

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 135.271 van 23 september 2004
in de zaak A. 152.335/VII-32.278.**

In zake : 1. Ivo LAURENT,
 2. Theodorus TEUNISSEN,
 3. Sebastiaan SMIT,
 die woonplaats kiezen bij
Advocaten E. VAN DER MUSSELE en Y. VANDEN BOSCH,
kantoor houdende te ANTWERPEN,
Justitiestraat 18 A.

tegen :

de bestendige deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN.

tussenkommende partij :

de b.v.b.a. LEDEWI,
die woonplaats kiest bij
Advocaat K. HELSEN,
kantoor houdende te LEUVEN,
Diestsevest 113.

DE VOORZITTER VAN DE VIIe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Ivo LAURENT, Theodorus TEUNISSEN en Sebastiaan SMIT op 1 juni 2004 hebben ingediend om de schorsing te vorderen van de tenuitvoerlegging van het besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 11 maart 2004 waarbij hun beroep tegen het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Malle van 23 september 2003 houdende het verlenen van een milieuvergunning aan de b.v.b.a. LEDEWI tot hernieuwing en uitbreiding van de exploitatie van haar tuinbouwbedrijf, gelegen te Malle, Vlimmersendijk 60, slechts gedeeltelijk gegrond wordt verklaard;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Eerste Auditeur E. LANCKSWEERDT;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 13 juli 2004 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 2 september 2004;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M.-R. BRACKE;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat E. VANDERMUSSELE, die verschijnt voor verzoekers, van Bestuurssecretaris S. TAVERNIER, die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat K. HELSEN, die verschijnt voor de tussenkommende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Eerste Auditeur E. LANCKSWEERDT;

Gelet op de artikelen 17 en 18 en titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

1. Overwegende dat de b.v.b.a. LEDEWI, begunstigde van het bestreden besluit, heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat dit verzoek kan worden ingewilligd;

2. Overwegende dat de gegevens van de zaak als volgt kunnen worden samengevat :

2.1. De b.v.b.a. LEDEWI baat te Malle een tuinbouwbedrijf uit. Zij exploiteert serres voor de kweek van tomaten en komkommers.

Verzoekers zijn omwonenden van dit bedrijf.

2.2. De b.v.b.a. LEDEWI wil haar bedrijf uitbreiden, en meteen wil zij ook de vergunning voor haar inrichting hernieuwen.

Voor de uitbreiding van een loods en een serre heeft zij een bouwvergunning nodig. Een voorwaardelijke bouwvergunning wordt haar uiteindelijk verleend middels een ministerieel besluit van 24 februari 2003. Die vergunning wordt evenwel vernietigd ingevolge 's Raads arrest nr. 130.490 van 21 april 2004, dit met toepassing van artikel 94 van het procedurereglement.

2.3. Voor de hernieuwing en uitbreiding van haar bedrijf heeft de tussenkomende partij eveneens een milieuvergunning nodig.

Op 23 september 2003 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Malle aan de tussenkomende partij een vergunning om haar vergunde inrichting vroegtijdig te vernieuwen en te veranderen door wijziging en uitbreiding. Artikel 1 van dat vergunningsbesluit bepaalt wat volgt :

"Aan LEDEWI bvba, gevestigd te 2390 MALLE, Vlimmersendijk 60, wordt onder de voorwaarden bepaald in onderhavig besluit, vergunning verleend, om een vergunde inrichting vroegtijdig te vernieuwen en veranderen door wijziging en uitbreiding van het tuinbouwbedrijf en hernieuwen en uitbreiden van een grondwaterwinning op de percelen gelegen te 2390 Malle, Vlimmersendijk 60, op de kadastrale percelen (afd. 2) sectie C nr. 83 K met de volgende rubrieken :

R.3.2 : het lozen van huishoudelijk afvalwater afkomstig van sanitair van de serre, in de oppervlaktewateren;

R.3.6.1 : lozing van huishoudelijk afvalwater van de woning via een kleinschalige waterzuiveringsinstallatie (micro-station);

R.15.1.1 : het stallen van drie stuks landbouwvoertuigen;

R.17.3.3.2 : opslag van max. 12.000 kg oxyderende, schadelijke, corrosieve en/of irriterende stoffen in bulkverpakking;

R.17.3.6.1.b : opslag van 5.000 l mazout in een dubbelwandige, bovengrondse tank en opslag van 1.200 l mazout in een enkelwandige bovengrondse tank;

R.17.3.9.1 : 1 verdeelslang aangesloten op de mazouttank van 1.200 l;

R.17.4 : opslag van 2.000 kg gevaarlijke producten in kleine verpakkingen van max. 25 kg of 25 l (meststoffen);

R.31.1.1 : een dieselnoodstroomaggregaat van 60 kW;

R.43.1.2 : een nieuwe met aardgas gestookte stookinstallatie met een warmtevermogen van 5.000 kW (stookinstallatie van 2.941 kW reeds vergund);

R.53.8.2 : een grondwaterwinning met een opgepompt debiet van max. 29.000 m³/jaar".

2.4. Tegen dit vergunningsbesluit stellen Ivo LAURENT, Theodorus TEUNISSEN, Dirk VAN DIJCK en Sebastiaan SMIT een administratief beroep in.

2.5. Tijdens de beroepsprocedure worden adviezen uitgebracht, worden bijkomende stukken en brieven bijgebracht, en wordt de beslissingstermijn verlengd.

2.6. Op 11 maart 2004 wordt de thans bestreden beslissing genomen. De beroepen worden gedeeltelijk gegrond verklaard. Het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Malle van 23 september 2003 wordt bevestigd mits :

"a) Vervangen van artikel 1 door :

Aan LEDEWI b.v.b.a., gevestigd te 2390 Malle, Vlimmersendijk 60, wordt gedeeltelijk vergunning verleend tot het verder exploiteren en veranderen door

uitbreiding en wijziging van een tuinbouwbedrijf, gelegen te 2390 Malle, Vlimmersendijk 60, kadastergegevens (afdeling-sectie-perceelnummer) 2-C-83k, omvattende :

- Opslag van max. 12.000 kg oxiderende, schadelijke, corrosieve en/of irriterende stoffen in bulkverpakking (17.3.3.2).
- Een dieselnoodstroomaggregaat van 60 kW (31.1.1).
- Een nieuwe met aardgas gestookte stookinstallatie met een warmtevermogen van 5.000 kW (stookinstallatie van 2.941 kW reeds vergund) (43.1.2).
- Een grondwaterwinning met een opgepompt debiet van max 100 m³/dag en max. 26.822 m³/jaar (53.8.2).

De vergunning voor het debiet van de grondwaterwinning boven 26.882 m³ wordt geweigerd (53.8.2.).

Akte wordt genomen van volgende klasse 3-inrichtingen :

- Het lozen van huishoudelijk afvalwater afkomstig van sanitair van de serre, in oppervlaktewateren (3.2).
- Lozing van huishoudelijk afvalwater van de woning via een kleinschalige waterzuiveringsinstallatie (micro-station) (3.6.1).
- Het stallen van drie stuks landbouwvoertuigen (15.1.1).
- Opslag van 5.000 l mazout in een dubbelwandige, bovengrondse tank en opslag van 1.200 l mazout in een enkelwandige bovengrondse tank (17.3.6.1.b).
- 1 verdeelslang aangesloten op de mazouttank van 1.200 l (17.3.9.1).
- Opslag van 2.000 kg gevaarlijke producten in kleine verpakkingen van max. 25 kg of 25 l (meststoffen) (17.4).

Vlarem-rubricering : 3.2 - 3.6.1 - 15.1.1 - 17.3.3.2 - 17.3.6.1 B - 17.3.9.1 - 17.4 - 31.1.1 - 43.1.2 - 53.8.2;

b) aanvulling van de bijzondere voorwaarde, opgelegd in artikel 4 § 3 met volgende bijzondere voorwaarden :

- Binnen de 6 maand na ingebruikname bezorgt de exploitant aan de vergunningverlenende overheid het bewijs dat de bestaande stookinstallatie buiten gebruik werd gesteld;
- De exploitant houdt een register ter beschikking waaruit blijkt dat de plantenresten op regelmatige tijdstippen worden afgevoerd.
- Binnen de 90 dagen na het verlenen van de vergunning dient de aanvrager met de nodige documenten te staven dat de grondwaterwinning werd opgevuld met een slurry zoals omschreven in de brochure 'Verlaten grondwaterwinningen' (uitgegeven door afdeling Water) tot op een diepte van 101 meter onder het maaiveld.
- Het grondwaterpeil wordt gemeten en de resultaten worden overgemaakt aan de afdeling Water conform de voorwaarden in de artikels 5.53.4.6 en 5.53.4.7 van Vlarem II";

3. Overwegende dat krachtens artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging kan worden besloten onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de nietigverklaring van de aangevochten akte of verordening kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte of verordening een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen;

3.1. Overwegende, wat de tweede voorwaarde betreft, dat de verzoekers volgend betoog houden :

"(...)

1° Dat inderdaad de voorgenomen bebouwing een vermindering van de leefkwaliteit van de tot nu open omgeving meebrengt omdat er een afsluiting wordt gerealiseerd van de eigendommen van verzoekers ten aanzien van de directe omgeving;

Verzoekers woonst wordt als het ware ingebouwd in een glazen structuur, die een oppervlakte heeft van niet minder dan 7 voetbalvelden, die hen aan 1 zijde achteraan hun perceel volledig afsluit alsof zij uitkijken op een gevelwand van meer dan 60 rijhuizen;

Dat die leefkwaliteit ten aanzien van omwonenden en mogelijke bezoekers van het gebied niet mag worden geschaad is het voorwerp van bezorgdheid uitgedrukt in de Ministeriële Omzendbrief inzake Concentratiegebieden voor serrebedrijven; (omzendbrief van 7-7-1997)

Serrebouw is niet toegelaten in het betrokken gebied maar wel in drie andere gebieden, met het doel serrebouw te concentreren om zoveel mogelijk op andere plaatsen de leefkwaliteit, via open landschappen te garanderen;

Deze milieuvergunning en de vergunde inrichting maakt tenslotte een aantasting uit van de genotswaarde van de eigendommen van verzoekers, die wel verantwoord in het landschap en verkaveling zijn ingeplant zonder wie dan ook te schaden;

De waarde van het eigendom van verzoekers, zowel de huurwaarde als de verkoopwaarde wordt er negatief door beïnvloed, waaromtrent verzoekers zich alle rechten voorbehouden;

Ook dit is een element van schade ingevolge een fout van aanvrager en het vergunningverlenende Bestuur (of Besturen), minstens abnormale burenhinder vanwege aanvrager, waartegenover verzoekers zich alle rechten voorbehouden;

2° Verzoekers verliezen nu ook het uitzicht op het landschappelijk waardevol agrarisch gebied, achter verzoekers percelen, door inplanting op slechts 64 tot 140 m afstand, van een glazen muur van ca. 370 m serres (en waterbuffer) die het uitzicht totaal afsluiten, en elke openheid tenietdoen;

Dit is des te zwaarder voor verzoekers omdat het uitzicht precies bestond in een uitzicht op een landschappelijk waardevol agrarisch gebied, dat overigens aanwezig was en planologisch ingetkend op het ogenblik dat verzoekers er kwamen wonen en zich vestigden;

Op dit ogenblik is trouwens een nieuwe bouwaanvraag aanhangig om toelating te bekomen om hoger te bouwen dan in de bestreden aanvraag voorzien en de watertank te vergunnen; (10 m hoog !)

Men wil het uitzicht dus nog meer beperken dan eerst voorzien; (deze nieuwste bouwvergunning wordt voorlopig niet verder aangevraagd, procedure is stilgelegd, tot nader order)

Aanwezigheid van de woonst van aanvrager en zijn eerst vergunde serre op beperkte oppervlakte is nu reeds een onwettige aanslag op het gebied;

De aanwezigheid van een manège 100 m voorbij aanvrager is overigens niet te zien van bij verzoekers die wel uitzien op de uitgestrekte en open landbouwzone gelegen voorbij het eigendom van aanvrager;

Dergelijke feitelijke elementen worden door de Raad van State zelfs gekwalificeerd als een ernstig en een moeilijk te herstellen nadeel; (vergelijk bv. arrest R.v.St. 76.665/X-7895, inzake ROYAL BUILDING e.a., wegens schending en vernietiging van het uitzicht van de eigenaars-bewoners op het Nachtegaelpark te Atwerpen)

- Zeer moeilijk zal het worden voor verzoekers om na een gunstig arrest ten gronde de stopzetting en afbraak te verkrijgen van de onwettige realisatie die nu is vergund, in strijd met de regels;

Afhandeling van de milieu- en bouwbetwisting bij niet schorsing loopt nu reeds op van 5 tot 10 jaar, wat niet een verwijt is aan de Raad maar een vaststelling die toelaat te stellen, dat gemeenrechtelijk te vorderen herstel door aanvrager zal worden betwist met alle middelen om in het kader van zijn dan reeds minimaal 10 jaar lopende exploitatie, de serres en aanhorigheden van afbraak te behoeden;

Minstens zullen verzoekers genoodzaakt worden om onmiddellijk gemeenrechtelijk en feitelijk verzet te doen zodra met bouwen wordt aangevangen, en dit is geen hypothetische dreiging, gezien nu reeds in overtreding een watertank is aangelegd vooraan zonder enige vergunning (van 3,5 m hoog), en op 5-9-2003 het ganse terrein is voorzien van drainagebuizen in 4 uur tijd;

3° Bijkomend zal dagelijks de verstoring van het woonmilieu van verzoekers toenemen, doordat aanvrager 3 keer meer dan nu het geval is (3 maal grotere uitbating) van de Lorkenlaan (waar verzoekers wonen) in de verkaveling zal gebruik maken om afval te vervoeren en achteraan naar zijn serres zal rijden om daar werk te verrichten met tractoren en vrachtwagens van onderhoudsfirma's, leveranciers en afnemers;

Toename van verkeershinder en burenhinder is ontegensprekelijk een feit hierdoor.

Er is planologisch niet voorzien in een wegtracé op het eigendom zelf en een uitsluitende ingang vooraan aan het perceel om zonder verkeersstoornis de uitbating te kunnen verzekeren;

Tenslotte in de zaak van de bouwvergunning is het MTHEN aanvaard en werd art. 94 toegepast. (st. IV.13)";

3.2. Overwegende, vooreerst, dat de verwerende en de tussenkomen- de partij terecht opwerpen dat in het arrest nr. 130.940 van 21 april 2004 houdende de vernietiging van de bouwvergunning voor de uitbreiding van een loods en een serre, dit op basis van artikel 94 van het procedurereglement, de Raad van State geen uitspraak heeft gedaan over het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat uit die bouwwerken voortvloeit, en a fortiori niet over het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat uit de thans bestreden milieuvergunning voortvloeit; dat, voorts, het nadeel dat de verzoekers ontwikkelen inzake de vermindering van de leefkwaliteit van de tot nu open omgeving en het verlies op het uitzicht op het landschappelijk waardevol agrarisch gebied niet voortvloeit uit de in het geding zijnde milieuvergunning; dat het enige door de verzoekers aangevoerd nadeel dat zou kunnen voortvloeien uit de thans bestreden milieuvergunning gelegen is in "de dagelijkse verstoring van het woonmilieu van verzoekers", doordat de exploitant drie keer meer dan nu het geval zou zijn, door de Lorkenlaan zal rijden, zodat er verkeershinder zou optreden; dat tegen dit algemeen argument in het bestreden besluit volgend element uit het advies van de afdeling Milieuvergunningen van AMINAL van 24 december 2003 werd in aanmerking genomen :

- "5. De enige milieutechnische argumenten zich beperken tot :
- verkeershinder : deze is zeker beperkbaar tot een aanvaardbaar peil; een maximum van vier verkeersbewegingen per dag kan zeker niet als overdreven worden beschouwd; het vrachtvervoer van en naar de inrichting moet allerminst door de twee straten van het desbetreffende woonwijkje passeren; de inrichting ligt tenslotte op slechts 200 m van de drukke verbindingsweg Malle-Turnhout.
(...)"

dat de verzoekers nergens beweren, laat staan aantonen dat deze overweging onjuist zou zijn; dat daarbij nog komt dat tijdens de zitting van 2 maart 2004 van de Provinciale Milieuvergunningscommissie de exploitant en zijn adviseur inzake de verkeershinder volgende verklaring aflegden :

"De verkeersoverlast neemt niet toe. Ofwel wordt er een grotere vrachtwagen aangekocht, ofwel komt de veiling zijn producten ophalen en zal het verkeer langs een andere route gebeuren";

dat die elementen in acht genomen de verzoekers met hun vaag algemeen argument niet aannemelijk maken dat de verkeershinder die de vergunde exploitatie zal meebrengen dermate ernstig is dat deze als een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan worden aangemerkt;

3.3. Overwegende dat niet is voldaan aan de tweede voorwaarde gesteld door artikel 17, § 2, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State; dat die vaststelling volstaat om de vordering tot schorsing te verwerpen, zonder dat de door de tussenkomende partij opgeworpen excepties van onontvankelijkheid van de vordering moeten worden onderzocht,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de b.v.b.a. LEDEWI in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 3.

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de vordering tot schorsing wordt uitgesteld.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 125 euro komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op drieëntwintig september tweeduizend en vier, door :

Mevr.	M.-R. BRACKE,	kamervoorzitter,
Mevr.	A. WIJNANTS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. WIJNANTS.

M.-R. BRACKE.