

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 11 april 2017 met nummer RvVb/S/1617/0757  
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0073/SA

Verzoekende partijen	1. de vzw <b>NATUURPUNT OOST-BRABANT</b> 2. de heer <b>Jan DEVLIEGHRE</b>  vertegenwoordigd door advocaten Peter DE SMEDT en Wannes THYSSEN, met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Kasteellaan 141
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>VLAAMS-BRABANT</b>
Tussenkomenende partij	de heer <b>Herbert LISMONT</b>  vertegenwoordigd door advocaten Chris SCHIJNS en Mathieu CILISSEN, met woonplaatskeuze op het kantoor te 3600 Genk, Grotestraat 122

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

Verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 6 oktober 2016 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van verwerende partij van 14 juli 2016.

Verwerende partij heeft het administratief beroep van de heer Guy VAN CAUWENBERGH namens de heer Maarten VAN SCHOONBEEK (hierna: de aanvrager) tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bierbeek van 25 maart 2016 ingewilligd.

Verwerende partij heeft aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de nieuwbouw van een biologische kippenstal op een perceel gelegen te 3360 Bierbeek, Rijsmortelstraat zn., met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie C, nrs. 55d en 58e.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

Tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 29 december 2016 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat tussenkomenende partij met een beschikking van 16 januari 2017 toe in de debatten.

2.

Verwerende partij dient een nota betreffende de vordering tot schorsing en het administratief dossier in. De argumentatie van tussenkomenende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

3.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing op de openbare zitting van 14 februari 2017.

Advocaat Wannes THYSSEN voert het woord voor verzoekende partij. Verwerende partij en tussenkomende partij verschijnen schriftelijk.

4.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

### III. FEITEN

1.

De aanvrager dient op 3 december 2015 (datum van het ontvangstbewijs) bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bierbeek een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “de nieuwbouw van een biologische kippenstal” op een perceel gelegen te 3360 Bierbeek, Rijsmortelstraat zn.

2.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Leuven’, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 april 1977 in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

3.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 22 december 2015 tot en met 21 januari 2016, dienen verzoekende partijen twee van de 118 bezwaarschriften in.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling adviseert op 28 januari 2016 voorwaardelijk gunstig:

*“De voorgelegde aanvraag heeft betrekking op de nieuwe inplanting van een biologische vleeskippenstal en de aanplant van een biologische laagstamaanplant als vrije uitloop voor deze stal op een perceel dat gesitueerd is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De voorgestelde stal heeft een oppervlakte van 40 m x 12,5 m met nok van 5,23 m en ontsluit via de Rijsmortelstraat, een verharde gemeenteweg die parallel met de spoorweg (Leuven-Welkenraedt) loopt.*

*...*

*Het voorgestelde stalconcept kan worden aangenomen 4800 vleeskippen is het maximum dat volgens de normen van biologische landbouw per stal wordt toegelaten. Doch op basis van de plannen kan vastgesteld worden dat de lopende meters aan uitloopschuiven niet voldoen aan de voorwaarden voor biologische stallenbouw die 4 lopende meter schuif per 100 m<sup>2</sup> stal vooropstelt. De totale staloppervlakte bedraagt immers 488 m<sup>2</sup> en de uitloopschuiven bedragen 16 lopende meter. Voorts moet volgens de normen van biologische landbouw elke kip beschikken over 4 m<sup>2</sup> vrije uitloop. Voor 4800 kippen komt dit neer op 1,92 ha vrije uitloop. De voorgestelde uitloop is bijgevolg te klein voorzien. Men kan zich ook vragen stellen bij het feit dat alle kippen via een beperkte smalle doorgang naar het achterliggende perceel moeten gaan. De voorliggende smalle strook zal bijgevolg zeer intensief belopen worden en het risico inhouden op sterke moddervorming. Meer gangbaar is een brede aansluitende weide op de stal waarbij vanuit elke uitloopschuif een vergelijkbare uitloopmogelijkheid moet kunnen voorzien worden en waarbij de af te leggen afstanden voor de kippen beperkt blijft.*

...

De gemeentelijke erfgoedraad adviseert op 16 maart 2016 ongunstig:

*“De inplanting van de kippenstal wordt voorzien in één van de meest open landschapsgebieden van de gemeente Bierbeek, waar bebouwing nauwelijks aanwezig is, en dat gekenmerkt wordt door zichten op akkers, weiden en bosrestanten. Dit openruimtegebied is gevormd door eeuwenlang landbouwgebruik, waarvan de talrijke zandstenen kavelstenen nog getuigen van een perceelstructuur die teruggaat tot het Ancien Régime. Dankzij de landbouw is dit tot nu een gaaf landschap gebleven, waarvan wandelaars en fietsers (cfr. het fietsknooppunten netwerk dat ook de Rijsmortelstraat aandoet) dagelijks kunnen genieten. Een inplanting op de hoger gelegen rug is nefast voor de hoge beeldkwaliteit van dit landschap.*

*In het Gemeentelijk Ruimtelijk structuurplan p. 59 wordt het gebied tussen Merbeek en Langestraat als een gaaf deellandschap beschouwd dat gekenmerkt wordt door zijn consistente samenhang. In hetzelfde plan p. 128 wenst de gemeente in te zetten op het maximaal behouden van de open ruimte en dus ook de bestaande landbouwgronden. Door gans het structuurplan wordt trouwens gewezen op de kwaliteit van de open ruimte in Bierbeek.*

*Op basis van de beschikbare informatie, adviseert de GER in zitting van 15 maart 2016 het College om:*

- 1. deze stedenbouwkundige vergunningsaanvraag te weigeren;*
- 2. de vergunningaanvrager aan te sporen een andere locatie te kiezen voor zijn project, conform de doelstellingen van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan.”*

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 25 maart 2016 de stedenbouwkundige vergunning:

“ ...

*Toetsing goede ruimtelijke ordening*

*De functionele inpasbaarheid.*

*Gezien de stal niet optimaal voldoet aan de vereisten voor een biologische kippenstal kan de aanvraag niet aanvaard worden als volwaardige landbouwbestemming en dient deze dus afgewezen te worden. Binnen de biologische kippenhouderij moet er voor de buitenruimte 4m<sup>2</sup> voor vleeskuikens worden voorzien. Dit betekent dat er 19.200 m<sup>2</sup> moet voorzien zijn om te voldoen. De percelen die worden opgenomen in de stedenbouwkundige aanvraag zijn slechts 14.510 m<sup>2</sup> en zijn dus te klein.*

*Ruimtelijke structuurplannen zijn geen verordenende plannen, tenzij voor de overheden zelf. Ze geven wel een visie weer. Volgens het richtinggevende deel van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) kiest men in Bierbeek voor:*

- een specifiek landelijk beleid*
- het bewaren en versterken van waardevolle open-ruimte landschappen*

*Tevens kiest men voor:*

- De landbouwer als primaire beheerder van de open ruimte*
- Het geven van specifieke aandacht naar initiatieven die toekomstgericht alternatieve landbouwwormen onderzoeken bv. biologische teelt.*

*De zone waarin de nieuwe inplanting zich situeert, wordt aangeduid als een openruimtefragment en ligt op de grens van de open kouters en landbouwgebieden met structurele beperking type 1, type 2 en type 3 (erosieproblematiek). Het GRS stelt onder meer: "Nieuwe hoeves moeten kunnen in agrarisch gebied. Voorgesteld wordt mogelijkheden tot inplanting van nieuwe hoeves (buiten kwetsbaar gebied en gemengde biotopen) te beperken onder voorwaarden met het landschap. Bedoeling is in elke openruimte-entiteit op die manier een maximale samenhangende zone te behouden."*

*De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen*

met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen. De bedoeling van de overdruk 'landschappelijk waardevol' 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.... Het voorliggend, project voor het bouwen van de kippenstal is aldus in overeenstemming met de gewestplanvoorschriften, zoals de stal wordt ingeplant in het landschap is er echter niet voldoende aandacht besteed aan de esthetische aspecten en aan het bewaren van het bestaande landschapskarakter. Ook al ligt de voorziene exploitatie op de rand van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied en wordt dit gebied aan de rand doorkruist door een spoorlijn en de Rijsmortelstraat, toch wordt de schoonheidswaarde van het landschap aangetast.

...

*De schaal.*

De schaal van de stal is nog aanvaardbaar, doch gezien het hier gaat om een landschappelijk waardevol gebied dient er met de schaal omzichtiger omgegaan te worden.

*Het ruimtegebruik en de bouwdichtheid.*

De bouwdichtheid en het ruimtegebruik lijken aanvaardbaar in deze omgeving, doch vanuit landbouwkundig oogpunt wordt opgemerkt dat de stal en de uitloop niet goed gepositioneerd zijn ten opzichte van het te gebruiken perceel. Het perceel is vooraan te smal, de doorgang naar achteraan is dit eveneens. Het open karakter van de omgeving door de inplanting van de stalling wordt geschonden, het ingroenen met dichte groencomplexen zou enig soelaas kunnen bieden.

De bouwvrije strook bedraagt slechts 3 m aan de rechterzijde, aan de linkerzijde varieert de bouwvrije strook met een minimale breedte van 8,6 m en meer. De bouwdiepte bedraagt 40,40 m.

De stal wordt opgebouwd in één bouwlaag met een kroonlijsthoogte van 2,5 m en een nok van 5,2 m boven het uitgegraven maaiveld.

*De visueel-vormelijke elementen.*

De morfologie en de architectuur zijn aanvaardbaar in het landbouwgebied, doch van het industriële type. Zoals hoger vermeld dient een dergelijke stalling in landschappelijk waardevol agrarisch gebied een minimale groeninkleding met dichte groenbuffers te krijgen. De aanvraag voorziet aan de linkerzijde biologische hoogstam fruitbomen om de 10 m op 2 m van de grens (de minimale afstand volgens het veldwetboek, dus telkens 6 m onderbreking), aan de rechterzijde wordt een haag voorzien met een breedte van 50 cm op 25 cm van de perceelgrens bovenop het talud (te dicht volgens het veldwetboek). Hierdoor wordt de stalling onvoldoende geïntegreerd in het landschap. De aanvraag wordt onvoldoende gebufferd naar het omliggende landschap.

*Het bodemreliëf.*

Het bestaande reliëf wordt gewijzigd door uitgraving. Deze uitgraving is nodig om een horizontaal plateau te bekomen. De stal is hierdoor wat minder aanwezig in het landschap, anderzijds zal het erosiewater in de uitgraving enkel richting straatzijde kunnen afgevoerd worden. De overgangshellingen zijn vanuit landbouwkundig oogpunt echter te steil.

...”

4.

Tegen deze beslissing tekent de aanvrager op 29 april 2016 administratief beroep aan bij verwerende partij.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling brengt op 17 juni 2016 een hernieuwd voorwaardelijk gunstig advies uit.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 29 juni 2016 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren:

“ ...

#### 5.6 Beoordeling ...

c) ... Volgens het gewestplan Leuven is het goed gelegen in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Artikelen 11 en 15 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen zijn van kracht.

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. ... De aanvraag betreft een biologische kippenstal en is in overeenstemming met deze bestemmingsbepalingen.

...

d) Bij landschappelijk waardevolle gebieden dient in de eerste plaats het bestaande landschapskarakter zoveel mogelijk bewaard te blijven en moet bijzondere aandacht worden besteed aan de esthetische aspecten van nieuwe inplantingen of verbouwingen. Het doel is het landschap beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen (artikel 15).

Hoewel het oprichten van een kippenstal niet in strijd is met de bestemmingsvoorschriften van het agrarisch gebied, kan er dus niet eender waar in dit gebied bebouwing opgericht worden, ook al is die in functie van de agrarische grondbestemming. De beoordeling naar de verenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening blijft gelden, waarbij de indeling als landschappelijk waardevol moet aanzetten tot een grotere waakzaamheid ten aanzien van de gaafheid van de omgeving. Daarnaast moet binnen het agrarisch gebied steeds zuinig ruimtegebruik nagestreefd worden.

Om de landschappelijke omgeving en de open ruimte te sparen wordt bij nieuwe bedrijfsinplantingen steeds vooropgesteld om maximaal aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, en plaatsen die structureel aangetast zijn op te zoeken. Het aansnijden van een gaaf open landbouwgebied geeft namelijk aanleiding tot versnippering van de open ruimte. Om die aansluiting zo goed mogelijk te maken en de impact op het omliggende landschap te verminderen wordt steeds gepleit om de gebouwen zo compact mogelijk te maken.

Ook in het goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de gemeente Bierbeek wordt het betrokken landbouwgebied aangeduid als een belangrijk openruimtefragment. De gemeente Bierbeek wenst landbouw, natuur en bos in goed gestructureerde gehelen in te bedden en een gedifferentieerd beleid te voeren voor de open ruimte en de bebouwde ruimte. Op deze manier wenst men de continuïteit van de openruimtestructuren en de openruimtefuncties te vrijwaren, alsook de identiteit van de bebouwde gebieden. Er wordt ingezet op een specifiek landelijk beleid dat streeft naar een maximaal behoud en beleving van de bestaande open ruimte, waarbij de landbouwer als beheerder van deze ruimte wordt aangesteld.

e) In dit geval is de voorgestelde inplanting van de nieuwe landbouwloods vanuit ruimtelijk standpunt niet aanvaardbaar. Het betrokken agrarisch gebied is een open actief uitgebraat landbouwgebied, dat zich uitstrekt tussen Korbeek-Lo, Lovenjoel en de E40. Vooral het gedeelte tussen de Langestraat en de Bierbeekstraat betreft een gaaf agrarisch gebied bestaande uit open glooiende akkers, afgewisseld met kleine en grote bosmassieven. De smalle veldwegen die dit gebied doorkruisen worden gekenmerkt door taluds aan beide zijden die op bepaalde plaatsen tot enkele meters hoog kunnen zijn. De nieuwe inplanting schendt in dit geval het homogeen karakter van het betrokken agrarisch gebied. De waarde van dit open agrarisch gebied mag niet onderschat worden.

*Er kan hier ook niet gesteld worden dat de nieuwe loods zou aansluiten op andere bestaande bebouwing in de omgeving. De loods sluit niet aan op bebouwing in het landelijk woongebied dat op meer dan 300m van de inplantingsplaats ligt. Langs de Langestraat staan nog een drietal zonevreemde woningen. Deze gebouwen bevinden zich echter allemaal aan de oostzijde van de Langestraat, op ongeveer 100m van de inplantingsplaats. Deze bebouwing is vanop het betrokken perceel ook niet zichtbaar door een bomenrij langs de Langestraat en het feit dat deze woningen lager staan ingeplant ten opzichte van het maaiveld van het betrokken perceel. De voorgestelde inplanting zal het landschappelijk waardevol agrarisch gebied aan de westzijde van de Langestraat aantasten en leiden tot een versnippering van de bestaande open ruimte. De voorgestelde inplanting kan dan ook niet gunstig beoordeeld worden.*

...

*f) ... Het Departement Landbouw en Visserij ... heeft in zijn advies van 28 januari 2016 echter een aantal opmerkingen inzake de inplanting, de technische uitwerking van de stal en de oppervlakte van de loopweide. ...*

*In een navolgend advies werd gemeld dat de uitloopschuiven weliswaar voldoende breed zijn, doch dat de opstelling niet behoorlijk is. De doorgang naar de achterliggende weide is te smal en de toegang te steil. Dit kan enkel opgelost worden door de voorziene hellingen veel minder sterk uit te voeren en dit zowel aan de linkerkant van de stal als aan de achterzijde.*

*In zijn beroepschrift ... wordt ook aangehaald dat de aanvrager bereid is om de helling van de taluds minder steil uit te voeren.*

*Op uitdrukkelijk verzoek van de beroepsindiener werd een hernieuwd advies gevraagd aan het departement Landbouw en Visserij. Deze verleende op 17 juni 2016 een voorwaardelijk gunstig advies.*

“...

*Om de toegang tot het achterliggende perceel te vergemakkelijken kan het flauwer uitvoeren van de taludhelling zeker als gunstig aanzien worden. Het is immers weinig waarschijnlijk dat bij veelvuldige betreding van deze helling, de grip van de dieren op de helling voldoende zal zijn om uitschuiven bij nat weer te vermijden.*

...

*Het Departement Landbouw en Visserij wenst wel nog mee te geven dat het niet duidelijk is waar de voederopslag van de site zal gebeuren. De gangbare voedersilo werd immers niet ingetekend op de aangeleverde plannen.*

*Het Departement Landbouw en Visserij geeft derhalve een gunstig advies voor de voorgelegde biologische vleeskippenstallen op voorwaarde dat de door de aanvrager aangehaalde verbeteringsuggesties naar uitloopschuiven en verflauwing van de talud worden doorgevoerd en de voedersilo op de plannen wordt ingetekend.”*

*g) De perceelsvorm heeft niet enkel een beperkte bruikbaarheid van de uitloop tot gevolg, ook de inplanting en perceelsinrichting, die een gevolg zijn van de beperkte breedte van het perceel, kunnen niet gunstig beoordeeld worden.*

*Door het feit dat het een zeer smal perceel betreft en het perceel toegankelijk moet zijn voor vrachtverkeer, moet de stal dwars op de as van de weg en zeer ver naar achter worden ingeplant, waardoor deze het agrarische gebied verder insnijdt dan nodig. Rekening houdend met de percelen die de aanvrager momenteel in eigendom heeft, zal een toekomstige uitbreiding van het bedrijf, hetgeen gelet op de leeftijd van de zaakvoerder een mogelijkheid is, leiden tot een nog verdere insnijding en versnippering van het agrarisch gebied.*

*Ook de inplanting van het buffer- en infiltratiebekken op 0.50m van de zijdelingse perceelsgrens kan niet gunstig beoordeeld worden. Uit het feit dat dit bekken tussen de zijdelingse perceelsgrens en de inrit geprangd zit, wijst er nogmaals op dat het perceel te*

*smal is voor de beoogde programma en zich niet leent voor de inplanting van een nieuw bedrijf.*

*h) Daarnaast wordt kort ingegaan op de bemerking van het departement Landbouw en Visserij inzake de voedersilo's. In de milieuvergunningsaanvraag wordt meerdere malen vermeld dat de voeders in bulk worden opgeslagen, namelijk in voedersilo's. Dergelijke silo's zijn dus noodzakelijk voor de goede bedrijfsvoering en het beperken van het aantal transportbewegingen. Deze silo's staan echter niet op de plannen aangegeven, hoewel deze constructies vergunningsplichtig zijn en een belangrijke ruimtelijke impact hebben. Ook is er nergens een zone voor (tijdelijke) opslag van goederen, kadavertonnen, stro en dergelijk aangegeven. De opslag van deze materialen vereist doorgaans een droge, verharde oppervlakte. Aangezien een eventuele zone voor opslag en de silo's een belangrijke ruimtelijke impact hebben en een invloed hebben op de watertoets in dit overstromingsgevoelig gebied, moeten deze deel uitmaken van de aanvraag opdat het project in zijn geheel kan beoordeeld worden.*

*...*

*j) Uit de voorgaande beschouwingen blijkt dat de aanvraag voor de oprichting van een biologische kippenstal op het betrokken perceel niet in aanmerking komt voor een vergunning. De aanvraag voldoet niet aan de goede ruimtelijke ordening. De voorgestelde inplanting zal het landschappelijk waardevol agrarisch gebied aan de westzijde van de Langestraat aantasten en leiden tot een versnippering van de bestaande open ruimte. Het betrokken perceel leent zich stedenbouw-technisch niet tot de inplanting van een nieuw landbouwbedrijf. De inplanting en de perceelsinrichting, die een gevolg zijn van de beperkte breedte van het perceel, kunnen niet gunstig beoordeeld worden. Ook op gebied van ontsluiting en verkeersveiligheid voldoet de aanvraag niet.*

*..."*

Na de hoorzitting van 12 juli 2016 verklaart verwerende partij het beroep op 14 juli 2016 gegrond en verleent zij een stedenbouwkundige vergunning:

*"*

*...*

#### *5.6 Beoordeling ...*

*c) ... Volgens het gewestplan Leuven is het goed gelegen in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Artikelen 11 en 15 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen zijn van kracht.*

*De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. ... De aanvraag betreft een biologische kippenstal en is in overeenstemming met deze bestemmingsbepalingen.*

*...*

*d) Bij landschappelijk waardevolle gebieden dient in de eerste plaats het bestaande landschapskarakter zoveel mogelijk bewaard te blijven en moet bijzondere aandacht worden besteed aan de esthetische aspecten van nieuwe inplantingen of verbouwingen. Het doel is het landschap beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen (artikel 15). De ligging in een landschappelijk waardevol gebied leidt dus niet tot een bouwverbod.*

*Hoewel het oprichten van een landbouwconstructie niet in strijd is met de bestemmingsvoorschriften van het agrarisch gebied, kan er dus niet eender waar in dit gebied bebouwing opgericht worden, ook al is die in functie van de agrarische grondbestemming. De beoordeling naar de verenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening blijft gelden, waarbij de indeling als landschappelijk waardevol moet aanzetten tot een grotere waakzaamheid ten aanzien van de gaafheid van de omgeving. Daarnaast moet binnen het agrarisch gebied steeds zuinig ruimtegebruik nagestreefd worden.*

Om de landschappelijke omgeving en de open ruimte te sparen wordt bij nieuwe bedrijfsinplantingen steeds vooropgesteld om maximaal aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, en plaatsen die structureel aangetast zijn op te zoeken. Het aansnijden van een gaaf open landbouwgebied geeft namelijk aanleiding tot versnippering van de open ruimte. Om die aansluiting zo goed mogelijk te maken en de impact op het omliggende landschap te verminderen wordt steeds gepleit om de gebouwen zo compact mogelijk te maken.

e) De nieuwe landbouwloods is in dit geval aanvaardbaar. Het gebouw ligt aan de rand van het openruimtegebied en sluit aan op de spoorweg in het noorden, een groenstructuur in het oosten, de woningen in de Langestraat en de grotere gebouwen aan de overzijde van de spoorlijn. Door de aanwezigheid van deze elementen kan er gesteld worden dat het gebied op deze plaats al enigszins structureel aangetast is.

Ook werd er bij het ontwerp van het gebouw en de inrichting van het terrein rekening gehouden met de betrokken ligging. Het betreft een compact gebouw dat achteraan deels is ingeschoven in het terrein waardoor de ruimtelijke impact kleiner is. Aan de rechterzijde van het perceel wordt een haag voorzien van ongeveer 2.00m hoog over de volledige diepte van de stal. Aan de linker zijde van de stal wordt een bomenrij van hoogstam fruitbomen aangeplant. Gelet op de ligging in een op deze plaats reeds enigszins aangetast structureel gebied en gelet op de ontwerpkeuzes kan er gesteld worden dat de schoonheidswaarde van het landschap niet in het gedrang wordt gebracht. Er kan besloten worden dat het bouwen van de stal niet in strijd is met de planologische bestemmingsvoorschriften van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

f) ... Het Departement Landbouw en Visserij ... heeft in zijn advies van 28 januari 2016 echter een aantal opmerkingen inzake de inplanting, de technische uitwerking van de stal en de oppervlakte van de loopweide. ...

In een navolgend advies werd gemeld dat de uitloopschuiven weliswaar voldoende breed zijn, doch dat de opstelling niet behoorlijk is. De doorgang naar de achterliggende weide is te smal en de toegang te steil. Dit kan enkel opgelost worden door de voorziene hellingen veel minder sterk uit te voeren en dit zowel aan de linkerkant van de stal als aan de achterzijde.

... In het beroepsschrift ... wordt ook aangehaald dat de aanvrager bereid is om de helling van de taluds minder steil uit te voeren.

Op uitdrukkelijk verzoek van de beroepsindiener werd een hernieuwd advies gevraagd aan het departement Landbouw en Visserij. Deze verleende op 17 juni 2016 een voorwaardelijk gunstig advies.

“ ...

Om de toegang tot het achterliggende perceel te vergemakkelijken kan het flauwer uitvoeren van de taludhelling zeker als gunstig aanzien worden. Het is immers weinig waarschijnlijk dat bij veelvuldige betreding van deze helling, de grip van de dieren op de helling voldoende zal zijn om uitschuiven bij nat weer te vermijden.

...

Het Departement Landbouw en Visserij wenst wel nog mee te geven dat het niet duidelijk is waar de voederopslag van de site zal gebeuren. De gangbare voedersilo werd immers niet ingetekend op de aangeleverde plannen.

Het Departement Landbouw en Visserij geeft derhalve een gunstig advies voor de voorgelegde biologische vleeskippenstallen op voorwaarde dat de door de aanvrager aangehaalde verbeteringsuggesties naar uitloopschuiven en verflauwing van de talud worden doorgevoerd en de voedersilo op de plannen wordt ingetekend.”

Hoewel het voorliggende project niet ideaal is, valt het toch binnen de grenzen van wat aanvaard kan worden. Strikt genomen wordt er voldaan aan alle wettelijke bepalingen en zijn



er geen landbouwkundige redenen om de aanvraag ongunstig te adviseren. Wel zullen de voorwaarden met betrekking tot de uitloopschuiven en de taluds worden overgenomen.

g) Er dient kort ingegaan te worden op de bemerking van het Departement Landbouw en Visserij inzake de voedersilo's. In de milieuvergunningsaanvraag wordt meerdere malen vermeld dat de voeders in bulk worden opgeslagen, namelijk in voedersilo's. Dergelijke silo's zijn dus noodzakelijk voor de goede bedrijfsvoering en het beperken van het aantal transportbewegingen. Deze silo's staan echter niet op de plannen aangegeven, hoewel deze constructies vergunningsplichtig zijn. In de bijkomende nota en tijdens de hoorzitting wordt bevestigd dat deze voedersilo's inderdaad vergeten zijn. Indien er aan de buitenzijde van de stal dergelijke silo's voorzien zullen worden, zullen deze deel uitmaken van een afzonderlijke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning. Wel wordt er nu reeds opgemerkt dat ze in hoogte de nokhoogte van de stal niet zullen overstijgen waardoor de ruimtelijke impact vrij beperkt zal zijn. Of er nog bijkomende opslagplaatsen nodig zijn voor onder andere stro dient nog door de aanvrager te worden afgewogen. De aanvrager beschikt namelijk op zijn thuisbedrijf over voldoende opslagruimte die maakt dat er ter plaatse aan de Rijsmortelstraat niet bijgebouwd hoeft te worden (met uitzondering van de eventuele voedersilo's).

h) Ook de specifieke inplanting op het terrein en de perceelsinrichting kunnen aanvaard worden. De stal staat op 29m van de voorste perceelsgrens, wat vrij ver is. Maar deze diepte is te verantwoorden omdat er in de achteruitbouwstrook gemanoeuvreed moet worden met voertuigen en omdat de infiltratievoorziening hier gelegen is, op het laagste punt van het terrein. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt 3.00m aan de rechterzijde en 8.60m tot 10.00m aan de linkerzijde. Deze afstanden zijn voldoende, zeker gelet op de lage hoogte van het gebouw ten opzichte van het maaiveld. De stal is ingeschoven in het talud en heeft een kroonlijst- en nokhoogte van 2.80m respectievelijk 5.23m ten opzichte van het maaiveld.

Ook visueel-vormelijk kunnen er geen opmerkingen gemaakt worden. Het betreft een langwerpige constructie die is afgewerkt met een hellend dak. Als materialen is er voor de wanden gekozen voor prefab-betonplaten en voor het dak voor grijze vezelcement golfplaten. De constructie beantwoordt qua uitzicht en schaal aan het beeld van wat verwacht kan worden van een stal voor landbouwkundige doeleinden. Het gebouw integreert zich zodoende in de omgeving aangezien agrarische gebieden bij uitstrek bedoeld zijn voor de landbouw waar loodsen en stallen thuishoren.

...

k) In toepassing op artikel 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (beoordelingsgronden) kunnen geen opmerkingen gemaakt worden inzake gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. De aanpassingen aan het bodemreliëf zijn aanvaardbaar. Er zijn geen cultuurhistorische aspecten die wegen op de beoordeling.

De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- de stal ligt aan de rand van een openruimtegebied en sluit aan op een spoorlijn, een groenstructuur en bebouwing waardoor de plaats al enigszins structureel aangetast is;
- ook het specifieke ontwerp (compact gebouw dat ingeschoven wordt in het talud) en door de voorziene groenaanplantingen zorgen ervoor dat de schoonheidswaarde van het landschap niet in het gedrang wordt gebracht;
- het bouwen van de stal is niet in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied;
- het advies van het Departement Landbouw en Visserij is voorwaardelijk gunstig; mits enkele kleinere aanpassingen is de aanvraag ook op landbouwkundig vlak aanvaardbaar;
- ook inzake de inplanting, de perceelsinrichting en het visueel-vormelijke aspect kunnen geen opmerkingen gemaakt worden;
- qua mobiliteit heeft de aanvraag een aanvaardbare impact: er zijn slechts 36 transportbewegingen per jaar en deze zullen gebeuren met bestelwagens of met vrachtwagens met een vaste bak en niet door grote vrachtwagens;

- door de werken ontstaat er geen hinder die de normaal te verwachten hinder in een agrarisch gebied overstijgt.  
...

Dit is de bestreden beslissing.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST**

1.

Tussenkomen partij wordt per brief van de griffie van 18 januari 2017 verzocht om het verschuldigde rolrecht te storten *“binnen een vervaltermijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na de betekening van deze brief”*. Tevens wordt daarbij vermeld dat *“indien het rolrecht niet binnen voormelde termijn is betaald, het verzoekschrift tot tussenkomst niet-ontvankelijk wordt verklaard”*, en dat *“de niet-tijdige betaling niet kan worden geregulariseerd (artikel 21, §5 DBRC-decreet)”*.

2.

Gezien wordt vastgesteld dat tussenkomen partij hieraan klaarblijkelijk geen gevolg gaf, wordt zij in het licht van het algemeen rechtsbeginsel dat de strengheid van het decreet in geval van overmacht of onoverwinnelijke dwaling kan worden gemilderd, per mailbericht van de Raad van 7 februari 2017, in kennis gesteld van het feit dat er op de zitting van 14 februari 2017 nadere toelichting zal worden gevraagd omtrent de (gebeurlijke) redenen van het niet (tijdig) betalen van het rolrecht.

3.

Tussenkomen partij meldt in een mailbericht aan de Raad van 14 februari 2017 dat zij schriftelijk zal verschijnen op de zitting van 14 februari 2017. Zij geeft (alsdan) derhalve geen enkele reden van overmacht of onoverwinnelijke dwaling op voor de niet-betaling van het rolrecht, dat overeenkomstig artikel 21, §5, lid 5 DBRC-decreet niet kan worden geregulariseerd .

Het verzoek tot tussenkomst is onontvankelijk voor wat de behandeling van de vordering tot schorsing betreft.

#### **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING**

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

#### **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING**

Op grond van artikel 40, §1 DBRC-decreet kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bevelen op voorwaarde dat er hoogdringendheid is en dat de verzoekende partij minstens één ernstig middel aanvoert dat de vernietiging van de bestreden beslissing kan verantwoorden.

##### **A. Hoogdringendheid**

*Standpunt van de partijen*

1.

Verzoekende partijen omschrijven de hoogdringendheid als volgt:

*“ ...*

*Het bestreden vergunningsbesluit werd door de aanvrager aangeplakt op 23 augustus 2016.*

*... werd er gelijklopend met de bouwaanvraag ook een milieuvergunningsaanvraag ingediend. Overeenkomstig artikel 4.5.1. VCRO was de hier bestreden stedenbouwkundige vergunning geschorst tot zolang er geen definitieve milieuvergunning werd verleend ...*

*Anticiperend op de uitvoerbaarheid van de stedenbouwkundige vergunning werden de vergunninghouder en zijn adviseur op 16 september 2016 door de raadsleden van de verzoekende partijen aangeschreven ... In deze brief werd ... meegedeeld dat zij de instructie hadden om een procedure op te starten voor uw Raad en er werd gevraagd om de werken in afwachting van een uitspraak van uw Raad niet te starten met de werken.*

*De adviseur van de vergunninghouder liet weten dat er bereidheid bestond om een minnelijk overleg te organiseren.*

*Op de vraag om uitdrukkelijk te bevestigen dat er geen uitvoering zou worden gegeven aan de stedenbouwkundige vergunning kwam geen antwoord ...*

*In tussentijd - met name op 26 september 2016 - reed een bouwkraan de bouwplaats op. ... Deze bouwkraan werd op 27 september 2016 terug weggereden.*

*De raadsleden van de verzoekende partijen namen op 28 september 2016 telefonisch contact op met de adviseur van de vergunninghouder. Die bevestigde formeel dat er teruggekomen werd op de bereidheid om minnelijk te overleggen en dat de bouwheer zelf ... het vrije beslissingsrecht wou behouden over het opstarten van de werken.*

*De volgende dagen gebeurde er niets op het terrein en was er ook niet de minste indicatie dat er onmiddellijk zou gestart worden met de werken. Het lijkt er sterk op dat de vergunninghouder de verzoekende partijen enigszins wou uitdagen.*

*Tot op vandaag zijn de werken niet opgestart. Er werden ook geen (bijkomende) voorbereidingen getroffen.*

*Dat was ook niet verwonderlijk, want de stedenbouwkundige vergunning was op dat ogenblik - gelet op de wachttermijn en de koppelingsregeling - hoe dan ook nog niet uitvoerbaar.*

*De verzoekende partijen vernamen - door aanplakking - echter dat er door de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant op 8 september 2016 een milieuvergunning zou zijn verleend. Gelet op de koppelingsregeling zou dit impliceren dat de stedenbouwkundige vergunning in tussentijd toch uitvoerbaar is geworden.*

*Gelet op het voorgaande, deden de verzoekende partijen onmiddellijk het nodige om dit verzoekschrift in te dienen.*

*... De afhandeling van de vernietigingsprocedure zal immers te laat zal komen om de verwezenlijking van de hierna aangevoerde nadelige gevolgen, die voor haar persoonlijk voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit, te voorkomen.*

*Dat deze nadelige gevolgen zich zullen voordoen, kan niet worden betwijfeld. De ernst van een snel optreden van uw Raad wordt des te urgenter, gelet op de 'wispelturige' houding van de vergunninghouder.*

*Meer concreet, wijzen de verzoekende partijen - en in het bijzonder de eerste verzoekende partij - op de volgende nadelige gevolgen:*

1. ... dient te worden vastgesteld dat het bestreden besluit met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid ernstige ongemakken en nadelen zal veroorzaken aan de eerste verzoekende partij dewelke rechtstreeks indruisen tegen haar statutair doel ...

2. De oprichting van de kippenstal zal een negatieve impact hebben op de landschapswaarden van de percelen en het omliggende homogene, open landschapsgebied. Het spreekt dan ook voor zich dat deze negatieve invloed ingevolge de tenuitvoerlegging van de werken zal resulteren alvorens er - redelijkerwijze - een uitspraak is over de vernietiging.

3. Het staat bovendien vast dat, eens het nieuwe gebouw zal zijn gerealiseerd, een afbraak hiervan onrealistisch is, ook al wordt de vergunning naderhand vernietigd. Uw Raad kan dit vaststaande feit niet negeren bij de beoordeling van de hoogdringendheid.

...

De eerste verzoekende partij is als milieuvereniging actief in de onmiddellijke omgeving van de bouwplaats. Dit werd hoger, onder de uiteenzetting van het belang reeds verduidelijkt en blijkt ook uit artikel 4 van de statuten waar haar werkingsgebied wordt bepaald ...

Voor zoveel als nodig verwijst de eerste verzoekende partij nogmaals in eerste instantie naar artikel 9.3 en art. 9.4 van het Verdrag van Aarhus. ... Het al te strikt invullen van de urgentievereiste zou niet overeenstemmen met de hoger vermelde bepalingen van het Verdrag van Aarhus.

Hoe dan ook, wordt er aangenomen dat een milieuvereniging ernstige ongemakken en nadelen kan ontlenen aan de weerslag van het bestreden besluit op de natuurwaarden en bijgevolg op de statutaire doelstellingen die zij beoogt te verwezenlijken.

...

In een arrest van de Raad van State (in een procedure die overigens werd ingesteld door de huidige eerste verzoekende partij) werd ook aanvaard dat het MTHEN van een milieuvereniging kan bestaan uit de aantasting van de aanwezige landschapswaarde ...

Uw Raad aanvaardde evenzeer recent nog dat de aantasting van omliggende landschapswaarden van een project het door een natuurvereniging ingeroepen moeilijk te herstellen nadeel kan schragen ...

Erg recent aanvaardde uw Raad ... zelfs nog dat de aantasting van omliggende landschapswaarden de uiterst dringende noodzakelijkheid van een schorsingsverzoek ingesteld door een natuurvereniging verantwoordt ...

Welnu, de eerste verzoekende partij zal ook in huidige zaak ernstige ongemakken en nadelen ondervinden door de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing die zal resulteren in een substantiële aantasting van de landschappelijke en ecologische waarden van het de bestaande omgeving en specifiek van het homogene, open landschapsgebied.

De waarde van dit landschap blijkt reeds uit de inkleuring als landschappelijk waardevol agrarisch gebied op het gewestplan.

Ook in het GRS van de gemeente Bierbeek wordt de waarde van dit gebied meermaals benadrukt, aangezien het deze omgeving aanmerkt als een gaaf landschap dat gekenmerkt wordt door een opvallende homogeniteit ...

Van zodra de vergunde werken zullen worden uitgevoerd - zoals bijvoorbeeld het afgraven van het perceel, het gieten van funderingen, aanbrengen van verhardingen, het aanvoeren van materialen en het oprichten van gebouwen - zal het landschappelijk waardevol karakter van het agrarisch gebied ongetwijfeld worden geschonden, alsook de goede ruimtelijke

ordening. Zoals gezegd door de PSA, mag de waarde van dit open ruimte gebied niet onderschat worden. De visuele verstoring en aantasting van het open landschap kan dan ook aangemerkt worden als ernstige ongemakken en nadelen.

De uitspraak van uw Raad in de vernietigingsprocedure zal te laat komen om deze visuele verstoring en aantasting van het open landschap te voorkomen, gezien de oprichting van de stal op een zeer korte termijn kan worden uitgevoerd, gelet op het gegeven dat deze zal bestaan uit prefab betonpanelen en een golfplaten dak.

Naar aanleiding van de uiteenzetting van het belang werd reeds uitvoerig toegelicht dat de eerste verzoekende partij, conform haar statutaire doelstellingen, zich steeds heeft ingezet voor het behoud van de betrokken locatie en in het bijzonder de landschappelijke waarde hiervan.

In de statutaire doelstellingen wordt meer concreet het volgende bepaald ...

Bovendien heeft de eerste verzoekende partij naar aanleiding van de geplande aanleg van de kippenstal zeer specifieke acties ontplooid met betrekking tot het getroffen landschap, o.a. door het indienen van bezwaarschrift, precies omdat de impact van de stal op het landschap in de onmiddellijke en ruimere omgeving ervan zo ingrijpend en onmiddellijk raakt aan haar statutaire doelrealisatie.

Deze aantasting heeft een impact op de goede werking van de eerste verzoekende partij nu zij in deze regio een aantal activiteiten organiseert. Dit betekent ook dat het resultaat van alle door haar geleverde inspanningen op het vlak van natuurbescherming, -beheer en -ontwikkeling, ernstig worden bedreigd. Het hoeft geen uitvoerig betoog dat het teloorgaan van deze inspanningen een moreel nadeel uitmaakt in hoofdzaak van de eerste verzoekende partij.

De aantasting van dit gebied heeft dan ook onmiddellijke gevolgen voor de statutaire doelstelling die de eerste verzoekende partij wil realiseren.

Ook voor de tweede verzoekende partij rijst een hoogdringendheid. Als buurtbewoner uit de onmiddellijke omgeving wordt zijn woon- en leefomgeving immers direct aangetast door de beoogde werken. Net zoals de eerste verzoekende partij kan de tweede verzoekende partij immers genieten van het open landbouwgebied, waarin zijn woning gelegen is. Dat deze woning zonevreemd zou zijn, doet hieraan geen afbreuk.

De tweede verzoekende partij zal ook geconfronteerd worden met de mobiliteitshinder die gepaard gaat met de bouw en oprichting van de beoogde kippenstal. Ook na het oprichten van de bewuste kippenstal zal de mobiliteitshinder zich blijvend manifesteren: de exploitatie zal ongetwijfeld zwaar verkeer met zich meebrengen en hoe beperkt dat volgens de vergunninghouder (beweerdelijk) ook zou zijn, er kan niet worden ontkend dat dit een negatieve impact heeft op de verkeersveiligheid van de tweede verzoekende partij die dagelijks langs de bewuste exploitatie moet passeren om zijn woning te verlaten. ...

...

## 2.

Verwerende partij betwist de hoogdringendheid:

“ ...

Verzoekende partijen motiveren de hoogdringendheid door te stellen dat de uitspraak in de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de visuele verstoring en aantasting van het open landschap te voorkomen, gezien de oprichting van de stal (bestaande uit prefab betonplaten en een golfplaten dak) op zeer korte termijn kan worden uitgevoerd.

Van zodra de vergunde werken zullen worden uitgevoerd - zoals het afgraven van het perceel, het gieten van funderingen, aanbrengen van verhardingen, het aanvoeren van

*materialen en het oprichten van gebouwen - zal het landschappelijk waardevol karakter van het agrarisch gebied ongetwijfeld worden geschonden, alsook de goede ruimtelijke ordening.*

*Hiermee toont verzoekende partij echter niet op afdoende wijze aan dat er in casu sprake is van hoogdringendheid.*

*De uiteenzetting van de hoogdringendheid beperkt zich immers tot vage en algemeen geformuleerde nadelen die op geen enkele manier worden gestaafd door precieze, pertinente en concrete elementen die tevens aannemelijk zijn.*

*Nochtans rust op de verzoekende partijen de bewijslast om met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens aan te tonen dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing gevolgen veroorzaakt die voor haar persoonlijk nadelig zijn en die met de schorsing van de tenuitvoerlegging kunnen worden voorkomen terwijl de vernietigingsprocedure te laat zou komen om deze nadelen te voorkomen. Het volstaat niet om louter op algemene wijze aan te geven dat men als gevolg van de bestreden vergunning een zeker nadeel zal ervaren.*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij die zich op hoogdringendheid beroept, moet, op grond van artikel 40, §1, lid 6 DBRC-decreet en artikel 56, §1, 2° en artikel 57, 1° Procedurebesluit, in haar verzoekschrift, ondersteund met de nodige overtuigingsstukken, een uiteenzetting geven van de redenen die aantonen dat de schorsing hoogdringend is gelet op de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

De vereiste van hoogdringendheid impliceert onder meer dat de verzoekende partij moet aantonen dat de behandeling van haar zaak onverenigbaar is met de behandelingstermijn van een vordering tot nietigverklaring. Meer in het bijzonder rust op de verzoekende partij de bewijslast om met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens aan te tonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van de aangevoerde nadelige gevolgen, die voor haar persoonlijk voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, te voorkomen.

Er moet bovendien een oorzakelijk verband worden aangetoond tussen de aangevoerde nadelige gevolgen en de bestreden beslissing, zodat deze kunnen worden voorkomen door een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

2.

De bestreden stedenbouwkundige vergunning voorziet in de bouw van een nieuwe (industriële) stal voor het (biologisch) huisvesten van 4.800 braadkippen, met een breedte van 12,90 m, een diepte van 40,40 m en een nokhoogte van 5,23 m. De stal wordt dwars ingeplant op de Rijsmortelstraat, op 29 m van de voorste perceelgrens, op vooralsnog onbebouwde percelen.

Uit het verzoekschrift, onderbouwd met foto's, blijkt dat de omgeving waarin de aanvraag zich situeert, ten zuiden van de Rijsmortelstraat en ten westen van de Langestraat, een gaaf, homogeen open landschap betreft. De door verzoekende partijen beschreven karakteristieken van het landschap vinden steun in het administratief dossier, en worden door verwerende partij overigens niet (ernstig) betwist. Zo wordt in het advies van de gemeentelijke erfgoedraad van 16 maart 2016 gesteld dat *“de inplanting van de kippenstal wordt voorzien in één van de meest open landschapsgebieden van de gemeente Bierbeek, waar bebouwing nauwelijks aanwezig is, en dat gekenmerkt wordt door zichten op akkers, weiden en bosrestanten”*, waarbij *“dit*

*openruimtegebied*”...*“tot nu een gaaf landschap is gebleven”*. In dit advies wordt ook gewezen op het feit dat *“in het Gemeentelijk Ruimtelijk structuurplan p. 59 het gebied tussen Merbeek en Langestraat als een gaaf deellandschap wordt beschouwd dat gekenmerkt wordt door zijn consistente samenhang”* en dat *“door gans het structuurplan trouwens wordt gewezen op de kwaliteit van de open ruimte in Bierbeek”*. Ook door het college van burgemeester en schepenen in haar (weigerings)beslissing in eerste aanleg van 25 maart 2016 en in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 29 juni 2016 wordt gewezen op het feit dat het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan *“het betrokken landbouwgebied heeft aangeduid als een belangrijk openruimtefragment”*. Voorts wordt in voormeld verslag nog gesteld dat *“vooral het gedeelte tussen de Langestraat en de Bierbeekstraat een gaaf agrarisch gebied betreft bestaande uit open glooiende akkers, afgewisseld met kleine en grote bosmassieven”*.

3.

De Raad oordeelt dat verzoekende partijen aan de hand van de voorliggende stukken voldoende aannemelijk maken dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, gelet op de aard en de inplanting van de nieuwe stal, *“een negatieve impact zal hebben op de landschapswaarden van de percelen en het omliggende homogene, open landschapsgebied”*, en *“zal resulteren in een substantiële aantasting van de landschappelijke en ecologische waarden van de bestaande omgeving en specifiek van het homogene, open landschapsgebied”*. Deze visie vindt overigens steun in het advies van de gemeentelijke erfgoedraad van 16 maart 2016, waarin wordt gesteld dat *“een inplanting op de hoger gelegen rug nefast is voor de hoge beeldkwaliteit van dit landschap”*. Ze vindt tevens steun in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen in eerste aanleg van 25 maart 2016, waarin wordt overwogen dat *“zoals de stal wordt ingeplant in het landschap er echter niet voldoende aandacht is besteed aan de esthetische aspecten en aan het bewaren van het bestaande landschapskarakter”*, en dat *“het open karakter van de omgeving door de inplanting van de stalling wordt geschonden”*. In dezelfde zin wordt in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 29 juni 2016 gesteld dat *“de nieuwe inplanting in dit geval het homogeen karakter van het betrokken agrarisch gebied schendt”*, terwijl *“de waarde van dit open agrarisch gebied niet mag onderschat worden”*.

In die optiek maakt eerste verzoekende partij, in het licht van haar statutaire doelstellingen waarin zij onder meer de bescherming en het behoud van dit landschap nastreeft, voldoende aannemelijk dat zij *“ernstige ongemakken en nadelen zal ondervinden door de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing die zal resulteren in een substantiële aantasting van de landschappelijke en ecologische waarden van het de bestaande omgeving en specifiek van het homogene, open landschapsgebied”*. Ook maakt tweede verzoekende partij voldoende aannemelijk dat haar *“woon -en leefomgeving”*, waarbij zij heden *“kan genieten van het open landbouwgebied, waarin zijn woning gelegen is”*, zal worden aangetast indien de bestreden beslissing wordt uitgevoerd. Het standpunt van verwerende partij dat *“de uiteenzetting van de hoogdringendheid zich beperkt ... tot vage en algemeen geformuleerde nadelen die op geen enkele manier worden gestaafd door precieze, pertinente en concrete elementen die tevens aannemelijk zijn”* wordt dan ook niet gevolgd, temeer verwerende partij de argumenten van verzoekende partijen niet concreet weerlegt.

4.

De Raad oordeelt dat verzoekende partijen eveneens voldoende aannemelijk maken dat het resultaat van de vernietigingsprocedure in de gegeven omstandigheden niet kan worden afgewacht, gezien de bestreden beslissing in beginsel binnen een korte tijdspanne kan worden uitgevoerd. Zij wijzen met name op het feit dat de aanvrager op 8 september 2016 eveneens een milieuvergunning verkreeg voor de betreffende inrichting, zodat de bestreden vergunning in het licht van de koppelingsregeling in artikel 4.5.1, §2 VCRO niet langer zou zijn geschorst, terwijl dit door verwerende partij niet wordt tegengesproken. Ook wijzen zij op het feit dat *“de oprichting*

*van de stal op een zeer korte termijn kan worden uitgevoerd, gelet op het gegeven dat deze zal bestaan uit prefab betonpanelen en een golfplaten dak*", terwijl dit door verwerende partij evenmin wordt tegengesproken en steun vindt in het aanvraagdossier. In de rand hiervan merken verzoekende partijen aan de hand van de uiteenzetting in hun verzoekschrift en hun stukken terecht op dat de intenties van de vergunninghouder met betrekking tot de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing vooralsnog onduidelijk zijn, gelet op het feit dat er reeds kortstondig een bouwkraan aanwezig was op de bouwpercelen en dat de vergunninghouder geen éénduidig antwoord gaf op hun vraag of er al dan niet terloops huidige procedure uitvoering zal worden gegeven aan de stedenbouwkundige vergunning. Gezien de vergunninghouder opteerde om niet tussen te komen in voorliggende procedure, blijven zijn intenties onduidelijk.

Gelet op de reële doorlooptijd van de vernietigingsprocedure, zal deze procedure op het ogenblik dat de bestreden vergunning wordt uitgevoerd nog niet zijn beëindigd. In tussentijd zullen verzoekende partijen reeds worden geconfronteerd met de door hen ingeroepen nadelige gevolgen, vermits de bouwwerken het landschappelijk waardevol karakter van het gebied perkerende zullen schaden en dit naderhand niet eenvoudig en alleszins niet binnen korte termijn kan worden hersteld. In die optiek zou de vernietigingsprocedure ondoelmatig zijn in het licht van de ingeroepen nadelige gevolgen in hoofde van verzoekende partijen.

4.

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

## **B. Ernstige middelen – eerste middel**

### *Standpunt van de partijen*

1.

Verzoekende partijen voeren de schending aan van *"het bij KB van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan Leuven, artikel 11.4.1 en 15.4.6.1 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juni 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer specifiek de materiële motiveringsplicht, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel"*.

Zij lichten dit als volgt toe:

*"...*

*De bouwplaats is in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied gelegen.*

*Overeenkomstig artikel 15.4.6.1 van het gewestplannenKB hebben de landschappelijk waardevolle gebieden tot doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. Dit houdt in dat ernaar gestreefd dient te worden om het bestaande landschapskarakter en -waarden zoveel mogelijk te bewaren en dit door een verscherpte esthetische toets van de nieuwe inrichtingen.*

*Zoals uitvoerig werd aangetoond in de feitenuiteenzetting ligt de bouwplaats in een homogeen, open landschapsgebied met een bijzondere landschappelijke waarde én zal de realisatie van de bestreden vergunning nefast zijn voor deze waarde.*

*Diverse adviesverleners, waaronder de PSA, erkennen reeds deze bijzondere landschapswaarde van het omliggende landschap. Zo is in het verslag van de PSA o.m. te lezen: ...*



*De deputatie vertrekt echter vreemd genoeg van de vaststelling dat het open landschap reeds structureel zou zijn aangetast door diverse elementen zoals onder andere de spoorweg en de woningen in de Langestraat.*

*Dat blijkt alvast niet uit onderstaande beelden: ...*

*Uitgaande van dit incorrect uitgangspunt meent de deputatie dat de kippenstal de landschapswaarden van het omliggende gebied niet zal schaden en dus in overeenstemming is met de bestemmingsvoorschriften:*

*"Gelet op de ligging in een op deze plaats reeds enigszins aangetast structureel gebied en gelet op de ontwerpkeuzes kan er gesteld worden dat de schoonheidswaarde van het landschap niet in het gedrang wordt gebracht. Er kan besloten worden dat het bouwen van de stal niet in strijd is met de planologische bestemmingsvoorschriften van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied."*

*Bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, en dus ook bij de esthetische toets, dient de vergunningverlenende overheid nochtans te vertrekken van een juiste voorstelling van de toestand ter plaatse, hetgeen de deputatie hier duidelijk niet heeft gedaan.*

*In ieder geval is het in het licht van de feitelijke en concrete kenmerken van het betrokken gebied al te verregaand en onredelijk om te stellen dat het gebied niet langer gekenmerkt wordt door homogene, open vergezichten zoals gesteld wordt in de adviezen, de bezwaren en de relevante beleidsdocumenten. De kippenstal sluit dan ook niet aan op reeds bestaande bebouwing en geeft aanleiding tot een versnippering van de open ruimte.*

*Zelfs indien de structurele aantasting van het gebied zou aanvaard worden, is dit geen voldoende motief om het open landschapsgebied nog verder aan te tasten. ...*

*Naast de beweerdelijke structurele aantastingen van het open ruimte gebied motiveert de deputatie dat de stal conform de bestemming is omwille van de ontwerpkeuzes ..., zijnde de haag van 2 meter hoog over de volledige diepte van de stal en de bomenrij van hoogstam fruitbomen.*

*Waarom de deputatie, in tegenstelling tot het college van burgemeester en schepenen van de gemeente van Bierbeek, van mening is dat deze beperkte groenvoorzieningen volstaan om de schoonheidswaarde van het landschap te bewaren, wordt niet nader toegelicht.*

*Het hoeft evenwel geen uitgebreid betoog dat enkele bomen en een haag van 2 meter niet in staat zijn om de verstoring van het landschap en de versnippering van de open ruimte door de industrieel ogende kippenstal van 40 meter op 12,50 meter en met een nokhoogte van meer dan 5 meter weg te nemen.*

*Daarnaast oordeelt de deputatie ook bij de beoordeling van de visueel-vormelijke aspecten in het kader van de goede ruimtelijke ordening:*

*"Ook visueel-vormelijk kunnen er geen opmerkingen gemaakt worden. Het betreft een langwerpige constructie die is afgewerkt met een hellend dak. Als materialen is er voor de wanden gekozen voor prefab-betonplaten en voor het dak voor grijze vezelcement golfplaten. De constructie beantwoordt qua uitzicht en schaal aan het beeld van wat verwacht kan worden van een stal voor landbouwkundige doeleinden. Het gebouw integreert zich zodoende in de omgeving aangezien agrarische gebieden bij uitstek bedoeld zijn de landbouw waar loodsen en stallen thuishoren."*

*Zoals reeds vermeld, dient de deputatie omwille van de bestemming landschappelijk waardevol gebied echter extra waakzaam te zijn bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening en een verscherpte esthetische toets door te voeren. In casu blijkt echter uit de bovenvermelde motivatie uit de bestreden beslissing dat de deputatie dit niet deed.*

*Louter stellen dat de stal bestaand uit prefab-betonpanelen, een golfplaten dak en een beperkt groenscherm in overeenstemming is met wat gangbaar is in agrarische gebieden, volstaat immers niet.*

*De stal dient in dit geval visueel-vormelijk in overeenstemming te zijn met de bijzondere schoonheidswaarde van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Het staat vast dat een industrieel ogende stal uit prefab betonpanelen en een golfplaten dak dit niet is.*  
...

2.

Verwerende partij antwoordt:

“ ...

*Het is effectief wel zo dat in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied in de eerste plaats het landschapskarakter zoveel mogelijk bewaard dient te blijven en er bijzondere aandacht dient besteed te worden aan de esthetische aspecten van nieuwe inplantingen of verbouwingen. Het doel is immers om het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen dus alle handelingen en werken bestemd voor landbouw in de ruime zin uitgevoerd worden, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen. Het oprichten van een landbouwconstructie is dus zeker niet planologisch in strijd met het van toepassing zijnde bestemmingsvoorschrift.*

*In een landschappelijk waardevol agrarisch gebied dient men echter niet alleen met dit planologische criterium rekening te houden, ook geldt er een verscherpt esthetisch criterium. Er geldt immers een grotere waakzaamheid ten aanzien van de gaafheid van de omgeving. Daarnaast moet er ook gestreefd worden naar een zuinig ruimtegebruik. Hierbij wordt er bij nieuwe bedrijfsinplantingen steeds vooropgesteld om maximaal aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, en om plaatsen die reeds structureel zijn aangetast op te zoeken. Tevens wordt er naar gestreefd om gebouwen zo compact mogelijk te maken.*

*Welnu, uit de plannen en de bijgevoegde foto's in het administratief dossier (zie deel II, stuk 2, en vooral dan pag. 2, 6, 7 en 8) blijkt ontegensprekelijk dat ten noorden van het perceel in kwestie het open landschap gekruist wordt door een spoorlijn (langs de overzijde van de spoorlijn zijn daarenboven grote gebouwen gesitueerd), en dat ten oosten van het perceel er reeds een lintbebouwing aanwezig is langs de Langestraat. Het open landschap is ter plaatse dus ontegensprekelijk reeds structureel aangesneden.*

*De voorliggende stedenbouwkundige aanvraag voorziet dat de kippenstal hierbij maximaal zou aansluiten.*

*Daarnaast is de aangevraagde stal ook dermate compact ontworpen dat zij de schoonheidswaarde van het open landschap geenszins zou verstoren. De stal zou immers in het talud ingeschoven worden, en er zouden ook voldoende groenaanplantingen voorzien worden.*

*Verwerende partij heeft in de bestreden beslissing dan ook terecht het volgende geoordeeld:*

...

*Verwerende partij heeft in de bestreden beslissing dan ook wel degelijk voldoende rekening gehouden met het feit dat de kwestieuze stedenbouwkundige aanvraag in landschappelijk waardevol agrarisch gebied is gelegen, en heeft dan ook terecht de aanvraag getoetst aan het verscherpte esthetische criterium. Hierbij is zij terecht tot de conclusie gekomen dat de aanvraag ruimtelijk aanvaardbaar is, gelet op het feit dat het open landschap ter hoogte van het perceel in kwestie reeds structureel is aangetast (de aanvraag ligt aan de rand van het openruimtegebied, sluit aan op de reeds bestaande bebouwing en zal ook grenzen aan de spoorlijn) en het feit dat het specifieke ontwerp (compact gebouw dat ingeschoven wordt in*

het talud) en de voorziene groenaanplantingen ervoor zullen zorgen dat de schoonheidswaarde van het landschap niet in het gedrang wordt gebracht.

...

Tevens is verwerende partij bij haar besluitvorming uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, en heeft zij de determinerende feitelijke en juridische gegevens uit het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar in overweging genomen, correct beoordeeld en afgewogen en is zij op die gronden en in alle redelijkheid tot een besluit gekomen. Verwerende partij heeft in de bestreden beslissing aldus wel degelijk afdoende en uitdrukkelijk gemotiveerd waarom zij afwijkt van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar.

...”

#### *Beoordeling door de Raad*

##### 1.

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 de gewestplannen luiden respectievelijk als volgt:

*“11, 4.1. De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. ...*

*15, 4.6.1. De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen.*

*In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.”*

Uit de samenlezing van geciteerde artikelen volgt dat de toelaatbaarheid van bouwwerken in landschappelijk waardevolle agrarische gebieden moet worden getoetst op grond van een tweevoudig criterium. Het betreft met name enerzijds een planologisch criterium, dat veronderstelt dat de overheid nagaat of de aangevraagde werken in overeenstemming zijn met de bestemming agrarisch gebied, en anderzijds een esthetisch criterium, dat inhoudt dat de deze werken moeten kunnen worden overeengebracht met de eisen ter vrijwaring van het landschap. Derhalve zijn in dergelijke gebieden in beginsel alle bouwwerken toegelaten die normaliter ook thuishoren in het agrarisch gebied, mits daardoor de schoonheidswaarde van het landschap niet wordt aangetast. Indien dit het geval is, dienen de bouwwerken (overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, lid 1, 1°, a VCRO) te worden geweigerd wegens hun onverenigbaarheid met de verordenende stedenbouwkundige (bestemmings)voorschriften van het gewestplan.

##### 2.

Verzoekende partijen betwisten in essentie de degelijkheid van de overwegingen in de bestreden beslissing inzake de toets van de aanvraag aan het esthetisch criterium (conform hoger geciteerd artikel 15, 4.6.1). Zij stellen vooreerst dat verwerende partij in het licht van de uitgebrachte adviezen, inzonderheid dat van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, en van de feitelijke en concrete kenmerken van het betrokken gebied, ten onrechte uitgaat “van de vaststelling dat het open landschap reeds structureel zou zijn aangetast”, en derhalve vertrekt van een onjuiste voorstelling van de plaatselijke toestand. Bovendien menen zij dat de gebeurlijke structurele aantasting van het gebied geen motief vormt om het landschap nog verder aan te tasten. Voorts stellen zij dat verwerende partij, inzonderheid in het licht van de andersluidende beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen in eerste aanleg, niet afdoende toelicht waarom zij meent dat de beperkte groenvoorzieningen volstaan om de schoonheidswaarde van het landschap te bewaren. Tenslotte stellen zij dat verwerende partij bij

de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening inzake de visueel-vormelijke aspecten naliert om een verscherpte esthetische toets door te voeren.

### 3.

Hoewel verwerende partij niet is gebonden door het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, en hiervan kan afwijken, heeft zij (overeenkomstig artikel 4.7.23, §1 VCRO) de plicht om het andersluidend advies in haar beoordeling en besluitvorming te betrekken. Het volstaat hierbij dat verwerende partij alle andersluidende elementen van het verslag in de motivering van de bestreden beslissing ontmoet, en dat uit de bestreden beslissing duidelijk blijkt waarom zij afwijkt van de andere zienswijze in het verslag en op welke punten. Wanneer verwerende partij, zoals *in casu*, in haar beoordeling afwijkt van het ongunstig advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, en oordeelt dat de aanvraag toch voldoet aan het esthetisch criterium, vereisen de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel dat zij haar beslissing op dit punt nog concreter en zorgvuldiger motiveert. Dit geldt des te meer indien zij daarmee tevens afwijkt van de andersluidende standpunten in het advies van de gemeentelijke erfgoedraad en in de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen in eerste aanleg, waarin telkens (eveneens) werd vastgesteld dat de nieuwe stal het landschappelijk waardevol agrarisch gebied aantast en leidt tot versnippering van de bestaande open ruimte.

#### 3.1.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt in zijn advies van 29 juni 2016 op gemotiveerde wijze dat *“bij landschappelijk waardevolle gebieden in de eerste plaats het bestaande landschapskarakter zoveel mogelijk dient bewaard te blijven en bijzondere aandacht moet worden besteed aan de esthetische aspecten van nieuwe inplantingen of verbouwingen”*, waarbij *“de indeling als landschappelijk waardevol moet aanzetten tot een grotere waakzaamheid ten aanzien van de gaafheid van de omgeving”*. Voorts stelt hij dat er *“binnen het agrarisch gebied steeds zuinig ruimtegebruik moet nagestreefd worden”*, en *“om de landschappelijke omgeving en de open ruimte te sparen bij nieuwe bedrijfsinplantingen steeds wordt vooropgesteld om maximaal aan te sluiten bij de bestaande bebouwing, en plaatsen die structureel aangetast zijn op te zoeken”*, gezien *“het aansnijden van een gaaf open landbouwgebied namelijk aanleiding geeft tot versnippering van de open ruimte”*.

De Raad stelt vast dat verwerende partij de visie van provinciale stedenbouwkundige ambtenaar inzake de wijze van beoordeling van de aanvraag in het licht van haar ligging in landschappelijk waardevol agrarisch gebied in de bestreden beslissing (evenals in haar antwoordnota) overneemt, en derhalve (terecht) expliciet onderschrijft.

#### 3.2.

In navolging van voormelde overwegingen wijst de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zijn advies op de vaststelling dat *“het betrokken landbouwgebied ook in het goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de gemeente Bierbeek wordt aangeduid als een belangrijk openruimtefragment”*, waarbij de gemeente *“de continuïteit van de openruimtestructuren en de openruimtefuncties wenst te vrijwaren, alsook de identiteit van de bebouwde gebieden”*, in functie waarvan *“er wordt ingezet op een specifiek landelijk beleid dat streeft naar een maximaal behoud en beleving van de bestaande open ruimte”*. Voorts oordeelt hij dat *“het betrokken agrarisch gebied een open actief uitgebaat landbouwgebied is, dat zich uitstrekt tussen Korbeek-Lo, Lovenjoel en de E40”*, waarbij *“vooral het gedeelte tussen de Langestraat en de Bierbeekstraat een gaaf agrarisch gebied betreft bestaande uit open glooiende akkers, afgewisseld met kleine en grote bosmassieven”*.

De Raad stelt vast dat voormeld standpunt zowel steun vindt in het advies van de gemeentelijke erfgoedraad van 16 maart 2016 als in de overwegingen van het college van burgemeester en schepenen in haar weigeringsbeslissing in eerste aanleg van 25 maart 2016. In eerstgenoemd advies wordt in gelijkaardige zin overwogen dat *“de inplanting van de kippenstal wordt voorzien in één van de meest open landschapsgebieden van de gemeente Bierbeek, waar bebouwing nauwelijks aanwezig is, en dat gekenmerkt wordt door zichten op akkers, weiden en bosrestanten”,* en dat *“tot nu een gaaf landschap is gebleven”*. Voorts wordt daarin gewezen op de vaststelling dat *“in het Gemeentelijk Ruimtelijk structuurplan p. 59 het gebied tussen Merbeek en Langestraat als een gaaf deellandschap wordt beschouwd dat gekenmerkt wordt door zijn consistente samenhang”,* en dat *“in hetzelfde plan p. 128 de gemeente wenst in te zetten op het maximaal behouden van de open ruimte en dus ook de bestaande landbouwgronden”,* waarbij *“door gans het structuurplan trouwens wordt gewezen op de kwaliteit van de open ruimte in Bierbeek”*. Ook het college van burgemeester en schepenen wijst op de vaststelling dat in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Bierbeek *“men kiest voor ... het bewaren en versterken van waardevolle open-ruimte landschappen”,* terwijl *“de zone waarin de nieuwe inplanting zich situeert, wordt aangeduid als een openruimtefragment”*. Het belang van de landschappelijke waarde van het gebied blijkt derhalve tevens duidelijk uit de lokale beleidsvisie die daarover wordt uitgedrukt en door de houding van de gemeente.

Gelet op de kenmerken van het landschap oordeelt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat *“de voorgestelde inplanting van de nieuwe landbouwloods vanuit ruimtelijk standpunt in dit geval niet aanvaardbaar is”,* en *“de nieuwe inplanting in dit geval het homogeen karakter van het betrokken agrarisch gebied schendt”,* terwijl *“de waarde van dit open agrarisch gebied niet onderschat mag worden”*. Hij overweegt daarbij specifiek dat *“er hier ook niet kan gesteld worden dat de nieuwe loods zou aansluiten op andere bestaande bebouwing in de omgeving”,* gezien *“de loods niet aansluit op bebouwing in het landelijk woongebied dat op meer dan 300m van de inplantingsplaats ligt”,* en gezien *“langs de Langestraat nog een drietal zonevreemde woningen staan”,* die *“zich echter allemaal aan de oostzijde van de Langestraat bevinden, op ongeveer 100m van de inplantingsplaats”,* zodat *“deze bebouwing vanop het betrokken perceel ook niet zichtbaar is door een bomenrij langs de Langestraat en het feit dat deze woningen lager staan ingeplant ten opzichte van het maaiveld van het betrokken perceel”*. Omwille van deze redenen oordeelt hij dat *“de voorgestelde inplanting het landschappelijk waardevol agrarisch gebied aan de westzijde van de Langestraat zal aantasten en leiden tot een versnippering van de bestaande open ruimte”,* temeer (inzake *“de inplanting en perceelinrichting”*) tevens wordt vastgesteld dat *“door het feit dat het een zeer smal perceel betreft en het perceel toegankelijk moet zijn voor vrachtverkeer, de stal dwars op de as van de weg en zeer ver naar achter moet worden ingeplant, waardoor deze het agrarische gebied verder insnijdt dan nodig”*.

De Raad stelt vast dat voormeld standpunt door verwerende partij in de bestreden beslissing niet wordt gevolgd, gezien zij meent dat *“de nieuwe landbouwloods”* wel *“aanvaardbaar is”,* waarmee zij tevens ingaat tegen het door de gemeente gevoerde beleid. Verwerende partij steunt zich daarbij in eerste instantie op de vaststelling dat *“het gebouw aan de rand ligt van het openruimtegebied en aansluit op de spoorweg in het noorden, een groenstructuur in het oosten, de woningen in de Langestraat en de grotere gebouwen aan de overzijde van de spoorlijn”,* zodat *“er door de aanwezigheid van deze elementen kan gesteld worden dat het gebied op deze plaats al enigszins structureel aangetast is”*.

### 3.3.

De Raad oordeelt vooreerst dat verwerende partij de visie van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar (evenals van de gemeentelijke erfgoedraad en van het college van burgemeester en schepenen) inzake de kernmerken van het landschap (*“dat zich uitstrekt tussen Korbeek-Lo, Lovenjoel en de E40”*) in de bestreden beslissing op zich niet ernstig betwist, in de rand waarvan

de Raad opmerkt dat de (esthetische) toets aan de landschapswaarden betrekking moet hebben op het landschap in een ruimere context. Zij overweegt immers in eerste instantie dat *“het gebouw aan de rand ligt van het openruimtegebied”*, zodat zij (minstens) erkent dat *“vooral het gedeelte tussen de Langestraat en de Bierbeekstraat een gaaf agrarisch gebied betreft bestaande uit open glooiende akkers, afgewisseld met kleine en grote bosmassieven”*. De vaststelling dat verwerende partij vervolgens overweegt dat de nieuwbouw *“aansluit op de spoorweg in het noorden, een groenstructuur in het oosten, de woningen in de Langestraat en de grotere gebouwen aan de overzijde van de spoorlijn”*, doet hieraan geen afbreuk.

Bovendien oordeelt de Raad dat verwerende partij op basis van voormelde vaststellingen (onder randnummer 3.2) redelijkerwijze niet kon besluiten *“dat er gesteld kan worden dat het gebied door de aanwezigheid van deze elementen op deze plaats al enigszins structureel aangetast is”*. Zij gaat hiermee vooreerst voorbij aan de niet betwiste vaststelling dat *“vooral het gedeelte tussen de Langestraat en de Bierbeekstraat”*, ter hoogte waarvan de nieuwbouw wordt voorzien, *“een gaaf agrarisch gebied betreft bestaande uit open glooiende akkers, afgewisseld met kleine en grote bosmassieven”*, zoals ook blijkt uit de foto's in het dossier. Voorts maakt zij abstractie van de overweging in het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat *“er hier ook niet kan gesteld worden dat de nieuwe loods zou aansluiten op andere bestaande bebouwing in de omgeving”*, onder meer gezien *“langs de Langestraat nog een drietal zonevreemde woningen staan”*, die *“zich echter allemaal aan de oostzijde van de Langestraat bevinden, op ongeveer 100m van de inplantingsplaats”*, zodat *“deze bebouwing vanop het betrokken perceel ook niet zichtbaar is door een bomenrij langs de Langestraat en het feit dat deze woningen lager staan ingeplant ten opzichte van het maaiveld van het betrokken perceel”*. De loutere opmerking van verwerende partij dat de nieuwbouw *“aansluit op ... de woningen in de Langestraat”* kan in het licht van de gemotiveerde overwegingen daaromtrent in het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dan ook niet (mede) leiden tot het besluit dat het landschap aldaar *“al enigszins structureel aangetast is”*. In de rand hiervan merkt de Raad nog op dat de vaststelling in dit advies dat de betreffende woningen *“lager staan ingeplant ten opzichte van het maaiveld van het betrokken perceel”* steun vindt in het advies van de gemeentelijke erfgoedraad, waarin (in gelijkaardige zin) wordt overwogen dat *“een inplanting op de hoger gelegen rug nefast is voor de hoge beeldkwaliteit van dit landschap”*. In dezelfde optiek oordeelt de Raad dat ook de loutere verwijzing door verwerende partij naar *“de spoorweg in het noorden”* en *“de grotere gebouwen aan de overzijde van de spoorlijn”* geen soelaas biedt, temeer zij niet betwist dat *“vooral het gedeelte tussen de Langestraat en de Bierbeekstraat”*, ten zuiden van de spoorlijn, *“een gaaf agrarisch gebied betreft”*.

Gelet op voormelde vaststellingen oordeelt de Raad dat verwerende partij, op basis van de motieven in de bestreden beslissing en in het licht van de overwegingen in het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, op het eerste gezicht redelijkerwijze niet kon besluiten dat het landschap aldaar *“al enigszins structureel aangetast is”*.

#### 4.

Onafgezien van voormeld oordeel inzake de feitelijke plaatselijke toestand waarop verwerende partij zich steunde bij de (esthetische) beoordeling van de aanvraag, merkt de Raad op dat verwerende partij de reglementair vastgelegde landschappelijke waarde van het gebied bezwaarlijk kan minimaliseren door te verwijzen naar bepaalde in het gebied (al dan niet *“enigszins”* structureel) aanwezige storende elementen. De overweging dat een landschappelijk waardevol gebied reeds *“structureel”* is aangetast, doet uitschijnen dat verwerende partij ervan uitgaat dat de bestemming van dit gebied de facto is achterhaald, en impliceert de negatie van de gewestplanbestemming. Op basis van hoger geciteerd verordenend voorschrift (van artikel 15, 4.6.1) gelden bepaalde beperkingen, met het doel het landschap te beschermen of met het oog op landschapsontwikkeling, zodat de gebeurlijke aanwezigheid van storende of onesthetische

constructies in het gebied voor de vergunningverlenende overheid geen excuus kan vormen om nog verdere aantasting van het gebied toe te laten, zelfs indien deze bijkomende aantasting gering zou zijn. Verwerende partij kon in het licht van de toets van de aanvraag op grond van het esthetisch criterium dan ook bezwaarlijk steunen op het motief dat de nieuwbouw wordt voorzien op een plaats die reeds enigszins structureel is aangetast (ingevolge de vaststelling dat zij aansluit op de spoorweg in het noorden, een groenstructuur in het oosten, de woningen in de Langestraat en de grotere gebouwen aan de overzijde van de spoorlijn). De gebeurlijke vaststelling dat de omgeving aldaar reeds zou zijn ‘aangetast’ (zie evenwel hoger onder randnummer 3.3), vormt geen argument om de verenigbaarheid met de schoonheidswaarde van het landschap te verantwoorden, gezien de toets aan het esthetisch criterium onverkort blijft gelden.

In die optiek vermocht verwerende partij evenmin te steunen op het motief dat de nieuwbouw wordt ingeplant ‘aan de rand’ van het openruimtegebied. Dit geldt *in casu* des te meer, gezien verwerende partij in de bestreden beslissing, in navolging van de opmerking in het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat *“door het feit dat het een zeer smal perceel betreft en het perceel toegankelijk moet zijn voor vrachtverkeer, de stal dwars op de as van de weg en zeer ver naar achter moet worden ingeplant, waardoor deze het agrarische gebied verder insnijdt dan nodig”*, erkent dat *“de stal op 29m van de voorste perceelgrens staat, wat vrij ver is”*. De stelling dat *“deze diepte is te verantwoorden omdat er in de achteruitbouwstrook gemanoevrerd moet worden met voertuigen en omdat de infiltratievoorziening hier gelegen is”* doet daaraan geen afbreuk. Derhalve is er eerder sprake van een geïsoleerde inplanting van de nieuwbouw, waardoor de landschappelijke waarde van het gebied (eveneens) in het gedrang komt, zonder dat verwerende partij dit (afdoende) bij haar beoordeling betreft.

5.

Op basis van voormelde uiteenzetting oordeelt de Raad dat het middel op het eerste gezicht kan worden bijgetreden, in zoverre de degelijkheid wordt betwist van de toets van de nieuwe kippenstal in landschappelijk waardevol agrarisch gebied aan het esthetisch criterium, gelet op de onjuiste voorstelling van de plaatselijke toestand in het licht van het gemotiveerde advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en gelet op het feit dat de gebeurlijke structurele aantasting van het gebied geen motief vormt om het landschap nog verder aan te tasten.

Dit oordeel wordt overigens nog versterkt op basis van de vaststelling dat de aanvraag voor de beoogde nieuwe landbouwinrichting in landschappelijk waardevol agrarisch gebied op het eerste gezicht werd opgesplitst in verschillende onderdelen, waardoor een (zorgvuldige) esthetische toets van de totaliteit van de beoogde constructies heden zelfs nog niet mogelijk is.

Het wordt immers klaarblijkelijk niet betwist dat er naast de nieuwe (industriële) kippenstal met infiltratievoorziening en verhardingen in beginsel (minstens) ook nog voedersilo's moeten worden voorzien, terwijl deze niet zijn begrepen in huidige aanvraag en derhalve naderhand nog zullen (moeten) worden aangevraagd. Het Departement Landbouw en Visserij merkte in haar (hernieuwd) advies met name op *“dat het niet duidelijk is waar de voederopslag van de site zal gebeuren”*, gezien *“de gangbare voedersilo immers niet werd ingetekend op de aangeleverde plannen”*. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar merkte naar aanleiding hiervan op dat *“in de milieuvergunningsaanvraag meerdere malen wordt vermeld dat de voeders in bulk worden opgeslagen, namelijk in voedersilo's”*, zodat *“dergelijke silo's dus noodzakelijk zijn voor de goede bedrijfsvoering en het beperken van het aantal transportbewegingen”*, terwijl *“deze silo's echter niet op de plannen staan aangegeven, hoewel deze constructies vergunningsplichtig zijn en een belangrijke ruimtelijke impact hebben”*. Hoewel deze visie door verwerende partij in de bestreden beslissing quasi integraal expliciet wordt overgenomen (met uitzondering van de vaststelling dat

de betreffende constructies *“een belangrijke ruimtelijke impact hebben”*), oordeelt zij vervolgens dat het feit dat deze voedersilo's vooralsnog niet worden aangevraagd, geen beletsel vormt om de stedenbouwkundige vergunning alvast te verlenen, op basis van de bewering van de aanvrager *“dat deze voedersilo's inderdaad vergeten zijn”*. Zij stelt daarbij enkel dat *“indien er aan de buitenzijde van de stal dergelijke silo's voorzien zullen worden, deze deel zullen uitmaken van een afzonderlijke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning”*, waarbij zij evenwel *“nu reeds opmerkt dat ze in hoogte de nokhoogte van de stal niet zullen overstijgen waardoor de ruimtelijke impact vrij beperkt zal zijn”*. Hoewel het de aanvrager vrij staat om het voorwerp van zijn aanvraag te bepalen, mag van een zorgvuldige vergunningverlenende overheid worden verwacht dat zij (minstens) in het kader van de beoordeling van het esthetisch criterium van een aanvraag voor een nieuwe landbouwexploitatie in landschappelijk waardevol agrarisch gebied eist dat alle beoogde constructies tegelijkertijd worden aangevraagd, indien er geen discussie bestaat dat een belangrijk onderdeel van de nieuwe inrichting geen onderdeel uitmaakt van de aanvraag. Zij kan in het licht van de (pertinente) opmerking van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat *“deze silo's ... een belangrijke ruimtelijke impact hebben”* bezwaarlijk stellen dat *“de ruimtelijke impact”* van de betreffende constructie(s) *“vrij beperkt zal zijn”*, gezien hiervoor nog geen concrete aanvraag voorligt op basis waarvan de (niet-betwiste) ruimtelijke impact van de voedersilo's kan worden beoordeeld, en gezien de bestaande aantasting van een landschappelijk waardevol agrarisch gebied zoals hoger gesteld geen vrijgeleide vormt om dit gebied dan maar verder aan te tasten. Het valt overigens niet in te zien dat een normaal zorgvuldige aanvrager 'vergeet' om één van de belangrijkste constructies van zijn nieuwe inrichting (met name voedervoorziening voor 4.800 kippen) aan te vragen.

Voormeld oordeel inzake de voedersilo's geldt op het eerste gezicht eveneens voor de opmerking van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat *“er ook nergens een zone voor (tijdelijke) opslag van goederen, kadavertonnen, stro en dergelijk is aangegeven”*, terwijl *“de opslag van deze materialen doorgaans een droge, verharde oppervlakte vereist”*. Het standpunt van verwerende partij dat ook deze (pertinente) opmerking geen beletsel vormt om de stedenbouwkundige vergunning alvast te verlenen, gezien het *“nog door de aanvrager dient te worden afgewogen of er nog bijkomende opslagplaatsen nodig zijn voor onder andere stro”*, vermits *“de aanvrager op zijn thuisbedrijf namelijk beschikt over voldoende opslagruimte die maakt dat er ter plaatse aan de Rijsmortelstraat niet bijgebouwd hoeft te worden (met uitzondering van de eventuele voedersilo's)”* getuigt eveneens van onzorgvuldigheid. Als de aanvrager op zijn thuisbedrijf effectief beschikt over voldoende opslagruimte, valt niet in te zien waarom hij dan nog moet afwegen of er in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied nog bijkomende opslagplaatsen nodig zijn voor onder andere stro, zodat deze overwegingen tegenstrijdig zijn. Er moet opnieuw worden opgemerkt dat het ongeloofwaardig is dat een normaal zorgvuldige aanvrager nog niet weet of hij één van de belangrijkste constructies van zijn nieuwe inrichting (met name opslagplaatsen voor allerlei materialen voor een exploitatie van 4.800 kippen) al dan niet zal aanvragen.

De aanvraag kan bezwaarlijk worden onderworpen aan een zorgvuldige esthetische toets indien ze (bewust) wordt opgesplitst in verschillende onderdelen. In die optiek wordt de (pertinente) opmerking van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat *“aangezien een eventuele zone voor opslag en de silo's een belangrijke ruimtelijke impact hebben en een invloed hebben op de watertoets in dit overstromingsgevoelig gebied, deze deel moeten uitmaken van de aanvraag opdat het project in zijn geheel kan beoordeeld worden”*, door verwerende partij ten onrechte niet afdoende betrokken in de bestreden beslissing.



Gelet op voormeld oordeel, behoeft het middel geen verder onderzoek wat betreft de kritiek van verzoekende partijen op de deugdelijkheid van de overwegingen in de bestreden beslissing inzake de groenvoorzieningen en de visueel-vormelijke aspecten. De gebeurlijke vaststelling dat *“er gelet op de ontwerpkeuzes kan gesteld worden dat de schoonheidswaarde van het landschap niet in het gedrang wordt gebracht”* doet immers geen afbreuk aan het feit dat verwerende partij haar oordeel ten onrechte, in afwijking van het gemotiveerd advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, in eerste instantie (tevens) steunt *“op de ligging in een op deze plaats reeds enigszins aangetast structureel gebied”*. In de rand van de discussie inzake de ontwerpkeuzes merkt de Raad ten overvloede nog op dat het alleszins geen evidentie is dat een groenscherm in een open gebied kan verhelpen aan de aantasting van de open ruimte die de nieuwbouw met zich meebrengt.

Het middel is in de aangegeven mate ernstig.

#### **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Herbert LISMONT is onontvankelijk voor wat de behandeling van de vordering tot schorsing betreft.
2. De Raad beveelt de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van verwerende partij van 14 juli 2016, waarbij aan de heer Maarten VAN SCHOONBEEK de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden wordt verleend voor de nieuwbouw van een biologische kippenstal op een perceel gelegen te 3360 Bierbeek, Rijsmortelstraat zn., met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie C, nrs. 55d en 58e.
3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 11 april 2017 door de achtste kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Marino DAMASOULIOTIS

Pascal LOUAGE