

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0249 van 21 mei 2013
in de zaak 2010/0398/SA/2/0360

In zake:

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Jan STIJNS
kantoor houdende te 3001 Leuven, Provincieplein 1
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Dany SOCQUET
kantoor houdende te 3080 Tervuren , Merenstraat 28
waar woonplaats wordt gekozen

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen:*

1. de heer [REDACTED]
2. de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Bruno VAN CAUWENBERGH
kantoor houdende te 9310 Aalst, Achterstraat 43
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 28 april 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 18 maart 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Huldenberg van 26 november 2009 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partijen de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een melkveestal en het uitbreiden en verhogen van sleufsilo's.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De Raad heeft met het arrest van 16 juli 2010 met nummer S/2010/0037 de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing onbepaald uitgesteld.

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomende partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 26 oktober 2010, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partij en haar advocaat Tessa CORNELISSEN die verschijnt loco advocaat Jan STIJNS, advocaat Dany SOCQUET die verschijnt voor de verwerende partij en de eerste tussenkomende partij en haar advocaat Bruno VAN CAUWENBERGH die verschijnt voor de tussenkomende partijen, zijn gehoord.

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

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

III. TUSSENKOMST

De heren █████ verzoeken met een aangetekende brief van 24 juni 2010 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 6 juli 2010 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partijen tot tussenkomst kunnen beschouwd worden als belanghebbenden in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

IV. FEITEN

Op 23 april 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Huldenberg een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een melkveestal en het verlengen en verhogen van sleufsilo’s”*.

Op 11 september 2008 werd reeds een gunstig stedenbouwkundig attest afgeleverd voor het bouwen van een melkveestal.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgesteld gewestplan ‘Leuven’ gelegen in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De percelen zijn niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan en zijn ook niet gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 4 juni 2009 tot en met 8 juli 2009, wordt één bezwaarschrift ingediend en één petitielijst, ondertekend door 52 personen.

De afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling Vlaams-Brabant brengt op 13 mei 2009 volgend gunstig advies uit:

“ ...

- *De voorgelegde aanvraag heeft betrekking tot de uitbreiding en modernisering van een bestaand en dubbel volwaardig gemengd landbouwbedrijf dat 3 arbeidskrachten voltijds tewerkstelt.*
- *Het bedrijf heeft een landbouwnuttige oppervlakte van 116.92 ha en een veestapel van 149 stuks (713.000l melkquotum) en loonwerk.*
- *De voorgestelde werken omvatten het bouwen van een melkveestal (41m x 42m), het uitbreiden van sleufsilo's met een lengte van 14m en de aanleg van 1463,3m² erfverharding.*
- *De voorgestelde werken zijn gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, nabij landelijk woongebied.*
- *De voorgestelde werken hebben een gunstige invloed op de duurzame ontwikkeling van het bedrijf en worden uit landbouwkundig standpunt gunstig geadviseerd.*

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Huldenberg weigert op 26 november 2009 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen. Het college motiveert deze beslissing als volgt:

“ ...

Gelet het groot aantal bezwaarschriften en de inhoud van deze bezwaren, met name:

- *de impact op het zicht naar het achterliggende landschap van de nieuwe te bouwen melkveestal en van de uitbreiding en verhoging van de silo's*
- *De impact op de mobiliteit, de verkeersdrukte en de bijkomende lawaai- en geurhinder;*

...”

De tussenkomende partijen tekenen tegen deze beslissing op 15 december 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 8 maart 2010 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 18 maart 2010 beslist de verwerende partij op 18 maart 2010 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Beoordeling

1. De voorliggende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning volgt op het gunstige stedenbouwkundige attest van 11 september 2008. Het voorwerp van de aanvraag en

de inhoud van de plannen zijn dezelfde als bij de aanvraag tot stedenbouwkundig attest. Ook naar aanleiding van het stedenbouwkundig attest werd advies gevraagd aan de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling en werd een openbaar onderzoek georganiseerd. De aanvraag is bijgevolg niet belast met nieuwe gegevens die een gewijzigde beoordeling t.o.v. het stedenbouwkundig attest zou kunnen rechtvaardigen.

Artikel 5.3.1. §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt het volgende:

...

De voorliggende aanvraag voldoet aan alle hierboven vermelde voorwaarden. Het attest is nog geen twee jaar oud en is dus nog van kracht. Bijgevolg gaat de weigering onterecht in tegen de bepalingen van de Vlaamse codex.

...

4. In een landelijke kern zoals Ottenburg, dient de uitbreiding van een historisch gegroeid landbouwbedrijf alle noodzakelijke ontwikkelingskansen te krijgen. Ontwikkelingen en uitbreidingen die aansluiten bij bestaande bebouwing dienen bij voorbaat benut te worden, opdat nieuwe aansnijdingen van het open landschap beperkt blijven. De nieuwe stal sluit volledig aan op de bestaande bedrijfsgebouwen. De voorziene afstand tussen de loodsen is noodzakelijk als circulatieruimte en biedt de mogelijkheid om beperkte hoogteverschillen te overbruggen.

De stal, die ontworpen is in functie van een moderne bedrijfsvoering (met afgesloten mestverwerking in de kelder en een natuurlijk ventilatiesysteem met uitgaande verluchting bovenaan de stal), staat op voldoende afstand van de woningen langs de ■■■ en ■■■. Het zicht op het achterliggende open gebied wordt beperkt, maar het wordt niet volledig ontnomen. Gezien de stal deel uitmaakt van een groter geheel, en de gebruikte architectuur aansluit op de recente bebouwing op het perceel, vormt de stal geen totaal vreemde constructie in de omgeving.

5. De stal wordt maximaal geïntegreerd in het hellende terrein. De nulpas van de nieuw te bouwen stal ligt 3.00m lager dan deze van de bestaande hoger gelegen loods en 1.00m onder het natuurlijk maaiveld aan de oostzijde van de stal. T.o.v. de bestaande bebouwing op het terrein heeft de stal een vergelijkende hoogte als de andere gebouwen.

De inplanting van een grote stal op een hellend terrein zal steeds reliëfaanpassingen vragen. Deze blijven in voorliggende aanvraag aanvaardbaar door het gedeeltelijk ingraven van het gebouw (doch rekening houdend met een functionele circulatieruimte). De verhoogde nulpas t.o.v. de lager gelegen zuidelijke weilanden worden op een aanvaardbare wijze opgevangen door grondaanvullingen en door een lagere aanzet van de gevel.

6. Om het zicht op de loods vanaf de aanpalende tuinen te milderen is het gewenst een integrerende groenaanplanting te voorzien langs de zuidelijke en oostelijke perceelsgrenzen. Het is echter zeker niet de bedoeling om een dicht zichtscherm tussen deze percelen en het landbouwbedrijf te realiseren. Dit zou ingaan tegen een natuurlijke integratie in het open landschap. Een streekeigen inkadering met struiken en hoogstambomen, maar ook met een aantal doorzichten naar het achterliggende open landschap zal de integratie van de loods in het landschap bevorderen.

7. De uitbreiding van de sleufsilos is ondergeschikt aan de totale bedrijfsinrichting. De uitbreiding gebeurt evenwijdig aan de perceelsgrens, waardoor de bestaande afstand van de silos tot de omliggende woning niet gewijzigd wordt. De bijkomende verharding betreft circulatieruimte tussen de silos, de bestaande loods en de nieuwe stal. De

ruimtelijke impact op de omgeving is beperkt.

Aan de deputatie wordt voorgesteld de aanvraag te vergunnen, om volgende redenen:

- *gelet op het nog geldige stedenbouwkundig attest voor dezelfde aanvraag, en gezien de aanvraag niet werd gewijzigd of er nieuwe beoordelingsgegevens voorhanden zijn, mag de voorliggende stedenbouwkundige vergunning het attest niet tegenspreken;*
- *het uitbreiden van een dubbel volwaardig gemengd landbouwbedrijf is in overeenstemming met de planologische bestemmingsvoorschriften van het agrarisch gebied en het woongebied met landelijk karakter;*
- *de uitbreiding heeft betrekking op de verdere ontwikkeling van een historisch gegroeid volwaardig landbouwbedrijf in een landelijke kern;*
- *de nieuwe stal sluit volledig aan op de bestaande bedrijfsgebouwen. De insnijding in het open landschap blijft beperkt;*
- *de stal wordt maximaal geïntegreerd in het hellende terrein;*
- *de uitbreiding van de sleufsilo's en verharding zijn ondergeschikt aan de totale bedrijfsinrichting;*

De stedenbouwkundige vergunning verlenen volgens het plan gevoegd bij de aanvraag, met de volgende voorwaarde:

- *een erfbeplanting te voorzien langs de oostelijke en zuidelijke perceelgrenzen van het perceel 81r, onder de vorm van een 4.00m brede houtkant met fragmentair en verspreide onderbrekingen voor doorzichten op het achterliggende landschap, en bestaande uit streekeigen houtige gewassen, deels lichtminnende zoomvormende heesters en deels opgaande hoogstambomen. De aanplantingen gebeuren conform het veldwetboek.*

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De Raad heeft met het arrest van 16 juli 2010 met nummer S/2010/0037 vastgesteld dat het beroep tijdig werd ingesteld. Er zijn geen redenen om anders te oordelen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij stelt dat haar woning grenst aan het hoevecomplex en aan de beoogde uitbreiding zodat zij rechtstreeks en onrechtstreeks hinder en nadelen ondervindt, in de zin van 4.8.16, §1, 3° VCRO. Zij verwijst naar mogelijke uitzichthinder, verkeersonveiligheid en verkeersoverlast die zal veroorzaakt worden door een toename van het verkeer met vrachtwagens en tractoren die door de straat waar de verzoekende partij woont, zullen rijden.

De verwerende partij en de tussenkomende partijen lijken het belang van de verzoekende partij niet te betwisten.

Beoordeling door de Raad

Het is duidelijk dat het loutere nabuurschap op zich niet volstaat om aan de verzoekende partijen het rechtens vereiste belang bij het voorliggende beroep te verschaffen.

De Raad oordeelt dat de verzoekende partijen in hun verzoekschrift voldoende aannemelijk maken dat zij als eigenaars van het naastliggende perceel rechtstreekse dan wel onrechtstreekse hinder en nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Het valt ook niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de uitvoering van de bestreden beslissing.

De door de verzoekende partijen opgesomde mogelijke hinder en nadelen zijn voldoende persoonlijk, direct en actueel. Zij beschikken dan ook over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO.

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

Standpunt van de partijen

De verwerende partij werpt op dat artikel 4.8.16, §3 VCRO uitdrukkelijk voorschrijft dat het verzoekschrift een omschrijving dient te bevatten van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur alsook van de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoeker geschonden wordt of worden.

Zij stelt dat de ingeroepen schending enkel betrekking zou hebben op beweerde fouten in de plannen en dat daarnaast aan de Raad eigenlijk een opportuniteitsoordeel wordt gevraagd over de aanvraag.

Beoordeling door de Raad

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij wel degelijk een omschrijving geeft van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en de wijze waarop vermelde bepalingen geschonden worden.

In het verzoekschrift wordt onder meer gesteld dat het zorgvuldigheidsbeginsel, de materiële en de formele motiveringsplicht geschonden zijn.

Uit deze uiteenzetting kan niet enkel afgeleid worden welke regelgeving of beginselen van behoorlijk bestuur worden aangehaald, maar tevens vermeldt de verzoekende partij de wijze waarop deze regelgeving of beginselen naar haar oordeel zijn geschonden.

De Raad stelt vast dat de 'middelen' inderdaad niet gestructureerd worden geformuleerd in het inleidend verzoekschrift, doch dat dit de verwerende partij en de tussenkomen partijen niet heeft verhinderd een repliek te formuleren zodat hun rechten van verdediging niet zijn geschonden.

Bijgevolg stelt de Raad vast dat wordt voldaan aan de voorwaarden gesteld in artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Enig middel

Standpunt van de partijen

1.

In haar enig middel roept de verzoekende partij de schending in van de beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel, de materiële en formele motiveringsplicht, het redelijkheidsbeginsel, de goede ruimtelijke ordening en artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen.

De verzoekende partij meent dat de bouwplannen die bij de aanvraag werden gevoegd, niet correct zijn aangezien er enkele materiële vergissingen in staan. Op de plannen wordt de verbindingsweg tussen de ■■■ en de ■■■ foutief gepositioneerd als zou deze weg aansluiten op perceel ■■■. De indruk wordt gewekt dat de weg onmiddellijk uitkomt op het hoevecomplex. Dit is echter niet het geval, de weg komt uit voor de huizen die zich enkele tientallen meters meer in de richting van het centrum bevinden. De huizen die zich naast de verbindingsweg bevinden, zijn niet weergegeven op de plannen, hoewel deze huizen hinder zullen ondervinden van het toenemende verkeer.

De verzoekende partij wijst er op dat de gemeente Huldenberg de aanvraag weigerde, gelet op de impact op de mobiliteit, de verkeerstrafiek en de bijkomende lawaai- en geurhinder. De verwerende partij heeft hierover niets vermeld in de bestreden beslissing. Volgens de verzoekende partij kan er niet ontkend worden dat de uitbreiding van het hoevecomplex een enorme toename van het verkeer van en naar de hoeve met zich zal meebrengen. Zij meent dat de materiële en formele motiveringsplicht geschonden is doordat de verwerende partij geen rekening heeft gehouden met de verkeersproblematiek.

De verzoekende partij is tevens van oordeel dat de ruimtelijke draagkracht evenals de goede ruimtelijke ordening van het gebied verstoord zal worden. De verzoekende partij meent dat het feit dat het hoevecomplex gelegen is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, niet betekent dat de aanvraag niet getoetst moet worden aan de goede ruimtelijke ordening. De verzoekende partij meent echter dat deze toetsing onvoldoende en onzorgvuldig is gebeurd. Zij stelt dat de uitbreiding het landelijke uitzicht in grote mate zal verstoren. Het aanzicht van de dorpskern zal fundamenteel wijzigen.

De verzoekende partij besluit dat de bestreden beslissing geen pertinente en draagkrachtige motivering bevat, minstens is de beslissing onzorgvuldig genomen.

2.

De verwerende partij stelt dat de bouwplannen toelaten om de aanvraag te situeren en dat alle wegen op een correcte manier worden aangeduid. Zij verwijst tevens naar de bestreden beslissing waarin zij een beschrijving van de plaats heeft opgenomen.

De verwerende partij antwoordt dat ingevolge artikel 4.7.21, 4.7.22 en 4.7.23 VCRO de verwerende partij niet optreedt als administratief rechtscollege maar als orgaan van het actief bestuur en dat zij, om te voldoen aan de haar opgelegde motiveringsverplichting, er niet toe gehouden is al de in beroep aangevoerde argumenten te beantwoorden, doch het volstaat dat zij in de beslissing duidelijk aangeeft door welke, met de goede plaatselijke aanleg

verbandhoudende redenen zij is verantwoord. Zij stelt dat de Raad zich niet in de plaats mag stellen van het vergunningverlenend bestuursorgaan.

De verwerende partij stelt dat zij de stedenbouwkundige vergunning heeft toegekend op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en dat er in de bestreden beslissing verschillende redenen zijn aangehaald om de vergunning toe te kennen.

3.

De tussenkomende partijen voegen hieraan toe dat de verzoekende partij voorbijgaat aan het feit dat de tussenkomende partijen beschikken over een stedenbouwkundig attest. De tussenkomende partijen stellen dat dit attest de waarde van een gezaghebbend advies heeft en dat dit enkel in de gevallen bepaald in artikel 5.3.1, §2 VCRO kan worden tegengesproken. De tussenkomende partijen stellen echter vast dat de verzoekende partij deze stelling niet bekritiseert, zodat het middel enkel gericht is tegen overvloedige motieven.

De tussenkomende partijen wijzen er op dat de verwerende partij bovendien een eigen beoordeling heeft gemaakt van de aanvraag.

4.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij dat de verwerende partij niet aantoont dat zij rekening heeft gehouden met het feit dat de hoeve niet aansluit op de [REDACTED]. Zij benadrukt dat de correcte positionering van de [REDACTED] van belang is voor de beoordeling van de aanvraag.

Het feit dat de verwerende partij over een discretionaire bevoegdheid beschikt, neemt niet weg dat de verwerende partij haar beslissing moet nemen conform de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. De verzoekende partij stelt dat het om een landschappelijk waardevol agrarisch gebied gaat, waarbij het doel erin bestaat het landschap te beschermen of verder te ontwikkelen.

Volgens de verzoekende partij heeft een stedenbouwkundig attest enkel de waarde van een inlichting, dewelke niet bindend is voor de vergunningverlenende overheid. Zij stelt dat zij niet in beroep kon gaan tegen dit stedenbouwkundig attest.

Beoordeling door de Raad

1.

De bestreden beslissing bevat een duidelijke omschrijving van de plaats, waarin gesteld wordt dat de oorspronkelijke hoevegebouwen palen aan de [REDACTED]. Verder stelt de verwerende partij dat de nieuwe bedrijfsgebouwen 'toegankelijk' worden gemaakt vanaf de [REDACTED]. Uit de bouwplannen blijkt de inplanting van de oorspronkelijke hoeve en de nieuwe bedrijfsgebouwen. Daaruit blijkt dat het perceel [REDACTED], waarop ook een woning van de tussenkomende partijen is gevestigd, aansluit op de [REDACTED]. De verwerende partij heeft dan ook terecht vastgesteld dat de bedrijfsgebouwen toegankelijk zijn vanaf de [REDACTED].

De Raad is dan ook van oordeel dat de verwerende partij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens en op een zorgvuldige manier te werk is gegaan. De verzoekende partij draagt de bewijslast om het tegendeel van deze gegevens aan te tonen. De Raad stelt vast dat de verzoekende partij niet aantoont dat de bedrijfsgebouwen niet toegankelijk zouden zijn vanaf de [REDACTED].

Het enkele feit dat op het inplantingsplan van de bouwaanvraag de verbindingsweg naar de [REDACTED] niet volledig op de juiste plaats staat aangesloten met de [REDACTED], heeft er in hoofde van de

vergunningverlenende overheid niet toe geleid een onjuiste beslissing te nemen. Immers, bij de plannen gevoegd bij de aanvraag tot het stedenbouwkundig attest, staat de aansluiting wel juist gepositioneerd.

Uit het voorliggende dossier blijkt tevens dat de oude hoeve ingeplant staat langs de [REDACTED] en een historische uitbreiding kende naar achteren toe.

In de bestreden beslissing wordt dit als volgt beschreven:

“ ...

Het goed beschrijft ongeveer twee aaneengeschakelde rechthoeken. De oorspronkelijke hoevegebouwen van de vierkantshoeve palen aan de [REDACTED]. Het bedrijf werd uitgebreid in de richting van de [REDACTED], met drie loodsen en sleufsilo's. De bedrijfsgebouwen zijn ook toegankelijk gemaakt vanaf de [REDACTED]. Op het noordelijk deel na, is het rechter deel van het perceel volledig bebouwd of verhard. Tot vandaag maakt de meest westelijke rechthoek deel uit van de graasweiden bij het bedrijf. Het is hier dat een bijkomende stal zal worden gebouwd.

...”

Er is geen enkel feitelijk gegeven in het dossier dat aantoont dat het bedrijf rechtstreeks toegang zou moeten kunnen nemen op de verbindingsweg, en dus afwijkend van wat nu gebruikelijk is. Het inplantingsplan toont aan dat het bedrijf 'toegankelijk' is vanaf de [REDACTED]. Hoe het verkeer verder van daaruit verloopt is een feitenkwestie die niet aan de beoordeling van de Raad kan worden voorgelegd.

2.

De verwerende partij verwijst naar het stedenbouwkundig attest dat op 11 september 2008 is afgeleverd. Dit stedenbouwkundig attest bevat, op grond van artikel 5.3.1, §1 VCRO, een beoordeling of de aanvraag de toets aan de stedenbouwkundige voorschriften en aan de goede ruimtelijke ordening zal kunnen doorstaan.

Artikel 5.3.1, §2 VCRO stelt het volgende:

“§2. De bevindingen van het stedenbouwkundig attest kunnen bij het beslissende onderzoek over een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning niet worden gewijzigd of tegengesproken, voor zover:

- 1° in de periode van gelding van het stedenbouwkundig attest geen sprake is van substantiële wijzigingen aan het betrokken terrein of wijzigingen van de stedenbouwkundige voorschriften of de eventuele verkavelingsvoorschriften;*
- 2° de verplicht in te winnen adviezen of de tijdens het eventuele openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen geen feiten of overwegingen aan het licht brengen waarmee bij de opmaak van het stedenbouwkundig attest geen rekening werd gehouden;*
- 3° het stedenbouwkundig attest niet is aangetast door manifeste materiële fouten.”*

3.

Hieruit volgt dat het stedenbouwkundig attest slechts in bepaalde gevallen gewijzigd of tegengesproken kan worden, onder meer wanneer tijdens het openbaar onderzoek bezwaren of feiten aan het licht komen waarmee bij de opmaak van het stedenbouwkundig attest geen rekening werd gehouden.

De Raad stelt vooreerst vast dat de stedenbouwkundige aanvraag werd ingediend binnen de geldigheidstermijn van het stedenbouwkundig attest.

Daarnaast stelt de Raad vast dat tijdens het openbaar onderzoek naar aanleiding van het stedenbouwkundig attest er bezwaren werden ingediend met betrekking tot bijkomende verkeershinder en de verstoring van het agrarisch landschap.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Huldenberg vatte de ingediende bezwaren als volgt samen en beantwoordde deze als volgt:

“ ...

1. **Bezwaarschrift 1:**

1.1. *Hinder door het groot aantal stuks vee: houdende ermee gepaard gaande reukhinder, toename aantal insecten, en lawaaihinder*

Bezwaarbehandeling:

Overwegende dat hinder inderdaad kan ontstaan gezien de aard van het uitbaten van een melkveestal, wat onvermijdelijk een zeker lawaai van veestapel en machines, zowel als geur van de veestapel en insecten horende bij melkvee en mest, met zich zal meebrengen; overwegende anderzijds dat het net de beoogde bebouwing is die de hinder beperkt zal houden door het gedempte geluid en door de afgevoerde mest binnen de kelders; overwegende dat de beperkte hinder, naar analogie met de hinder van melkvee dat in weilanden graast, uiteraard zich situeert binnen de invulling van de hier voorziene agrarische bestemming, terwijl de aangeklaagde hinder door de bebouwing tot een draaglijk niveau wordt teruggedrongen.

1.2. *Grootschaligheid van het project verstoort het huidige agrarische landschap*

Bezwaarbehandeling:

Overwegende dat verdere aansnijding van het open agrarisch gebied zich wel degelijk situeert aansluitend op de reeds bestaande bebouwing en conform de bestemming van het gewestplan, dat de schaal inderdaad niet gering is maar een bestendiging betreft van dit grotere vergunde bedrijf op deze plaats.

1.3. *Gebouwd in groene zone*

Bezwaarbehandeling:

Overwegende dat de bestemming op het gewestplan wel degelijk landschappelijk waardevol agrarisch gebied is en geen groene zone, dat dit bezwaar ongegrond wordt bevonden.

2. **Bezwaarschrift 2:** *Lawaaihinder doordat de schaal van het beoogde geen gewone hoeve meer betreft maar een agrarische industrieel gebeuren*

Bezwaarbehandeling:

Overwegende dat bedrijfsvoering van hoeves inderdaad geëvolueerd is tot de aard van wat door de aanvrager van het attest wordt beoogd, dat het beoogde nochtans wordt gelokaliseerd op een plaats waar zulke bestemming op het gewestplan is voorzien; overwegende voorts dat inzake lawaaihinder het bezwaar gelijkloopt met bezwaarpunt 1.1.

3. *Bezwaarschrift 3: Lawaaihinder, i.c. van vrachtwagens en machines, is nu al sterk en wordt gedoogd door bezwaarindiener, evenwel, nog meer hinder door uitbreiding via het beoogde wordt niet meer aanvaardbaar bevonden*

Bezwaarbehandeling:

Overwegende dat dit bezwaar gelijkloopt met bezwaarpunt 1.1

4. *Bezwaarschrift 4: door de beoogde uitbreiding wordt onze eigendom verder ingesloten en wordt het landelijk uitzicht ontnomen.*

Bezwaarbehandeling:

Overwegende dat dit bewaar gelijklopend is met bezwaarpunt 1.2

...”

De Raad stelt vast dat het stedenbouwkundig attest van 11 september 2008 geen concrete beoordeling bevatte van de ingediende bezwaren inzake de toename van de verkeershinder en de daaruit voortkomende lawaaihinder. Dezelfde bezwaren worden opnieuw ingediend naar aanleiding van de stedenbouwkundige aanvraag.

Met betrekking tot het bezwaar inzake de verstoring van het agrarisch landschap bevat het stedenbouwkundig attest geen specifieke beoordeling van de vrijwaring van de schoonheidswaarde van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De loutere vaststelling “door deze inplanting en door het feit dat de nieuwe stalling gedeeltelijk verzonken t.o.v. het maaiveld wordt voorzien waardoor reliëfwijzigingen tot het absoluut noodzakelijke kunnen worden beperkt, brengt het project het homogeen karakter van het bestaande landbouwgebied niet in het gedrang” kan redelijkerwijze niet beschouwd worden als de esthetische toets zoals vereist door de bestemmingsvoorschriften van een landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Uit dit alles volgt, conform artikel 5.3.1, §2 VCRO, dat de aspecten van mobiliteit en de esthetische toets als verscherpt criterium van de goede ruimtelijke ordening opnieuw dienden onderzocht te worden naar aanleiding van de stedenbouwkundige aanvraag en dat daarbij niet meer kon gesteund worden op de geldigheid van het stedenbouwkundig attest.

4.

Uit het dossier, en meer bepaald uit de behandeling van de ingediende bezwaren tijdens het openbaar onderzoek van de stedenbouwkundige aanvraag, blijkt dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Huldenberg op 17 september 2009 na puntsgewijze weerlegging van ondermeer de bezwaren inzake verkeershinder (“overwegende dat veehouderij en landbouw in het algemeen inderdaad verkeertrafiek genereert, dat deze trafiek zich dient te schikken naar de geldende verkeersregels en naar de van toepassing zijnde reglementen wat betreft lawaaihinder”) en landschapsverstoring (“overwegende dat dit aansnijden van het agrarisch gebied zich wel degelijk situeert direct aansluitend op het bestaande bedrijf en op niet te grote afstand van omgevende bebouwing, zodat de gewestplan bestemming wordt ingevuld zonder dat uitgestrekt open landschap te schenden, en door toevoeging van een landschapsverzorgende erfbeplanting, dat het aangewezen is om nieuwe gebouwen onmiddellijk te laten aansluiten bij de bestaande gebouwen om zoveel mogelijk het open landschap te bewaren”), toch volgend ongunstig advies verstrekt:

“Gelet het groot aantal bezwaarschriften en de inhoud van deze bezwaren, dat omwille van de impact van deze nieuw te bouwen melkveestal en nieuw te plaatsen, uitbreiden en verhogen van silo’s zowel op vlak van het innemen van de zichten naar het achterliggend landschap, als de impact op de mobiliteit, de verkeertrafiek, het verhogen van de last

wat betreft lawaai- en geurhinder heeft het college ONGUNSTIG advies op voorliggende aanvraag....”

5.

Zoals hierboven reeds gesteld diende de verwerende partij, op grond van artikel 5.3.1, §2 VCRO, opnieuw de aspecten van mobiliteit en de goede ruimtelijke ordening te onderzoeken.

Zij kan zich niet beperken met het stellen akkoord te gaan *‘met de puntsgewijze weerlegging van de ingediende bezwaren’*.

De Raad stelt immers vast dat in de bestreden beslissing deze weerlegging niet werd opgenomen en de verzoekende partij kent deze weerlegging ook niet aangezien deze niet aan haar werd ter kennis gebracht.

Daarnaast stelt de Raad vast dat het bestreden besluit een niet afdoende motivering geeft voor de overeenstemming van het aangevraagde met de eisen ter vrijwaring van het landschap.

Het feit dat de nieuwe melkveestal deel zal uitmaken van een groter geheel en dat de gebruikte architectuur aansluit op de recente bebouwing op het perceel zodat de stal geen vreemde constructie vormt in de omgeving, vormt geen motief ter vrijwaring van de schoonheidswaarde van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied, minstens blijkt hieruit niet dat de op heden bestaande schoonheidswaarde niet in het gevaar wordt gebracht.

Dit klemmt bovendien des te meer, nu de verwerende partij oplegt *‘een integrerende groenaanplanting te voorzien langs de zuidelijke en oostelijke perceelsgrenzen om het zicht op de loods vanaf de aanpalende tuinen te milderen’*.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt ontvankelijk en gegrond verklaard.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 18 maart 2010, waarbij aan de tussenkomende partijen de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een melkveestal en het uitbreiden en verhogen van sleufsilo's op de percelen gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partijen en dit binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de betekening van het huidige arrest.
4. De kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 21 mei 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Hildegard PETTENS

Hilde LIEVENS