

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0301 van 11 juni 2013
in de zaak 1112/0707/SA/1/0626

In zake:

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Peter FLAMEY en Gregory VERHELST
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Jan Van Rijswijcklaan 16
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:*

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Noël DEVOS en Guido VAN DEN EYNDE
kantoor houdende te 2440 Geel, Diestseweg 155
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 25 mei 2012, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 15 maart 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ranst van 26 oktober 2011 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de nieuwbouw van een melkveestal met bijhorende erfverharding.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De Raad heeft met het arrest van 12 december 2012 met nummer S/2012/0251 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

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

De behandeling van de vordering, die initieel is toegewezen aan de derde kamer, is op 12 december 2012 toegewezen aan de eerste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 9 april 2013, waarop de vordering tot vernietiging wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Gregory VERHELST, die verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Guido VAN DEN EYNDE, die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij is, alhoewel behoorlijk opgeroepen, niet ter zitting verschenen. Krachtens artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van een procespartij de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

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

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

III. TUSSENKOMST

De heer █████ verzoekt met een aangetekende brief van 5 juli 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 25 juli 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om dit verzoek in te willigen en dat de tussenkomende partij beschouwd kan worden als belanghebbende, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

IV. FEITEN

Op 13 juli 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ranst een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“nieuwbouw melkveestal met bijhorende erfverharding”*.

Uit de bij de aanvraag gevoegde plannen blijkt dat de tussenkomende partij het slopen van een bestaande bergplaats, het bouwen van een melkveestal, een sleufsilos, een bovengrondse mestopslag en het aanleggen van erfverharding beoogt, als uitbreiding van een bestaand melkveebedrijf.

Op de percelen, waarop de aanvraag betrekking heeft, staan reeds twee loodsen: naast de loodsen is de woning van de tussenkomende partij gebouwd en achter deze woning staat een garage en de bergplaats, die de tussenkomende partij wil slopen.

Op 22,5 meter van de achtergevel van de woning wil de tussenkomende partij een nieuwe melkveestal bouwen met een bouwdiepte van 64,04 meter en een breedte van 41 meter, een kroonlijsthoogte van 4,5 meter en een nokhoogte van 9,93 meter. De gevels zijn geprefabriceerde betonwanden met het uitzicht van metselwerk en windbrekers; de spitsen worden afgewerkt met donkergroene dakwandprofielen en het dak met antracietgrijze golfplaten.

Achter de nieuwe stal wordt een verharding voorzien van 10 meter, rechts naast de stal een verharding van 4 meter breed en voor de stal een verharding van ca. 14 meter diep. De totale nieuwe verharding bedraagt 1.500 m². Rechts naast de stal wordt een nieuwe sleufsilo voorzien met een breedte van 12 meter en een diepte van 38 meter. De wandhoogte links en rechts bedraagt 2 meter. Achter de sleufsilo wordt een nieuwe mestopslag voorzien met een diameter van 24,92 meter. De wanden hebben een hoogte van 4 meter. Links van de bestaande gebouwen is er een bos, rechts staat een zonevreemde woning.

De percelen zijn, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgesteld gewestplan 'Antwerpen', gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

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

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 29 augustus tot en met 29 september 2011, dient de verzoekende partij als enige een bezwaarschrift in.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling, adviseert gunstig op 25 augustus 2011.

De Vlaamse Milieumaatschappij adviseert voorwaardelijk gunstig op 6 september 2011.

De brandweer van de stad Lier adviseert voorwaardelijk gunstig op 3 oktober 2011.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert als volgt voorwaardelijk gunstig op 26 oktober 2011:

“ ...

Ik sluit mij, gelet op de gegevens verstrekt door de gemeente aangaande voormeld dossier, aan bij de planologische en ruimtelijke motivering opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen.

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ranst verleent op 26 oktober 2011 als volgt onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij:

“ ...

Het college van burgemeester en schepenen neemt omtrent deze bezwaarschriften het volgende standpunt in:

- *Het landschap is niet ongeschonden; er staan reeds verschillende gebouwen en constructies op het betrokken perceel. De aangevraagde melkveestal komt wel tot ca. 25m dieper te liggen dan de bestaande bebouwing. De visuele impact zal echter*

relatief gering zijn aangezien de gebouwen geclusterd blijven en dus niet veel van de achterliggende open ruimte gaan innemen. Het bezwaar wordt niet weerhouden.

- *De gangbare materialen in agrarisch gebied worden gebruikt voor de oprichting van nieuwe constructies.*
- *De visuele hinder kan beperkt worden door voldoende groenschermen rond de gebouwen te voorzien. Dit kan worden opgelegd in de voorwaarden van de vergunning.*
- *Het betreft een uitbreiding van een bestaand bedrijf. De milieupact inzake mestverspreiding, geurhinder en geluidhinder worden verwacht beperkt te zijn, aangezien de functie niet wijzigt. Bovendien dient aan de voorwaarden milieuvergunning voldaan te worden teneinde de hinder naar de omgeving mogelijk te beperken. Het bezwaar wordt niet weerhouden.*
- *De uitbreiding van het bedrijf zal waarschijnlijk wel enig bijkomend verkeer veroorzaken en (levering van voeders en nieuwe dieren, afvoer van melk, mest en kadavers), maar het is niet te verwachten dat er constant zwaar verkeer is. Het bezwaar wordt niet weerhouden.*
- *De voorziene verharding beslaat slechts een klein gedeelte van het perceel. Naast de verharding is een natuurlijke infiltratie mogelijk. Het bezwaar wordt niet weerhouden.*

...

Het college van burgemeester en schepenen motiveert zijn standpunt als volgt:

Overwegende de ligging van het eigendom in landschappelijk waardevol agrarisch gebied volgens het goedgekeurd gewestplan.

Overwegende het groenplan dat tijdig werd ingediend.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 26/10/2011 HET VOLGENDE:

...

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

1° de voorwaarden vermeld in het advies van Brandweer Lier na te leven;

2° de voorwaarden vermeld in het advies van VMM na te leven;

3° de beplanting uit te voeren zoals aangegeven op het groenplan.

..."

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 6 december 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 26 januari 2012 dit beroep niet in te willigen en onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 30 januari 2012 beslist de verwerende partij op 15 maart 2012 als volgt het beroep niet in te willigen en onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning te verlenen:

“ ...

Beroeper is van oordeel dat de aanvraag strijdig is met het gewestplan, aangezien geoordeeld wordt dat het huidige landschap ongeschonden is op de bouwdiepte van de stal. Het landschap wordt door de aanvraag geschonden.

Dit standpunt wordt niet bijgetreden. Het is inderdaad zo dat de aanvraag gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de gewestplannen bepaalt onder artikel 15 dat de bedoeling van deze overdruk is het bestaande landschapskarakter zoveel mogelijk te bewaren en bijzondere aandacht te besteden aan de esthetische aspecten. Naast het planologisch criterium dient de aanvraag getoetst te worden aan het esthetisch criterium. Hierbij dient nagegaan te worden of de betrokken handeling of werk at dan niet onderworpen dient te worden aan bijkomende voorwaarden om verenigbaar te kunnen worden geacht met de specifieke schoonheidswaarden van het betrokken gebied. Deze eventueel op te leggen voorwaarden kunnen betrekking hebben op de landschapsinkleding, de gebruikte materialen, de bouwhoogte, het bouwvolume en de plaats van inplanting, maar zij mogen niet van die aard zijn dat de handelingen of werken die overeenstemmen met de agrarische bestemming rechtstreeks of onrechtstreeks zouden verboden worden.

In casu betreft het een uitbreiding van een bestaand landbouwbedrijf.

Vooreerst dient opgemerkt te worden dat de aanvrager in zijn beschrijvende nota spreekt over 'landbouwer - melkveehouder' in hoofdberoep, met een uitgebreide thuisverkoop van eigen hoeveproducten. Op de plannen opgemaakt in het kader van de erfbeplanting wordt een terraszone voor hoevetoerisme ingetekend. Ook op de foto's bijgevoegd bij dit plan, is een terras, speelzone en een veranda (cafetaria?) te zien. Hiervoor zijn echter geen vergunningen gekend. Deze zones worden dan ook in rood geschrapt op de plannen.

Indien de landbouwer deze zaken wenst uit te voeren, dient hiervoor een vergunning aangevraagd te worden.

De aanvraag is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, zodat ook rekening gehouden dient te worden met de natuurwaarden en de landschappelijke kwaliteiten.

De landschapsatlas toont aan dat betreffend perceel gelegen is in de relictzone 'Vallei van de Grote Schijn, kasteeldomeinen en bosgebieden'. In deze relictzone is het vanuit de beleidsvisie wenselijk dit gebied te vrijwaren van bebouwing en versnippering tegen te gaan. De aanvraag heeft betrekking op de uitbreiding van een bestaand bedrijf. De nieuwe stal wordt ingeplant achter de bestaande woning en vormt een gebouwencluster met de bestaande bebouwing.

Verder toont de landschapsatlas dat achter betreffende aanvraag een ankerplaats gelegen is 'Kasteeldomeinen In de vallei van de Tappelbeek'. De aanvraag ligt niet binnen deze ankerplaats.

Er zijn geen opvallende typische landschappelijke kenmerken aanwezig in de omgeving van de aanvraag. Het agrarisch gebied wordt ter plaatse gekenmerkt door grote weilanden, afgewisseld met bosstructuren (op basis van de luchtfoto kan vastgesteld worden dat ook binnen het agrarisch gebied verschillende 'bossen' aanwezig zijn) en kleine landschapselementen (o.a. bomenrijen). De zone landschappelijk waardevol agrarisch gebied wordt omgeven door bosgebied. Direct links van de aanvraag bevindt

zich een zone met bebossing, die behouden wordt door de aanvrager. De [REDACTED] loopt door het agrarisch gebied en langs weerszijde van deze baan bevinden zich gebouwen, die op sommige plaatsen minstens even diep in het landschap indringen dan huidige aanvraag.

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

Functionele inpasbaarheid:

De aanvraag betreft het uitbreiden van een bestaand landbouwbedrijf met een nieuwe melkveestal, een sleufsilo, een mestopslag en de bijhorende verharding. De aanvraag is gelegen in agrarisch gebied. De functie is bijgevolg functioneel inpasbaar in de omgeving.

Mobiliteitsimpact:

De aanvraag betreft de uitbreiding van een bestaand landbouwbedrijf. Door de uitbreiding zullen er ongetwijfeld meer verkeersbewegingen zijn, doch kan gesteld worden dat deze toename binnen de 'te verwachten hinder' valt in een agrarisch gebied. De vervoersbewegingen zijn immers in functie van het landbouwbedrijf. Bovendien dient voor de aanvraag een milieuvergunning afgeleverd te worden, hierin zal het mobiliteitsaspect bekeken worden.

Schaal- en ruimtegebruik:

Het betreft een uitbreiding van een bestaand landbouwbedrijf. Aangezien links van de bestaande bebouwing een bos gelegen is, is het wenselijk de nieuwe stal in te planten aan de andere zijde van de bestaande bebouwing. De stal wordt gedeeltelijk ingeplant achter de bestaande woning, op 22m00 uit de achtergevel van deze bestaande woning en op ca. 35m00 van de bestaande stal en op 2m00 van de bestaande garage. De sleufsilo en mestopslag wordt voorzien direct naast de nieuwe stal. De nieuwe constructies vormen dus een ruimtelijke entiteit met de bestaande bebouwing. Bovendien wordt het aanpalend bos gevrijwaard van bebouwing.

T.o.v. de rechter perceelsgrens wordt een minimale afstand van 27m57 behouden (vanaf de mestopslag, die het meest naar rechts ingeplant staat). Deze afstand is voldoende vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening.

De nieuwe stal heeft een bouwdiepte van 64m04, hierdoor dringt de bebouwing dieper door in het agrarisch gebied dan de bestaande bebouwing. De nieuwbouwstal wordt geclusterd voorzien bij de bestaande gebouwen. Rekening houdend met het bestaande bos, direct links van de bestaande bebouwing, de beoogde afstand tot perceelsgrenzen (ca. min. 44m00 t.a.v. de achterste perceelsgrens en min. 27m57 van de rechter perceelsgrens) en de inplanting gedeeltelijk achter de bestaande woning en de clustering met de bestaande gebouwen, is deze inplanting aanvaardbaar vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening.

Hoewel het een grote nieuwe stal betreft met bijhorende verhardingen, een mestopslag en een sleufsilo, blijft op het perceel voldoende open ruimte over (weiland). De draagkracht van het perceel wordt niet overschreden.

De stal heeft een kroonlijsthoogte van 4m50 en een nokhoogte van 9m93. Rekening houdend met de hellingsgraad die wenselijk is voor de verluchting van dergelijke stallen (ca. 20° a 22°), zou een hoogte van 12m60 bekomen worden. Rekening houdend met de ligging in landschappelijk waardevol gebied werd deze hoogte reeds door de aanvrager aangepast tot minder dan 10m00. Rekening houdend met de inplanting van de stal op voldoende ruime afstand van de perceelsgrenzen, is deze hoogte aanvaardbaar.

Visueel-vormelijke elementen:

De stal wordt uitgevoerd in prefabbetonwanden met het uitzicht van metselwerk en het dak wordt voorzien in antracietgrijze golfplaten. Deze materialen zijn gangbaar in agrarisch gebied en kunnen dus aanvaard worden vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening.

Het dossier bevat een erfbeplantingsplan, opgemaakt door [REDACTED] van de Hooibeekhoeve (provincie Antwerpen). Hierdoor integreert de aanvraag beter in de omgeving en wordt de visuele aantasting van het landschap beperkt. Het erfbeplantingsplan maakt integraal deel uit van de vergunning.

Beroeper merkt op dat het beplantingsplan niet aanwezig was tijdens het openbaar onderzoek. Dit is inderdaad correct, het erfbeplantingsplan werd bijgebracht na het openbaar onderzoek. Doch, groenbuffers en groenaanleg worden in vele gevallen opgelegd als voorwaarde bij de vergunning. Er kan dus bezwaarlijk gesteld worden dat het openbaar onderzoek niet correct verlopen is. De essentie van de aanvraag is het bouwen van een nieuwe stal, een mestopslag, een sleufsilo en de bijhorende verharding.

Hinderaspecten en comfort:

Beroeper meldt dat er geen project-MER is toegevoegd aan het dossier.

De aanvraag werd getoetst aan de criteria van bijlage 2 van het Decreet Algemene Bepalingen Milieubeleid (DABM). De inrichting is gelegen op voldoende ruime afstand van vogel- of habitatrichtlijn of een ander kwetsbaar gebied. De aangevraagde activiteiten zijn van die aard dat voor het project geen aanzienlijke milieugevolgen te verwachten zijn.

De aanvraag is milieuvergunningsplichtig. Op 21 januari 2012 komt het dossier voor op de PMVC en uiterlijk op 24 februari dient deputatie over de milieuvergunning te beslissen.

Hierin zullen de mogelijke hinderaspecten van o.a. geurhinder e.d. besproken worden.

Vanuit ruimtelijk oogpunt kan vastgesteld worden dat de hinder voor de aanpalende beperkt is. De constructies warden ingeplant op voldoende afstand van de perceelsgrenzen en er wordt een groenscherm geplaatst waardoor de visuele hinder beperkt blijft.

3. Watertoets:

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

7 van het decreet Integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel niet gelegen te zijn in een effectief of 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 dient te worden gecompenseerd.

Er wordt een hemelwaterput van 130.000 liter voorzien. Random de verharding in er natuurlijke infiltratie mogelijk. Het advies van de VMM d.d. 06.09.2011 dient strikt nageleefd te worden.

Algemene conclusie:

De aanvraag is in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen, op voorwaarde dat:

- *Het advies van de brandweer Lier d.d. 03.10.2011 dienst strikt nageleefd te worden.*
- *Het advies van de VMM d.d. 06.09.2011 dient strikt nageleefd te worden.*

De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard, mits naleving van het beplantingsplan.
...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De verwerende partij heeft de bestreden beslissing met een aangetekende brief van 11 april 2012 betekend aan de verzoekende partij, die dan ook tijdig beroep heeft ingesteld met een aangetekende brief van 25 mei 2012.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

De tussenkomende partij betwist de ontvankelijkheid van het beroep en voert aan dat de verzoekende partij geen visuele hinder en geen verminderde schoonheidswaarde zal ondervinden, omdat de stal niet zichtbaar zal zijn door een hoge beukenhaag en een houtkant tussen de percelen.

De tussenkomenende partij stelt dat de verzoekende partij geen belang kan putten uit de door de verzoekende partij beweerde schending van de natuurtoets en dat de verzoekende partij niet aantoonde nadeel te ondervinden van de uitgevoerde watertoets.

Volgens de tussenkomenende partij zal het perceel van de verzoekende partij evenmin in waarde verminderen.

2.

De verzoekende partij antwoordt dat uit een vaststelling ter plaatse door een gerechtsdeurwaarder blijkt dat zij van op haar eigendom wel rechtstreeks zicht heeft op de door de bestreden beslissing vergunde werken.

De verzoekende partij wijst er op dat de meest hinderlijke installaties (de mestopslagplaats, de sleufsilos en de stalling) het dichtst nabij haar eigendom worden ingeplant.

Beoordeling door de Raad

Om als derde belanghebbende bij de Raad beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing.

Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is.

Wel zal de verzoekende partij het eventueel bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijkertijd zal de verzoekende partij moeten aantonen 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.

Het nabuurschap op zich volstaat niet om een verzoekende partij het rechtens vereiste belang te verschaffen om bij de Raad beroep in te stellen.

De Raad oordeelt dat de verzoekende partij in haar verzoekschrift voldoende aannemelijk maakt dat zij ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing rechtstreekse of onrechtstreekse hinder en nadelen kan ondervinden, zoals eventuele visuele hinder, geurhinder en waardevermindering van haar eigendom.

Het is ook niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de werken die door de bestreden beslissing vergund worden.

De door de verzoekende partij opgesomde mogelijke hinder en nadelen zijn voldoende persoonlijk, direct en actueel en de verzoekende partij beschikt dan ook over het rechtens vereiste belang, zoals bedoeld in artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO, om bij de Raad beroep in te stellen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In haar eerste middel roept de verzoekende partij de schending in van de artikelen 4.3.1 en 4.7.15 VCRO, artikel 3, 8 en 11 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging, en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel.

De verzoekende partij voert aan dat de bestreden beslissing gesteund is op een na het openbaar onderzoek, en dus na de vergunningsprocedure in eerste aanleg, ingediend erfbeplantingsplan en een “passende beoordeling”, zonder een nieuw openbaar onderzoek te organiseren:

“Toelichting bij het eerste middel:

De bestreden beslissing erkent dat na het openbaar onderzoek een erfbeplantingsplan werd ingediend, doch stelt dat dit plan geen “essentiële wijziging” van het aanvraagdossier zou uitmaken, omdat “groenbuffers” en “groenaanleg” wel meer zouden worden opgelegd als vergunningsvoorwaarde: ...

De bestreden beslissing acht dit erfbeplantingsplan derhalve essentieel, om te kunnen vergunnen, nu de Deputatie stelt dat het erfbeplantingsplan integraal deel uitmaakt van de vergunning. Dit erfbeplantingsplan is verzoekende partij tot op heden nog steeds onbekend: het werd hem nooit ter kennis gebracht, en het is niet gehecht aan de vergunningsbeslissing.

De bestreden beslissing bevat geen verwijzing naar de “passende beoordeling”, die door de exploitant op de hoorzitting dd. 30 januari 2011 alsnog werd neergelegd, doch ook deze studie bevat essentiële informatie over de vergunbaarheid van de aanvraag, en de impact van de vergunningsaanvraag op het habitatrictlijngebied “Bos- en heidegebieden ten oosten van Antwerpen” (cfr. infra), dat slechts op enkele tientallen meters van de geplande werken gelegen is.

...

Het gaat niet om “bijkomstige” elementen, en de bestreden beslissing heeft zich gebaseerd op het erfbeplantingsplan om de aanvraag uit visueel-vormelijk oogpunt te kunnen vergunnen: “het dossier bevat een erfbeplantingsplan, opgemaakt door [REDACTED] van de Hooibeekhoeve (provincie Antwerpen). Hierdoor integreert de aanvraag zich beter in de omgeving en wordt de visuele aantasting van het landschap beperkt. Het erfbeplantingsplan maakt integraal deel uit van de vergunning”

...

In de vergunningsvoorwaarden wordt de naleving van het beplantingsplan uitdrukkelijk verplicht gesteld: ...

Hetzelfde geldt voor de passende beoordeling, dewelke essentiële nieuwe gegevens bevat over de impact van de aanvraag op het habitatrictlijngebied “Bos- en heidegebieden ten oosten van Antwerpen”.

2.

De tussenkomende partij antwoordt dat er geen enkele rechtsgrond is op basis waarvan een erfbeplantingsplan bij een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning gevoegd moet worden en dat de aanpassingen werden doorgevoerd om tegemoet te komen aan de bezwaren van de verzoekende partij.

Volgens de tussenkomende partij heeft de verzoekende partij daardoor geen belang bij dit middel.

3.

De verzoekende partij dupliceert:

“De Raad van State onderstreept klaar en duidelijk in haar vaste rechtspraak dat één van de fundamentele doelstellingen van het openbaar onderzoek erin gelegen is belanghebbende derden volledig te informeren en dat het hierbij irrelevant is dat een aangepast plan desgevallend tegemoet zou komen aan bezwaren van derden-belanghebbenden, nu het niet uitgesloten kan worden dat nieuwe vragen of bezwaren rijzen als een gevolg van het plan.

...

Uit de bestreden beslissing blijkt daarenboven dat de aanvraag wel werd gewijzigd door middel van het erfbeplantingsplan. Waar er in het aanvraagdossier, dat ter inzage lag tijdens het openbaar onderzoek, geen sprake was van enige buffering of groenaanleg, werd dit wel voorzien in het erfbeplantingsplan.

...

Ten overvloede is het onjuist dat mits het erfbeplantingsplan tegemoet wordt gekomen aan de bezwaren van verzoekende partij. Hoe hoog zal de buffer langs de mestopslagplaats zijn? Waarom wordt er geen buffering voorzien langs de verhardingen en de sleufsilo, etc. Dit plan had deel moeten uitmaken van het openbaar onderzoek.

...

*In zijn verslag bevindt eerste auditeur Prof. Dr. Eric Lanckswaert één van de middelen tegen de milieuvergunning **gegrond** (cfr. supra).*

Meer bepaald is de auditeur van oordeel dat de passende beoordeling omtrent de natuureffecten van de aanvraag een essentieel stuk betreft in de aanvraagprocedure, op basis waarvan nog vergunningsvoorwaarden werden opgelegd, waardoor dit verslag mee had moeten worden onderworpen aan het openbaar onderzoek. Hetzelfde geldt mutatis mutandis voor de bestreden beslissing.”

Beoordeling door de Raad

Artikel 4.7.15 VCRO bepaalt:

“...

De Vlaamse Regering bepaalt welke vergunningsaanvragen onderworpen zij aan een openbaar onderzoek, onverminderd artikel 4.4.1, eerste lid. Aanvragen voor een vergunning waarvoor een milieueffectenrapport moet worden opgemaakt, zijn te allen tijde aan een openbaar onderzoek onderworpen. Hetzelfde geldt voor vergunningsaanvragen op grond van artikel 4.4.6, artikel 4.4.10 tot en met 4.4.23, en artikel 4.4.26, §2.

§2. Het openbaar onderzoek duurt dertig dagen. Iedereen kan gedurende deze termijn schriftelijke en mondelinge bezwaren en technische opmerkingen indienen.

Het openbaar onderzoek gebeurt op kosten van de aanvrager.

§3. [De gemeentesecretaris] of zijn gemachtigde stelt een proces-verbaal op van het openbaar onderzoek.

*Het proces-verbaal omvat ten minste een inventaris van de tijdens het openbaar onderzoek ingediende schriftelijke en mondelinge bezwaren en technische opmerkingen.
..."*

Overeenkomstig deze bepaling moet voor de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, een openbaar onderzoek georganiseerd worden en dit gebeurde van 29 augustus tot en met 29 september 2011.

De verzoekende partij heeft tijdens dit openbaar onderzoek een bezwaarschrift ingediend.

Het wordt niet betwist dat de initieel ingediende aanvraag geen gegevens bevat in verband met een erfbeplanting: het beplantingsplan wordt pas na de organisatie van het openbaar onderzoek bijgebracht.

Uit de samenlezing van artikel 3, §3, artikel 8 vierde lid en artikel 11, §2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging, leidt de Raad af dat de aanvraag onderworpen moet worden aan een openbaar onderzoek.

Het openbaar onderzoek is enerzijds nodig om al wie bezwaren tegen of opmerkingen bij de aanvraag heeft, de mogelijkheid te bieden deze bezwaren en opmerkingen mee te delen en anderzijds om de vergunningverlenende overheid alle nodige inlichtingen en gegevens te bezorgen opdat zij met kennis van zaken zou kunnen beslissen.

De formaliteit van het openbaar onderzoek is daarom dan ook een substantiële vormvereiste.

De verwerende partij heeft op grond van het bijgebrachte beplantingsplan een stedenbouwkundige vergunning verleend en stelt in de bestreden beslissing met betrekking tot de visueel-vormelijke elementen van de aanvraag:

"Het dossier bevat een erfbeplantingsplan, opgemaakt door [REDACTED] van de Hooibeekhoeve (provincie Antwerpen). Hierdoor integreert de aanvraag zich beter in de omgeving en wordt de visuele aantasting van het landschap beperkt. Het erfbeplantingsplan maakt integraal deel uit van de vergunning."

De Raad oordeelt dat een nieuw bijgebracht plan tot nieuwe bezwaren en opmerkingen kan leiden, en dat het niet zeker is dat een (of de voorgestelde) erfbeplanting volstaat om tegemoet te komen aan de bezwaren van de verzoekende partij, die daarom wel degelijk belang heeft bij dit middel.

De verwerende partij verleent uitdrukkelijk een stedenbouwkundige vergunning op voorwaarde van de naleving van het beplantingsplan, dat daardoor een essentieel onderdeel is van de bestreden vergunning.

Het door de tussenkomende partij, na de organisatie van het openbaar onderzoek, bijgebracht beplantingsplan is dus, op basis van de overwegingen van de verwerende partij zelf in de

bestreden beslissing, een essentiële wijziging van de aanvraag, waardoor de verwerende partij de door de tussenkomenende partij gevraagde vergunning heeft kunnen verlenen.

Het middel is dan ook gegrond.

B. Overige middelen

De Raad onderzoekt de overige middelen niet omdat ze niet tot een ruimere vernietiging kunnen leiden.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is gegrond.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 15 maart 2012, waarbij aan de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de nieuwbouw van een melkveestal met bijhorende erfverharding op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
3. De Raad beveelt de verwerende partij binnen een termijn van 3 maanden vanaf de betekening van dit arrest een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 275 euro, ten laste van de verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomenende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 11 juni 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,
met bijstand van

Ingrid VAN AKEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de eerste kamer,

Ingrid VAN AKEN

Eddy STORMS