

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 18 december 2018 met nummer RvVb-S-1819-0445
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0767-SA

Verzoekende partijen	1. de heer Bart GOMMERS 2. mevrouw Beatrijs VRANKEN vertegenwoordigd door advocaat Steven DE COSTER met woonplaatskeuze op het kantoor te 2000 Antwerpen, Amerikalei 31
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN
Tussenkommende partij	mevrouw Anne MORTELMANS vertegenwoordigd door advocaat Jo VAN LOMMEL met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 19 juli 2018 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 26 april 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van onder meer de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lier van 18 december 2017 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het uitbreiden en regulariseren van een serrecomplex op een perceel gelegen te 2500 Lier, Maaikeneveld 47, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie E, nummers 474 P, 478 E, 478 D, 423 S, 477 D2, 475 A, 423 P, 423 L, 477 E3 en 423 N.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 10 september 2018 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partij met een beschikking van 11 oktober 2018 toe in de debatten.

De verwerende partij dient geen nota betreffende de vordering tot schorsing maar wel het administratief dossier in. De argumentatie van de tussenkommende 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 6 november 2018.

Advocaat Steven MARIS *loco* advocaat Steven DE COSTER voert het woord voor de verzoekende partijen.

Advocaat Jo VAN LOMMEL voert het woord voor de tussenkomende partij.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

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 tussenkomende partij dient op 30 augustus 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lier een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “de uitbreiding en regularisatie van een serrecomplex” op een perceel gelegen te 2500 Lier, Maaikeneveld 47.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Mechelen’, vastgesteld met koninklijk besluit van 5 augustus 1976, in agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 22 oktober 2017 tot en met 20 november 2017, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Het Agentschap voor Natuur en Bos verleent advies op 17 oktober 2017.

De Cel Integraal Waterbeheer adviseert op 19 oktober 2017 voorwaardelijk gunstig.

De Vlaamse Milieumaatschappij adviseert op 20 oktober 2017 gunstig.

Het departement Landbouw en Visserij, Duurzame Landbouwonwikkeling adviseert op 9 november 2017 gunstig.

Provincie Antwerpen – Dienst Integraal Waterbeleid adviseert op 13 november 2017 voorwaardelijk gunstig.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 13 november 2017 voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 18 december 2017 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college beslist:

“ ...

Advies gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, uitgebracht op 13 december 2017.

De gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar heeft volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing:

(...)

BEOORDELING VAN DE AANVRAAG

1. Stedenbouwkundige bepalingen

1.1 Ruimtelijke Uitvoeringsplannen

1.1.2 Buitengebied

De aanvraag is niet gelegen binnen de grenzen van een gemeentelijk, provinciaal of gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

1.2. Plannen van Aanleg

1.2.1 Gewestplannen

Het gewestplan van toepassing is het gewestplan Mechelen, goedgekeurd bij K. B. van 5 augustus 76 en gewijzigd bij M B op 24 juli 1991, 6 mei 1997, 2 februari 1999, 26 mei 2000 en 30 maart 2001.

Het goed situeert zich volgens dit gewestplan in een **agrarisch gebied**.

Volgens artikel 11.4 1 van het K B. van 28 december 1972, gewijzigd bij het koninklijk besluit van 13 december 1978 en de decreten van 23 juni 1993 en 13 juli 1994 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen en de ontwerp-gewestplannen zijn de agrarische gebieden bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens de verblijfgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts worden opgericht op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met een landelijk karakter betreft. De afstand van 300 m en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van landbouw- en bosgebieden.

De voorgelegde aanvraag voorziet een **agrarische functie in de ruime zin**.

Volgens de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd op 25 januari 2002 en 25 oktober 2002, zijn volgende bijkomende bepalingen van toepassing voor een:

Agrarische functie in de ruime zin

Dit artikel bepaalt dat agrarische gebieden bestemd zijn voor landbouw in de ruime zin. Het gebruik van de term landbouw in de ruime zin betekent dat het begrip landbouw niet restrictief, doch ruim dient te worden opgevat. In die zin worden met landbouw dan ook niet enkel deze activiteiten bedoeld die bestaan in het bewerken van het land om er de veldvruchten van te plukken, doch eveneens tuinbouw, veeteelt en visteelt. Zelfs gebouwen die zijn bestemd voor tuinbouw onder glas met hydrocultuur, kunnen onder het toepassingsgebied van artikel 11.4 1 vallen.

Bij de beoordeling van de bouwaanvragen komen verschillende aspecten aan de orde. Het inhoudelijke-landbouwkundige aspect is vaak buiten de appreciatiemogelijkheden van de gemachtigde ambtenaar gelegen. Het advies van de administratie bevoegd voor landbouw is richtinggevend voor de beoordeling van dit inhoudelijke-landbouwkundige aspect. Zoals voor elke formele motivering van een besluit over een vergunningsaanvraag geldt, volstaat het niet om de motivering te beperken tot een loutere verwijzing naar het advies van deze administratie. Naast de gegevens van landbouwkundige aard dient immers ook rekening gehouden met planologische beschouwingen en stedenbouwkundige bepalingen. Overwegingen met betrekking tot de inplanting van de inrichting, zijn overwegingen die de beoordeling betreffen van de overeenstemming van de inrichting met de goede plaatselijke ordening van het gebied. Hetzelfde geldt ook voor overwegingen in de zin dat een inrichting

het homogeen karakter van het landbouwgebied zou schenden of zou leiden tot versnippering van de open ruimte.

Twijfelgevallen kunnen altijd voorgelegd worden aan de beleidsafdelingen van AROHM, die desgevallend het standpunt kunnen inwinnen van de minister.

Omwille van het familiaal karakter van de bedrijven in de agrarische productiesector zal de verspreide inplanting van deze ondernemingen in de landbouwzone de algemene regel blijven.

De ver doorgedreven mechanisering en de noodzaak van ruilverkaveling en landherinrichting voor de grondgebonden landbouw (die verreweg de belangrijkste grondgebruiker blijft) sluit nochtans in dat het ontstaan van nieuwe bouwkvavels in het landbouwgebied strikt beperkt zou blijven tot de noodwendigheden van de landbouwwontwikkeling zelf.

Vandaar de algemene regel dat slechts bouwvergunning zal worden verleend voor bedrijfsgebouwen vereist voor de landbouwexploitatie van het gebied.

ALGEMENE VOORSCHRIFTEN

De voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen

Met de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen worden agrarische bedrijfsgebouwen bedoeld, met andere woorden gebouwen die behoren tot de inrichting van agrarische bedrijven.

Wanneer een bouwaanvraag wordt ingediend voor de oprichting van een bedrijfsgebouw, dient te worden onderzocht of dit gebouw inderdaad wordt ingeschakeld in een werkelijk agrarisch bedrijf, wat onder meer zal blijken uit het plan opgemaakt door de architect, de aard en de gebruikte materialen. De vergunningverlenende overheid dient dan ook bijzondere voorzorgen te nemen om zich te verzekeren dat de agrarische bestemming die de aanvrager beweert aan de gronden te geven, voldoende is aangetoond.

Dit zal in het bijzonder het geval zijn wanneer de gebouwen door hun structuur en hun omvang meerdere functies kunnen vervullen. In dat geval zal bijzondere zorg moeten worden besteed aan het onderzoeken van de werkelijke intenties van de aanvrager.

Dit zal eveneens het geval zijn wanneer de vergunningsaanvraag een totaal nieuwe inplanting betreft, dit wil zeggen een inplanting op een tot nog toe onbebouwde kavel, op een perceel dat niet paalt aan een reeds bebouwd perceel of, ingeval het aanpalende perceel wel is bebouwd, een inplanting van een gebouw dat geen deel uitmaakt van de gebouwengroep op het aanpalende perceel.

Er dient immers te worden vermeden dat onder het voorwendsel van een agrarisch bedrijfsgebouw, gebouwen met een andere feitelijke bestemming worden vergund binnen het agrarisch gebied, welke de realisatie van de landbouwbestemming van het agrarisch gebied in het gedrang brengen.

De leefbaarheid (economische rentabiliteit) van een bedrijf is geen determinerend criterium bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van een agrarisch bedrijfsgebouw in het agrarisch gebied, maar niettemin zal de leefbaarheid van het agrarisch bedrijf een belangrijk gegeven vormen bij de beoordeling van de werkelijke bedoeling van de aanvrager. Een vergunningsaanvraag voor een bedrijfsgebouw voor een niet-leefbaar bedrijf zal immers vaak een verdoken aanvraag zijn voor gebouwen met een louter residentiële functie in het agrarisch gebied. Ingeval zou blijken dat het bedrijf waarop de aanvraag betrekking heeft, niet leefbaar is, kan de bouwvergunningsaanvraag dan ook enkel worden ingewilligd indien onomstotelijk vaststaat dat de inrichting waarop de aanvraag betrekking heeft, werkelijk een agrarisch bedrijf betreft.

Bij de beoordeling van de leefbaarheid van de inrichting worden de normen, opgesteld door de administratie bevoegd voor landbouw als richtinggevend vooropgesteld.

Het begrip leefbaar bedrijf dient hierbij te worden begrepen in de zin van een werkelijke, volwaardige landbouwexploitatie. Het is niet de bedoeling om bij de beoordeling van een bouwvergunningsaanvraag de economische rentabiliteit van het agrarisch bedrijf door te lichten, maar wel dient nagegaan te worden of het werkelijk en ondubbelzinning om een

agrarisch bedrijf gaat. Aan de hand van de bouwplannen moet worden nagegaan of het in de ontworpen bouwwerken onder te brengen bedrijf geen voorwendsel is om een gebouw op te trekken dat niet beantwoordt aan de bestemming agrarisch gebied en bijgevolg in dergelijk gebied niet thuishoort, zoals bijvoorbeeld een hotel of een gewone camping.

DE AFSTANDSREGEL IN HET AGRARISCH GEBIED

Artikel 11.4.1. onderwerpt gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt aan een afstandsvereiste, teneinde de hinder (visuele en stedenbouwkundige hinder, evenals geurhinder, lawaaihinder,) voor de aanpalende gebieden tot een minimum te beperken.

Deze afstandsregels gelden niet voor de aan de grond gebonden landbouwbedrijven, d.w.z. de agrarische bedrijven waarvan de grond de belangrijkste productiefactor is.

a) Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter.

Dit zijn bedrijven waarvan de landbouwproductie werkelijk industriële afmetingen aanneemt en er de kenmerken van vertoont. Hiermede zijn hoofdzakelijk grote glastuinbouwbedrijven bedoeld.

b) ... of voor intensieve veeteelt

Bepaalde bedrijfsinrichtingen zoals kippenhouderijen, varkenshouderijen en kalvermesterijen (zgn. veredelingssector) zijn praktisch volledig losgekomen van eigen voederwinning, en worden meer en meer op (klein) industriële schaal uitgebaut. Dit zijn de bedrijven die worden bedoeld met niet aan de grond gebonden intensieve veeteelt. Wegens een voorlopig onvoldoende oplosbaar reukhinderprobleem dat door deze veredelingsbedrijven wordt gesteld op de rand waar het landbouwgebied aan het woongebied (of zijn uitbreidingszone) paalt, dienen afstandsregels in acht genomen bij de afgifte van bouwvergunning voor bedrijfsgebouwen als nieuwe vestiging.

De afstandsregel bepaalt dat deze bedrijven mogen worden opgericht op ten minste 300 m van een woongebied of ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied.

Deze stedenbouwkundige beperking geldt niet wanneer het aanpalend woongebied een woongebied met landelijk karakter is. In deze gebieden staat de woon- en de landbouwfunctie immers op gelijke voet en maken beide bestemmingen de hoofdbestemming van het gebied uit.

Ook voor de uitbreiding van bestaande bedrijven, die gelegen zijn binnen deze strook van 300 m of 100 m, geldt de afstandsregel niet.

Er wordt inderdaad vanuit gegaan dat, buiten het (stedelijk) woongebied, elke bestaande inplanting van een gezinsbedrijf de noodzakelijke ontwikkelingskansen moet kunnen krijgen. Onder bestaande bedrijven dient te worden begrepen bedrijven die bestonden op het ogenblik waarop in het ontwerp-gewestplan of in het gewestplan een woongebied of woonuitbreidingsgebied wordt aangeduid naast het agrarisch gebied.

De afstandregel geldt ook niet op de grenzen van industrie- of dienstenzones, groengebieden enz.

De afstand respectievelijk van 300 en 100 m dient gemeten vanaf het geplande bedrijfsgebouw tot de grens van het woongebied of woonuitbreidingsgebied zoals ingetekend op het ontwerp-gewestplan of gewestplan.

De voorgelegde aanvraag is principieel in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan.

(...)

2. Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening

(...)

2.2. Ruimtelijke analyse

De percelen zijn gelegen in een landelijke omgeving. De nieuwbouwserra 2 sluit aan op een perceel waar er reeds serres gebouwd zijn. De woningen in de nabije omgeving zijn hoofdzakelijk zonevreemde woningen.

2.3. Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

2.3.1 Functionele inpasbaarheid:

Het voorgelegd ontwerp is principieel in overeenstemming met de bepalingen van het gewestplan. De functionele inpasbaarheid wordt beoordeeld aan de hand van de bijkomende bepalingen uit de omzendbrief van 8 juli 1997 en latere wijzigingen, betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

De voorziene functie (serres) is inpasbaar in de omgeving.

2.3.2 Mobiliteitsimpact:

De verkeersbewegingen die gegenereerd worden kunnen op een normale manier opgenomen worden in de bestaande verkeersstromen.

2.3.3 Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid:

Inplanting en gabarit van de gebouwen zijn aanvaardbaar. De aanvraag voorziet in een normaal ruimtegebruik en een bouwdichtheid binnen de grenzen zoals bepaald voor de plaats. Het ontwerp schaalt zich op een goede manier in de omgeving.

2.3.4 Visueel vormelijke aspecten:

Het voorziene materiaalgebruik is aanvaardbaar in deze landelijke context. De beoordeling van het eigenlijke esthetische aspect is zeer subjectief. Hierover kan stedenbouwkundig geen appreciatie gegeven worden.

2.3.5 Bodemreliëf:

Het bodemreliëf wijzigt niet of weinig.

2.3.6 Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen:

Beoordeling van deze aspecten vallen buiten de appreciatiemogelijkheden van stedenbouw omdat ze van privaatrechterlijke aard zijn. Een stedenbouwkundige vergunning wordt steeds verleend onder voorbehoud van de betrokken burgerlijke rechten. Het verlenen van een vergunning houdt geen enkele beslissing in omtrent het bestaan en de draagwijdte van deze rechten. Krachtens artikel 144 van de Grondwet behoren geschillen over burgerlijke rechten tot de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken.

Bij de aanvraag moet rekening gehouden worden met de verplichtingen inzake brandveiligheid zoals deze voorzien worden in de wet van 30 juli 1979 betreffende de preventie van brand en ontploffing en betreffende de verplichte verzekering van de burgerrechtelijke aansprakelijkheid in dergelijke gevallen, het Koninklijk Besluit van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing waaraan de nieuwe gebouwen moeten voldoen en diens bijlagen.

2.4. MER-plicht en Natuurtoets

De stedenbouwkundige aanvraag heeft betrekking op een activiteit die niet voorkomt op de lijst van bijlage III van het besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-MER-screening.

De stedenbouwkundige aanvraag werd getoetst aan artikel 26bis en artikel 36ter, §3 en §4 van het Natuurdecreet. De aanvraag is gelegen op voldoende afstand van een vogel- en/of habitatrichtlijngebied en VEN- en/of IVON-gebied. Er wordt geen betekenisvolle aantasting verwacht van de aanwezige natuurwaarden.

2.5 Conclusie

De aanvraag is verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

(...)

6. Openbaar onderzoek

6.1 Decretale bepalingen

(...)

De huidige aanvraag voorziet het oprichten van een nieuwe serre met een grondoppervlakte groter dan 500m² nl. 19081m².

(...)

De huidige aanvraag voorziet het oprichten van een nieuwe serre met een volume groter dan 2000m³ nl. 123.261,02m³.

(...)

De huidige aanvraag voorziet het ophogen van het terrein ter hoogte van de nieuwe serre met een oppervlakte van 19081m².

(...)

6.2 Proces-verbaal van sluiting

Tijdens de looptijd van het openbaar onderzoek werden 10 bezwaren ingediend waarvan 1 petitie met 13 handtekeningen.

De bezwaren handelen samengevat over de volgende elementen:

Gabarit en straatbeeld

- Inplanting van de nieuwe serre beperkt het zicht
- Wandelen of fietsen naast een gigantische muur is niet aantrekkelijk.
- Het terrein wordt 60cm opgehoogd op een manier, dat de aanpalenden hiervan duidelijk nadeel ondervinden in verband met in het bijzonder de waterbeheersing.
- Serre dient afgeschermd te worden met voldoende hoge beplanting, hetgeen niet is gebeurd. Wat zijn de consequenties?
- Serres verdwijnen zelden of nooit bij het stoppen van de bedrijvigheid omdat slopen te veel kost.
- Zijn de hopen grond die er liggen vergund??

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Lier

- In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Lier van 2003 wordt er een sterke nadruk gelegd op het behoud van het uitzicht en de mogelijkheden van de gronden in de buurt van Maaikeneveld. Het open karakter van de omgeving wordt duidelijk uitgesproken en is zeer belangrijk. Het Maaikeneveld is geen uitverkoren plaats voor glastuinbouw volgens het rapport voor vestigingskansen voor glastuinbouw in Vlaanderen. De aanvraag is hiermee in strijd en er wordt gevraagd om het GRS Lier na te leven.

Mobiliteit en parkeren

- De wegenis van het Maaikeneveld is niet geschikt om steeds meer vrachtwagens te laten passeren, er kunnen amper 2 wagens naast elkaar. Waar moeten fietsers/ voetganger met kinderen naartoe?
- Door de inplanting van de nieuwe serre wordt het zicht beperkt om te kunnen uitrijden uit de doodlopende straat van het Maaikeneveld naar het Maaikeneveld. Dit gaat extra gevaarlijke situaties creëren tijdens de ochtend- en avondspits daar het Maaikeneveld te lijden heeft onder sluipverkeer.
- Maaikeneveld en omgeving staat gekend om te fietsen en te wandelen ook hun veiligheid gaat hierdoor verminderen.

Wateroverlast

- Wat als het opvangbekken vol is? Dan komt het overtollige water in een omgeving die qua infrastructuur niet is aangepast om zulke grote oppervlakten qua regen aan te kunnen. Rondom de Lachenebeek en het rioleringsbeekje vonden regelmatig overstromingen plaats.
- Voor de aanleg van het opvangbekken werd het grondwater weggepompt. Dit is echter niet eenmalig. Er zou onder het zeil van het opvangbekken een installatie zitten die het grondwater wegpompt als het risico bestaat dat het zeil naar bovenkomt. Dit leidt volgens Vlarem tot een verplichte melding aan Aquafin. Er is geen weet van zulke melding.
- De watertoets werd bekeken door de provincie en heeft alle problemen bekeken waardoor er geen risico meer is hieromtrent. Dit wordt ten sterkste betwijfeld, stormen en overvloedige regen worden foutief ingeschat.

Erfdienstbaarheden, Lichten en zichten, privacy

- Vermindering van het uitzicht van omliggende percelen, vermindering van het zonlicht naar de tuin toe.
- Een deel van de grond is eigendom van het OCMW.
- Er bevinden zich in de nabije omgeving verschillende beschermde monument/gebouwen dewelke een uitzicht krijgen op de serre.

Overlast

- Vermeerdering van het lawaai, het verkeer en schaduw.
 - Lichtvervuiling (assimilatieverlichting) kan zeer hoog worden. ->omgeving wordt onleefbaar
- De serres dienen dus bij assimilatieverlichting lichtdicht gemaakt te worden.
- Bij droog weer, veel zand afkomstig van gigantische hoop grond die er is blijven liggen.
 - Voorheen was de basisbrandstof van de serres hernieuwbare energie zijnde biogas, omdat er niet voldoende geproduceerd werd wordt er overgeschakeld naar aardgas waardoor de vervuiling van de serres aanzienlijk is toegenomen met de nodige negatieve impact op het milieu.
 - Oppompen van grondwater brengt geurhinder met zich mee.

Procedure

- Uithangen bekendmaking aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient te gebeuren op een plaats waar ze voor iedereen goed zichtbaar en leesbaar is. Dit is niet het geval. Er werd op 9 november 2017 wel een aanplakking uitgehangen overeenkomstig deze vereisten.
- Waarom wordt niet iedereen in de buurt in kennis gesteld van de stedenbouwkundige aanvraag, niet alleen de eigenaars van de aanpalende gronden per aangetekend schrijven? In Duffel wordt dit wel toegepast.

Andere

- De aanvraag situeert zich volgens geopunt in een soortenrijk permanent cultuurgrasland dat biologisch waardevol is. Op de weide komen vele dieren zoals vogels, wild e a. voor. Deze dieren verliezen door het gigantische serrecomplex alweer een stuk territorium.
- De doorgangsroute binnen het project van Natuurpunt Vlaanderen genaamd de Grote Boshoeck, link Maaikeneveld — Boshoeck — Hove, wordt verder afgesloten door het bouwen van deze serres, waardoor het helemaal gedaan is met onze diertjes. Formeel advies van de afdeling Natuur is hier noodzakelijk.
- Er dient rekening gehouden te worden met een afstandsregel van 100m en 300m ten overstaan van woonhuizen. Er dient rekening gehouden te worden dat voorheen de serres een hoogte hadden van 3m terwijl dit nu 6m is. Bufferzones tussen de verschillende inkleuringen van het gewestplan dienen opgericht te worden overeenkomstig de omzendbrief betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen van 8 juli 1997.
- Glastuinbouw wordt ingeplant in agrarische bedrijvenzones wat het industrieel karakter eerder dan het landbouwkarakter van glastuinbouw duidelijk maakt. Zulk een industrieel karakter hoort niet thuis in het Maaikeneveld. In de aangevraagde serres wordt er met substraat gewerkt. In vele publicaties wordt er van uit gegaan dat dit op een industriële manier benaderd moet worden waardoor deze kweekmethode niet thuis hoort in een landbouwomgeving.
- Serres zijn enkel houdbaar door de subsidies die eraan gegeven worden voor de WKK. Deze zouden toch het algemeen belang moeten dienen en niet het voordeel van een enkeling.
- Er werd door het bestuur een positief advies gegeven in het RUP Open Ruimte van Duffel waarin duidelijk staat dat er geen serres mogen komen in dit gebied. Logica zegt dan ook dat dit in het aangrenzend gebied ook zo uitgevoerd moet worden.
- Waardevermindering van de omliggende wooneenheden grenzend aan of in de onmiddellijke omgeving van de percelen waar de serres opgericht worden is een duidelijke contra-indicator voor deze vergunning.
- Provincie heeft 3 macrozones gekozen voor glastuinbouw zijnde Kalmthout, Sint Katelijne Wever en Boechout/Ranst, Maaikeneveld maakt hier duidelijk geen deel van uit.
- De draagkracht van de omgeving wordt zeer sterk overschreden.
- Waarom is er geen milieueffectenrapport?
- Waarom is er geen onderzoek naar de impact binnen VLAREM I en II?
- Waarom is er geen veiligheidsrapport?

- Wat gebeurt er met het afvalwater?
- Wat met bodemverontreiniging in het kader van het bodemsaneringsdecreet?
- Wat met het mestdecreet?
- Wat gebeurt er met het afval? Onduidelijk hoe dit probleem wordt opgelost
- Er wordt ook gewerkt in het weekend en op zon- en feestdagen.

6.3 Beoordeling van de bezwaren

De verschillende elementen uit de bezwaren betreffende gabarit en straatbeeld kunnen niet worden bijgetreden om volgende redenen :

- De aanvraag situeert zich op braakliggende percelen in aansluiting op het 'bestaande' landbouwbedrijf. De huidige aanvraag voorziet een uitbreiding van het 'bestaande' landbouwbedrijf waarbij er rekening gehouden wordt met de inrichtingsprincipes om de integratie in de omgeving mogelijk te maken. Er wordt rekening gehouden met voldoende afstand tegenover de perceelsgrenzen en de hoogte van de serre reikt niet hoger dan een woning met 2 bouwlagen onder een zadeldak.
- De hoofdactiviteit binnen het agrarisch gebied is landbouw, waaronder ook serreteelt. Wandelen en fietsen is dus een nevenactiviteit in dit gebied.
- Er werd voor de terreinophoging advies gevraagd aan de cel integraal waterbeleid dewelke gunstig werd geadviseerd met voorwaarden. Er kan dan ook besloten worden dat er geen overlast is naar de omwonenden omwille van de ophoging van dit terrein. De terreinophoging bevindt zich enkel ter hoogte van de nieuwbouw serre 3 en sluit ter hoogte van de perceelsgrenzen aan op het bestaande maaiveld.
- De hoofdactiviteit binnen het agrarisch gebied is landbouw, waaronder ook serreteelt. Het zicht op een serre kan in het agrarisch gebied. Het aanleggen van een groenbuffer, rondom de serres, zou het verkeer belemmeren komende van de woningen Maaiekeneveld 60 en zal dus niet bijkomend opgelegd worden.
- Dat serres na de stopzetting van de bedrijvigheid niet zullen worden afgebroken zijn speculaties ten aanzien van deze stedenbouwkundige aanvraag, elementen dewelke buiten deze aanvraag vallen kunnen niet beoordeeld worden binnen deze aanvraag.
- Er werd geen vergunning afgeleverd voor de opslag van materialen (hopen grond). Wel werden er meerdere vergunningen afgeleverd (zie voorgeschiedenis) waarbij de hopen grond toehoren aan de uitvoering van een stedenbouwkundige vergunning en dus tijdelijk van aard zijn.

De verschillende elementen uit de bezwaren betreffende gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Lier kunnen niet worden bijgetreden om volgende redenen :

- In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Lier is het wel degelijk de bedoeling om de open ruimten te versterken, dit echter niet ten koste van 'bestaande' bedrijven die gevestigd zijn in het agrarisch gebied. De aanvraag situeert zich ook niet in de open ruimte corridor Boechout, noch in de open ruimte corridor Koningshooikt, waardoor uitbreiding van het 'bestaande' bedrijf dan ook mogelijk is. Het is effectief zo dat nieuwe landbouwbedrijven voor serreteelt zich bij voorkeur vestigen in de uitverkorene concentratiegebieden of macrozones binnen de provincie.

De verschillende elementen uit de bezwaren betreffende mobiliteit en parkeren kunnen niet worden bijgetreden om volgende redenen:

- Elke bijkomende bebouwing zorgt voor een grotere drukte. Redelijkerwijze kan veronderstelt worden dat de bijkomende hinder kan beperkt worden tot een aanvaardbaar niveau. Aangezien de serreteelt een bedrijvigheid is die in het agrarisch gebied zone eigen is, moet een normale bedrijfsvoering mogelijk zijn met inbegrip van het daarbij horend verkeer.

- De serre is ingeplant op meer dan 7m van de perceelsgrenzen, de zichtbaarheid naar de omliggende straat, komende van Maaikeneveld 56, wordt hier niet beperkt, er is nog voldoende ruimte om het verkeer te zien afkomen. De plaatsing van een bijkomende groenbuffer van 3m langsheen de serres zou het uitrijden wel verhinderen.
- De bijkomende hinder kan beperkt blijven tot een aanvaardbaar niveau ook voor fietsers/voetgangers.

De verschillende elementen uit de bezwaren betreffende wateroverlast kunnen niet worden bijgetreden om volgende redenen:

- Het water van de serre wordt opgevangen in de bestaande waterbuffer en omdat deze niet voldoet aan de gewestelijke verordening hemelwater werd er dan ook advies gevraagd aan cel integraal waterbeheer en aan de provincie Antwerpen - dienst Waterbeleid. Beide adviesinstanties hebben een gunstig advies gegeven met voorwaarden zie punt 5.4. Deze voorwaarden worden opgelegd in de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag.
- De provincie Antwerpen - dienst Waterbeleid en onze cel Integraal waterbeheer zijn deskundig genoeg om alle risico's te kunnen inschatten. Zie adviezen onder punt 5.4.

De verschillende elementen uit de bezwaren betreffende erfdienstbaarheden, lichten en zichten, privacy zijn van privaatrechterlijke aard en niet van stedenbouwkundige aard. Hierover kan dan ook geen stedenbouwkundige appreciatie gegeven worden. Zaken van privaatrechterlijke aard worden geregeld in het Burgerlijk Wetboek.

- Een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorbehoud van de betrokken burgerlijke rechten. Het verlenen van een vergunning houdt derhalve geen enkele beslissing in omtrent het bestaan en de draagwijdte van deze rechten. Krachtens artikel 144 van de Grondwet behoren geschillen over burgerlijke rechten, zoals erfdienstbaarheden, tot de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken.
- Serreteelt is in 'herbevestigd' agrarisch gebied mogelijk.
- Een stedenbouwkundige vergunning heeft een zakelijk karakter en geen persoonsgebonden karakter.

De verschillende elementen uit de bezwaren betreffende overlast kunnen niet worden bijgetreden om volgende redenen:

- Vermeerdering van het lawaai, verkeer, schaduw en lichtvervuiling zijn eigen aan een glastuinbouwbedrijf met uitbreiding van de serres gelegen in het agrarisch gebied.
- Het uitvoeren van een stedenbouwkundige vergunning brengt tijdelijk een bepaalde overlast met zich mee zo ook dus het zand afkomstig van de hopen grond.
- Aan de overschakeling van biogas naar aardgas kan stedenbouwkundig geen appreciatie worden gegeven.
- Geurhinder ten gevolge van het oppompen van het grondwater is niet stedenbouwkundig van aard.

De verschillende elementen uit de bezwaren betreffende de procedure kunnen niet worden bijgetreden om volgende redenen:

- Bij het openbaar onderzoek, gestart op 23/10/2017 is de aanplakking niet correct gebeurd. Doordat dit opgemerkt werd is er een nieuw openbaar onderzoek gestart op 10/11/2017 waarbij de aanplakking wel correct is gebeurd volgens de procedure van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- Enkel de eigenaars van de aanpalende gronden worden per aangetekend schrijven in kennis gesteld van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag. De procedure van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening wordt hier toegepast.

De verschillende elementen uit de bezwaren betreffende andere kunnen niet worden bijgetreden om volgende redenen.

- Het ontwerp is gelegen in de ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos regio Antwerpse gordel en klein Brabant Operationeel uitvoeringsprogramma 27/3/2009. In het operationeel uitvoeringsprogramma staat in actie 26 dat het landbouwgebied herbevestigd is voor het aaneengesloten landbouwgebied Zevenbergen — Lachenen tussen de kern van Lint en de ring van Lier. De 'bestaande' bedrijvigheid kan zodoende uitgebreid worden omdat binnen dit gebied landbouw primeert op natuur en bos.
- In de omzendbrief betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief dd 25/1/2002 en 25/10/2002 geldt in het agrarisch gebied geen afstandsregel voor grondgebonden landbouwbedrijven. De aangehaalde afstanden van 100 en 300 m zijn bedoeld voor niet grondgebonden landbouwbedrijven met industrieel karakter en deze vervallen zelfs ten aanzien van woongebied met landelijk karakter.
- De beoordeling over de kweekmethode gebeurt door het departement Landbouw en Visserij Duurzame Landbouwonwikkeling die hierin deskundig is. Het advies van dit departement was gunstig en zonder voorwaarden zie punt 5.3. Er kan dan ook vanuit gegaan worden dat het bedrijf zone eigen is en thuis hoort in het agrarisch gebied.
- Subsidies dewelke toegekend worden aan landbouwbedrijven zijn niet stedenbouwkundig van aard. Dit heeft geen stedenbouwkundig geen appreciatie.
- De huidige aanvraag is gelegen in herbevestigd agrarisch gebied waar landbouw primeert.
- Woningen gelegen in agrarisch gebied zijn zonevreemd, in woongebied met landelijk karakter staan deze woningen op dezelfde voet als landbouwbedrijven. Landbouwbedrijven mogen niet beknot worden in hun bedrijfsvoering.
- De 3 macrozones voor glastuinbouw zijn concentratiegebieden voor nieuwbouwserrres.
- Er is geen MER-screeningsnota nodig bij de aanvraag omdat de huidige vergunningsaanvraag niet valt onder de rubrieken waarvoor een MER-screeningsnota dient te worden opgemaakt. Er wordt ook geen WKK voorzien.
- Mestdecreet, afval, afvalwater, veiligheidsrapport, bodemverontreiniging in het kader van het bodemsaneringsdecreet en VLAREM I en II zijn niet stedenbouwkundig van aard. Inbreuken hierop kunnen beteugeld worden aan de hand van deze specifieke wetgeving.
- Dat er in het weekend en op feestdagen gewerkt wordt is geen stedenbouwkundig aspect.

Alle elementen uit de verschillende bezwaren kunnen worden verworpen.

ALGEMENE CONCLUSIE EN ADVIES GEMEENTELIJK STEDENBOUWKUNDIG AMBTENAAR

Aangezien de voorgelegde aanvraag voorwaardelijk in overeenstemming is met alle bepalingen uit de Vlaamse Codex kan een gunstig advies gegeven worden en kan de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd worden onder volgende voorwaarden:

(...)

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 18 december 2017 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij de planologische en ruimtelijke motivering opgebouwd door de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

De voorwaarden vermeld in het 'Advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar' na te leven.

- **Afwijking voor het niet voorzien van een infiltratievoorziening kan toegestaan worden.**

- **Strikt naleven van het advies van de Provincie Antwerpen - Dienst Waterbeleid ontvangen op 13 november 2017 met in het bijzonder de daar vermelde aandachtspunten, aanbevelingen en voorwaarden:**

- **Er dient een buffervolume van 250m³/ha voor de volledige serreoppervlakte voorzien te worden. Dit buffervolume kan opgesplitst worden door in het nieuwste bassin een buffer te voorzien voor de hierop aangesloten serreoppervlakte en de overige oppervlakte te bufferen in de bestaande buffervijver, of het volledige volume te bufferen in de bestaande vijver en het bassin maximaal te laten vullen voor hergebruik. Het buffervolume moet vertraagd geledigd worden aan 20l/s ha aangesloten verharding.**

- **Voorwaarde voor dit gunstig advies is dat de bestaande buffervijver (niet in eigendom) onverminderd in gebruik kan blijven van het serrebedrijf voor hergebruik vertraagde afvoer.**

- **Er wordt geen noodoverloop voorzien op de bestaande buffervijver. Op deze manier kan een maximaal volume gebufferd worden alvorens over te storten naar de Lachenebeek, een waterloop die reeds voor heel wat wateroverlast zorgt.**

De algemene en bijzondere voorwaarden voor het uitvoeren van werken aan de waterloop, opgelegd in punt 4.3, dienen strikt nageleefd te worden.

Voorwaarden i.v.m. archeologienota Erfgoed:

"De maatregelen in de archeologienota bekrachtigd op 17 juli 2017 met referentienummer <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/4071> moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die bekrachtigde archeologienota, de voorwaarden bij de bekrachtiging, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Na de uitvoering ervan moet een bekrachtigde nota bekomen worden. De maatregelen in de bekrachtigde nota moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma in die nota, de voorwaarden bij de bekrachtiging, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013."

...

Tegen deze beslissing tekenen onder meer de verzoekende partijen op 17 januari 2018 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 5 april 2018 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Hij adviseert:

“ ...

LEGALITEIT: niet OK

(...)

De brandweer heeft geen advies uitgebracht, wegens onvoldoende gegevens.

Op 14 maart 2018 werd er tijdens de beroepsprocedure een adviesvraag gedaan aan de Brandweerzone Rivierenland.

Op 26 maart 2018 ontvingen de Dienst Omgevingsberoepen een antwoord, dewelke samengevat als volgt luidt:

"De ingediende aanvraag werd aangeleverd met onvoldoende informatie waardoor er geen advies kan worden opgemaakt.

Op te richten gebouwen en uitbreidingen aan bestaande gebouwen dienen namelijk te beantwoorden aan de eisen gesteld in het koninklijk besluit van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen. Specifiek voor de serres kan men zich beroepen op de nota met betrekking tot de type-oplossing "bijlage 6" voor serres en bijhorende loodsen.

Gelieve een nieuwe aanvraag in te dienen waarbij de informatie, behandeld in de toepasselijke wetgeving, wordt meegeleverd bij de aanvraag.”

De aanvraag bevat onvoldoende gegevens om te kunnen na gaan of de aanvraag in overeenstemming is (of kan worden gebracht door opleggen van voorwaarden) met de wetgeving voor de brandveiligheid van gebouwen.

GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING: niet OK

Overeenstemming:

- *Functionele inpasbaarheid: OK*
- *Mobiliteitsimpact: OK*
- *Schaal: OK*
- *Ruimtegebruik: OK*
- *Visueel-vormelijke aspecten: OK*
- *Hinderaspecten: voordadelijk*
- *Gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid: niet OK*

Omgeving:

De omgeving kenmerkt zich met voornamelijk zonevreemde woningen en enkele woningen in woongebied met landschappelijk karakter, langsheen het Maaikeneveld. Sommige woningen hebben nog landbouwconstructies aan de achterzijde. Langsheen de achterzijde grenzen de percelen aan landbouwgronden en een cluster van woningen aan de Hulststraat. Aan de overzijde van de Maaikeneveld, t.h.v. de Mechelsesteenweg bevindt zich een zone voor KMO's en ambachtelijke bedrijven.

Toelichting:

De aanvraag is functioneel inpasbaar.

Voorliggende aanvraag betreft een uitbreiding van een bestaand (vergund) serrecomplex in een agrarische zone, gelegen tussen Lier en Lint.

Serreteelt is eigen aan het agrarisch gebied. Dit werd ook bevestigd door het gunstige advies van het Departement Landbouw en Visserij, dewelke stelt dat de gevraagde uitbreiding van de bedrijfsinfrastructuur, het toelaten om het bedrijf op een duurzame manier verder uit te bouwen.

De bijkomende serre (nr. 2) sluit naadloos aan bij het bestaande complex.

Serre 1 wordt afgebroken en heropgebouwd. Deze serre wordt volledig omsloten door bestaande serres, waardoor er hier geen impact zal zijn op de omgeving. Serre 3 werd lager uitgevoerd dan vergund. De kroonlijsthoogte werd verlaagd van 6,5m naar 6m. Daarnaast werd deze serre beperkt vergroot, werd er voorzien in een corridor tussen serre 3 en de bestaande aanpalende serre links en werd er een kelder voorzien voor watertechnieken. De te regulariseren werken hebben vooral een positieve impact op de omgeving, daar de serre wordt verlaagd en dus kleiner is dan de destijds vergunde toestand.

Serre 2 betreft een volledig nieuwe constructie op een braakliggend perceel, rechts van serre 3 en de bedrijfswoning (andere aanvraag) en op de hoek van het Maaikeneveld. Morfologisch sluit deze serre aan bij het bestaande serrecomplex, waardoor er één cluster van serreconstructies wordt gevormd. Door een uitbreiding te voorzien op het rechter aanpalend perceel en niet achter de bestaande serres, wordt de schoonheidswaarde van het bestaande landschap langsheen de achterzijde niet verder aangetast en blijft het weidse uitzicht voor het merendeel van de beroepers behouden.

De aanwezige hoogtes worden gevolgd voor de nieuwe serres 1 en 2 (serre 3 verlaagd zelfs t.o.v. de vergunde toestand), er wordt aangesloten bij de bestaande hoogte van 6,9m. Dit is een gangbare bouwhoogte en daarnaast past de voorgestelde volumewerking en uitbreiding binnen de plaatselijke context.

De mobiliteitsimpact van de aanvraag overschrijdt de draagkracht van de omgeving niet.

Het project betreft een bestaand serrecomplex. Aangezien de aanvraag deels sloping en deels uitbreiding van de serre omvat, wordt er slechts een beperkte toename van de verkeersbewegingen verwacht. Aanvrager stelt dat er 5 bijkomende vrachtwagenbewegingen per week worden verwacht. Deze zullen ter plaatse niet voor zware overlast zorgen. Daarnaast is de site nabij de Mechelsesteenweg en Lintsesteenweg gelegen.

De bijkomende serre zal hinder veroorzaken naar de aanpalende toe.

De omliggende woningen (waaronder woningen beroepers) bevinden zich allen in woongebied met landelijk karakter of in het agrarisch gebied (zonevreemde woningen). T.o.v. deze zones gelden geen afstandsregels voor landbouwbedrijven. Daarnaast betreft voorliggende aanvraag een uitbreiding van een bestaande kwekerij, bijgevolg zal de bijkomende hinder niet significant zijn t.o.v. de huidige situatie waar er reeds serres aanwezig waren op de percelen van voorliggende aanvraag. Om de lichthinder naar de aanpalende toch enigszins te beperken (gelet op de inplanting van serre 2 op 7m van de rechter perceelsgrens) wordt als bijkomende voorwaarde opgelegd dat serre 2 dient te worden afgeschermd met doeken, zowel aan de zijkanten als bovenkant van de serre. Het standpunt van de gemeente m.b.t. het niet voorzien van een groenbuffer langsheen de rechter zijgevel van serre 2, wordt bijgetreden. Door hier een groenbuffer te voorzien, wordt het zicht belemmerd voor het verkeer komende van Maaikeneveld 54 (en overige panden gedeelte straat). Dit heeft een negatieve impact op de verkeersveiligheid, wat niet wenselijk is.

De aanvraag wijkt op een geldig manier af van de hemelwater verordening.

Om te kunnen voorzien in voldoende sproeiwater, wordt het hemelwater van de serres 1 t/m 3 opgevangen in het reeds bestaande en vergunde waterbassin op het perceel en wordt er niet voorzien in een infiltratievoorziening. Zowel de Vlaamse Milieumaatschappij als de provinciale Dienst Integraal Waterbeleid hebben een gunstig dan wel voorwaardelijk gunstig advies verleend m.b.t. deze afwijking.

De VCRO stelt uitdrukkelijk dat vergunningen een zakelijk karakter hebben.

Beroepers halen in hun beroepschrift aan dat het niet duidelijk is of de aanvrager reeds eigenaar is van het perceel E 475 A, waarop serre 2 wordt ingeplant. Vergunningen worden echter verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten. De vergunningverlenende overheid mag geen uitspraak doen over bv. een betwisting van eigendomsrecht. Dit zijn burgerlijke geschillen die behoren tot de bevoegdheid van de gewone hoven en rechtbanken. De vergunningverlenende overheid dient zich aldus niet in te laten met de vraag of de aanvrager wel eigenaar is van het perceel waarvoor de vergunning wordt gevraagd.

Bijgevolg is bij de aflevering van elke stedenbouwkundige vergunning de impliciete voorwaarde opgenomen van het hebben van bouwrecht.

Voorliggende aanvraag is niet gelegen binnen de contouren van een RUP of BPA.

Beroepers merken op dat in de gemeente Duffel er een RUP in opmaak is m.b.t. concentratiezones voor glastuinbouw. Dit RUP grenst aan het Maaikeneveld. Daar voorliggende percelen zijn niet gelegen binnen dit RUP en dient hier geen rekening mee te worden gehouden.

In het ruimtelijk structuurplan van Lier staat het volgende geschreven m.b.t. agrarische structuren:

De agrarische structuur is het samenhangend geheel van gebieden die het duurzaam functioneren van de landbouw verzekeren.

De gebieden die belangrijk zijn voor het functioneren van de landbouw worden afgebakend in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (totale oppervlakte = 750.000 ha).

Eén van die belangrijke gebieden op Vlaams niveau is het gebied tussen Mechelen, Heist-op-Berg en Lier.

In de afgebakende gebieden moet het beleid gericht worden op het weren van nieuwe niet-agrarische functies die het functioneren van de landbouw op termijn zouden kunnen belemmeren.

Zo moet hobbyland- en tuinbouw worden ontmoedigd in het agrarisch gebied. Voor hobbyland- en tuinbouw moet ruimte worden voorzien in de stedelijke landbouwgebieden en in de kernen van het buitengebied.

Een gedeelte van de gebieden van de natuurlijke structuur overlapt met de gebieden van de agrarische structuur: natuurverwevingsgebieden en natuurverbindingsgebieden.

In de gebieden van de agrarische structuur kunnen bouwvrije zones worden afgebakend.

De bouwvrije zones zullen zo worden geselecteerd en afgebakend dat er geen bestaande bedrijfszetels worden opgenomen.

In principe kunnen bestaande agrarische bedrijven zich uitbreiden en nieuwe agrarische bedrijven zich inplanten in de gebieden van de agrarische structuur (behalve in bouwvrije zones en natuurverwevingsgebied), op agrarische bedrijvenzones en in stedelijke landbouwgebieden.

De uitbreiding van een bestaand serrecomplex is bijgevolg niet strijdig met de doelstellingen die welke werden opgesteld in het GRS van Lier.

Ook de provinciale dienst Landbouw en Plattelandsbeleid heeft een gunstig advies verleend.

Vanuit DLP geven wij een positief advies voor uitbreiding en regularisatie van een serrecomplex gelegen in Maaikeneveld 47, 2500 Lier.

De glastuinbouwsector is de afgelopen 15 jaar sterk veranderd. Enerzijds worden glastuinbouwbedrijven groter en hoger, anderzijds doven kleinere bedrijven uit en/of worden deze afgebroken. De aanvraag voor uitbreiding en regularisatie van een serrecomplex toont deze transitie op terrein. Dit bedrijf wil zijn bestaand bedrijf vernieuwen en uitbreiden. De uitbreiding sluit aan bij de bestaande site en kan dan ook als één eenheid bekeken worden.

In het GRS van Lier is dit gebied aangeduid als secundair serregebied. Op terrein zijn in dat gebied al verscheidene decennia glastuinbouwbedrijven aanwezig. Verder zijn in dat gebied de nodige nutsvoorzieningen alsook de wegeninfrastructuur voor een verdere glastuinbouwontwikkeling aanwezig.

Verder zet het glastuinbouwbeleid van de provincie Antwerpen in op het ondersteunen van de autonome ontwikkeling. Deze vergunningsaanvraag past binnen dit beleid waarbij een bestaand bedrijf verder wil groeien i.f.v. economische realiteit en op een ruimtelijk geschikte locatie.

De benodigde energie voor het bedrijf wordt geleverd door een WKK.

Het voorzien van een WKK maakt geen onderdeel uit van voorliggende aanvraag, waardoor de deputatie hierover geen standpunt kan innemen.

De brandweer kon geen advies opmaken.

Het aanvraagdossier bevat onvoldoende gegevens om na te kunnen gaan of voorliggende aanvraag in overeenstemming is met de wetgeving voor de brandveiligheid van gebouwen.

De aanvraag betreft een uitbreiding van een bestaand serrecomplex met een serre, de regularisatie van een bestaande serre en de herbouw van een serre. De brandveiligheid van dergelijke constructies is van uitermate groot belang voor de veiligheid van de gebruikers en de omgeving. Door het ontbreken van een (gunstig) advies van de brandweer kan deze veiligheid niet worden gegarandeerd

...

De Hulpverleningszone Rivierenland wordt een tweede keer om advies gevraagd waarna op 20 april 2018 een voorwaardelijk gunstig advies wordt uitgebracht.

In zijn aanvullend verslag van 23 april 2018 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar als volgt gunstig:

“ ...

In de zitting van 12 april 2018 behandelde uw college voorliggend beroep dat het uitbreiden en regulariseren van een serrecomplex te Lier, als voorwerp heeft.

(...)

De deputatie heeft beslist om voorliggend beroep te verdagen om opnieuw advies te vragen aan de brandweer.

In het initieel verslag van de PSA werd gesteld dat:

Legaliteit en goede RO = niet OK omwille van ontbreken brandweeradvies

- bijkomende serre sluit aan bij bestaand complex → cluster gevormd + schoonheidswaarde achterliggende landschap niet verder aangetast = OK*
- mobiliteitsimpact overschrijdt draagkracht omgeving niet + site gelegen nabije Mechelsesteenweg en Lintsesteenweg*
- uitbreiding bestaand serrecomplex = bijkomende hinder niet significant, eventueel lichthinder te beperken door serre 2 af te schermen met doeken.*

(...)

- geen advies brandweer:***

dossier → onvoldoende gegevens

De brandweer heeft op 20 april 2018 een advies uitgebracht.

Het advies van de brandweer is voorwaardelijk gunstig. Het strikt naleven van dit advies wordt als voorwaarde opgelegd in de vergunning.

Opgemerkt dient te worden dat er geen aanpassingen werden voorzien aan de plannen dewelke werden voorgelegd aan de brandweer om advies over te verlenen. Deze zijn hetzelfde als de plannen die werden ingediend in eerste aanleg bij de gemeente Lier.

Voorgesteld wordt om een vergunning te verlenen overeenkomstig de voorgebrachte plannen onder voorwaarden zoals gesteld in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van Lier d.d. 18 december 2017 en onder bijkomende voorwaarden:

- het advies van de brandweer Rivierenland d.d. 20 april 2018.***
- Serre 2 dient te worden afgeschermd met gevelschermen en/of schermfolies, vervaardigd uit niet-licht-doorlatend materiaal, zowel aan de zijkanten als de bovenkant van de serre.***

...”

Na de hoorzitting van 10 april 2018 verklaart de verwerende partij het beroep op 26 april 2018 ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden. De verwerende partij beslist:

“ ...

De deputatie sluit zich niet aan bij het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar van 19 april 2018 gelet op de onderstaande motivering.

...

BEOORDELING

Uit de onderstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming kan worden gebracht met de wettelijke bepalingen en de goede ruimtelijke ordening door het opleggen van voorwaarden.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de planologische bestemming van het gewestplan.

...

Er hoeft geen milieueffectenrapport te worden opgesteld.

Het project valt niet onder bijlage I, II of III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2014 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage (project-m.e.r.-besluit).

De brandweer bracht tijdens de beroepsprocedure een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Op 18 april 2018 werd er een tweede maal advies gevraagd aan de Brandweerzone Rivierenland, nadat er op een eerdere adviesvraag (14 maart 2018) het volgende antwoord op 26 maart 2018 werd ontvangen bij de dienst Omgevingsberoepen:

“De ingediende aanvraag werd aangeleverd met onvoldoende informatie waardoor er geen advies kan worden opgemaakt.

Op te richten gebouwen en uitbreidingen aan bestaande gebouwen dienen namelijk te beantwoorden aan de eisen gesteld in het koninklijk besluit van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basishnormen.

Specifiek voor de serres kan men zich beroepen op de nota met betrekking tot de type-oplossing “bijlage 6” voor serres en bijhorende loodsen.

Gelieve een nieuwe aanvraag in te dienen waarbij de informatie, behandeld in de toepasselijke wetgeving, wordt meegeleverd bij de aanvraag.”

Op 20 april 2018 werd er een nieuw voorwaardelijk gunstig advies van de Brandweerzone Rivierland ontvangen.

De aanvraag is in overeenstemming met de wetgeving voor de brandveiligheid van gebouwen, op voorwaarde dat het advies strikt wordt nageleefd.

Opgemerkt dient te worden dat er geen aanpassingen werden voorzien aan de plannen dewelke werden voorgelegd aan de brandweer om advies over te verlenen. Deze zijn hetzelfde als de plannen die werden voorgelegd bij de gemeente Lier.

De aanvraag kan in overeenstemming worden gebracht met de goede ruimtelijke ordening door het opleggen van voorwaarden.

Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld 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. Het aangevraagde werd met inachtneming van al deze aspecten onderzocht. Er wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.

Omgeving:

De omgeving kenmerkt zich met voornamelijk zonevreemde woningen en enkele woningen in woongebied met landschappelijk karakter, langsheen het Maaikeneveld. Sommige woningen hebben nog landbouwconstructies aan de achterzijde. Langsheen de achterzijde grenzen de percelen aan landbouwgronden en een cluster van woningen aan de Hulststraat. Aan de overzijde van de Maaikeneveld, t.h.v. de Mechelsesteenweg bevindt zich een zone voor KMO's en ambachtelijke bedrijven.

De aanvraag is functioneel inpasbaar.

Voorliggende aanvraag betreft een uitbreiding van een bestaand (vergund) serrecomplex in een agrarische zone, gelegen tussen Lier en Lint.

Serreteelt is eigen aan het agrarisch gebied. Dit werd ook bevestigd door het gunstige advies van het Departement Landbouw en Visserij, dewelke stelt dat de gevraagde uitbreiding van de bedrijfsinfrastructuur, het toelaat om het bedrijf op een duurzame manier verder uit te breiden.

De bijkomende serre (nr. 2) sluit naadloos aan bij het bestaande complex.

Serre 1 wordt afgebroken en heropgebouwd. De serre wordt volledig omsloten door bestaande serres, waardoor er hier geen impact zal zijn op de omgeving. Serre 3 werd lager uitgevoerd dan vergund. De kroonlijsthoogte werd verlaagd van 6,5m naar 6m. daarnaast werd deze serre beperkt vergroot, werd er voorzien in een corridor tussen serre 3 en de bestaande aanpalende serre links en werd er een kelder voorzien voor watertechnieken. De te regulariseren werken hebben vooral een positieve impact op de omgeving, daar de serre wordt verlaagd en dus kleiner is dan de destijds vergunde toestand.

Serre 2 betreft een volledige nieuwe constructie op een braakliggend perceel, rechts van serre 3 en de bedrijfswoning (andere aanvraag) en op de hoek van het Maaikeneveld. Morfologisch sluit deze serre aan bij het bestaande serrecomplex, waardoor er één cluster van serreconstructies wordt gevormd. Door een uitbreiding te voorzien op het rechter aanpalend perceel niet achter de bestaande serres, wordt de schoonheidswaarde van het bestaande landschap langsheen de achterzijde niet verder aangetast en blijft het weidse uitzicht voor het merendeel van de beroepers behouden.

De aanwezige hoogtes worden gevolgd door de nieuwe serres 1 en 2 (serre 3 verlaagd zelfs t.o.v. de vergunde toestand), er wordt aangesloten bij de bestaande hoogte van 6,9m. Dit is een gangbare bouwhoogte en daarnaast past de voorgestelde volumewerking en uitbreiding binnen de plaatselijke context.

De mobiliteitsimpact van de aanvraag overschrijdt de draagkracht van de omgeving niet.

Het project betreft een bestaand serrecomplex. Aangezien de aanvraag deels sloping en deels uitbreiding van de serre omvat, wordt er slechts een beperkte toename van de verkeersbewegingen verwacht. Aanvrager stelt dat er 5 bijkomende vrachtwagenbewegingen per week worden verwacht. Deze zullen ter plaatse niet voor zware overlast zorgen. Daarnaast is de site nabij de Mechelsesteenweg en Lintsesteenweg gelegen.

De bijkomende serre zal hinder veroorzaken naar de aanpalende toe, deze wordt beperkt door het opleggen van voorwaarden.

De omliggende woningen (waaronder woningen beroepers) bevinden zich allen in woongebied met landelijk karakter of in het agrarisch gebied (zonevreemde woningen). T.o.v. deze zones gelden geen afstandsregels voor landbouwbedrijven. Daarnaast betreft voorliggende aanvraag een uitbreiding van een bestaande kwekerij, bijgevolg zal de bijkomende hinder niet significant zijn t.o.v. de huidige situatie waar er reeds serres

aanwezig waren op de percelen van voorliggende aanvraag. Om de lichthinder naar de aanpalende toch enigszins te beperken (gelet op de inplanting van serre 2 op 7m van de rechter perceelsgrens) wordt als bijkomende voorwaarde opgelegd dat de serre dient te worden afgeschermd op volgende wijze:

- Met betrekking tot zijdelingse lichtuitstraling: bij gebruik van assimilatiebelichting (kunstmatige belichting die gericht is op de bevordering van het groeiproces van gewassen) moet elke gevel in de periode tussen zonsondergang en zonsopgang op zodanige wijze afgeschermd worden dat de lichtuitstraling op een afstand van 10 meter van de gevel met tenminste 95% wordt gereduceerd en de gebruikte lampen niet zichtbaar zijn;
- Met betrekking tot opwaartse lichtuitstraling: Bij het gebruik van assimilatiebelichting wordt de bovenzijde van de serre op zodanige wijze afgeschermd dat de lichtuitstraling tijdens de donkerperiode (van november t.e.m. maart: 18.00u tot 24.00u; van April, september, oktober: 0,5u na zonsondergang tot 02.00u) met tenminste 98% wordt gereduceerd en de lichtuitstraling tijdens de nacht (de periode tussen het einde van de donkerperiode en zonsopgang) met tenminste 74%;

Het standpunt van de gemeente m.b.t. het niet voorzien van een groenbuffer langs de rechter zijgevel van serre 2, wordt bijgetreden. Door hier een groenbuffer te voorzien, wordt het zicht belemmerd voor het verkeer komende van Maaikeneveld 54 (en overige panden in dit gedeelte van de straat). Dit heeft een negatieve impact op de verkeersveiligheid, wat niet wenselijk is.

De aanvraag wijkt op een geldige manier af van de hemelwater verordening.

Om te kunnen voorzien in voldoende sproeiwater, wordt het hemelwater van de serres 1 t/m 3 opgevangen in het reeds bestaande en vergunde waterbassin op het perceel en wordt er niet voorzien in een infiltratievoorziening. Zowel de Vlaamse Milieumaatschappij als de provinciale Dienst Integraal Waterbeleid hebben een gunstig dan wel voorwaardelijk gunstig advies verleend m.b.t. deze afwijking.

De VCRO stelt uitdrukkelijk dat vergunningen een zakelijk karakter hebben.

Beroepers halen in hun beroepschrift aan dat het niet duidelijk is of de aanvrager reeds eigenaar is van het perceel E 475 A, waarop serre 2 wordt ingeplant. Vergunningen worden echter verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten. De vergunningverlenende overheid mag geen uitspraak doen over bv. een betwisting van eigendomsrecht. Dit zijn burgerlijke geschillen die behoren tot de bevoegdheid van de gewone hoven en rechtbanken. De vergunningverlenende overheid dient zich aldus niet in te laten met de vraag of de aanvrager wel eigenaar is van het perceel waarvoor de vergunning wordt gevraagd. Bijgevolg is bij de aflevering van elke stedenbouwkundige vergunning de impliciete voorwaarde opgenomen van het hebben van bouwrecht.

Voorliggende aanvraag is niet gelegen binnen de contouren van een RUP of BPA.

Beroepers merken op dat in de gemeente Duffel er een RUP in opmaak is m.b.t. concentratiezones voor glastuinbouw. Dit RUP grenst aan het Maaikeneveld. De voorliggende percelen zijn niet gelegen binnen dit RUP en dienen hier bijgevolg geen rekening mee te worden gehouden.

In het ruimtelijk structuurplan van Lier staat het volgende geschreven m.b.t. agrarische structuren:

De agrarische structuur is het samenhangend geheel van gebieden die het duurzaam functioneren van de landbouw verzekeren.

De gebieden die belangrijk zijn voor het functioneren van de landbouw worden afgebakend in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (totale oppervlakte = 750.000 ha).

Eén van die belangrijke gebieden op Vlaams niveau is het gebied tussen Mechelen, Heist-op-Berg en Lier.

In de afgebakende gebieden moet het beleid gericht worden op het weren van nieuwe niet-agrarische functies die het functioneren van de landbouw op termijn zouden kunnen belemmeren. Zo moet hobbyland- en tuinbouw worden ontmoedigd in het agrarisch gebied. Voor hobbyland- en tuinbouw moet ruimte worden voorzien in de stedelijke landbouwgebieden en in de kernen van het buitengebied.

Een gedeelte van de gebieden van de natuurlijke structuur overlapt met de gebieden van de agrarische structuur: natuurverwevingsgebieden en natuurverbindingsgebieden.

In de gebieden van de agrarische structuur kunnen bouwvrije zones worden afgebakend. De bouwvrije zones zullen zo worden geselecteerd en afgebakend dat er geen bestaande bedrijfszetels worden opgenomen.

In principe kunnen bestaande agrarische bedrijven zich uitbreiden en nieuwe agrarische bedrijven zich inplanten in de gebieden van de agrarische structuur (behalve in bouwvrije zones en natuurverwevingsgebied), op agrarische bedrijvenzones en in stedelijke landbouwgebieden.

De uitbreiding van een bestaand serrecomplex is bijgevolg niet strijdig met de doelstellingen die welke werden opgesteld in het GRS van Lier.

Ook de provinciale dienst Landbouw en Plattelandsbeleid heeft een gunstig advies verleend.

“Vanuit DLP geven wij een positief advies voor uitbreiding en regularisatie van een serrecomplex gelegen in Maaikenenveld47, 2500 Lier.

De glastuinbouwsector is de afgelopen 15 jaar sterk veranderd. Enerzijds worden glastuinbouwbedrijven groter en hoger, anderzijds doven kleinere bedrijven uit en/of worden deze afgebroken. De aanvraag voor uitbreiding en regularisatie van een serrecomplex toont deze transitie op terrein. Dit bedrijf wil zijn bestaand bedrijf vernieuwen en uitbreiden. De uitbreiding sluit aan bij de bestaande site en kan dan ook als één eenheid bekeken worden.

In het GRS van Lier is dit gebied aangeduid als secundair serregebied. Op terrein zijn in dat gebied al verscheidene decennia glastuinbouwbedrijven aanwezig. Verder zijn in dat gebied de nodige nutsvoorzieningen alsook de wegeninfrastructuur voor een verdere glastuinbouwontwikkeling aanwezig.

Verder zet het glastuinbouwbeleid van de provincie Antwerpen in op het ondersteunen van de autonome ontwikkeling. Deze vergunningsaanvraag past binnen dit beleid waarbij een bestaand bedrijf verder wil groeien i.f.v. economische realiteit en op een ruimtelijk geschikte locatie.

De benodigde energie voor het bedrijf wordt geleverd door een WKK.

Het voorzien van een WKK maakt geen onderdeel uit van voorliggende aanvraag, waardoor de deputatie hierover geen standpunt kan innemen.

BESLUIT

...

Vergunning wordt verleend overeenkomstig de voorgebrachte plannen onder de voorwaarden zoals gesteld in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van Lier d.d. 18 december 2017 en onder bijkomende voorwaarden:

- Met betrekking tot zijdelingse lichtuitstraling: Bij het gebruik van assimilatiebelichting (kunstmatige belichting die gericht is de bevordering van het groeiproces van gewassen) moet elke gevel in de periode tussen zonsondergang en zonsopgang op zodanige wijze afgeschermd worden dat de lichtuitstraling op een afstand van 10 meter*

van de gevel met ten minste 95% wordt gereduceerd en de gebruikte lampen niet zichtbaar zijn;

- *Met betrekking tot opwaartse lichtuitstraling: Bij het gebruik van assimilatiebelichting wordt de bovenzijde van de serre op zodanige wijze afgeschermd dat de lichtuitstraling tijdens de donkerperiode (Van november t.e.m. maart: 18.00u tot 24.00u & van April, september, oktober: 0,5u na zonsondergang tot 02.00) met ten minste 98% wordt gereduceerd en de lichtuitstraling tijdens de nacht (de periode tussen het einde van de donkerperiode en zonsopgang) met tenminste 74%;*
 - *Het advies van de brandweer Rivierenland d.d. 20 april 2018, dient strikt te worden nageleefd.*
- ...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroepen de betaling van het rolrecht

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot schorsing en vernietiging tijdig is ingesteld en dat het rolrecht tijdig werd betaald. Er worden geen excepties opgeworpen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen geven aan over het rechtens vereiste belang te beschikken aangezien zij ook als belanghebbende derde in de administratieve beroepsprocedure voor de verwerende partij werden erkend.

Zij geven verder aan te wonen op het Maaikeneveld en vrezende geconfronteerd te worden met een heleboel hinder en overlast. Zij verwijzen daarvoor naar de punten door hen aangehaald in hun administratief beroepschrift dat bij het inleidend verzoekschrift als bijlage wordt gevoegd. Los van de geluids- en verkeershinder gekoppeld aan het aangevraagde project zullen zij moeten uitkijken op een serre die op zeer korte afstand (8 m) van hun woning wordt ingeplant, die hoger is dan hun eigen woning en die een lichtbaken aan hun woning doet ontstaan.

2.

De tussenkomende partij stelt dat de verzoekende partijen voor de omschrijving van hun belang de stukken van het dossier miskennen nu uit de plannen blijkt dat de geplande serres op bijna 16 m van de woning van de verzoekende partijen worden voorzien en niet op 8 m zoals de verzoekende partijen voorhouden.

Daarenboven is het aangevraagde project een zone-eigen activiteit, waarvoor een hogere tolerantiedrempel geldt in agrarisch gebied.

De tussenkomen partij meent dat het verzoek tot schorsing en vernietiging van de verzoekende partijen op grond van de door haar aangehaalde rechtspraak en op grond van het te vage karakter van de uiteenzetting van de verzoekende partijen over de mogelijke hinder en nadelen onontvankelijk dient te worden verklaard.

Beoordeling door de Raad

1.

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.11, §1, eerste lid 3° VCRO in principe dat de verzoekende partijen, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing.

De verzoekende partijen zullen het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen of het risico of de vrees hiervoor voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zullen zij moeten aantonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing enerzijds en de aangevoerde hinder of nadelen anderzijds.

Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is. Het volstaat dat de verzoekende partijen redelijkerwijze aannemelijk maken dat er een risico bestaat op het ondergaan van de door hen aangevoerde hinder of nadelen. Het vereiste van een belang bij het beroep mag niet op een overdreven restrictieve of formalistische wijze worden toegepast (GWH 30 september 2010, nr. 109/2010). Ter beoordeling van het bestaan van een belang kan de Raad rekening houden met de gegevens uit het gehele verzoekschrift.

2.

De verzoekende partijen menen dat ze als bewoners van de naastgelegen woning diverse vormen van hinder zullen ondervinden en verwijzen hierbij ook naar hun uiteenzetting in het administratief beroepschrift, dat als stuk 11 ter ondersteuning bij het verzoekschrift wordt bijgebracht.

Uit het betoog van de verzoekende partijen blijkt afdoende dat zij naast geluids- en verkeershinder, het verlies van open ruimte en natuur ook visuele hinder vrezen gelet op de omvang van de te verbouwen en de te regulariseren serre in combinatie met de omvang van de nieuw te bouwen serre die hoger is dan de woning van de verzoekende partijen en die zich op slechts 8 m van het perceel van de verzoekende partijen zal bevinden. Bovendien vrezen de verzoekende partijen dat het roze licht dat op heden in de serres aanwezig is ook in de nieuwe serre zal worden gebruikt waardoor zij zullen uitkijken op een lichtgevende roze muur en het bioritme van de verzoekende partijen zal worden verstoord.

De Raad is van oordeel dat de verzoekende partijen in het licht van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO voldoende aannemelijk maken dat zij minstens visuele hinder kunnen ondervinden. De ingeroepen hinder wordt voldoende concreet omschreven en er valt niet te betwisten dat een causaal verband bestaat met de uitvoering van de bestreden beslissing. De mogelijke hinder door de verzoekende partijen aangevoerd, is voldoende persoonlijk.

De exceptie wordt verworpen.

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 partijen wijzen er vooreerst op dat indien de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing niet wordt geschorst, de tussenkomenende partij de werken kan starten waarbij de verzoekende partijen onmiddellijk hinder en de door hen opgesomde nadelen zullen ondervinden.

De verzoekende partijen zullen op minder dan 8 m van hun woning uitkijken op een serre die hoger is dan hun eigen woning.

Los van de geluidshinder en de impact op het zonlicht baart vooral de lichtimpact de verzoekende partijen zorgen omdat er een lichtbaken zal ontstaan, zelfs indien wordt gewerkt met infraroodverlichting en ook al tracht men de serres af te screenen. Dit lichtbaken zal ontegensprekelijk een grote impact geven op de nachtrust van de verzoekende partijen. De verzoekende partijen brengen een gesimuleerde foto bij die moet aantonen hoe dit lichtbaken er zou kunnen uitzien. De lichtimpact en het geluid veroorzaakt door de bedrijfsactiviteit zal wegen op hun nachtrust.

De verzoekende partijen benadrukken bijkomend dat de bestaande weginfrastructuur niet geschikt is voor zwaar verkeer en zeker niet voor extra zwaar vervoer. De kans op een ongeval waarvan de verzoekende partijen slachtoffer kunnen worden neemt met de bouw van het aangevraagde project significant toe.

Tot slot willen de verzoekende partijen erop wijzen dat eens de werken zijn uitgevoerd deze niet gemakkelijk teniet kunnen worden gedaan aangezien veel rechters weigerachtig staan ten aanzien van afbraak waardoor de bouwwerken een definitief karakter zullen krijgen en de uiteengezette impact op de verzoekende partijen levenslang zal blijven duren.

2.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend.

3.

De tussenkomenende partij geeft aan dat de loutere uitvoerbaarheid van de bestreden beslissing niet volstaat om aan te nemen dat de hoogdringende behandeling van voorliggende zaak wenselijk en noodzakelijk is.

Bovendien laten de verzoekende partijen na de mogelijke nadelige gevolgen die zij als gevolg van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing vrezen concreet aan te tonen.

De foto die de verzoekende partijen bijbrengen om de vermeende lichthinder te illustreren is een foto van een serre die niet van de tussenkomenende partij is en waarover de verzoekende partijen louter stellen dat de situatie in de toekomst er “zo zou kunnen uitzien”. Uit de beroepsnota bij de verwerende partij is gebleken dat er geen sprake is van overmatig lichtgebruik. Om potentiële

lichthinder te voorkomen heeft de verwerende partij ook expliciete vergunningsvoorwaarden opgelegd. De verzoekende partijen gaan hier volledig aan voorbij.

Voor zover de verzoekende partijen gratis stellen dat er sprake zal zijn van geluidshinder stelt de tussenkomende partij vast dat dit niet wordt onderbouwd, noch met enig stuk gestaafd. Bovendien werd tijdens de beroepsprocedure nooit over mogelijke geluidshinder gesproken. De tussenkomende partij stelt zich de vraag welk geluid een groeiende plant kan maken.

De verzoekende partijen beperken zich tot een vage stellingname die niet kan worden beschouwd als een voldoende concrete uiteenzetting van de gevreesde nadelige gevolgen. Het is echter gelet op de ligging van het aangevraagde project in agrarisch gebied des te meer noodzakelijk dat zij de nadelige gevolgen concretiseren. De tolerantiedrempel voor hinder voortvloeiend uit agrarische activiteiten ligt immers hoger in agrarisch gebied. De bewoners van dergelijk gebied dienen rekening te houden met hinder die inherent is aan deze zone. De nadelen dienen beoordeeld te worden in functie van de bestemming van het gebied waarin het perceel zich bevindt.

Daarenboven merkt de tussenkomende partij op dat de door de verzoekende partijen opgeworpen vermeende hinder zich niet onmiddellijk zal manifesteren en een gewone vernietigingsprocedure tijdig is.

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.

Het aangevraagde project omvat het regulariseren en het uitbreiden van een bestaand serrecomplex waarbij een bestaande serre met corridor wordt afgebroken en wordt vervangen door een nieuwe serre (serre 1) met een bouwdiepte van 83,2 m, een breedte van 50 m. De afstand tot de links aanpalende serre bedraagt 4,1 m en in deze zone wordt een betonverharding voorzien met een breedte van 2,6 m en een lengte van 83,2 m. Aan de voorzijde rechts wordt een corridor voorzien met een diepte van 9,6 m en een breedte van 24,1 m. De kroonlijsthoogte varieert tussen de 6 m en 7,06 m.

De kroonlijsthoogte van de bestaande serre (serre 3) werd uitgevoerd op 6 m in plaats van 6,5 m op het laagste punt. Rechts vooraan wordt een uitbreiding voorzien met een diepte van 16 m en een breedte van 5 m. Deze zone vooraan wordt grotendeels (30m x 7m) onderkelderd in functie

van watertechnieken. Links achteraan wordt een beperkte uitbreiding voorzien van 5 m op 4 m. Tussen deze serre en de reeds bestaande serre aan de linkerkant en tussen deze serre en de nieuw te bouwen serre rechts worden verbindingen voorzien.

De volledig nieuw te bouwen serre (serre 2) wordt ingeplant rechts van de reeds bestaande serre 3. Deze nieuw te bouwen serre heeft een breedte van 118,62 m en een diepte van 160,12 m. De kroonlijsthoogte bedraagt 6 m en 6,9 m. Om aan te sluiten bij de pas van serre 3 dient het terrein opgehoogd te worden met gemiddeld 30 cm (plaatselijk tot 60 cm).

3.1

De verzoekende partijen vrezen naast geluidshinder, de impact op het zonlicht en mobiliteitshinder ernstige visuele hinder omwille van het uitbreiden van het bestaande serrecomplex waardoor zij zullen uitkijken op glazen constructies op geringe afstand van hun woning, en tevens lichthinder door het ontstaan van een lichtbaken. Naast de vrees dat de werken kunnen worden opgestart geven zij aan dat de hinder zal ontstaan van zodra de bouw van het aangevraagde project aanvang neemt en dat eens gerealiseerd de werken onomkeerbaar zullen zijn aangezien vaak weigerachtig wordt gereageerd op de vraag tot afbraak.

3.2

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen wonen in de directe omgeving van de percelen waarop de uitbreiding van het serrecomplex wordt voorzien, meer bepaald is hun woning gelegen tegenover de percelen waarop de bouw van de nieuwe serre 2 wordt voorzien, gescheiden door een straat. Los van de vraag of het aangevraagde project op 8 m dan wel op 16 m afstand van de woning van de verzoekende partijen wordt ingeplant kan niet ernstig worden betwist dat de verzoekende partijen zullen uitkijken op het aangevraagde project dat bestaat uit de substantiële uitbreiding van de bestaande serres en een nieuw te bouwen serre van 118, 62 m op 160,12 m.

De Raad aanvaardt dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing hun uitzicht ingrijpend zal wijzigen in de zin dat zij zullen worden geconfronteerd met een constructie die in oppervlakte het dubbele zal bedragen van hetgeen op heden op de percelen voor hun woning aanwezig is en die hoger is dan hun eigen woning. Bovendien blijkt ook uit de bestreden beslissing dat het aangevraagde project lichthinder zal teweegbrengen nu de verwerende partij daarin stelt dat : *“Om de lichthinder naar de aanpalende toch enigszins te beperken (gelet op de inplanting van serre 2 op 7m van de rechterperceelsgrens) wordt als bijkomende voorwaarde opgelegd dat de serre dient te worden afgeschermd op volgende wijze...”*

Hoewel van de verzoekende partijen in agrarisch gebied inderdaad enige tolerantie mag worden verwacht voor hinder die eigen is aan dit gebied, kan in redelijkheid niet worden betwist dat de mogelijke visuele en lichthinder ingrijpend kan zijn. De Raad stelt vast dat de door de verzoekende partijen te dragen “tolerantie” niet zo hoog kan zijn dat zij per definitie moeten nemen met een aanzienlijke uitbreiding van de reeds bestaande serres in hun gezichtsveld.

3.3

Een zaak is ‘hoogdringend’ wanneer de vrees voor schade van een zekere omvang dan wel aanzienlijke ongemakken of nadelen, een onmiddellijke beslissing wenselijk maakt en wanneer deze nadelige gevolgen niet kunnen opgevangen worden binnen de gebruikelijke termijn van de vernietigingsprocedure.

De doelmatigheid van een schorsingsvordering hangt af van de behandelingstermijn van het vernietigingsberoep en van de aanvang en snelheid van uitvoering van de vergunning. Een verzoekende partij heeft geen vat op het verloop van de vernietigingsprocedure, noch op het tijdstip van de aanvang van de werken. Van de verzoekende partij kan en mag geen onmogelijke

bewijslast gevraagd worden gelet op het gegeven dat de tussenkomende partij op geen enkele wijze aangeeft welke haar intenties zijn aangaande het al dan niet aanvangen van de werken.

Er kan worden aangenomen dat gelet op de aard van de constructie en de gebruikte materialen die een snelle opbouw van de aangevraagde constructie toelaten, de uitkomst van de vernietigingsprocedure niet kan worden afgewacht om de door de verzoekende partijen ingeroepen nadelige gevolgen van visuele hinder te voorkomen.

De stelling van de tussenkomende partij dat de geluidshinder en de lichthinder, voor zover die aanwezig zouden zijn, zich pas zullen manifesteren bij de daadwerkelijke ingebruikname van de serre, doet geen afbreuk aan de visuele impact van het aangevraagde project die meer bepaald reeds zal ontstaan bij de bouw van de nieuwe serre 2 en dus vooraleer deze in gebruik wordt genomen.

3.4

Er is dan ook 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.

B. Ernstige middelen

B.1 Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In het eerste onderdeel van het eerste middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 15, §1, derde lid van het omgevingsvergunningsdecreet (hierna: OVD) en van het verbod op machtsoverschrijding in samenhang met het legaliteitsbeginsel.

Volgens de verzoekende partijen kon er voor de aanvraag geen stedenbouwkundige vergunning meer verleend worden, gelet op de inwerkingtreding van artikel 15, §1, derde lid OVD, dat de bevoegdheid regelt van de verwerende partij als overheid die kennis neemt van en beslist over een vergunningsaanvraag voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning van, onder meer, de projecten die in de eerste klasse ingedeelde inrichtingen of activiteiten omvatten die noch een Vlaams, noch een gemeentelijk project of een onderdeel van één van beide zijn.

De verzoekende partijen wijzen erop dat artikel 15, §1, derde lid OVD een substantiële vormvereiste bevat. De verwerende partij heeft in deze zaak uitspraak gedaan als administratieve beroepsinstantie, terwijl zij omwille van artikel 15, §1, derde lid OVD enkel bevoegd is om over dit soort aanvragen kennis te nemen in eerste administratieve aanleg, zodat ze haar bevoegdheid te buiten is gegaan. Ook het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier was niet bevoegd voor de aanvraag, wat de verwerende partij had moeten opmerken, maar wat ze niet heeft gedaan.

De verzoekende partijen zetten uiteen dat het aangevraagde project betrekking heeft op een project dat klasse 1 ingedeelde inrichtingen of activiteiten omvat en dat geen Vlaams, geen gemeentelijk project of een onderdeel van één van beide is.

De verzoekende partijen verwijzen naar hun stuk 4 bestaande uit een e-mailbericht van 27 maart 2018 van een ambtenaar van de Dienst Omgevingsberoepen van de verwerende partij, waaruit blijkt dat het bedrijf in de officiële databank van de verwerende partij geregistreerd staat als een

klasse 1-inrichting. In deze mail wordt aan een collega gevraagd of het klopt dat het voorliggende bedrijf van de tussenkomende partij een klasse 1-bedrijf betreft dat naar aanleiding van de inwerkingtreding van het OVD werd gedeclasseerd naar een klasse 2-bedrijf.

Uit het antwoord op dit bericht, bijgebracht als stuk 6, blijkt dat er zonder naar enig stuk te verwijzen wordt geantwoord dat er in dezen sprake is van een inrichting die is ingedeeld in de tweede klasse aangezien het totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van de motoren onder 5000 kW ligt (dit is de grens voor de indeling in klasse 1) en de stedenbouwkundige aanvraag bijgevolg correct bij het college van burgemeester en schepenen werd ingediend.

Het is voor de verzoekende partijen echter niet duidelijk op grond waarvan er in dezen wordt geoordeeld dat het totaal nominaal thermisch vermogen van de motoren *“toch wel een eind onder 5.000 kW ligt”*. Volgens de verzoekende partijen was enige verificatie van deze bewering cruciaal omdat ze bepalend is voor de vraag of de aanvraag voor het voorliggende project al dan niet terecht bij het college van burgemeester en schepenen werd ingediend. Uit geen enkel stuk in het administratief dossier blijkt dat het totaal nominaal thermisch vermogen van de motoren onder 5.000 kW ligt.

Bovendien blijkt er in dezen sprake te zijn van een WKK, ook een reden waarom het hier een klasse 1 ingedeeld bedrijf betreft. Dit blijkt volgens de verzoekende partijen eveneens uit een andere zaak, ook een serredossier, waarin de verwerende partij een beslissing heeft genomen (stuk 12).

De verzoekende partij benadrukt dat er in het administratief dossier geen enkel bewijskrachtig stuk voorhanden is waaruit kan blijken dat het voorliggende project niet langer een klasse 1-inrichting betreft.

In het tweede onderdeel van het eerste middel zetten de verzoekende partijen het wettigheidsbeginsel en het verbod op machtsoverschrijding uiteen en herhalen ze dat de verwerende partij in voorliggend dossier een beslissing heeft genomen als administratieve beroepsinstantie terwijl zij de daarvoor noodzakelijke bevoegdheid ontbeerde. Zoals uiteengezet in het eerste middelonderdeel, is de verwerende partij op grond van artikel 15, §1, derde lid OVD enkel bevoegd om in eerste administratieve aanleg een beslissing te nemen over het aangevraagde project. De verwerende partij is dus haar bevoegdheid te buiten gegaan en de bestreden beslissing is tot stand gekomen in strijd met het verbod op machtsoverschrijding.

2.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend.

3.

De tussenkomende partij geeft aan dat het in dezen een stedenbouwkundige vergunning betreft en geen omgevingsvergunning. Uit de correspondentie waarnaar de verzoekende partijen in hun verzoekschrift verwijzen blijkt dat het voorliggende bedrijf een klasse 2 inrichting betreft sinds 23 februari 2017. De verzoekende partijen spreken dit in hun verzoekschrift niet tegen. Het aangevraagde project werd bijgevolg op 29 augustus 2017 terecht en correct bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier ingediend.

De verzoekende partijen verwijzen daarenboven foutief naar de z gezegde identieke beslissing van de verwerende partij van 15 februari 2018. De vergelijking door de verzoekende partijen gaat niet op aangezien het in dat dossier een omgevingsvergunning betreft voor stedenbouwkundige handelingen en een ingedeelde inrichting (milieuvergunning).

4.

In aanloop naar de openbare zitting van 6 november 2018 heeft de Raad met een e-mailbericht van 23 oktober 2018 verzocht ten laatste op de zitting de nodige stukken en/of informatie te bezorgen waaruit afdoende blijkt dat het aangevraagde project in zijn totaliteit als een klasse 2 ingedeelde inrichting kan worden beschouwd.

De tussenkomende partij brengt tijdens de openbare zitting van 6 november 2017 volgend e-mailbericht bij en legt dit vervolgens neer:

“ ...

Uit nazicht van de vergunningen blijkt dat de inrichting ingevolge de declassering die werd doorgevoerd bij de invoering van de omgevingsvergunning niet langer tot de eerste klasse behoort.

De vergunningstoestand werd in ons systeem gecoördineerd tot en met het besluit van de deputatie met nummer MLAV1-2015-177 d.d. 8 oktober 2015. Die gecoördineerde vergunningstoestand heeft betrekking op een tuinbouwbedrijf, toegerust met:

- Het lozen van 0,29 m³/uur, 2,85 m³/dag en 1.040 m³/jaar bedrijfsafvalwater via een KWS-afscheider met coalescentiefilter in de gracht (3.4.1.a);*
- 2 WKK's bestaande uit gasmotoren met een nominaal vermogen van respectievelijk 1.235 kW en 3.067 kW en bijhorende generatoren met een elektrisch vermogen van respectievelijk 1.200 kW en 3000 kW (12.1.2 – 31.1.3);*
- 2 transformatoren van 1.600 kVA en 2.500 kVA (12.2.2);*
- Stallen van 4 voertuigen (15.1.1);*
- Opslag van 2.100 liter aflatolie in een bovengrondse houder (17.3.6.1.b);*
- Opslag van 2.100 liter smeerolie in een bovengrondse houder (17.3.7.1);*
- Opslag van 400 kg gevaarlijke producten in kleine verpakkingen (17.44);*
- Gasketel van 1.163 kW (43.1.2.b).*

De vermelde rubrieken zijn de rubrieken die van toepassing waren op datum van de hierboven vermelde en bij ons laatst gekende beslissing met betrekking tot de ingedeelde inrichtingen of activiteiten. Op dat moment was de inrichting ingedeeld in de eerste klasse omwille van de gasmotoren. De hierboven vermelde declassering had echter voor de toepasselijke rubriek (31.1) tot gevolg dat de drempel voor indeling in de eerste klasse werd opgetrokken van 500 kW naar 5.000 kW. De inrichting is slechts vergund voor gasmotoren met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 4.304 kW en is zodoende voor wat betreft die motoren thans ingedeeld in rubriek 31.1.2.b, zijnde een klasse 2-rubriek. De inrichting is daardoor in zijn geheel eveneens in de 2^{de} klasse ingedeeld.

Gelet op het feit dat de aanvraag op het eerste gezicht geen project betrof dat op de provinciale lijst staat, noch een bovengemeentelijk project (i.e. gelegen op meer dan één gemeente binnen dezelfde provincie) betreft, was het college van burgemeester en schepenen dus wel degelijk bevoegd voor het behandelen van de omgevingsvergunningsaanvraag voor stedenbouwkundige handelingen waarvoor nu een procedure loopt bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen. De deputatie was in die optiek de rechtmatige beroepsinstantie.

Ik hoop u hiermee van dienst te zijn geweest en blijf beschikbaar voor eventuele bijkomende vragen.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

Volgens de verzoekende partijen heeft de aanvraag betrekking op een project dat een in de eerste klasse ingedeelde inrichting omvat waarvoor de verwerende partij overeenkomstig artikel 15, §1, derde lid OVD bevoegd is als vergunningverlenende overheid in eerste administratieve aanleg, zodat de verwerende partij had moeten vaststellen dat het college van burgemeester en schepenen niet bevoegd was om een vergunningsbeslissing te nemen over de aanvraag en dat zij zelf niet bevoegd is om als administratieve beroepsinstantie over de aanvraag te beslissen. Minstens blijkt volgens de verzoekende partijen niet uit de bestreden beslissing of de bevoegdheid van de verwerende partij voldoende is onderzocht.

2.

Artikel 15, §1, derde en vierde lid van het OVD bepalen het volgende:

“ ...

§1

...

De deputatie is voor haar ambtsgebied in eerste administratieve aanleg bevoegd voor de volgende aanvragen van:

1° de provinciale projecten;

2° de projecten die uitsluitend mobiele of verplaatsbare inrichtingen of activiteiten omvatten als vermeld in artikel 5.1.1, 10°, van het DABM over twee of meer gemeenten in hun provincie;

3° de projecten die in de eerste klasse ingedeelde inrichtingen of activiteiten omvatten die noch een Vlaams noch een gemeentelijk project of een onderdeel van een van beide zijn.

Het college van burgemeester en schepenen is voor zijn ambtsgebied in eerste administratieve aanleg bevoegd voor volgende aanvragen van:

1° de gemeentelijke projecten;

2° andere gevallen dan deze waarvoor de Vlaamse Regering of de deputatie bevoegd is.

“ ...

In §2 van ditzelfde artikel wordt vervolgens bepaald dat:

“ ...

§ 2. Van een vergunningsaanvraag voor de verandering van een ingedeelde inrichting of activiteit, met uitzondering van de splitsing van een ingedeelde inrichting of activiteit, wordt kennisgenomen en wordt er een beslissing genomen door de overheid die overeenkomstig paragraaf 1 bevoegd is voor het project waartoe de ingedeelde inrichting of activiteit behoort na verandering.

...

§ 3. Voor de toepassing van de paragrafen 1 en 2 wordt als project beschouwd het geheel dat een bouwtechnisch en functioneel geheel vormt en waarbij in voorkomend geval de exploitatie een samenhangend technisch geheel vormt.

“ ...

Artikel 2, 8° OVD bevat een definitie van ‘project’:

“ ...

8° project : het geheel van volgende elementen of minstens één ervan die onderworpen zijn aan de vergunnings- of meldingsplicht, vermeld in artikel 5 :

- a) stedenbouwkundige handelingen;
- b) de exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten;
- c) kleinhandelsactiviteiten;
- dan wel het verkavelen van gronden;
- d) het wijzigen van de vegetatie;
- ...

Uit artikel 15, §2 OVD volgt dat voor de behandeling van een verandering van een ingedeelde inrichting of activiteit van de tweede klasse waardoor de ingedeelde inrichting of activiteit in de eerste klasse wordt ingedeeld, de deputatie bevoegd is.

Artikel 18, tweede lid OVD voor de gewone vergunningsprocedure en artikel 37, tweede lid OVD voor de vereenvoudigde vergunningsprocedure stellen vervolgens:

“...
Als het project elementen bevat die onderworpen zijn aan meerdere vergunningsplichten, bij of krachtens de decreten, vermeld in artikel 5, en die aspecten onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn, wordt de vergunningsaanvraag ingediend voor de betrokken aspecten gezamenlijk.
 ...”

3.

Uit deze bepalingen volgt dat de vergunningsaanvrager bij opmaak en het indienen van zijn project en vervolgens de vergunningverlenende overheid bij onderzoek van het ingediende en te beoordelen dossier, bij aanvang dient te onderzoeken of het aan te vragen project ook de exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten omvat die onlosmakelijk verbonden zijn met de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen.

De hogervermelde bepalingen hebben tot gevolg dat het uiteindelijk beoogde project van de tussenkomende partij, dat enerzijds bestaat uit de aanvraag van de regularisatie en de uitbreiding van de bestaande serres en de nieuw te bouwen serre en anderzijds, zoals blijkt uit de bestreden beslissing, uit een aanvraag voor een warmtekrachtkoppeling (WKK), sinds de inwerkingtreding van artikel 15 OVD op 23 februari 2017 als één project dient te worden beschouwd waarvoor, voor zover het op het ogenblik van de aanvraag op 30 augustus 2017 een klasse 1-bedrijf zou betreffen, dan wel het geheel na de toevoeging van de gevraagde stedenbouwkundige constructies en de WKK als een klasse 1 ingedeelde inrichting of activiteiten dient te worden aangemerkt, een omgevingsvergunning voor het totale project dient te worden aangevraagd waarvoor de deputatie bevoegd is.

4.

Zoals reeds uit de voorafgaande vraag van de Raad aan de partijen, geformuleerd in zijn mailbericht van 23 oktober 2018, is gebleken, beschikt de Raad niet over afdoende en concrete informatie waaruit kan blijken dat het aangevraagde project voor wat betreft de huidige dan wel de toekomstige toestand als een klasse 1 dan wel als een klasse 2 ingedeelde inrichting/activiteiten dient te worden beschouwd.

Uit de informatie door de tussenkomende partij bijgebracht op de openbare zitting van 6 november 2018 blijkt dat de huidige inrichting van de tussenkomende partij, op grond van de voor de dienst Omgevingsvergunningen van de verwerende partij beschikbare informatie op 8 oktober 2015 en naar aanleiding van de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning doorgevoerde “declassering”, als een klasse 2 ingedeelde inrichting/activiteiten dient te worden beschouwd aangezien de gasmotoren ingedeeld in rubriek 31.1.2.b van bijlage 1 bij VLAREM een totaal

nominaal thermisch ingangsvermogen van 4.302 kW kennen en de grens voor de indeling als klasse 1-bedrijf werd opgetrokken tot 5000 kW.

5.

Los van de vraag of het aangevraagde project, dat uiteindelijk zal bestaan uit de gevraagde regularisatie en de uitbreiding van het bestaande serrebedrijf en uit een voor de exploitatie vooropgestelde WKK, de grens van 5000 kW overschrijdt en als een klasse 1 ingedeelde inrichting/activiteiten dient te worden aangemerkt - waarvoor sinds de inwerkingtreding van het OVD op 23 februari 2017 een omgevingsvergunning voor het totale project bestaande uit enerzijds stedenbouwkundige handelingen en anderzijds de verandering van exploitatie dient te worden aangevraagd, voor zover deze onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn - stelt de Raad noodzakelijk vast dat uit de bestreden beslissing niet blijkt dat de verwerende partij in kader van de aan haar toegekende devolutieve bevoegdheid heeft onderzocht of zij al dan niet bevoegd is het aangevraagde project in graad van administratief beroep te beoordelen gelet op de bevoegdheidsregels die voor wat betreft klasse 1-bedrijven op 23 februari 2017 in werking zijn getreden.

De Raad stelt vast dat uit de stukken van het dossier blijkt dat er in de loop van de administratieve behandeling van het dossier reeds vragen zijn gerezen over de mogelijke bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen in eerste aanleg en de verwerende partij in graad van administratief beroep.

De Raad treedt de verzoekende partijen bij wanneer zij stellen dat de verwerende partij in de bestreden beslissing niet onderzoekt, noch motiveert op grond van welke concrete en afdoende elementen zij in dezen oordeelt de bevoegde vergunningverlenende overheid in graad van administratief beroep te zijn. De stukken in het administratief dossier op grond waarvan de verwerende partij lijkt te hebben geoordeeld dat zij als bevoegde overheid kennis kan nemen van het in voorliggend dossier gevoerde administratieve beroep geven geen afdoende uitsluitel over het huidige dan wel het toekomstige statuut van het te regulariseren en uit te breiden serrecomplex van de tussenkomende partij.

Gelet op de concrete gegevens in voorliggend dossier en gelet op de specifieke voorliggende situatie, komt het de verwerende partij toe in de bestreden beslissing uiterst zorgvuldig te onderzoeken en te motiveren of zij, minstens in kader van voorliggend dossier, als de bevoegde vergunningverlenende overheid (in graad van administratief beroep) kan worden beschouwd, temeer nu gebleken is dat daarover in de loop van de administratieve behandeling van het dossier vragen zijn gerezen.

Het eerste middel is ernstig.

B.2 Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

In het derde middel roepen de verzoekende partijen de schending in van de hoorplicht in samenhang met artikel 62 OVD *respectievelijk* artikel 4.7.23, §1 VCRO, het zorgvuldigheidsbeginsel, het motiveringsbeginsel, het *fair play*-beginsel en het redelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

In het eerste onderdeel van het derde middel stellen de verzoekende partijen dat de waarborgen die vloeien uit de hoorplicht in voorliggend dossier niet werden gerespecteerd. Niettegenstaande de verzoekende partijen in het kader van het administratief beroep hebben aangegeven dat zij wensten gehoord te worden en zij weliswaar op 10 april 2018 zijn gehoord, blijkt uit het administratief dossier dat na de hoorzitting op 10 april 2018 (minstens) twee nieuwe documenten aan het dossier werden toegevoegd, zijnde een advies van de brandweer zone Rivierenland van 20 april 2018 (stuk 10) en een tweede aanvullend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 23 april 2018 (stuk 9 – in de bestreden beslissing vermeld als met datum 19 april 2018). De bestreden beslissing is tot stand gekomen op basis van deze nieuwe informatie. De verzoekende partijen stellen dat ze niet de kans hebben gekregen om met betrekking tot deze nieuwe gegevens hun standpunt te uiten, zodat ze geenszins “nuttig” gehoord zijn. Ze verduidelijken dat ze zich zeer ernstige vragen stellen en fundamentele opmerkingen hebben over deze documenten.

In het tweede onderdeel van het derde middel achten de verzoekende partijen het *fair play*-beginsel geschonden aangezien de verwerende partij ruimschoots de tijd had om de verzoekende partijen op de hoogte te stellen van het gegeven dat het administratief dossier op 20 april 2018 werd aangevuld met een advies van de brandweer zone Rivierenland zodat zij een bijkomend standpunt hadden kunnen innemen ruimschoots voor het verstrijken van de beslissingstermijn.

Het gegeven dat de verwerende partij na ontvangst van het brandweeradvies wel een bijkomend advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar heeft ingewonnen toont genoegzaam dat er voldoende tijd was om ook de verzoekende partijen de kans te bieden standpunt in te nemen over het brandweeradvies.

De verzoekende partijen geven aan dat in de bestreden beslissing nergens wordt gemotiveerd waarom de verwerende partij de verzoekende partijen niet kon of wilde verwittigen over de nieuwe evoluties in het administratief dossier na de eerdere hoorzitting op 10 april 2018.

In het derde onderdeel van het derde middel wijzen de verzoekende partijen er nogmaals op dat de verwerende partij op het ogenblik van de bestreden beslissing geen kennis had van het standpunt van de verzoekende partijen aangaande het later verkregen advies van de brandweer en het aanvullend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar zodat de bestreden beslissing niet enkel een schending omvat van het zorgvuldigheidsbeginsel maar ook van het motiveringsbeginsel.

2.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend.

3.

De tussenkomen partij stelt vooreerst dat de verzoekende partijen het noodzakelijke belang bij het middel ontberen. De verzoekende partijen hebben in hun beroepsnota geen enkel gewag gemaakt van aspecten van brandveiligheid noch van het ontbreken van een inhoudelijk advies van de brandweer.

Het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar was over de gehele lijn gunstig maar er werd negatief geadviseerd omwille van de afwezigheid van een inhoudelijk advies van de brandweer dat wel door de stad werd gevraagd maar door de brandweer niet werd verstrekt. Op de hoorzitting werd vervolgens gesteld dat dit advies zou worden gevraagd waarna gebeurlijk de vergunning zou kunnen worden verleend. In een aanvullend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar wordt vervolgens gesteld dat het advies van de brandweer werd ontvangen en dat de vergunning kan worden verleend.

De tussenkomende partij stelt dat de verzoekende partijen werden gehoord naar aanleiding van hun beroepsschrift. Zij hebben hun argumenten kunnen toelichten, waarna deze gemotiveerd werden weerlegd door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. De verzoekende partijen hebben geen opmerkingen gemaakt of bezwaren opgeworpen over het ontbreken van een brandweeraadvies of over de plannen en de gebeurlijke on(brand)veiligheid van de serre of van de miskenning van de reglementering terzake. De brandweer heeft uiteindelijk op basis van het dossier en van de plannen een voorwaardelijk gunstig advies gegeven.

Beoordeling door de Raad

1.

In het derde middel stellen de verzoekende partijen in essentie dat de verwerende partij de op haar rustende hoorplicht, het *fair play*-beginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel heeft geschonden nu er na de hoorzitting op 10 april 2018 twee stukken, met name een bijkomend brandweeraadvies en een nieuw verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, aan het administratief dossier werden toegevoegd zonder dat de verzoekende partijen de kans hebben gekregen deze in te zien of daar verweer tegen te voeren.

2.

Uit artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO volgt dat de deputatie haar beslissing omtrent het ingestelde administratief beroep neemt op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partijen op hun verzoek schriftelijk of mondeling heeft gehoord.

Aan het horen van de betrokken partijen, zoals vereist in de aangehaalde bepaling, is slechts voldaan indien deze partijen, voorafgaand aan de hoorzitting, inzage hebben of beschikken over alle gegevens en stukken die door de deputatie bij de beoordeling van de aanvraag zullen of moeten worden betrokken, waaronder het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, en zij aan de bevoegde overheid hun opmerkingen met betrekking tot de zaak hebben kunnen toelichten.

Het zorgvuldigheidsbeginsel vereist dat het bestuur bij de feitenvinding slechts na een behoorlijk onderzoek van de zaak en met kennis van alle relevante gegevens een beslissing neemt.

3.1

Uit de stukken van het dossier blijkt, en dit wordt door de partijen niet betwist, dat (1) de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zijn verslag van 5 april 2018 aangeeft dat de door de tussenkomende partij gevraagde stedenbouwkundige vergunning niet kan worden verleend omdat er geen brandweeraadvies werd uitgebracht omdat *de ingediende aanvraag werd aangeleverd met onvoldoende informatie waardoor er geen advies kan worden opgemaakt*, (2) op 10 april 2018 een hoorzitting wordt georganiseerd waarop onder meer de verzoekende partijen worden gehoord, en dat (3) na de hoorzitting de beslissing van de verwerende partij, zonder dat de verzoekende partijen daarvan in kennis worden gesteld, tijdens de zitting van 12 april 2018 wordt verdaagd (zie stuk 37 administratief dossier, p. 2) omdat er opnieuw een brandweeraadvies zal worden gevraagd.

Vervolgens blijkt uit de bestreden beslissing dat de brandweerzone Rivierenland op 20 april 2018 alsnog een voorwaardelijk gunstig advies heeft verleend en dat er in aanloop naar de bestreden beslissing door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar op 23 april 2018 een aanvullend verslag wordt opgesteld waarin hij vaststelt dat een voorwaardelijk gunstig advies door de brandweer wordt verstrekt, benadrukt dat er aan het oorspronkelijke dossier/de oorspronkelijke

plannen geen wijzigingen werden aangebracht en waarin hij tot slot adviseert de gevraagde stedenbouwkundige vergunning weliswaar onder voorwaarden, alsnog te verlenen.

Op 26 april 2018 verleent de verwerende partij de door de tussenkomende partij gevraagde stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden.

3.2

De Raad stelt noodzakelijk vast dat de verwerende partij heeft nagelaten de verzoekende partijen in kennis te stellen van het verkrijgen van het brandweeraadvies van de brandweerzone Rivierenland van 20 april 2018 en van het daaropvolgende aanvullende verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 23 april 2018.

Uit artikel 4.7.23, §1 VCRO volgt dat de verwerende partij het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar bij haar beoordeling over de aanvraag moet betrekken. Aan de hoorplicht voorgeschreven in dezelfde bepaling is niet voldaan wanneer degene die verzoekt om gehoord te worden niet kan beschikken over het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

Gezien het verslag derhalve een noodzakelijk en essentieel onderdeel uitmaakt van het vergunningsdossier op basis waarvan de verwerende partij moet oordelen, dient dit verslag voor de hoorzitting te worden opgemaakt en tijdig (binnen een redelijke termijn voor de hoorzitting) ter beschikking te worden gesteld aan de betrokken partijen die hierom verzoeken. Enkel op die manier worden de betrokken partijen in staat gesteld om op nuttige wijze voor hun belangen op te komen, met name om argumenten te ontwikkelen tegen het standpunt in het verslag dan wel om stukken bij te brengen of te reageren op voor hen ongunstige stukken waarnaar in het verslag wordt verwezen, en aldus te proberen verwerende partij te overtuigen om zich (al dan) niet aan te sluiten bij het standpunt in het verslag.

3.3

De verwerende partij overweegt in de bestreden beslissing als volgt:

“ ...

Werden gehoord tijdens de hoorzitting van 10 april 2018 (...)

Tijdens de hoorzitting werden geen bijkopende stukken neergelegd.

De deputatie sluit zich niet aan bij het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 19 april 2018 gelet op de onderstaande motivering.

...”

3.4

Uit de bestreden beslissing blijkt expliciet dat, hoewel verkeerdelijk 19 april in plaats van 23 april 2018 wordt vermeld, het aanvullende verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar pas na de hoorzitting van 10 april 2018 werd opgesteld.

De Raad stelt vast dat noch de verwerende, noch de tussenkomende partij betwisten dat de verzoekende partijen in aanloop naar de bestreden beslissing en nadat de hoorzitting heeft plaatsgevonden, niet op de hoogte werden gebracht van het alsnog bekomen brandweerverslag van 20 april 2018, zij geen weet hadden van het aanvullende verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar waarin deze in tegenstelling tot het eerste verslag adviseert de gevraagde stedenbouwkundige vergunning wel te verlenen, en dat zij daarover niet werden gehoord zoals voorzien in artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO.

Aangezien de verzoekende partijen op het ogenblik van de hoorzitting geen kennis hadden, noch konden hebben van het brandweeradvies en het aanvullend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, nu beide documenten nog niet waren opgemaakt, konden de verzoekende partijen niet op nuttige wijze hun belangen verdedigen, temeer nu blijkt dat daar waar de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zijn eerste verslag adviseert de gevraagde stedenbouwkundige vergunning niet te verlenen, hij in zijn aanvullend verslag een hieraan tegenovergesteld standpunt inneemt, wat in hoofde van de verzoekende partijen zorgt voor een fundamenteel ander uitgangspunt nu een aan het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar eensluidende beslissing voor hen een, vanuit hun oogpunt, ongunstige beslissing vormt.

Door het alsnog verkregen brandweeradvies, minstens het hierop volgende aanvullende verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 23 april 2018, niet voor het nemen van de bestreden beslissing aan de verzoekende partijen te bezorgen en hen over dit nieuw gegeven in het dossier niet te horen, heeft de verwerende partij het zorgvuldigheidsbeginsel en de hoorplicht uit artikel 4.7.23, §1 VCRO geschonden.

Het middel is ernstig.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van Anne MORTELMANS is ontvankelijk voor wat de behandeling van de vordering tot schorsing betreft.
2. De Raad beveelt de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de verwerende partij van 26 april 2018, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het uitbreiden en regulariseren van een serrecomplex op de percelen gelegen te 2500 Lier, Maaikeneveld 47 en met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie E, nummer 474 P, 478 E, 478 D, 423 S, 477 D2, 475 A, 423 P, 423 L, 477 E3 en 423 N.
3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 18 december 2018 door de zesde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Elien GELDERS

Karin DE ROO