat wordt onderschreven door zowel de gemeente Wuustwezel, als de gewestelijke en de provinciale stedenbouwkundig ambtenaar.

104. Dat een actio popularis niet mogelijk is, werd reeds aangehaald. Dat de beoogde werken de aard en de kwaliteit van het leven van verzoekende partij ernstig zou verstoren, wordt op geen enkele wijze aangetoond.

105. Dat de landschapsstructuur onherroepelijk zou worden verstoord, is niet ernstig, des te meer niet in de mate het wordt beoordeeld vanuit de positie van de verzoekende partij, en dus niet als actio popularis. Ter verhinderen van die verstoring zijn net vergunningsovereenkomsten opgelegd, en daaromtrent is uitvoering in het bestreden besluit gemotiveerd. Zo heeft de Deputatie uitvoering de afweging gemaakt of de schoonheidswaarde van het landschap wordt aangetast door het aangevraagde. Bij het doorvoeren van deze afweging is de Deputatie **in alle redelijkheid** tot het volgende besluit gekomen:...

-> Voorhouden dat de landschapsstructuur onherroepelijk zou worden verstoord, is dus niet ernstig.

106. **Ten overvloede wordt verwezen naar de omgeving en het beeldmateriaal ervan getoond op p. 7 t/m 17, dat hier als herhaald aanzien wordt, en voor zich spreekt. Met die gegevens hield de deputatie terecht rekening.** Het erfbeplantingsplan is uiteraard bij dat alles een cruciaal gegeven. Dat alles zet het gestelde door verzoekende partij in het juiste perspectief en toont aan dat het niet ernstig is.

107. Verder maken verzoekende partijen **op geen enkele wijze aannemelijk in welke mate zij persoonlijk visuele hinder** zouden ondervinden ten gevolge van de op te richten stallen. Tussen hun eigendom en de plaats van de vergunde werken ligt namelijk een weg (de Bredabaan) die aanzienlijk hoger gelegen is dan de links en rechts aanpalende gronden waarop respectievelijk de eigendom van verzoekende partij en die van tussenkomende partij gelegen zijn. Er wordt opnieuw verwezen naar het beeldmateriaal dat op p. 7 t/m 17 werd getoond en wat daarbij werd verwoord, wat hier integraal als herhaald aanzien wordt.

108. => Daardoor kan er van visuele hinder geen sprake zijn.

109. => Het perceel, noch de gebouwen die met het bestreden besluit vergund werden, zullen zichtbaar zijn vanop het perceel van verzoekende partij.

110. ,=> In die zin zijn de gevoegde simulaties als stuk 4 van verzoekende partij niet relevant, in de mate ze al een correct perspectief van de beoogde gebouwen in het landschap zouden weergeven, quod non dus.

111.

...

Beoordeling door de Raad

1.

In de memorie van toelichting wijst de decreetgever erop dat het begrip ‘moeilijk te herstellen ernstig nadeel’ eveneens wordt gehanteerd binnen het schorsingscontentieux van de Raad van State en dat vermeld begrip, voor wat de mogelijkheid tot schorsing in procedures voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen betreft, in diezelfde zin mag worden begrepen (*Parl. St.* VI. Parl, 2008-2009, nr. 2011/1, p. 222, nr. 627). Opdat de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing door de Raad zou kunnen bevolen worden, moet de verzoekende partij doen blijken van een ernstig nadeel dat moeilijk te herstellen en bovendien persoonlijk is.

De verzoekende partij dient aan de hand van concrete en precieze gegevens aan te duiden waaruit enerzijds de ernst van het persoonlijke nadeel bestaat dat zij ondergaat of dreigt te ondergaan, wat inhoudt dat concrete en precieze aanduidingen moeten worden verschaft over de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de aangevochten beslissing kan berokkenen, en waaruit anderzijds het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel blijkt.

Het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, zoals vervat in artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO, kan dan ook niet, minstens niet zonder meer, gelijkgeschakeld worden met de in artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde “rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen” die de verzoekende partij kan ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing en die de verzoekende partij desgevallend het rechtens vereiste belang bij de procedure verschaft. Bij de beoordeling van de ernst en het moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen kan de Raad bovendien alleen rekening houden met wat in dat verband in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken.

2.

De verzoekende partij haalt in haar verzoekschrift onder meer aan dat haar uitzicht op de landschappelijk waardevolle open ruimte ernstig zal worden aangetast ingevolge de bestreden beslissing. De verzoekende partij brengt als stuk 4.d een simulatie 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 aantoont.

Dat erfbeplanting zal worden voorzien rondom het bedrijf, doet geen afbreuk aan de ernstige aantasting van het uitzicht dat de verzoekende partij op heden op de landschappelijk waardevolle open ruimte heeft. Ook het feit dat de Bredabaan wat 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.

3.

De Raad is daarnaast van oordeel dat het door de Raad ernstig bevonden nadeel, gegeven de aard en de omvang van het vergunde project, evenzeer moeilijk te herstellen is. Hoewel niet onmogelijk, is het voor particulieren, zoals de verzoekende partij, immers steeds dermate moeilijk om na de gebeurlijke vernietiging van de bestreden beslissing, zelfs wanneer deze slechts gedeeltelijk zou zijn uitgevoerd, enig dienstig herstel te bekomen.

De aantasting van het uitzicht van de verzoekende partij op de landschappelijk waardevolle open ruimte is voldoende ernstig én moeilijk te herstellen, zodat er dan ook is voldaan aan de in artikel 4.8.18, §2, eerste lid VCRO gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts geschorst kan worden ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

B. Ernstige middelen

Standpunt van de partijen

1.

In het tweede en vierde middelonderdeel van het eerste middel roept de verzoekende partij de volgende schending in:

“ ...

1.

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 is agrarisch gebied:...

De vergunbaarheidsvraag binnen landschappelijk waardevol agrarisch gebied wordt als volgt omschreven:...

De bedoeling van de overdruk is in de eerste plaats het bestaande landschapskarakter zoveel mogelijk te bewaren en bijzondere aandacht te besteden aan de esthetische aspecten van nieuwe inplantingen of verbouwingen. Deze komen tot uiting in de architectuur, aard van de gebruikte materialen, beplantingen enz... De aard of bestemming zelf van de constructie houdt dus geen rechtstreeks verband met de landschappelijke bescherming.

De toelaatbaarheid van bouwwerken in landschappelijk waardevolle gebieden zal dus steeds aan een dubbel criterium moeten worden getoetst.

Vooreerst moet elke aanvraag worden getoetst aan een planologisch criterium. Met name moet de vergunningverlenende overheid onderzoeken of de aanvraag in overeenstemming is met in de grondkleur aangegeven bestemming van het gebied.

Bovendien moet de aanvraag eveneens worden getoetst aan een esthetisch criterium, hetwelk inhoudt dat de beoogde handelingen en werken moeten kunnen worden overeengebracht met de eisen van vrijwaring van het landschap." (omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief dd. 25/1/2002 en 25/10/2002

2.

Het optrekken van een dermate groot bedrijf 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 in stuk 4, is er weldegelijk een zeer ingrijpende verstoring van het uitzicht en het landschap van dit waardevol open gebied waar de constructies pal middenin komen te liggen.

Geen enkel orgaan dat in de procedure werd geraadpleegd, oordeelde positief over de stedenbouwkundige vergunning. Desalniettemin kende de deputatie de vergunning toe.

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 reden.

Het kan dan ook niet worden ingezien hoe de deputatie tot het besluit komt 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 dan ook vernietigd worden.

...

4. VISUEEL-VORMELIJKE ASPECTEN

Naast de onwenselijkheid van de bebouwing, gelet op de lokalisering in open ruimte en de beekvallei, dienen visueel-vormelijke aspecten in acht genomen te worden. De aanvraag bestaat uit een industriële bedrijfsorganisatie met zeer grote bouwvolumes waarvan de ruimtelijke impact niet mag worden onderschat. Andere bedrijven binnen de corridor liggen aan de grenzen van deze corridor, en dus niet pal er middenin zoals de gevraagde bouwwerken.

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. Deze bedrijven dienen te worden gegroepeerd en een groenscherm kan in dat geval als buffer dienen om de overgang naar het open onbebouwde landschap te maken.

De inplanting van de aangevraagde infrastructuur is in casu echter bijzonder zeer slecht gekozen, compleet geïsoleerd midden in een belangrijke open ruimte. Een groenscherm kan deze storende inplanting niet verhullen, want heeft evenzeer een doorbrekende invloed op de open ruimte. De gemeente is zelfs van oordeel dat een groenscherm door zijn afschermende functie de aantasting van de openheid van het landschap nog versterkt. Besluitend moet worden vastgesteld dat de aanvraag om al deze redenen in strijd is met de goede ruimtelijke ordening en dat zij om deze reden niet mag worden vergund.

..."

In het tweede middel roept de verzoekende partij de schending in van de formele en materiële motiveringsplicht. Zij licht deze schending onder meer als volgt toe:

" ...

De beslissing van de deputatie is om verschillende redenen gebrekkig gemotiveerd.

1.

Vooreerst motiveert de deputatie geenszins waarom zij van mening is dat de aanvraag overeenstemt met de esthetische voorwaarde die geldt in landschappelijk waardevol gebied.

In elk geval moet nochtans, volgens 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 loutere verwijzing naar het aanleggen van een groenbuffer kan uiteraard niet volstaan als zorgvuldige en concrete toetsing aan het esthetisch criterium en volstaat dan ook niet om aan te tonen dat de schoonheidswaarde van het gebied door de geplande constructie niet in het gedrang komt.

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 hiermee evenwel geen enkele rekening gehouden en heeft zij slechts geoordeeld dat door de aanleg van het groenscherm 'de schoonheidswaarde van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied niet door deze aanvraag aangetast wordt'. 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.

...

2.

De tussenkomen partij antwoordt hierop op het tweede en vierde middelonderdeel van het eerste middel als volgt:

“ ...

De bestaanbaarheid van het aangevraagde met het landschappelijk waardevol agrarisch gebied

41. *In een tweede middelonderdeel lijkt verzoekende partij te stellen dat het aangevraagde de schoonheidswaarde van het landschap aantast. 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":*

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

42. *Verder moet de vergunningverlenende overheid, wat het esthetisch criterium betreft, de motieven vermelden waarom de aanvraag al dan niet de schoonheidswaarde van het landschap in het gedrang brengt en een motivering 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 **dscretionaire bevoegdheid** naar behoren heeft uitgeoefend.*

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

44. In casu is de **Deputatie uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens**, heeft zij deze **correct beoordeeld** en is zij op basis van deze beoordeling **in alle redelijkheid tot haar beslissing** kunnen komen. Zo heeft de Deputatie, in tegenstelling tot wat verzoekende partij suggereert, wel degelijk de afweging gemaakt of de schoonheidswaarde van het landschap wordt aangetast door het aangevraagde. Bij het doorvoeren van deze afweging is de Deputatie tot het volgende besluit gekomen:...

45. In de mate verzoekende partij voor het overige stelt 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 Landbouw positief.

46. Ten overvloede wordt verwezen naar de omgeving en het beeldmateriaal ervan getoond op p. 7 t/m 17, dat hier als herhaald aanzien wordt, en voor zich spreekt. Met die gegevens hield de deputatie terecht rekening. Het erfbeplantingsplan is uiteraard bij dat alles een cruciaal gegeven.

B.2 verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening

47. Verder stelt verzoekende partij dat het aangevraagde strijdig zou zijn met de goede ruimtelijke ordening. In dit kader wenst tussenkomende partij vooreerst op te merken dat de vergunningverlenende overheid bij het toetsen van een bouw- of verkavelingsaanvraag aan de goede ruimtelijke ordening over een **ruime beoordelingsvrijheid** beschikt en Uw Raad slechts over een **marginale toetsingsrecht** beschikt. Dit laatste impliceert dat Uw Raad in de uitoefening van het aan haar opgedragen wettigheidstoezicht enkel bevoegd is om na te gaan of de betrokken overheid bij het uitoefenen van die bevoegdheid is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen. Daarentegen is Uw Raad niet bevoegd om haar beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in de plaats te stellen van de beoordeling van de vergunning-verlenende overheid.

48. Het voorgaande blijkt zowel uit de rechtspraak van de Raad van State" als uit de rechtspraak van Uw Raad. Zo stelde Uw Raad in een arrest van 24 april 2012 het volgende:...

49. In deze heeft de verwerende partij de hierboven aangehaalde beginselen in acht genomen en is zij **uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens** en heeft zij **die correct beoordeeld**.

'E> Men kan bezwaarlijk op geloofwaardige wijze voorhouden dat de toetsing van de aanvraag aan de goede ruimtelijke ordening die de Deputatie doorvoerde, kennelijk onredelijk zou zijn.

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**

50. 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 :

- de aan de overzijde van de Bredabaan gelegen landbouwbedrijven die op die plaats het landschap reeds hebben aangesneden (zie fot p. 16 onder en 17 boven)
- de aansluiting van het aangevraagde bij de Bredabaan
- de specifiek voorziene aanplanting maakt dat alles in alle redelijkheid perfect inpasbaar is (zie foto's p. 8 t/m 13 en stuk 4 en 5)
- en de opgelegde vergunningsvoorwaarde maakt dat de Kleine Beek volledig buiten de bebouwing gehouden wordt en als landschapselement maximaal bewaard blijft.

51. Ten overvloede wordt verwezen naar de omgeving en het beeldmateriaal ervan getoond op p. 7 t/m 17, dat hier als herhaald aanzien wordt, en voor zich spreekt. Met die gegevens hield de deputatie terecht rekening. Het erfbeplantingsplan is uiteraard bij dat alles een cruciaal gegeven.

=> Bezwaarlijk kan men voorhouden dat e.e.a. kennelijk onredelijk is binnen de discretionaire bevoegdheid die de vergunningverlenende overheid heeft.

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

...

62. in dit middelonderdeel lijkt verzoekende partij zich voornamelijk te beperken tot opportunitetskritiek waarover de Raad zich echter niet kan uitspreken. In die zin dient er op te worden gewezen dat, aangezien de Deputatie als vergunningverlenend bestuursorgaan over discretionaire bevoegdheid beschikt, Uw Raad geen opportunitetsbeoordeling mag maken en zijn beoordeling omtrent de eisen van een goede ruimtelijke ordening niet in de plaats mag stellen van die van de Deputatie. Daarentegen kan Uw Raad in het kader van de door hem door te voeren legaliteitsbeoordeling enkel nagaan of de Deputatie haar discretionaire bevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend. Dit wordt overigens bevestigd in een zeer recent arrest waar dit als volgt wordt verwoord:...

63. In de mate verzoekende partij verder nog verwijst naar het standpunt van de gemeente Wuustwezel, verwijst tussenkomende partij naar de weerlegging van het vorige middelonderdeel waar zij heeft toegelicht dat de Deputatie zich een eigen oordeel vormt over een bouwaanvraag zonder daarbij gebonden te zijn door het standpunt dat het college van burgemeester over deze aanvraag heeft ingenomen. Hetzelfde geldt voor de beoordeling van de visueel-vormelijke elementen, die aan bod kwamen in het vorige middelonderdeel, en waaromtrent de Deputatie in het bestreden besluit **in alle redelijkheid en** op basis van correcte informatie tot een **afdoende gemotiveerd** standpunt is gekomen, en overigens specifiek een vergunningsvoorwaarde oplegde om e.e.a. functioneel nog beter in te passen.

64. Ten overvloede wordt verwezen naar de omgeving en het beeldmateriaal ervan getoond op p. 7 t/m 17, dat hier als herhaald aanzien wordt, en voor zich spreekt. Met die gegevens hield de deputatie terecht rekening. Het erfbeplantingsplan is uiteraard bij dat alles een cruciaal gegeven.

Het vierde middelonderdeel dient te worden verworpen als zijnde niet ernstig, noch gegrond.

...

Met betrekking tot het tweede middel verwijst de tussenkomende partij naar haar antwoord onder het tweede en het vierde middelonderdeel van het eerste middel.

3.

De verwerende partij heeft geen nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en lijkt de ingeroepen middelen niet te betwisten.

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 koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (hierna het Inrichtingsbesluit). Artikel 15.4.6.1. van het Inrichtingsbesluit luidt als volgt:

“De landschappelijk waardevol 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 landschappelijk waardevolle agrarische gebieden op grond van een tweevoudig criterium moet worden getoetst: 1) een planologisch, hetwelk veronderstelt dat het vergunningverlenend bestuursorgaan nagaat of de te vergunnen werken in overeenstemming zijn met de bestemming agrarisch gebied, en 2) een esthetisch, hetwelk inhoudt dat bedoelde werken in overeenstemming moeten kunnen worden gebracht 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 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 is gekomen.

2.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wuustwezel en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar omschrijven het landschap in hun adviezen 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 de open ruimte-corridor. Door de geïsoleerde inplanting van de nieuwe exploitatie zal volgens het college van burgemeester en schepenen en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar het homogene uitzicht van het open landschap aanzienlijk

worden aangetast. Het gevraagde project brengt volgens hen de schoonheidswaarde van het landschap 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 met betrekking tot de verenigbaarheid met de schoonheidswaarde van het landschap het volgende:

“ ...

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

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 waarde de schoonheidswaarde van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied niet door deze aanvraag aangetast wordt en dat het gevraagde hier thuishoort.

...”

De Raad is van oordeel dat een dergelijke beoordeling in het licht van artikel 15.4.6.1. van het Inrichtingsbesluit en 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b en §2, eerste lid, 1° en 2° VCRO, echter niet in alle redelijkheid 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 verwerende partij wijst er in haar beoordeling op dat het bedrijf voorzien wordt in een nog tamelijk open landbouwgebied, maar verwijst verder naar de aan de overzijde van de Bredabaan gelegen landbouwbedrijven om de inpasbaarheid van het geplande project te motiveren. De aanwezigheid van eventuele bestaande bebouwing aan de overzijde van de Bredabaan, impliceert echter niet dat de schoonheidswaarde van het landschap aan de betrokken zijde van de Bredabaan niet meer moet beschermd worden.

Uit de luchtfoto's die de verzoekende partij als stuk 4 bijbrengt, blijkt dat deze zijde van de Bredabaan een open agrarisch landschap betreft, dat nog niet door enige bebouwing werd aangesneden. De enkele verwijzing naar de eventuele bestaande bebouwing aan de overzijde

van de Bredabaan 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.

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. 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.

Het tweede en vierde middelonderdeel van het eerste middel en het tweede middel lijken op het eerste zicht en in de aangegeven mate, mede gelet op de in het onderdeel VI.A van dit arrest gedane vaststellingen, voldoende ernstig om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te verantwoorden.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van mevrouw Geert KEYSERS is ontvankelijk.
2. De Raad beveelt de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad Antwerpen van 2 mei 2013 waarbij aan de tussenkomende partij onder voorwaarden 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.
3. De zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging aangehouden voor de derde kamer, voorgezeten door de heer Filip VAN ACKER.
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 16 december 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Bram CARDOEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Bram CARDOEN

Filip VAN ACKER