

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 30 april 2019 met nummer RvVb-S-1819-0928
in de zaak met rolnummer 1819-RvVb-0469-SA

Verzoekende partij de heer **Stefan RENDERS**

vertegenwoordigd door advocaten Jan STIJNS en Tina MERCKX met woonplaatskeuze op het kantoor te 3001 Leuven, Ubicenter, Phillipssite 5

Verwerende partij de **VLAAMSE REGERING**

vertegenwoordigd door advocaten Chris SCHIJNS, Steven MENTEN en Karen DECKERS met woonplaatskeuze op het kantoor te 3600 Genk, Grotestraat 122

Tussenkomen de partij de bvba **GUY TRUYERS**

vertegenwoordigd door advocaat Wim MERTENS met woonplaatskeuze op het kantoor te 3580 Beringen, Paalsesteenweg 81

I. **BESTREDEN BESLISSING**

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 21 januari 2019 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 14 december 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 24 mei 2018 ongegrond verklaard.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomen de partij een omgevingsvergunning verleend onder voorwaarden voor enerzijds het vroegtijdig hernieuwen van de omgevingsvergunning en het veranderen door wijziging en uitbreiding van een rundveebedrijf en anderzijds het vellen van een eik, het aanleggen van een infiltratiezone, het regulariseren van een sleufsilos, het wijzigen van het reliëf door middel van ophoging, het bouwen van een vleesveestal, het voorzien van erfverharding en het regulariseren van een overdekte mestvaalt op de percelen gelegen te 3545 Halen, Meldertsestraat zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie B, nummers 61E, 61G, 61F, 66P en 66N. De verwerende partij weigert een vergunning voor een grondwaterwinning bestaande uit een 87 meter diepe put met een debiet van 100 m³ per jaar uit de watervoerende laag HCOV 0430 Ruisbroek – Berg Aquifer meer bepaald voor de drinkwatervoorziening van de veestapel.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 13 maart 2019 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 22 maart 2019 toe in de debatten.

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing op de openbare zitting van 16 april 2019.

Advocaat Tina MERCKX voert het woord voor de verzoekende partij.

Advocaat Chris SCHIJNS voert het woord voor de verwerende partij.

Advocaat Joris GEBRUERS *loco* advocaat Wim MERTENS voert het woord voor de tussenkomenende partij.

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

De tussenkomenende partij dient op 25 januari 2018 bij de deputatie van de provincieraad van Limburg een aanvraag in voor een omgevingsvergunning op de percelen gelegen te 3545 Halen, Meldertsestraat zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie B, nummers 61E, 61G, 61F, 66P en 66N.

Volgens de nota bij de aanvraag betreft deze de uitbreiding van een bestaande vleesveehouderij met een nieuwe stal, type potstal, voorzien van een overdekte mestvaalt. Eveneens wordt de bestaande mestvaalt stedenbouwkundig geregulariseerd, evenals de opslagplaatsen voor groenvoer. Ten slotte worden de stalplaatsen in de bestaande stallen lichtjes gereorganiseerd. De tussenkomenende partij vraagt een uitbreiding van 180 tot 328 runderen.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Hasselt-Genk', vastgesteld met koninklijk besluit van 3 april 1979 in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 14 maart 2018 tot en met 14 april 2018, dient de verzoekende partij één van de vier bezwaarschriften in.

De brandweer adviseert op 30 april 2018 voorwaardelijk gunstig.

Het Departement Landbouw en Visserij adviseert op 23 februari 2018 gunstig.

Vlaamse overheid, Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en –Projecten, Ruimtelijke Ordening adviseert op 1 maart 2018 gunstig.

Het Agentschap voor Natuur en Bos adviseert op 15 maart 2018 voorwaardelijk gunstig.

Vlaamse overheid, Afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en –projecten (GOP) Milieuvergunningen Limburg adviseert op 21 maart 2018 voorwaardelijk gunstig.

De Vlaamse Milieumaatschappij, watertoets, adviseert op 23 maart 2018 voorwaardelijk gunstig.

De Vlaamse Milieumaatschappij, grondwater adviseert op 29 maart 2018 gedeeltelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen adviseert op 26 maart 2018 ongunstig omwille van de volgende overwegingen:

- Impact van de werken op de vallei van de Zwarte Beek (reliëfwijziging 2 meter)
- Impact van de werken op het watersysteem dat er ruimte voor water wordt ingenomen
- De vergunningsvoorwaarden van een eerdere vergunning werden niet nageleefd (of niet aangetoond): als voorwaarde werden terreinaanlegwerken opgelegd
- Het ontwerp stelt geen milderende maatregelen voor, een landschappelijke integratie ontbreekt en een compensatievoorstel voor het rooien van de bomen/boom ontbreekt.
- De gemeentelijke adviesraad overweegt wel de inplanting van het betreffende bedrijf op de aanpalende hoger gelegen percelen.

De provinciale omgevingsvergunningscommissie bespreekt het dossier op 9 april 2018:

“ ...

- *De omgevingsvergunningsaanvraag omvat IIOA en stedenbouwkundige handelingen. De exploitant vraagt een vroegtijdige hernieuwing en verandering (uitbreiding en wijziging) van de verkregen milieuvergunning voor een rundveebedrijf. Momenteel is men vergund voor standplaatsen voor 180 runderen. Met deze aanvraag wenst men een vergunning te bekomen voor het houden van 328 runderen. De stedenbouwkundige handelingen omvatten de oprichting van een rundveestal met overdekte mestvaalt en een sleufsilos. Tevens beoogt de huidige aanvraag de regularisatie van een bestaande mestvaalt en sleufsilos;*
- *De volgende POVC-adviesverleners zijn aanwezig: AGOP-milieuvergunningen, VMM (watertoets), GOP—RO, Departement Landbouw en Visserij;*
- *De voorzitter laat weten dat het dossier zal moeten worden hernomen tijdens de volgende POVC-vergadering van 23 april 2018, omdat het openbaar onderzoek op het publiek loket nog loopt tot 14 april 2018. Er kunnen dus nog bezwaarschriften worden ingediend, waarmee rekening moet worden gehouden;*
- *Tijdens het openbaar onderzoek werden tot nog toe vier bezwaarschriften ingediend met onder meer volgende argumenten:*
 - o *Verdubbeling van de hinder (geur, geluid, stof);*
 - o *Strijdigheid met de stedenbouwkundige vergunning van 4 juli 2011 waarin wordt gesteld dat vanuit langschappelijk oogpunt het bedrijf moet beperkt blijven en het bestaande bedrijf langs de Berkenstraat niet naar deze locatie mag overgebracht worden;*
 - o *Ontbreken van een groenbuffer;*
 - o *Onvolledige vergunningsaanvraag: Mer-screening ontbreekt, er zou een MER nodig zijn;*
 - o *Een verdere uitbreiding is niet verantwoord om volgende redenen: bedrijf situeert zich in de ankerplaats "Vallei van de Zwarte Beek van Meldert tot Lummen, de reeds aanwezige stal is niet in harmonie met de landschappelijke waarden, ligging van de inrichting in een speciale beschermingszone op minder dan 200 meter van een habitatrictlijngebied en op 50 meter van een VEN en een erkend natuureservaat, inname van een effectief overstroombaar gebied;*

- *Het college van burgemeester en schepenen geeft een negatief advies met als voornaamste argumenten:*
 - o *Standpunt van het cbs in de vorige vergunningsaanvraag: het maximum op deze locatie is bereikt;*
 - o *De impact van de werken op de vallei van de Zwarte Beek (reliëfwijziging van 2 meter);*
 - o *De impact van de werken op het watersysteem;*
 - o *De vergunningsvoorwaarden van een eerdere vergunning werden niet vervuld;*
 - o *Het ontwerp stelt geen milderende maatregelen voor, een landschappelijke integratie ontbreekt en een compensatievoorstel voor het rooien van de bomen/boom ontbreekt.*
 - o *De gemeentelijke adviesraad overweegt wel de inplanting van het betreffende bedrijf op de aanpalende hoger gelegen percelen;*
- *De ingewonnen adviezen van GOP-Milieu, GOP-RO, ANB, Landbouw en Visserij, de Hulpverleningszone en Infrac zijn gunstig;*
- *GOP-RO stelt in haar advies dat de landschappelijke integratie door middel van eventuele groenaanplant moet worden besproken op de POVC. Eventuele maatregelen moeten als voorwaarde worden opgelegd. In de beoordeling van GOP-RO wordt foutief vermeld dat er geen grote wijzigingen zijn voorzien van het bodemreliëf. Omdat de nieuwe stal wordt ingeplant in de glooiing van het terrein zal het terrein ter plaatse van de stal moeten opgehoogd worden tot circa 2 meter. De vertegenwoordiger van GOP-RO deelt mee dat hij zijn advies op dit punt zal bijstellen; GOP-RO stelt bijkomend dat de oude voorwaarde vermeld in de stedenbouwkundige vergunning van het cbs van 4 juli 2011, inzake de uitsluiting van verdere uitbreidingen, niet realistisch is vanwege de verleende basisvergunning;*
- *Het advies van de VMM, Operationeel Waterbeheer is deels gunstig voor een debiet van 10m³/dag en 2550 m³/jaar (gevraagd 10 m³/dag — 2650 m³/jaar) voor een termijn van 20 jaar.*

De aangevraagde GWW is gelegen in het waakgebied voor het Oligoceen Aquifersysteem van het Brulandkrijtsysteem. In een waakgebied is verhoogde monitoring noodzakelijk. Om hieraan tegemoet te komen moeten er periodiek peilmetingen uitgevoerd worden. Daarom wordt hiervoor een bijzondere voorwaarde voorgesteld;
- *Het advies van de VMM-Watertoets is voorwaardelijk gunstig indien volgende voorwaarden gerespecteerd worden:*
 - o *de compensatie van waterbergingsruimte dient te gebeuren in de onmiddellijke omgeving én kan door een oppervlakkige afgraving op het terrein (afgravingen onder het grondwaterniveau zijn echter niet effectief) en/of met een overstroombare kruipkelder onder de woning. De compensatie moet minimum hetzelfde overstromingsvolume compenseren;*
 - o *een eventuele ophoging is enkel toegelaten ter hoogte van de woning; de omliggende tuin mag alleszins niet opgehoogd worden;*
- *De deskundige RO van de provincie maakt een aantal opmerkingen wat betreft de watertoets:*
 - o *De eerder vergunde infiltratievoorziening is blijkbaar niet gerealiseerd: het inplantingsplan bestaande toestand geeft geen aanduiding van een bestaande infiltratiezone;*
 - o *De op het plan ingetekende infiltratievoorziening is groter dan hetgeen wordt aangegeven in de aanstiplijst hemelwaterverordening. Wijst dit erop dat de oorspronkelijk vergunde voorziening mee opgenomen is in voorliggende aanvraag?*
 - o *De inplanting van de infiltratievoorziening wordt deels voorzien in de glooiing van het terrein (2 meter hoogteverschil).*

- o *Waar zal de compensatie van waterbergingsruimte gerealiseerd worden?*
 - o *Het standpunt van het CBS kan gevolgd worden voor wat betreft de inplanting van de gevraagde uitbreiding. Een uitbreiding is meer aangewezen op de bestaande hoger gelegen percelen aan de straatzijde;*
- Verder wordt opgemerkt dat de aanvraag onduidelijk is over de groenbeplanting. Deze werd niet gerealiseerd overeenkomstig de recentste luchtfoto van 2017.*
- *De vertegenwoordiger van de VMM-Watertoets geeft volgende reactie:*
 - o *De toetsing is gebeurd aan de hand van de gegevens van de voorliggende aanvraag;*
 - o *Ophoging in overstromingsgebied mits compensatie van waterbergingsruimte;*
 - o *Ophogingen moeten tot een strikt minimum beperkt worden;*
 - o *Delen van het terrein werden reeds opgehoogd (hoogteprofielkaart). Het is niet duidelijk of alle bestaande ophogingen vergund zijn;*
 - *De exploitant en zijn milieuconsulent worden gehoord:*
 - o *Zij worden er van in kennis gesteld dat de bespreking van het dossier met veertien dagen wordt uitgesteld omdat het openbaar onderzoek nog loopt;*
 - o *De vertegenwoordiger van het studiebureau deelt mee dat hij de uitgebrachte adviezen via het loket heeft ingekeken en dat hij geen problemen heeft met de voorwaarden die de diverse adviesinstanties voorstellen;*
 - o *Wat de gemaakte bezwaren inzake het groenplan betreft, wordt meegedeeld dat het groenplan intussen beschikbaar is en in het loket zal worden opgeladen. De overige argumenten van de bezwaren (Mer-plicht, openbaar onderzoek,..) zullen in de volgende POVC-vergadering worden toegelicht;*
 - o *De uitvoering van de waterberging op eigen terrein moet nog onderzocht en berekend worden; het hele perceel kan tevens als infiltratiezone dienen; een voorstel hieromtrent moet duidelijkheid brengen;*
 - o *De inplanting van de infiltratiezone moet herbekeken worden;*
 - o *De vertegenwoordiger van het studiebureau laat weten dat hij op de hoogte is van het gegeven dat de brandweer de nieuwe stal indeelt als industriegebouw klasse A;*
 - o *Volgens de exploitant zijn alle ophogingen (sinds 2011) vergund;*
 - o *De exploitant deelt mee dat de eigendomssituatie momenteel beperkt is en een inplanting van de stallen op hoger gelegen percelen niet kan;*
 - *De verdere bespreking van het dossier wordt uitgesteld tot de volgende commissievergadering;*
- ...”*

De provinciale omgevingscommissie bespreekt het dossier opnieuw op 23 april 2018 waarna ze tot het volgende voorwaardelijk gunstig advies komt:

- “ ...*
- *De volgende POVC-adviesverleners zijn aanwezig: AGOP-milieuvergunningen, AGOP-ruimte, VMM (watertoets), VMM (grondwater) en Departement landbouw en Visserij;*
 - *Het studiebureau heeft enkel in verband met de waterberging bijkomende info bezorgd; zij voorzien een extra buffering van 40,5 m³; volgens het studiebureau zijn alle gerealiseerde ophogingen vergund;*
 - *De adviesinstantie VMM-watertoets merkt op dat de zone die de aanvrager wenst af te graven gelegen is op niveau 22,4 à 22,6 TWA; dit niveau ligt boven het hoogste niveau overstromingspeil (22TWA); bijgevolg kan het water hierin nooit terecht komen;*
 - *De deskundige ruimte deelt mee dat uit vergelijk met de stedenbouwkundige vergunde plannen van 2011 er twijfel bestaat of alle ophogingen zijn vergund; zij wenst eveneens*

de aandacht erop te vestigen dat de groenvoorziening opgelegd bij de vorige vergunningsaanvraag tot op heden ook nog niet is gerealiseerd; het is toch belangrijk dat hieraan de nodige aandacht wordt geschonken;

- De exploitant samen met zijn raadsheren worden gehoord:
 - Zij tonen een inplantingsplan waarop de vereiste infiltratiezone en de afgraving i.v.m. de compensatie van waterbergingsruimte is ingetekend; De compensatie van de te vellen zomereik werd aangeduid op het inplantingsplan (beplantingsplan);
 - Sinds 2011 zijn er bij de gemeente geen klachten gekend van de omwonenden; de exploitant is dan ook zeer verwonderd dat er door de omwonenden tijdens het openbaar onderzoek bezwaren werden geuit inzake geur, vliegenplaag,
 - De andere exploitatie is gelegen langsheen de Berkenstraat tussen de woningen en wordt eveneens zeer proper geëxploiteerd waardoor hier geen hinder is;
 - Het voeder wordt per exploitatiezetel gestockeerd waardoor er geen transporten plaatsvinden tussen de beide exploitatiezetels;
 - Het is niet de bedoeling dat de exploitatie van de Berkenstraat wordt overgeheveld naar de Meldertsestraat z/n;
 - De exploitant gaat akkoord met het beperkt grondwaterdebiet zoals voorgesteld door de VMM; een akkoordverklaring wordt bijgebracht;
 - Er wordt een aangepast plan bezorgd inzake de watertoets en de groenaanplanting;
- In het advies van AGOP-ruimte wordt vermeld dat er geen grote wijzigingen van het bodemreliëf worden voorzien; de vertegenwoordiger van AGOP-ruimte deelt mee dat deze opmerking foutief is en er bijgevolg geen rekening mee moet gehouden worden;
- De gevraagde grondwaterwinning kan slechts toegestaan worden voor een termijn van twintig jaar omwille van de ligging in een waakgebied;
- Het advies van de POVC is UNANIEM GUNSTIG voor onbepaalde duur met uitzondering van de grondwaterwinning waarvoor een beperkt grondwaterdebiet wordt toegestaan (zoals voorgesteld door de VMM en waarmee de exploitant akkoord kon gaan) voor een vergunningstermijn van 20 jaar, onder voorbehoud dat het nog op te laden inplantingsplan (beplantingsplan) voldoet aan de opmerkingen zoals besproken in de POVC, en mits het opleggen van volgende bijzondere voorwaarden:
 - Het grondwaterpeil in werking in de boorput van de grondwaterwinning wordt jaarlijks 1 keer gemeten om de evolutie van het grondwaterpeil beter te kunnen volgen. Hierbij wordt het volume genoteerd dat onttrokken werd gedurende drie uur voorafgaand aan de meting. Per jaar wordt één peilmeting in rust uitgevoerd in de boorput na het stilleggen van een grondwaterwinning gedurende ten minste 8 uur. De tijd van stilstand van de grondwaterwinning en de peilmetingen worden zorgvuldig genoteerd. De bovenstaande gegevens worden door de exploitant bijgehouden in een register, dat ter inzage wordt gehouden van de toezichthoudende ambtenaren. De resultaten van de opgelegde peilmetingen moeten voor 15 maart van het volgende kalenderjaar overgemaakt worden aan VMM afdeling Operationeel Waterbeheer via het Integraal Milieujarverslag (IMJV).
 - Het maximaal afpomingsniveau bedraagt 66 m onder maaiveld. Tijdens het pompen mag het grondwaterpeil in de winningsput niet dalen tot onder 66 m onder maaiveld.
 - De infiltratiezone en de afgraving op het terrein ter compensatie van waterbergingsruimte moeten effectief gerealiseerd worden waarbij de op het plan aangeduide zone van afgraving reeds gerealiseerd moet zijn vóór aanvang van de nieuwbouwwerken.

- De aanvrager dient de Vlaamse Milieumaatschappij - afdeling Operationeel Waterbeheer minstens 10 dagen voor de aanvang van de werken op de hoogte te stellen.
- Een ophoging mag enkel ter hoogte van de nieuw op te richten rundveestal.
- De op het inplantingsplan aangeduide beplanting (beplantingsplan) wordt effectief uitgevoerd in het eerstvolgend plantseizoen na beëindiging van de bouwwerken.
- Het brandweeradvies d.d. 02 februari 2018 (nr. 2018-0071-001) is strikt na te leven.

...”

De deputatie verleent op 24 mei 2018 onder voorwaarden een omgevingsvergunning aan de tussenkomende partij. De deputatie beslist:

“ ...

Gelet op het unaniem voorwaardelijk gunstig advies d.d. 23 april 2018 van de POVC voor onbepaalde duur met uitzondering van de grondwaterwinning waarvoor een beperkt grondwaterdebiet wordt toegestaan (zoals voorgesteld door de VMM en waarmee de exploitant akkoord kon gaan) voor een vergunningstermijn van 20 jaar;

Gelet op de bijkomende informatie, opgeladen in het omgevingsloket op 24 april 2018, waarbij de exploitant zich akkoord verklaart met de gestelde voorwaarden in het advies van de VMM in verband met het gebruik en het oppompen van grondwater uit de bestaande grondwaterwinning;

Gelet op de aangepaste plannen (BA_stal_I_N_1_inplanting en BA_stal_I_B_1_inplanting) en het aanvullende groenadvies landschapsintegratieplan, opgeladen in het omgevingsloket op 27 april 2018;

Dat deze plannen voldoen aan de opmerkingen zoals gesteld tijdens de bespreking van het dossier in de POVC, met uitzondering van de aanplant van riet bij de waterinfiltratie (zie bijzondere voorwaarden onder artikel 3 van dit besluit);

Beoordeling

Overwegende dat deze omgevingsvergunningsaanvraag IIOA en stedenbouwkundige handelingen omvat;

Overwegende dat de exploitant met deze aanvraag enerzijds een vroegtijdige hernieuwing van de omgevingsvergunning wenst omwille van belangrijke investeringen en anderzijds een verandering van het bestaand rundveebedrijf wenst door uitbreiding en wijziging ervan; dat dit bedrijf momenteel vergund is voor het houden van 180 runderen; dat de exploitant met deze aanvraag een omgevingsvergunning wenst te bekomen voor het houden van 328 runderen;

Overwegende dat deze aanvraag eveneens stedenbouwkundige handelingen omvat die betrekking hebben op de oprichting van een nieuwe rundveestal met overdekte mestvaalt, een sleufsilo met bijhorende verharding en het regulariseren van een wederrechtelijke gebouwde sleufsilo en mestvaalt;

Overwegende dat huidige aanvraag de oprichting van een rundveestal met overdekte mestvaalt (912m²) en een sleufsilo (207m²) beoogt; dat de nieuw op te richten rundveestal met overdekte mestvaalt een grondoppervlakte heeft van 25 meter bij 30 meter voor de stal en 19,89 meter/12,54 meter bij 10 meter voor de trapeziumvormige overdekte mestvaalt; dat de nok- en kroonlijsthoogte van de stal

respectievelijk 8,75 meter en 4,20 meter bedraagt ten aanzien van de nulpas (= peil aan rechter achter hoek van de vergunde loods);
dat de wanden van de mestvaalt een hoogte van 2 meter hebben; dat de mestvaalt zich situeert op min. 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens (perceel nr. 66g);

Overwegende dat de nieuw aan te leggen sleufsilos met een grondoppervlakte van 207 m² en een wandhoogte van 1,50 meter aansluitend op de te regulariseren sleufsilos (480 m²) wordt ingeplant;
dat de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens (perceel nr. 66k) 3 meter bedraagt;

Overwegende dat huidige aanvraag tevens de regularisatie van een bestaande mestvaalt (425 m²) en sleufsilos (480 m²) beoogt;
dat de bestaande mestvaalt aansluit op de achtergevel van de vergunde rundveestal met een oppervlakte van 1125 m²; dat de wanden van de mestvaalt een hoogte van 2 meter hebben;

Overwegende dat de ruimte tussen de te regulariseren sleufsilos en de nieuw op te richten rundveestal met overdekte mestvaalt bijkomend wordt verhard met een oppervlakte van 390 m² (waterdoorlatende verharding);

Overwegende dat om de nieuwe stal te kunnen inplanten er een eik met een stam diameter 80 cm gekapt wordt;

Overwegende dat de aanvraag tevens een reliëfwijziging inhoudt;
dat het enerzijds een ophoging betreft om de stal met overdekte mestvaalt op gelijke hoogtepas van de bestaande bebouwing te kunnen plaatsen; dat de aanvraag hierover vermeldt:

'De te bouwen stal en overdekte mestvaalt komt op de hoogtepas van de bestaande bebouwing.

Dit wil zeggen dat de grond opgehoogd wordt tot op hoogte van de naastgelegen bebouwing, op sommige plaatsen tot 2m hoger dan de bestaande pas.

De aan te voeren gronden voldoen uiteraard aan alle normen inzake grondverzet.'

dat anderzijds een infiltratiebekken wordt uitgegraven; dat het profiel van de infiltratievoorziening bestaat uit: een lengte van 42 meter, een diepte van 1,30 meter en een breedte van 1,00 meter (bodem) naar 1,50 meter (maaiveld);

Overwegende dat artikelen 4.3.1 - 4.3.8 VCRO de stedenbouwkundige beoordelingsgronden voor vergunningsaanvragen bepalen;

Overwegende dat de uitbreiding kadert in een verdere ontwikkeling van het ter plaatse gevestigde bedrijfserf;

dat de plannen bouwtechnisch overeenstemmen met wat voor de opgegeven bestemming en gebruik gangbaar is;

dat het gabarit en de bouwhoogte aansluiten bij de bestaande bedrijfsgebouwen;

dat de bestaande bedrijfscirculatie grotendeels blijft behouden;

dat de ophoging beperkt blijft tot de oppervlakte van de nieuw op te richten rundveestal;

dat de te kappen eik volgens het landschapsintegratieplan d.d. 3 april 2018 (beplantingsplan) wordt gecompenseerd; dat één markante boom (Quercus robur 12/14), groenschermen (hazelaars/knotwilgen), hagen en lindebomen worden aangeplant; dat het plan tevens voorziet in de aanplant van riet bij de waterinfiltratie; dat deze uitvoering niet mag gebeuren; dat de buffercapaciteit zal afnemen door de aanwezigheid van riet;

dat de voorgestelde beplanting (m.u.v. het riet) aansluit bij in het gebied aanwezige karakteristieke landschapselementen en landschapsopbouw;
dat het gehele bedrijfserf zich ter plaatse voldoende integreert;

Overwegende dat de voorziene werken ruimtelijk aanvaardbaar zijn onder voorwaarden dat:

- *De infiltratiezone en de afgraving op het terrein ter compensatie van waterbergingsruimte moeten effectief gerealiseerd worden waarbij de op het plan aangeduide zone van afgraving reeds gerealiseerd moet zijn vóór aanvang van de nieuwbouwwerken.*
- *De aanvrager dient de Vlaamse Milieumaatschappij - afdeling Operationeel Waterbeheer minstens 10 dagen voor de aanvang van de werken op de hoogte te stellen.*
- *Een ophoging mag enkel ter hoogte van de nieuw op te richten rundveestal.*
- *Het beplantingsplan(landschapsintegratieplan d.d. 3 april 2018) wordt effectief uitgevoerd in het eerstvolgend plantseizoen na beëindiging van de bouwwerken met uitzondering van de aanplant van riet bij de waterinfiltratie.*
- *Het brandweeradvis d.d. 02 februari 2018 (nr. 2018-0071-001) is strikt na te leven.*

Overwegende dat door het verlenen van de omgevingsvergunning volgens de beoordelingsschema's vermeld in artikel 3 §1 van het uitvoeringsbesluit van 20 juli 2006, gewijzigd op 14 oktober 2011, betreffende de watertoets - blijkt dat wat betreft de kwalitatieve aspecten van het watersysteem geen betekenisvol schadelijk effect op het milieu te verwachten is dat een verandering van de toestand van watersystemen (of bestanddelen ervan) tot gevolg heeft en dat dus kan voldaan worden aan de kwalitatieve doelstellingen en aan de beginselen van het decreet integraal waterbeleid; mits de voorwaarden inzake de infiltratiezone worden opgenomen in de vergunning;

Overwegende dat de grondwaterwinning bestaat uit 1 put met een diepte van 87 meter; dat er water onttrokken wordt uit het Zand van Berg (HCOV 0430); dat de winning zich bevindt in grondwaterlichaam BLKS_0400_GWL2s met een slechte kwantitatieve toestand; dat in dit grondwaterlichaam regionaal verlaagde grondwaterpeilen worden vastgesteld; dat de gevraagde grondwaterwinning gelegen is in het waakgebied voor het Oligoceen Aquifersysteem van het Brulandkrijtsysteem; dat in dit gebied het grondwater wordt voorbehouden voor hoogwaardige toepassingen; dat het beoogde maximaal debiet 10 m³/d en 2.650 m³/j bedraagt; dat de huidige aanvraag een nieuwe grondwaterwinning betreft; dat het onttrokken grondwater binnen de inrichting wordt gebruikt als drinkwater voor het vee en als reinigingswater;
dat van de totale geschatte grondwaterbehoefte van 2.650 m³/jaar, slechts 2.550 m³ bedoeld is voor hoogwaardig gebruik; dat voor de laagwaardige toepassingen de exploitant gebruik moet maken van alternatieven zoals bv. opgevangen hemelwater of ondiep freatisch grondwater; dat daarom wordt voorgesteld om de beoogde grondwaterwinning te beperken tot een maximum debiet van 2.550 m³/jaar; dat de exploitant zich hiermee akkoord heeft verklaard; dat de beperking van het debiet wordt aangepast in artikel 1 van dit besluit; dat gezien de ligging van de grondwaterwinning in een waakgebied de gevraagde vergunning voor de grondwaterwinning verleend kan worden voor een beperkte termijn van 20 jaar;

Overwegende dat de tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaren en opmerkingen als volgt kunnen worden geëvalueerd:

- de bemerking i.v.m. verdubbeling van de activiteiten met als gevolg verdubbeling van de reeds bestaande hinder: de exploitant heeft tijdens de hoorzitting in de POVC meegedeeld

dat hij erg verbaasd was over de geuite bezwaren temeer omdat er bij de gemeente geen klachten gekend zijn tegen zijn bedrijf; daarenboven is de inrichting gelegen in een waardevol agrarisch gebied waar dergelijke inrichtingen thuishoren;

- de bemerking in verband met de verplaatsing bedrijfsactiviteiten: de exploitant heeft tijdens de hoorzitting in de POVC duidelijk laten weten dat hij niet de intentie heeft om het veebedrijf gelegen langsheen de Berkenstraat te verplaatsen naar de Meldertsestraat;*
- de bemerking in verband met het ontbreken van een groenbuffer: er werd aan het dossier een inplantingsplan met aanduiding van beplanting toegevoegd; de uitvoering van deze beplanting wordt als bijzondere voorwaarde opgelegd in dit besluit;*
- de bemerking in verband met het ontbreken van een mer-screening: is foutief want de mer-screening werd wel degelijk uitgevoerd; door onze interne deskundige werd geoordeeld dat er geen MER nodig was;*
- de bemerking dat een verdere uitbreiding onverantwoord is gelet op de ligging in de nabijheid van "Vallei van de Zwarte Beek": uit de adviezen uitgebracht door zowel de afdeling GOP-Milieu, de Afdeling Natuur en Bos en het Departement Landbouw & Visserij blijkt dat er geen risico's zijn op een betekenisvolle aantasting van de actuele en mogelijke toekomstige habitats in habitatrichtlijngebied;*

Overwegende dat volgens art. 70, §2 van het omgevingsvergunningsdecreet een vroegtijdige hernieuwing van de vergunning vroeger dan 24 maanden voor het verstrijken van de lopende vergunning kan worden aangevraagd, indien de exploitant een belangrijke verandering van de vergunde inrichting beoogt of een overname van de vergunde inrichting is gepland; dat de beoogde wijzigingen in dit dossier kunnen beschouwd worden als een belangrijke verandering; dat bijgevolg op de gevraagde vroegtijdige hernieuwing kan worden ingegaan;

Overwegende dat uit voorgaande overwegingen blijkt dat het aangevraagde verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening;

Overwegende dat, vanuit oogpunt van milieuaspecten, rationeel grondwaterverbruik en -gebruik en het algemeen waterbeheer, gesteld kan worden dat de risico's voor de externe veiligheid, de hinder, de effecten op de grondwatervoerende lagen, het leefmilieu, op de wateren, op de natuur en op de mens, buiten de inrichting veroorzaakt door de aangevraagde activiteiten, tot een aanvaardbaar niveau kunnen worden beperkt, mits naleving van de in artikel 3 §2 opgelegde voorwaarden;

Overwegende dat de omgevingsvergunning kan worden verleend voor onbepaalde duur mits naleving van de in dit besluit opgelegde voorwaarden, behalve wat het gedeelte van de aanvraag betreft dat betrekking heeft op de grondwaterwinning en waarvoor de vergunning slechts wordt toegestaan voor een beperkte periode van twintig jaar omwille van de ligging in het waakgebied voor het Oligoceen Aquifersysteem van het Brulandkrijtsysteem en waarvoor een verhoogde monitoring noodzakelijk is;

Overwegende dat het unaniem gunstig advies van de POVC wordt bijgetreden;

...

BESLUIT

Artikel 1 §1 Aan Truyers Guy bvba, Berkenstraat 36 te 3545 Halen, wordt, onder de voorwaarden bepaald in dit besluit, de omgevingsvergunning verleend voor het project 'Truyers Guy bvba' (met inrichtingsnummer 20171024-0005), met als voorwerp: de volgende stedenbouwkundige handelingen: het bouwen van een nieuwbouw vleesstal met overdekte mestvaalt, sleufsilos en bijhorende verharding + het regulariseren van een wederrechtelijke gebouwde sleufsilos en mestvaalt

met betrekking tot een terrein gelegen te HALEN, kadastraal gekend: Afdeling 3, Sectie B, perceelnrs . 61E, 61g, 61f, 66p en 66n, ter plaatse Meldertsestraat z/n;

de volgende ingedeelde inrichtingen of activiteiten: het vroegtijdig hernieuwen van de omgevingsvergunning omwille van belangrijke investeringen en het veranderen door uitbreiding en wijziging van het rundveebedrijf, zodat deze in totaliteit volgende rubrieken uit de indelingslijst van Vlarem II, bijlage I omvat:

- (rubriek 6.5.1.) : brandstofverdeelinstallaties voor motorvoertuigen, namelijk installaties voor het vullen van brandstoftanks van motorvoertuigen met vloeibare koolwaterstoffen bestemd voor de voeding van de erop geïnstalleerde motor(en)
vergund: 1 brandstofverdeelslang
verandering: buiten gebruik, bijgevolg niet langer van toepassing
totaal na verandering: /
(klasse 3)
- (rubriek 9.4.3.c.2°) : inrichting voor grote zoogdieren, inzonderheid paarden en runderachtigen, waarin andere grote zoogdieren dan varkens of mestkalveren gefokt of gehouden worden, met inbegrip van de inrichtingen voor de bewerking of verwerking van dierlijke mest afkomstig van de op die plaats geproduceerde dierlijke mest, zonder bijmenging van afval en met inbegrip van de inrichtingen voor de compostering van dierlijke mest afkomstig van de op die plaats geproduceerde dierlijke mest met groenafval afkomstig van de eigen inrichting en van de gronden die bij de inrichting horen, in een agrarisch gebied, met plaatsen voor
vergund: 2 stallen met plaatsen voor 180 runderen, waarvan 60 runderen jonger dan 1 jaar, 80 runderen tussen 1 en 2 jaar en 40 andere runderen
verandering: hernieuwing, wijziging en uitbreiding
totaal na verandering: 3 stallen met plaatsen voor 328 runderen, waarvan 92 jongvee jonger dan 1 jaar, 140 jongvee tussen 1 en 2 jaar en 96 zoog koeien
(klasse 1)
- (rubriek 15.1.1.) : al dan niet overdekte andere ruimte dan de ruimte, vermeld in rubriek 15.5. en 19.8., waarin de volgende voertuigen gestald worden
vergund: 2 landbouwvoertuigen en 4 aanhangwagens
verandering: buiten gebruik, bijgevolg niet langer van toepassing
totaal na verandering: /
(klasse 3)
- (rubriek 17.3.6.1.b.) : schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS07, volledig of gedeeltelijk gelegen in een ander gebied dan industriegebied
vergund: opslag van 2 000 liter mazout in een dubbelwandige bovengrondse houder
verandering: buiten gebruik, bijgevolg niet langer van toepassing
totaal na verandering: /
(klasse 3)
- (rubriek 19.6.2.c.) : opslagplaatsen voor hout (hout, houtschors, riet, vlas (houtachtige gedeelte), stro of soortgelijke producten), met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48 en rubriek 19.8., volledig of gedeeltelijk gelegen in een ander gebied dan industriegebied, opgeslagen in een lokaal
vergund: /
verandering: uitbreiding met de opslag van 1 176 m³ hooi en stro in een open loods
totaal na verandering: opslag van 1 176 m³ hooi en stro in een open loods
(klasse 2)
- (rubriek 28.2.c.1 °) : opslagplaats van dierlijke mest in een agrarisch gebied
vergund: opslag van 970 m³ dierlijke mest

verandering: hernieuwing, wijziging en uitbreiding

totaal na verandering: opslag van 1 160 m³ vaste mest en 20 m³ drijfmest (sapopvang) (klasse 3)

- (rubriek 45.14.3.) : opslagplaatsen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, voor losse granen en voor groenvoeders, met uitsluitel van groenvoeders zonder sapverliezen: in een agrarisch gebied

vergund: opslag van 1 080 m³ groenvoer

verandering: hernieuwing en uitbreiding

totaal na verandering: opslag van 1 325 m³ groenvoer in 3 sleufsilo's

(klasse 2)

- (rubriek 53.8.1^b) : andere boringen van grondwaterwinningsputten en grondwaterwinning dan de boringen, vermeld in rubriek 53.1. tot en met 53.7. en 53.12., waarvan het totaal opgepompte debiet kleiner of gelijk is aan 5 000 m³ per jaar en minimaal één put een diepte heeft die groter is dan het locatiespecifieke dieptecriterium, zoals weergegeven op de kaart in bijlage 2ter van dit besluit

vergund: /

verandering: uitbreiding

totaal na verandering: een grondwaterwinning bestaande uit een 87 meter diepe put waaruit max. 10 m³/dag - 2 550 m³/jaar grondwater wordt onttrokken uit de watervoerende laag HCOV 0430 Ruisbroek - Berg Aquifer, meer bepaald voor de drinkwatervoorziening van de veestapel

(klasse 2)

Gelegen op de kadastrale percelen van en te Halen, Afdeling 3, Sectie B, nrs. 61', 61g, 61f, 66p en 66n, ter plaatse Meldertsestraat z/n.

§2. De 3 plannen, gevoegd als bijlagen bij dit besluit, maken er een integraal deel van uit. en

De plannen zoals opgeladen in het omgevingsloket en opgenomen in bijgevoegde lijst, maken integraal deel uit van het vergunningsbesluit.

Artikel 2 De in artikel 1 bedoelde vergunning wordt verleend voor onbepaalde duur, behalve voor wat betreft de ingedeelde inrichting of activiteit: de grondwaterwinning (rubriek 53.8.1.b.), waarvoor een beperkte vergunningstermijn van twintig jaar wordt toegestaan, die eindigt op 24 mei 2038.

Artikel 3 De in artikel 1 bedoelde vergunning wordt verleend:

§1. Voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen:

- onder volgende voorwaarden:

- De infiltratiezone en de afgraving op het terrein ter compensatie van waterbergingsruimte moeten effectief gerealiseerd worden waarbij de op het plan aangeduide zone van afgraving reeds gerealiseerd moet zijn vóór aanvang van de nieuwbouwwerken.
- De aanvrager dient de Vlaamse Milieumaatschappij - afdeling Operationeel Waterbeheer minstens 10 dagen voor de aanvang van de werken op de hoogte te stellen.
- Een ophoging mag enkel ter hoogte van de nieuw op te richten rundveestal.
- Het beplantingsplan(landschapsintegratieplan d.d. 3 april 2018) wordt effectief uitgevoerd in het eerstvolgend plantseizoen na beëindiging van de bouwwerken met uitzondering van de aanplant van riet bij de waterinfiltratie.
- Het advies d.d. 02 februari 2018 van de brandweerzone Zuid-West Limburg, met referentie 2018-0071-001, moet strikt nageleefd worden.

§2 voor wat betreft de ingedeelde inrichtingen of activiteiten, onder volgende voorwaarden:

a) de algemene en sectorale voorwaarden van Vlarem II

b) de hierna vermelde bijzondere voorwaarden:

- *Het grondwaterpeil in werking in de boorput van de grondwaterwinning wordt jaarlijks 1 keer gemeten om de evolutie van het grondwaterpeil beter te kunnen volgen. Hierbij wordt het volume genoteerd dat onttrokken werd gedurende drie uur voorafgaand aan de meting. Per jaar wordt één peilmeting in rust uitgevoerd in de boorput na het stilleggen van een grondwaterwinning gedurende ten minste 8 uur. De tijd van stilstand van de grondwaterwinning en de peilmetingen worden zorgvuldig genoteerd. De bovenstaande gegevens worden door de exploitant bijgehouden in een register, dat ter inzage wordt gehouden van de toezichthoudende ambtenaren. De resultaten van de opgelegde peilmetingen moeten voor 15 maart van het volgende kalenderjaar overgemaakt worden aan VMM afdeling Operationeel Waterbeheer via het Integraal Milieujaarverslag (IMJV).*
- *Het maximaal afpompsniveau bedraagt 66 m onder maaiveld. Tijdens het pompen mag het grondwaterpeil in de winningsput niet dalen tot onder 66 m onder maaiveld.*

...”

Tegen deze beslissing tekent onder andere de verzoekende partij op 19 juli 2018 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Het college van burgemeester en schepenen adviseert stilzwijgend gunstig.

Het Departement Landbouw en Visserij adviseert op 25 september 2018 gunstig.

Vlaamse overheid, Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en –Projecten, Ruimtelijke Ordening adviseert op 16 oktober 2018 voorwaardelijk gunstig.

Het Agentschap voor Natuur en Bos adviseert op 19 oktober 2018 gunstig.

Vlaamse overheid, Afdeling Gebiedsontwikkeling, omgevingsplanning en –projecten (GOP) (Milieu) van het departement Omgeving adviseert op 10 oktober 2018 deels voorwaardelijk gunstig.

De Vlaamse Milieumaatschappij, watertoets, adviseert op 18 september 2018 voorwaardelijk gunstig.

De Vlaamse Milieumaatschappij, grondwater adviseert op 8 oktober 2018 voorwaardelijk gunstig.

De gewestelijke omgevingsvergunningscommissie adviseert op 23 oktober 2018 om het beroep niet in te willigen en de omgevingsvergunning te verlenen onder voorwaarden voor het geheel maar te weigeren voor de aangevraagde grondwaterwinning uit het Zand van Berg (HCOV 0430) in die zin dat het voorziene jaarvolume van 2.650 m³ wordt beperkt tot 2.550 m³ en dit laatste voor een periode van 20 jaar.

Na de hoorzitting bij de gewestelijke omgevingsvergunningscommissie van 23 oktober 2018 verklaart de verwerende partij het beroep op 14 december 2018 ongegrond, verleent een omgevingsvergunning en weigert deze voor een deel. De verwerende partij beslist:

“ ...

Gelet op de ligging van het voorwerp van de aanvraag in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied, volgens het gewestplan 'Hasselt — Genk', vastgesteld bij het koninklijk besluit van 3 april 1979;

Gelet op de van toepassing zijnde stedenbouwkundige voorschriften zoals vervat in de artikelen 11.4.1 en 15.4.6.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen;

Overwegende dat de aanvraag niet gelegen is binnen de grenzen van een goedgekeurd gemeentelijk plan van aanleg, noch binnen een ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling;

Gelet op ligging van de aanvraag:

- op een afstand van circa 700 m van een woongebied ander dan een woongebied met landelijk karakter;*
- grenzend aan een woongebied met landelijk karakter;*
- op een afstand van circa 450 m van een woonuitbreidingsgebied;*
- op een afstand van circa 50 m van een bosgebied;*
- op een afstand van circa 230 m van een natuurgebied;*
- in het Vogelrichtlijngebied 'De Demervallei' met code 8E2223316;*
- op een afstand van circa 50 m van het VEN gebied 'De Midden- en benedenloop Zwarte Beek';*
- op een afstand van circa 150 m van het Habitatrichtlijngebied 'De Demervallei' met code 8E2400014;*

Overwegende dat de omgeving van de aanvraag wordt gekenmerkt door bossen langsheen de noordelijke, oostelijke en zuidelijke zijde van de inrichting en door een omvangrijke woonwijk langs de westelijke zijde;

Gelet op de ligging van de dichtste woningen op circa 50 m van de ingedeelde inrichting of activiteit;

...

Gelet op de stedenbouwkundige vergunning van 4 juli 2011 voor het vestigen van een rundvee-bedrijf met volgende bijzondere voorwaarde:

- vanuit landschappelijk oogpunt moet het gevraagde bedrijf beperkt blijven. Structurele uitbreidingen zijn uitgesloten. Het bestaande bedrijf langs de Berkenstraat mag niet naar deze locatie overgebracht worden;*

Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III van het project-m.e.r.-besluit, meer bepaald rubriek 10j) 'werken voor het onttrekken of kunstmatig aanvullen van grondwater';

Gelet op het toetsen van de aanvraag op 25 mei 2018 aan de criteria van bijlage II van het DABM waarbij werd geoordeeld dat in het licht van de kenmerken van het project, de plaatselijke omstandigheden en de kenmerken van zijn potentiële effecten er geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu zijn, zodat het project niet MER-plichtig is;

...

Overwegende dat de exploitant ook een rundveebedrijf exploiteert in de Berkenstraat te Halen en op 28 maart 2011 een vergunning kreeg voor het houden van 180 runderen op voorliggende locatie in de Meldertsestraat te Halen;

Overwegende dat met voorliggende aanvraag de exploitant zijn vleesveehouderij wenst uit te breiden met de bouw van een nieuwe stal en met een overdekte mestvaalt voor het houden van in totaal 328 runderen; dat op de inrichting jonge stieren en reforme koeien worden afgemest met ruwvoerders en krachtvoerders en voor de slacht worden afgevoerd; dat in de zomer een gedeelte van de runderen op de weide staat;

Overwegende dat voor de bouw van deze nieuwe stal met een overdekte mestvaalt er een eik geveld moet worden en het reliëf gewijzigd moet worden door ophoging; dat er eveneens erfverharding en een infiltratiezone worden voorzien;

Overwegende dat daarnaast met deze aanvraag een sleufsilos en de overdekte mestvaalt worden geregulariseerd;

Overwegende dat in het beroep wordt aangehaald dat de exploitant in de project-m.e.r.-screening had moeten concluderen dat er significante geuremissies, geluidsemissies en effecten op mens, natuur en landschap zijn en bijgevolg een MER-rapport had moeten opstellen; dat het houden van runderen echter niet wordt beschouwd als intensieve veehouderij waardoor het houden van de runderen niet valt onder bijlage III van het project-m.e.r.-besluit; dat bijgevolg geen project-m.e.r.-screening moet gebeuren voor het houden van runderen;

Overwegende dat de inrichting gelegen is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en grenst aan een vrij dicht bebouwd woongebied met landelijk karakter, gelegen ten zuiden tot westen van de inrichting; dat met voorliggende aanvraag de exploitant wenst uit te breiden van 180 runderen (60 runderen jonger dan 1 jaar, 80 runderen tussen 1 en 2 jaar en 40 andere runderen) naar 328 runderen (waarvan 92 jongvee jonger dan 1 jaar, 140 jongvee tussen 1 en 2 jaar en 96 zoogkoeien); dat voor het realiseren van de uitbreiding een nieuwe rundveestal (stal 3) wordt gebouwd ten noordoosten van de bestaande stallen 1 en 2; dat de nieuwe rundveestal wordt gebouwd weg van de bewoning, op circa 120 m van de dichtstbijzijnde woningen;

Overwegende dat in de bestaande stallen 1 en 2 alleen nog jonge dieren zullen worden gehouden; dat de volwassen dieren (zoogkoeien) zullen worden gehouden in stal 3; dat de geuremissie van volwassen dieren hoger ligt dan de geuremissie van jonge dieren en het bijgevolg gunstig is dat de volwassen dieren worden gehuisvest in de stal die het verst is gelegen van de bewoning;

Overwegende dat ook een nieuwe mestopslag wordt aangevraagd; dat deze mestopslag wordt aangebouwd ten zuiden van de nieuwe rundveestal en bijgevolg eveneens weg van de bewoning is voorzien; dat de nieuwe mestopslag overdekt wordt uitgevoerd, waardoor de geuremissie wordt beperkt;

Overwegende dat de rundveestallen van het type 'potstal' zijn; dat potstallen regelmatig worden ingestrooid met stro; dat stro zorgt voor een scheiding van mest en urine waardoor er minder ammoniak (een belangrijke geurcomponent) wordt gevormd; dat de runderen gedurende een belangrijk deel van het jaar op de graasweides verblijven, waardoor er minder geuremissie ontstaat in de stallen;

Overwegende dat de geurhinder tot een aanvaardbaar niveau wordt beperkt;

Overwegende dat emissies naar de bodem toe kunnen veroorzaakt worden door lekkage van de mestkelders of de mestopslagplaatsen;

Overwegende dat de dierlijke mest wordt opgeslagen in mestdichte kelders (opvang van sappen); dat de vaste mest op regelmatige basis uit de stallen wordt verwijderd en wordt opgeslagen in een ommuurde mestvaalt, waarvan de nieuwe mestvaalt overdekt zal zijn; dat de sappen van de sleufsilos worden opgevangen via een opvangput;

Overwegende dat het risico op bodemverontreiniging tot een aanvaardbaar niveau wordt beperkt;

Overwegende dat mogelijke bronnen van geluid de runderen, de stalrichting en de benodigde machines voor de uitvoering van de werkzaamheden zijn;

Overwegende dat de runderen tijdig worden gevoederd en permanent beschikken over vers drinkwater; dat de stallen zijn afgesloten zodat de geluiden van de runderen worden gedempt;

Overwegende dat de dagelijkse handelingen met tractoren en machines worden beperkt tot het voeren van de dieren; dat periodiek meer handelingen, zoals het uitmesten van de stallen en de aanvoer van ruwvoerders, nodig zijn, maar dat dit in tijdsduur beperkt is;

Overwegende dat de geluids- en trillingshinder tot een aanvaardbaar niveau wordt beperkt;

Overwegende dat de transporten bestaan uit leveringen of ophalingen via vrachtvervoer of via traag landbouwvervoer; dat de vaste mest met landbouwtractoren wordt vervoerd; dat de ophaling van runderen gebeurt door middel van vrachtwagens; dat de meeste transporten seizoensgebonden zijn en met landbouwtractoren worden uitgevoerd; dat het oogsten van gras, maïs en granen seizoensgebonden is; dat tijdens de oogstperiode deze voeders worden aangevoerd en op de inrichting worden opgeslagen; dat de afvoer van mest naar de akkers gebeurt in het voorjaar;

Overwegende dat voor de aan- en afvoer van de runderen, de levering van krachtvoerders en de ophaling van kadavers vrachtwagens worden gebruikt; dat deze transporten grotendeels overdag plaatsvinden; dat de inrichting wordt ontsloten door de Meldertsestraat, zijnde een tweevaksbaan; dat de mobiliteitshinder tot een aanvaardbaar niveau wordt beperkt;

Overwegende dat de effecten van eutrofiëring en verzuring werden bepaald via de voortoets; dat de voertoets aantoont dat er geen risico is op betekenisvolle aantasting van de actuele en mogelijke habitats in het habitatrictlijngebied;

*Overwegende dat in de omgeving van de exploitatie, op circa 200 m, het watergevoelig habitat 91E0_vn 'Elzenbroekbossen (*Alnion glutinosae*) aanwezig is; dat, gelet op de afstand en het beperkte debiet van 10 m³ per dag, er geen impact op de vegetatie wordt verwacht;*

*Overwegende dat op de plannen de te vellen boom wordt aangeduid als een eik met een diameter van 80 cm; dat in landschappelijk waardevol gebied of Vogelrichtlijngebied het wijzigen van kleine landschapselementen natuurvergunningsplichtig is; dat wordt voorgesteld om de te vellen eik te vervangen door de aanplant van één nieuwe zomereik (*Quercus robur*) aansluitend op één van de bestaande bomenrijen; dat in het beplantingsplan van 3 april 2018 een compensatie van de te kappen eik is voorzien;*

Overwegende dat er geen lozing van huishoudelijk- of bedrijfsafvalwater zal zijn;

Overwegende dat in de huidige toestand het hemelwater wordt opgevangen in twee regenwaterputten met elk een opvangcapaciteit van 15.000 l; dat de exploitant verklaart dat het regenwater overloopt naar een nabijgelegen gracht en er geen hemelwater wordt hergebruikt; dat in de beoogde situatie een bijkomende hemelwaterput van 10.000 l wordt voorzien voor de opvang van hemelwater afkomstig van de nieuw te bouwen stal; dat deze hemelwaterput wordt aangesloten op een infiltratiezone;

Overwegende dat een grondwaterwinning met een debiet van 10 m³ per dag en 2.650 m³ per jaar wordt aangevraagd; dat het grondwater zou worden opgepompt op een diepte van 87 m; dat op deze diepte en locatie het grondwater afkomstig is uit het Zand van Berg (HCOV 0430) uit het grondwaterlichaam BLKS_0400_GWL_2s;

Overwegende dat overeenkomstig de stroomgebiedsbeheerplannen voor de periode 2016-2021 het betrokken grondwaterlichaam zich in een kwantitatief slechte toestand bevindt; dat regionaal verlaagde grondwaterpeilen worden vastgesteld; dat de aangevraagde grondwaterwinning zich binnen een waakgebied bevindt;

Overwegende dat het grondwater uitsluitend mag worden gebruikt voor hoogwaardige toepassingen, zoals drinkwater voor de dieren; dat op de inrichting de totale behoefte aan hoogwaardig water 2.550 m³ per jaar bedraagt; dat het overige aangevraagde debiet, zijnde 98,4 m³ per jaar, voor laagwaardige toepassingen bestemd is; dat de exploitant hiervoor hemelwater kan gebruiken; dat het hergebruik van hemelwater vervat zit in artikel 4.2.1.3 van titel II van het VLAREM; dat bijgevolg de vergunning voor de grondwaterwinning wordt beperkt tot 2.550 m³ per jaar; dat het aangewezen is het debiet van 100 m³ per jaar te weigeren;

Overwegende dat, gelet op de regionaal verlaagde grondwaterpeilen, het gevaar bestaat dat door het winnen van grondwater het grondwaterpeil daalt tot onder het dak van de laag; dat hierdoor beluchting van het grondwater en ermee gepaard gaande kwalitatieve achteruitgang kan optreden; dat conform artikel 4 van bijlage 2.4.1 van titel II van het VLAREM een gespannen laag zijn spanningskarakter moet behouden; dat een peilverlaging tot onder een diepte van 66 m onder het maaiveld moet worden vermeden door het nemen van de nodige technische maatregelen; dat dit als een bijzondere voorwaarde wordt opgelegd, evenals een jaarlijkse peilmeting die toelaat de evolutie van het grondwaterpeil te evalueren;

Overwegende dat, omwille van de ligging in waakgebied, wordt voorgesteld om, conform punt 3° van artikel 68 van het Omgevingsvergunningendecreet, de vergunningstermijn voor de grondwaterwinning te beperken tot twintig jaar;

Overwegende dat de bijkomende dakoppervlakte 910 m² bedraagt; dat een bijkomende hemelwaterput van 10.000 l wordt voorzien en dat het opgevangen water zal worden gebruikt voor het reinigen van de stallen; dat de overloop wordt aangesloten op een bestaande, uit te breiden infiltratievoorziening van 71,25 m³ en 114 m³; dat de aan te leggen verhardingen worden uitgevoerd in waterdoorlatende materialen of kunnen afwateren naar de randzones;

Overwegende dat het betrokken perceel gelegen is in deels effectief overstromingsgevoelige zone, in recent overstroomd gebied en risicozone voor

overstromingen; dat de projectlocatie afstroomt naar de Zwartebeek, een onbevaarbare waterloop van eerste categorie die beheerd wordt door de VMM;

Overwegende dat uit een scenario-analyse met het bestaand model van de Zwartebeek blijkt dat de waterstanden met een terugkeerperiode van honderd jaar een hoogte van 21,73 m TAW kunnen bereiken en zelfs 22,58 m TAW bij het hoog klimaatscenario; dat bij zeer hevige neerslag afstromend water doorheen de site kan lopen; dat op basis van de afstromingslijnen blijkt dat meer dan 10 ha via deze locatie bovengronds afwatert, wat problemen kan geven indien de rioleringen de neerslag niet meer kunnen verwerken; dat een hogere inplanting van het gebouw ten opzichte van het straatniveau aangewezen is; dat deze opstelling ook blijkt uit de bijgevoegde plannen;

Overwegende dat het verlies aan waterbergingsruimte moet worden gecompenseerd; dat door het oprichten van constructies en door ophogingen er overstroombare ruimte wordt ingenomen; dat de compensatie in de onmiddellijke omgeving moet gebeuren via een oppervlakkige afgraving van het terrein (afgravingen onder het maaiveld zijn echter niet effectief) en/of via een over-stroombare kruipkelder; dat de compensatie minimaal het verloren overstromingsvolume moet compenseren; dat een eventuele ophoging alleen is toegelaten ter hoogte van de nieuwbouwstal; dat dit als een bijzondere voorwaarde wordt opgelegd;

Overwegende dat met betrekking tot het aspect grondwaterstroming geen significant negatieve effecten worden verwacht, vermits er geen grote ondergrondse constructies worden aangelegd;

Overwegende dat de exploitant de buitendienst van de VMM, afdeling Operationeel Waterbeheer, minstens tien dagen voor de aanvang van de werken op de hoogte moet stellen; dat dit in het bestreden besluit als een bijzondere voorwaarde werd opgenomen;

Overwegende dat artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid voorziet dat de aanvraag onderworpen moet worden aan de watertoets; dat het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 nadere regels vaststelt voor de toepassing van de watertoets; dat de aanvraag werd getoetst aan het watersysteem, aan de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid en aan de bindende bepalingen van het bekkenbeheerplan;

Overwegende dat artikel 5.7.1 van de VCRO bijkomende voorschriften bepaalt voor de landschappelijk waardevolle agrarische gebieden; dat de aanvraag in overeenstemming is met de voorschriften van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied;

Overwegende dat voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening wordt verwezen naar de beginselen zoals voorzien in artikel 4.3.1, §2, van de VCRO; dat het aangevraagde, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld moet worden aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4 van de VCRO;

Overwegende dat de aangevraagde voorzieningen in overeenstemming zijn met de bepalingen van het gewestplan betreffende landschappelijk waardevolle agrarische

gebieden; dat de landschappelijke inpassing uiterst belangrijk is, gelet op het feit dat het landschappelijk waardevol gebied is;

Overwegende dat de site gelegen is aansluitend op de bebouwde omgeving Zelem en aan de rand van een openruimtegebied; dat de site aansluiting vindt bij de bebouwde omgeving; dat hierdoor de open ruimte niet verder wordt versnipperd; dat het aangevraagde bijgevolg functioneel inpasbaar is vanuit ruimtelijk oogpunt;

Overwegende dat de inplanting van de nieuwe constructies zijn voorzien naast de bestaande, vergunde loods en de te regulariseren sleufsilos; dat deze constructies op voldoende wijze een ruimtelijk en compact bedrijfsgeheel vormen; dat het gabarit en de bouwhoogte in overeenstemming zijn met de bestaande gebouwen;

Overwegende dat uitbreiding qua vormgeving en materialen een industrieel karakter heeft; dat dit aanvaardbaar is voor een landbouwbedrijf; dat in eerste aanleg een beplantingsplan werd bijgebracht op vraag van de provinciale omgevingsvergunningscommissie (POVC), dat moet leiden tot een betere ruimtelijke integratie van de bedrijfssite in de omgeving;

Overwegende dat in de directe omgeving zich geen beschermd of voorlopig beschermd elementen bevinden; dat een archeologisch onderzoek niet werd uitgevoerd, gelet op de beperkte grootte van de aanvraag;

Overwegende dat het bedrijf op de site in de Berkenstraat niet meer kan uitbreiden, gelet op de ligging in een residentiële omgeving van Zelem; dat in 2011 het bedrijf de mogelijkheid werd gegeven om uit te breiden aan de grens van de residentiële omgeving en de open ruimte; dat de bijkomende bedrijfssite werd voorzien aan de rand van een landschappelijk waardevol agrarisch gebied; dat beide sites ongeveer 500 m uit elkaar liggen; dat door een verdere uitbreiding aan de Meldertsestraat de hinder in de woonwijk niet toeneemt;

Overwegende dat de bestaande mobiliteit tussen de twee bedrijfssites blijft behouden; dat het bedrijf op zijn oorspronkelijke locatie in de Berkenstraat niet kan uitbreiden; dat dit alleen kan gebeuren op voorgestelde site; dat derhalve de mobiliteit tussen deze bedrijfssites niet anders kan;

Overwegende dat het vanuit ruimtelijk oogpunt belangrijk is dat de nodige landschappelijke groenbuffering wordt voorzien; dat het groenplan strikt moet worden uitgevoerd; dat de groenaanplant moet gebeuren in het eerste plantseizoen na ingebruikname van de nieuwe constructies; dat dit de visuele en andere hinder naar de omgeving toe mildert; dat het aangewezen is om dit op te leggen in de bijzondere voorwaarden;

Overwegende dat uit de bovenstaande overwegingen blijkt dat de hinder naar de omgeving toe zo beperkt mogelijk wordt gehouden; dat de hinder als aanvaardbaar wordt beschouwd;

Overwegende dat conform artikel 68 van het Omgevingsvergunningendecreet de vergunning geldt voor onbepaalde duur tenzij conform artikel 68, tweede lid, van het Omgevingsvergunningen-decreet in afwijking hiervan nog een beperkte termijn kan worden toegestaan; dat de vergunning voor onbepaalde duur kan worden verleend, behalve voor wat betreft de grondwaterwinning waar conform punt 3° van artikel 68, tweede lid, van het Omgevingsvergunningendecreet een beperkte vergunningstermijn tot 24 mei 2038 wordt toegestaan;

Overwegende dat volgens artikel 70, §2, van het Omgevingsvergunningendecreet een vroegtijdige hernieuwing mogelijk is mits er een overname is gepland of een belangrijke verandering wordt beoogd; dat de bouw van een nieuwbouw vlesveestal en een nieuwe opslagplaats voor vaste mest kan worden beschouwd als een belangrijke verandering; dat de vroegtijdige hernieuwing gerechtvaardigd is;

Overwegende dat de hinder en de effecten op mens en milieu en de risico's voor de externe veiligheid, veroorzaakt door het aangevraagde project, mits naleving van de vergunningsvoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau kunnen worden beperkt, behoudens wat het volgende onderdeel van de aanvraag betreft: de aangevraagde grondwaterwinning uit het Zand van Berg (HCOV 0430) met een jaarvolume van 2.650 m³ wordt beperkt tot 2.550 m³;

Overwegende dat de aanvraag verenigbaar is met de stedenbouwkundige voorschriften en de goede ruimtelijke ordening;

Overwegende dat er bijgevolg aanleiding toe bestaat het beroep ongegrond te verklaren en de vergunning te verlenen, behalve voor 100 m³ jaarvolume van de grondwaterwinning,

BESLUIT;

...

Art. 2. §1. Aan de bvba Guy Truyers, Berkenstraat 36, 3545 Halen, wordt de vergunning verleend voor het verder exploiteren en veranderen van een rundveehouderij met inrichtingsnummer 20171024-0005, gelegen te Meldertsestraat z/n, 3545 Halen, op de kadastrale percelen: afdeling 3, sectie B, perceelnummers 61e, 61g, 61f, 66p en 66n, met de volgende ingedeelde inrichtingen en activiteiten:

- (rubriek 6.5.1): brandstofverdeelininstallaties voor motorvoertuigen, namelijk installaties voor het vullen van brandstoftanks van motorvoertuigen met vloeibare koolwaterstoffen bestemd voor de voeding van de erop geïnstalleerde motor(en) (klasse 3):
 - vergund: een brandstofverdeelslang;
 - verandering: buiten gebruik, bijgevolg niet langer van toepassing;
 - totaal na verandering: /;
- (rubriek 9.4.3.c.2): inrichting voor grote zoogdieren, inzonderheid paarden en runderachtigen, waarin andere grote zoogdieren dan varkens of mestkalveren gefokt of gehouden worden, met inbegrip van de inrichtingen voor de bewerking of verwerking van dierlijke mest afkomstig van de op die plaats geproduceerde dierlijke mest, zonder bijmenging van afval en met inbegrip van de inrichtingen voor de compostering van dierlijke mest afkomstig van de op die plaats geproduceerde dierlijke mest met groenafval afkomstig van de eigen inrichting en van de gronden die bij de inrichting horen, in een agrarisch gebied, met plaatsen voor:
 - vergund: twee stallen met plaatsen voor 180 runderen, waarvan 60 runderen jonger dan 1 jaar, 80 runderen tussen 1 en 2 jaar en 40 andere runderen;
 - verandering: hernieuwing, wijziging en uitbreiding;
 - totaal na verandering: drie stallen met plaatsen voor 328 runderen, waarvan 92 jongvee jonger dan 1 jaar, 140 jongvee tussen 1 en 2 jaar en 96 zoogkoeien (klasse 1);
- (rubriek 15.1.1.): al dan niet overdekte andere ruimte dan de ruimte, vermeld in rubriek 15.5 en 19.8, waarin de volgende voertuigen gestald worden:
 - vergund: twee landbouwvoertuigen en vier aanhangwagens;
 - verandering: buiten gebruik, bijgevolg niet langer van toepassing;
 - totaal na verandering: / (klasse 3);

- (rubriek 17.3.6.1.b): schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen, opslagplaatsen voor vloeistoffen en vaste stoffen op basis van etikettering gekenmerkt door het gevarenpictogram GHS07, volledig of gedeeltelijk gelegen in een ander gebied dan industriegebied;
 - vergund: opslag van 2000 l mazout in een dubbelwandige bovengrondse houder;
 - verandering: buiten gebruik, bijgevolg niet langer van toepassing;
 - totaal na verandering: / (klasse 3);
- (rubriek 19.6.2.c): opslagplaatsen voor hout (hout, houtschors, riet, vlas (houtachtige gedeelte), stro of soortgelijke producten), met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in de rubrieken 48 en 19.8, volledig of gedeeltelijk gelegen in een ander gebied dan industriegebied, opgeslagen in een lokaal;
 - vergund: /;
 - verandering: uitbreiding met de opslag van 1.176 m³ hooi en stro in een open loods;
 - totaal na verandering: opslag van 1.176 m³ hooi en stro in een open loods (klasse 2);
- (rubriek 28.2.c.1): opslagplaats van dierlijke mest in een agrarisch gebied;
 - vergund: opslag van 970 m³ dierlijke mest;
 - verandering: hernieuwing, wijziging en uitbreiding;
 - totaal na verandering: opslag van 1.160 m³ vaste mest en 20 m³ drijfmest (sopvang) (klasse 3);
- (rubriek 45.14.3): opslagplaatsen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, voor losse granen en voor groenvoeders, met uitsluitel van groenvoeders zonder sap-verliezen in een agrarisch gebied:
 - vergund: opslag van 1.080 m³ groenvoer;
 - verandering: hernieuwing en uitbreiding;
 - totaal na verandering: opslag van 1.325 m³ groenvoer in drie sleufsilos (klasse 2);
- (rubriek 53.8.1°b): andere boringen van grondwaterwinningsputten en grondwaterwinning dan de boringen, vermeld in de rubrieken 53.1 tot en met 53.7 en 53.12, waarvan het totaal opgepompte debiet kleiner of gelijk is aan 5.000 m³ per jaar en minimaal één put een diepte heeft die groter is dan het locatiespecifieke dieptecriterium, zoals weergegeven op de kaart in bijlage eter van dit besluit;
 - vergund: 1;
 - verandering: uitbreiding;
 - totaal na verandering: een grondwaterwinning bestaande uit een 87 m diepe put waaruit maximaal 10 m³ per dag en 2.550 m³ per jaar grondwater wordt onttrokken uit de watervoerende laag HCOV 0430 Ruisbroek — Berg Aquifer, meer bepaald voor de drinkwatervoorziening van de veestapel (klasse 2).

§2 Aan de bvba Guy Truyers, Berkenstraat 36, 3545 Halen, wordt de vergunning geweigerd voor een grondwaterwinning bestaande uit een 87 m diepe put met een debiet van 100 m³ per jaar uit de watervoerende laag HCOV 0430 Ruisbroek — Berg Aquifer, meer bepaald voor de drinkwatervoorziening van de veestapel (klasse 2).

§3 Aan bvba Guy Truyers, Berkenstraat 36, 3545 Halen, wordt de vergunning verleend voor de volgende stedenbouwkundige handelingen gelegen te Meldertsestraat z/n, 3545 Halen, op de kadastrale percelen: afdeling 3, sectie B, perceelns. 61E, 61G, 61F, 66P en 66N:

- het vellen van een eik;
- het aanleggen van een infiltratiezone;
- het regulariseren van een sleufsilos;
- het wijzigen van het reliëf door middel van ophoging;
- het bouwen van een vleesveestal;
- het voorzien van erfverharding;
- het regulariseren van een overdekte mestvaalt.

Art. 3. De plannen en het aanvraagdossier waarop dit besluit gebaseerd zijn, maken er integraal deel van uit.

Art. 4. De omgevingsvergunning wordt verleend voor onbepaalde duur die aanvangt op datum van de vergunning, behalve voor wat betreft de grondwaterwinning waarvoor een beperkte vergunningstermijn van twintig jaar wordt toegestaan die eindigt op 24 mei 2038;

Art. 5. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel 11, en desgevallend van titel 111, van het VLAREM en onder de volgende bijzondere voorwaarden en/of lasten die moeten nageleefd worden;

- 1. het grondwaterpeil in werking in de boorput van de grondwaterwinning wordt jaarlijks één maal gemeten om de evolutie van het grondwaterpeil beter te kunnen volgen; hierbij wordt het volume genoteerd dat onttrokken werd gedurende drie uur voorafgaand aan de meting; per jaar wordt één peilmeting in rust uitgevoerd in de boorput na het stilleggen van de grondwaterwinning gedurende ten minste 8 uur; de tijd van stilstand van de grondwaterwinning en de peilmetingen worden zorgvuldig genoteerd; de bovenstaande gegevens worden door de exploitant bijgehouden in een register dat ter inzage wordt gehouden van de toezichthoudende ambtenaren; de resultaten van de opgelegde peilmetingen moeten voor 15 maart van het volgende kalenderjaar bezorgd worden aan de Vlaamse Milieumaatschappij, afdeling Operationeel Waterbeheer, via het Integraal Milieujaarverslag;*
- 2. het maximaal afpompingsniveau bedraagt 66 m onder het maaiveld; tijdens het pompen mag het grondwaterpeil in de winningsput niet dalen tot onder 66 m onder het maaiveld;*
- 3. de infiltratiezone en de afgraving op het terrein ter compensatie van waterbergingsruimte worden effectief gerealiseerd; de op het plan aangeduide zone van afgraving is reeds gerealiseerd voor aanvang van de nieuwbouwwerken;*
- 4. een ophoging gebeurt alleen ter hoogte van de nieuw op te richten rundveestal;*
- 5. de aanvrager stelt de Vlaamse Milieumaatschappij, afdeling Operationeel Waterbeheer, minstens tien dagen voor de aanvang van de werken op de hoogte;*
- 6. het groenplan van 3 april 2018 wordt strikt uitgevoerd; de groenaanplant gebeurt in het eerste plantseizoen na ingebruikname van de nieuwe constructies;*
- 7. het advies van 2 februari 2018 van de brandweerzone Zuid-West Limburg, met referentie 20180071-001, wordt strikt nageleefd.*

...”

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Een onderzoek van de ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst is enkel aan de orde indien de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De verwerende partij noch de tussenkomende partij betwisten de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering.

Het ontbreken van excepties ontslaat de Raad niet van de plicht om de ontvankelijkheid van een beroep ambtshalve te onderzoeken.

De Raad is echter van oordeel dat vermeld onderzoek slechts aan de orde is wanneer de voorwaarden om de schorsing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

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 wordt aangetoond en dat de verzoekende partij minstens één ernstig middel aanvoert dat de vernietiging van de bestreden beslissing op het eerste gezicht kan verantwoorden.

A. Hoogdringendheid

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij wijst op het huidig uitzicht vanuit haar woning op een grote groenvlakte afgesloten met een dicht begroeid bos dat door de bouw van de nieuwe stal zal verdwijnen. Er zal enkel een uitzicht overblijven op een betonnen langgerekte grijze wand.

Hoewel de bestreden beslissing de aanleg van een groenscherm als voorwaarde oplegt, kan dit geen soelaas brengen. Het dak van de stallen is zichtbaar en de groenvlakte wordt ingenomen, wat visueel niet kan hersteld worden door een groenscherm.

De verzoekende partij betoogt dat de groenvlakte landschappelijk waardevol agrarisch gebied is, wat een verhoogde beschermingsnoodzaak inhoudt op het vlak van esthetische inpasbaarheid. De bestreden beslissing gaat voorbij aan de concrete typologie. De vergunning staat toe dat het gebied nog verder wordt aangesneden.

Het nadeel is moeilijk te herstellen. Ter hoogte van de nieuwe stal wordt een eik geveld die na het doorlopen van de procedure niet meer kan teruggeplaatst worden. Ook de aantasting van de groenvlakte is moeilijk herstelbaar.

De verzoekende partij vreest bij de onmiddellijk tenuitvoerlegging toename van nachtlawaai bij het ophalen van dieren.

De vrees voor de onmiddellijke tenuitvoerlegging is volgens haar gegrond nu er sinds een achttal jaren reeds een aantal hinderlijke inrichtingen zijn opgericht en in stand gehouden zonder vergunning waarvoor nu pas de regularisatie wordt gevraagd. Er werd evenmin een groenbuffer aangelegd rond de reeds bestaande stal zodat de verzoekende partij reeds acht jaar moet aankijken tegen de grijze wand die het landelijk zicht ernstig verstoort. De tussenkomende partij heeft geen respect voor de buurt.

2.

De verwerende partij stelt dat de verzoekende partij niet verduidelijkt waarom de annulatieprocedure niet kan afgewacht worden.

Zij is van oordeel dat de verzoekende partij niet aantoonbaar dat er een dermate zwaarwichtige visuele hinder zal zijn dat deze de hoogdringendheid verantwoordt.

De bestreden beslissing voorziet verder in de aanplant van een groenscherm waardoor het groene karakter wordt versterkt.

Volgens de verwerende partij zijn beide criteria die gelden voor het bouwen van een constructie binnen landschappelijk waardevol agrarisch gebied toegepast en voldoende gemotiveerd.

Er zijn geen gegevens voorhanden dat de tussenkomende partij de annulatieprocedure niet zal afwachten voor het vellen van de eik, minstens wordt zulks niet aannemelijk gemaakt. De eik wordt bovendien gecompenseerd door de verplichte aanplanting van een zomereik zodat het 'nadeel' slechts tijdelijk is.

Er wordt geen oorzakelijk verband aangetoond tussen de aangevoerde nadelen en de bestreden beslissing. De verzoekende partij stelt dat zij nu reeds geconfronteerd wordt met nachtlawaai.

Ook de mogelijk onrespectvolle houding van de tussenkomende partij kan niet doen besluiten tot hoogdringendheid. Uit het verzoekschrift blijkt dat de verzoekende partij reeds acht jaar de aangevoerde nadelige gevolgen ondergaat zodat er geen oorzakelijk verband is met de huidige vergunningsbeslissing.

3.

De tussenkomende partij stelt dat de verzoekende partij nu reeds uitkijkt tegen de bestaande stallingen. De verzoekende partij laat na aan te tonen dat de tenuitvoerlegging aanleiding zal geven tot een uitzicht dat dermate wijzigt dat de mate van tolerantie wordt overschreden die van bewoners in woongebied met landelijk karakter in de onmiddellijke nabijheid van agrarisch gebied mag verwacht worden,

De bestaande toestand wordt slechts beperkt gewijzigd waarbij van het zogenaamd open landschap al lang geen sprake meer is. Daarenboven bevindt het project zich aan de voorzijde van de woning van de verzoekende partij zodat niet duidelijk is wat wordt bedoeld met de stelling dat *'de beleving vanop zijn perceel nopens de groenvlakte zal weg zijn'*. De verzoekende partij toont niet aan dat de woon- en leefgedeeltes van de woning uitkijken op de aanvraag. Bovendien is het gebruikelijk dat deze zich aan de achterzijde met uitzicht op de tuin bevinden.

De afstand tussen de woning en de nieuw op te richten constructies bedraagt 125 meter. Daartussen ligt bovendien nog een publieke weg.

De bestreden beslissing legt de aanplanting van een groenscherm als voorwaarde op. Het is niet de bedoeling een immense groene muur op te richten. De verzoekende partij toont niet aan dat de opgelegde groenbuffer niet doeltreffend is.

De verwijzing naar landschappelijk waardevol agrarisch gebied is niet dienend nu dit de legaliteit van de bestreden beslissing betreft.

De tussenkomende partij stelt nog dat de te vellen eik wordt vervangen door de aanplant van een zomereik.

De hinder door transport van dieren blijft beperkt omdat er niet iedere week slachtrijpe dieren klaar zijn. Het laden gebeurt aan de achterzijde van het bedrijf op minimum 150 meter van de omliggende woningen. De uitbreiding veroorzaakt geen verhoging in het aantal transporten nu er meer dieren per transport zullen opgeladen worden. Door de uitvoering van het groenplan zal de hinder eerder afnemen. De verzoekende partij toont niet aan dat de slaapvertrekken zich aan de voorzijde van de woning bevinden. De betrokken weg is goed uitgerust.

Er bestaat volgens de tussenkomende partij een goede verstandhouding met de buurt zonder klachten.

De regularisatie wordt gevraagd omdat er tijdens de uitvoering van de vergunning voor de bestaande stal gekozen is voor kleine aanpassingswerken. De mesthoop is niet zichtbaar voor de verzoekende partij nu deze achter een hoge betonnen muur zit. De opgelegde voorwaarde over het groenplan zal nageleefd en uitgevoerd worden.

De tussenkomenende partij stelt tenslotte dat er geen geurhinder wordt aangevoerd. Deze wordt juist teruggedrongen door de nieuwe stal, zoals ook blijkt uit de bestreden beslissing. Ook de nieuwe mestopslag wordt weg van de bewoning voorzien.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij die zich op hoogdringendheid beroept, moet, op grond van artikel 40, §3 DBRC-decreet, 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.

Volgens artikel 40, §1, 1° DBRC-decreet houdt de vereiste van hoogdringendheid onder meer in dat de verzoekende partij moet aantonen dat de behandeling van haar zaak onverenigbaar is met de behandelingstermijn van een vordering tot vernietiging. Meer in het bijzonder rust op de verzoekende partij de bewijslast om met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens aan te tonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van de aangevoerde nadelige gevolgen, die voor haar persoonlijk voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, te voorkomen.

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

2.

De verzoekende partij stelt een *“moeilijk te herstellen ernstig nadeel”* te zullen lijden.

Artikel 40, §1, eerste lid DBRC-decreet heeft de vereiste van *“moeilijk te herstellen ernstig nadeel”* vervangen door de vereiste van *“hoogdringendheid”*. Deze nieuwe schorsingsvoorwaarde is van toepassing op vorderingen tot schorsing ingediend vanaf 1 januari 2015.

De uiteenzettingen van de verzoekende partij onder de titels *“Moeilijk te herstellen ernstig nadeel”* en *“De hoogdringendheid”* worden bijgevolg getoetst aan de gewijzigde regelgeving. De uiteenzetting van de verzoekende partij onder de titel *“Moeilijk te herstellen ernstig nadeel”* kan slechts in aanmerking worden genomen voor zover daaruit de redenen blijken van hoogdringendheid.

3.

In zoverre de verzoekende partij kritiek heeft op de beoordeling van het esthetisch criterium binnen landschappelijk waardevol agrarisch gebied, verwijst zij naar het vierde middel waarin zij betoogt dat er onvoldoende aandacht is gegaan naar de aansnijding van het open gebied. Daaruit leidt zij af, ter verantwoording van de hoogdringendheid, dat er geen onderzoek gedaan is naar de esthetische inpassing. Het bestaan van hoogdringendheid is een schorsingsvoorwaarde die afzonderlijk van de ernst van de middelen onderzocht moet worden. De onwettigheden die tegen de bestreden beslissing aangevoerd worden, kunnen op zich geen reden zijn om het bestaan van hoogdringendheid te aanvaarden. De verzoekende partij maakt niet aannemelijk in welke mate de mogelijke schending van het esthetisch criterium haar dermate hinder veroorzaakt dat het resultaat van de gewone vernietigingsprocedure niet kan afgewacht worden.

4.

De verzoekende partij stelt weliswaar dat zij ernstige visuele hinder zal ondergaan, maar blijft in gebreke dat ook daadwerkelijk aan te tonen. De bijgebrachte foto's laten de Raad niet toe een realistische inschatting te maken van de beweerde visuele hinder die zal ontstaan door het

bijbouwen van de stal. Het is integendeel aan de hand van de stukken van de tussenkomende partij dat de Raad moet vaststellen dat de beweerde visuele hinder sterk gerelativeerd moet worden. De verzoekende partij stelt in essentie dat de gevraagde uitbreiding van het bedrijf de hinder sterk zal doen toenemen. Uit de door de tussenkomende partij bijgebrachte stukken blijkt dat de verzoekende partij thans reeds uitkijkt op de bestaande stal en mestvaalt. Uit niets blijkt dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing aanleiding zal geven tot een uitzicht dat dermate wijzigt dat de mate van tolerantie wordt overschreden die van bewoners van een woongebied met landelijk karakter, onmiddellijk aansluitend bij agrarisch gebied, mag verwacht worden ten aanzien van een zone-eigen agrarisch bedrijf.

Bovendien is een omvangrijk groenplan opgesteld waarvan de uitvoering als uitdrukkelijke voorwaarde is opgelegd in de bestreden beslissing. Dit plan voorziet rond de betrokken percelen de aanplant van een mooie visuele afscheiding die beschutting biedt aan de buiten lopende dieren. Ter hoogte van de nieuw te bouwen stal wordt daarnaast een groenscherm met hazelaars of enkele knotwilgen voorzien. De verzoekende partij toont *in casu* niet aan dat dergelijk groen eenzelfde hoogte zou moeten aannemen als de daken van de betrokken stallen.

5.

De verzoekende partij komt niet verder dan het poneren van lawaaihinder zonder hierover enige concrete gegevens of stavingsstukken bij te brengen.

De te rooien eik, waarover de verzoekende partij geen verdere bijzonderheden voorhoudt, wordt vervangen door een zomereik zodat ook daarin geen nadeel kan worden gezien, minstens wordt niet aangetoond in hoeverre zulks de hoogdringendheid kan verantwoorden. De verzoekende partij toont evenmin aan in hoeverre zij over een in de tijd onbepaald recht op uitzicht op deze eik beschikt, noch dat deze op enige wijze als te beschermen erfgoed dient beschouwd te worden.

Wat tot slot de houding van de tussenkomende partij betreft, is de Raad van oordeel dat hierin geen grond voor enige hoogdringendheid kan worden gezien. Voor zover immers mocht blijken dat de tussenkomende partij de opgelegde voorwaarden niet zou naleven, maakt dit het voorwerp uit van handhaving waaraan met een schorsing niet kan tegemoet gekomen worden.

6.

De verzoekende partij maakt in het licht van bovenstaande gegevens niet aannemelijk dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing aanleiding zal geven tot schade van een zekere omvang en dat de verzoekende partij de afwikkeling van de procedure ten gronde niet kan afwachten teneinde haar belangen gevrijwaard te zien. Er is niet voldaan aan de in artikel 40, §1, 1° DBRC-decreet gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing alleen geschorst kan worden wanneer er hoogdringendheid wordt aangetoond. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

B. Ernstige middelen

Aangezien de Raad in het vorige onderdeel heeft vastgesteld dat de verzoekende partij de hoogdringendheid niet aantoont, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet aan de orde.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing.
2. 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 30 april 2019 door de zevende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zevende kamer,

Kengiro VERHEYDEN

Marc VAN ASCH