

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 182.998 van 19 mei 2008
in de zaak A. 186.619/X-13.601.**

In zake : 1. Ivan VERCAMMEN,
 2. Constant VERCAMMEN,
 die woonplaats kiezen bij
 advocaat P. FLAMEY,
 kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
 Jan Van Rijswijcklaan 16

tegen :

1. de gemeente BOECHOUT,
2. het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
 dat woonplaats kiest bij
 advocaat J. CLAES,
 kantoor houdende te 2550 KONTICH,
 Mechelsesteenweg 160.

tussenkommende partij :

de c.v.b.a. HEULENS,
die woonplaats kiest bij
advocaat H. SEBREGHTS,
kantoor houdende te 2018 ANTWERPEN,
Mechelsesteenweg 27.

DE Wnd VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het enig verzoekschrift dat Ivan VERCAMMEN en Constant VERCAMMEN op 9 januari 2008 hebben ingediend en waarin zij de schorsing van de tenuitvoerlegging vorderen van:

1. het besluit van 3 december 2007 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente BOECHOUT waarbij aan de b.v.b.a. TUINDERIJ DE BEEMDER de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het uitbreiden en renoveren van een serre en het regulariseren van een loods en buffertank, gelegen te Boechout, Beemdweg 16, kadastraal bekend sectie B, nrs. 158/c/2, 161/d, 161/e, 161/f, 161/g, 161/h, 161/k, 162/n/2, 162/v/2;
2. het besluit van 3 december 2007 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente BOECHOUT waarbij aan de b.v.b.a. TUINDERIJ HEULENS de stedenbouwkundige vergunning wordt

verleend voor het verplaatsen van een regenwaterbassin, gelegen te Boechout, Smeendijk 15, kadastraal bekend sectie B, nrs. 158/c/2, 160/b en 162/v/2;

3. het besluit van 3 december 2007 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente BOECHOUT waarbij aan de b.v.b.a. TUINDERIJ DE BEEMDER de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het plaatsen van een wadi en een tracéwijziging afwatering, gelegen te Boechout, Beemdweg 16+, kadastraal bekend sectie B, nr. 162/v/2;

Gezien de nota's van de verwerende partijen;

Gezien het verslag opgemaakt door eerste auditeur-afdelingshoofd
F. DE BUEL;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 17 maart 2008 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 18 april 2008;

Gehoord het verslag van staatsraad P. LEFRANC;

Gehoord de opmerkingen van advocaat P. FLAMEY, die verschijnt voor de verzoekende partijen, van advocaat P. THOMAES, die loco advocaat M. VAN PASSEL verschijnt voor de eerste verwerende partij, van advocaat J. CLAES, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, en van advocaat H. SEBREGHTS, die verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van eerste auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

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

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. Rechtspleging

Met een verzoekschrift van 31 januari 2008 heeft de c.v.b.a. HEULENS gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen. Er is grond om het verzoek in te willigen.

2. De feiten

2.1. De deputatie van de provincieraad van Antwerpen verleent op 12 juli 2007 mits een aantal voorwaarden aan de b.v.b.a. TUINDERIJ DE BEEMDER, teneinde een bestaande aansluiting van een afwateringsgracht en overloop bufferbekken te verplaatsen om een serre te kunnen uitbreiden, machtiging tot het uitvoeren van buitengewone werken van wijziging aan de waterloop nr. 8.03 “Molenbeek” van 2/ categorie in Vremde. Het besluit bevat onder meer volgende bijzondere voorwaarde:

“Er dient rekening gehouden te worden met de toestand en het afvoervermogen van de waterloop; de lozingsdebieten en lozingsfrequenties dienen zodanig beperkt te worden dat zij geen wateroverlast of schade veroorzaken. Het hemelwater van de serre wordt hiertoe opgevangen in een bassin van 27 050 m³ en hergebruikt. Dit bassin moet tevens dienst kunnen doen als buffervolume voor hemelwater wanneer door omstandigheden geen hemelwater wordt gebruikt. Een volume van het bassin van minimaal 270 m³/ha verharde oppervlakte, voorzien van een afvoerbegrenzer met constant debiet van maximaal 10 l/sec.ha verharde oppervlakte dient hiervoor te worden gereserveerd. Het bekken is voorzien van een veiligheidsoverloop”.

2.2. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente BOECHOUT verleent op 3 december 2007 aan de b.v.b.a. TUINDERIJ DE BEEMDER een stedenbouwkundige vergunning “tot uitbreiden en renovatie van serre en regularisatie van loods en buffertank” op de percelen gelegen te Vremde, Beemdweg 16.

De percelen zijn volgens het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan Antwerpen deels in agrarisch en deels in landschappelijk waardevol agrarisch gebied gelegen.

De vergunning wordt verleend mits onder meer volgende voorwaarden:

“(…)

2. Voor het verplaatsen van het lozingspunt van de afwateringsgracht in de ‘Molenbeek’ dient vooraf machtiging bekomen te worden van de Bestendige Deputatie’

“(…)

4. De nodige voorzorgen dienen genomen voor een normale afvoer van het hemelwater over eigen terrein, en waarop de aangelanden mee aangesloten zijn.

“(…)

7. de afvoer van het water dient vanaf het regenbassin via een afvoer met doormeter 50cm richting Molenbeek te geschieden.

8. Er dient een alarm te worden voorzien op het bassin dat waarschuwt als het waterpeil een te hoog niveau zou bereiken, tzt als het toegestane ingestelde niveau wordt overschreden

9. De voorwaarden vermeld in het advies van de gemachtigd (lees: gewestelijk stedenbouwkundig) ambtenaar (...) strikt na te leven.
“(…)”.

Het strikt na te leven advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar van 24 oktober 2007 is gunstig mits volgende voorwaarden:

“(…)

- het advies van de provinciale dienst Waterbeleid dd. 20/07/2007 dient strikt te worden nageleefd;

- het advies van het agentschap voor Natuur en Bos dd. 20/08/2007 dient strikt te worden nageleefd: ... De opgehoogde grond tussen bedrijfsgebouwen en de Molenbeek wordt opnieuw afgegraven tot max. 2m van de bedrijfsgebouwen, zodanig dat de buffercapaciteit van de Molenbeek hersteld en vergroot wordt (zoals op de profieltekening). ... De landschappelijke waarde wordt verhoogd door een aanplanting van knotbomen met een max. onderlinge afstand van 8m langsheen de Molenbeek. De knotbomen zijn ofwel knotwilgen, knotessen of knoteiken.

“(…)”.

2.3. Op dezelfde datum verleent het college aan de b.v.b.a. TUINDERIJ HEULENS een stedenbouwkundige vergunning voor het “verplaatsen van een regenwaterbassin” op de percelen gelegen te Boechout, Smeendijk 15.

De percelen zijn volgens het voormelde gewestplan gelegen in agrarisch gebied.

De vergunning wordt verleend onder dezelfde voorwaarden als de voormelde stedenbouwkundige vergunning.

2.4. Nog op dezelfde datum verleent het college van de b.v.b.a. TUINDERIJ DE BEEMDER een stedenbouwkundige vergunning voor het “plaatsen van een wadi en tracéwijziging afwatering” op een perceel gelegen te Vremde, Beemdweg 16+.

Het perceel ligt volgens het voormelde gewestplan in agrarisch gebied.

2.5. Door de beslissing van 13 juli 2007 van de algemene vergadering van beide voormelde vennootschappen tot fusie door overneming is het vermogen van de b.v.b.a. TUINDERIJ DE BEEMDER overgegaan op de b.v.b.a. TUINDERIJ HEULENS, die werd omgezet in de c.v.b.a. HEULENS.

3. De ontvankelijkheid

De door de eerste verwerende en de tussenkomende partij opgeworpen excepties zouden slechts moeten worden onderzocht, indien de Raad van State tot de schorsing van de bestreden beslissing zou overgaan, wat, zoals hierna zal blijken, niet het geval is.

4. Beoordeling

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

4.2. Wat de tweede schorsingsvoorwaarde betreft, dient vastgesteld dat luidens artikel 8, eerste lid, 3/ van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State, het enig verzoekschrift “een uiteenzetting (bevat) van de feiten die van aard zijn aan te tonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden akte de verzoekende partij een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen, waarbij alle stukken worden gevoegd die het risico op dergelijk nadeel aantonen”.

Bij het beoordelen van deze schorsingsvoorwaarde kan dan ook alleen rekening worden gehouden met wat ter zake in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken.

4.3. De verzoekers voeren zichthinder aan. Zij stellen “thans nog een rechtstreeks zicht op het achterliggende open en ongeschonden landschappelijk

waardevol agrarisch gebied” te hebben alsook dat “op onherroepelijke wijze de schoonheidswaarde van het landschap aangetast” wordt door de bestreden beslissingen waarvan de tenuitvoerlegging “een aaneengesloten serre (...) met een oppervlakte van ca. 80.000 m²” creëert. Voorts betogen zij dat “(d)e serres (...) lichtpollutie en lichthinder veroorzaken die onaanvaardbaar is in zulk open en onaangetast landschappelijk waardevol agrarisch gebied” en “een disproportioneel hindereffect zullen hebben op de belendende percelen”. Zij stellen nog te zullen worden “blootgesteld aan een verhoogd overstromingsgevaar” door “deze enorme toename in verharde oppervlakte” waardoor “een enorme hoeveelheid regenwater (dient) te worden afgevoerd”. In dit laatste verband voeren zij het volgende aan:

“Eventuele wateroverlast afkomstig van het nieuwe tuinbouwcomplex komt onvermijdelijk terecht bij verzoekers. De verplaatste afwateringssleuf wordt ingeplant tegen de gemeenschappelijke perceelsgrens met een lengte van 263m; het verplaatste regenwaterbassin en de nieuw aan te leggen wadi worden ingeplant in de vrije ruimte tussen de nieuwe serre en de perceelsgrens, dit tot op 4m van de perceelsgrens tussen beide tuinbouwbedrijven (...).

Bovendien zijn verzoekers ook de enigen die van de te verwachten overlast ook effectief ernstig nadeel zullen ondervinden, gelet op de verschillen in teeltwijze tussen de tuinbouwbedrijven Heulens (aubergineteelt op hoogte) en Vercammen (veldsla in volle grond). Uit de gegevens waarover verzoekers beschikken blijkt immers dat het productieproces van de aanvrager fundamenteel anders verloopt op het vlak van de teelt: bij Heulens gebeurt dit op een hoogte ten aanzien van de grond, terwijl verzoekers telen in volle grond (d.i. dus in de bodem zelf). Ingeval van wateroverlast ten gevolge van een gebrekkige waterevacuatie door de wadi, bassin of afwateringssleuf, zal het onder water lopen van de serre voor verzoekers een moeilijk te herstellen ernstig nadeel uitmaken, terwijl Heulens daarvan zelf geen last zal ondervinden aangezien de teelt aldaar op een bepaalde hoogte gebeurt. Derhalve wordt alle risico en alle overlast afgewend op de naburen, i.e. het tuinbouwbedrijf van verzoekers. Het laagste punt van de gronden is bovendien gelegen op het snijpunt van de percelen van eerste en tweede verzoeker en de aanvrager, d.i. dus aan de hoek van het bouwperceel waar het waterbassin zal worden geplaatst. Water dat m.a.w. niet kan geëvacueerd worden door de wateropvangsystemen, stroomt omwille van de fysieke gesteldheid van het terrein af naar het tuinbouwbedrijf van eerste verzoeker en naar de landbouwgronden in eigendom van tweede verzoeker”.

4.4. De eerste verwerende partij repliceert dat de eerste verzoeker naast en achter zijn woning een groot serrecomplex heeft staan waardoor hij geen rechtstreeks zicht heeft op de vergunde serre en dat de tweede verzoeker door de serres van de eerste verzoeker evenmin zicht heeft op de vergunde serre. Verder betoogt zij dat eventuele lichtpollutie en lichthinder “hoogstwaarschijnlijk afkomstig zijn van hun eigen serres” en dat “er geen elementen (zijn) die wijzen op een verhoogd overstromingsgevaar”.

De tweede verwerende partij repliceert dat de verzoekers niet aantonen “in welke mate ieder van hen afzonderlijk een persoonlijk en geïndividualiseerd nadeel lijdt” en enkel “poneren (...) dat er sprake zou zijn van ‘zichthinder’ en ‘wateroverlast’” terwijl “het ter plekke niet om een open en ongeschonden gebied” gaat en “(v)an wateroverlast (...) evenmin sprake (kan) zijn”.

De tussenkomen partij betwist dat de verzoekers rechtstreeks “zicht (hebben) op een open agrarisch gebied” omdat de serres van de eerste verzoeker het zicht belemmeren, dat “de schoonheidswaarde van het gebied wordt aangetast” omdat de ruime en onmiddellijke omgeving “is gekenmerkt door glasserres”. Zij stelt voorts dat “verzoekende partij de eigen lichtpollutie blijkbaar negeert” en geenszins bewijst “dat er sprake is of kan zijn van lichthinder”. Over de “watervrees” van de verzoekers repliceert de tussenkomen partij dat “(n)a de uitbreiding (...) de totale oppervlakte van de serres ongeveer 73.000 m² en geen 80.000 m²” bedraagt, dat de berekeningen in het verslag van de landmeter “waaruit zou blijken dat de voorwaarden die worden opgelegd in de vergunning in het kader van de watertoets ontoereikend zouden zijn”, gemaakt zijn “op grond van gegevens die volstrekt foutief zijn”, dat zij niet “op hoogte” maar op de begane grond aubergines teelt zodat zij “dus eerst (zal) worden geconfronteerd met wateroverlast - gelet op de lagere ligging van haar perceel - indien de opgelegde voorwaarden ontoereikend zouden zijn”, dat “(u)it de berekening van de architect blijkt dat (...) zelf indien men uitgaat van een worst case scenario de voorzienen maatregelen meer dan voldoende zijn om te zorgen voor een goede afwatering”, dat “(d)e Dienst Waterbeleid (...) verschillende watergebonden voorwaarden (heeft) opgelegd om iedere waterproblematiek te voorkomen”: een regenwaterbassin van 27.000 m³ met een veiligheidsoverloop van 2.000 m³, waarvan het regenwater “wordt gebruikt voor irrigatie van de serre”, de wadi met een opslagcapaciteit van 1.040 m³ voor het geval het bassin toch vol zou geraken, en afvoering via de gracht met het gewijzigde tracé van de Molenbeek, dat “indien mocht blijken dat de voorwaarden die worden opgelegd in de vergunning betreffende de wateropvang niet voldoende blijken te zijn” “in dat geval eerst (tussenkomen partij) (zal) overstromen en de serre van 55.000 m² (...), naast alle andere buffercapaciteit die er is, een bijkomende buffercapaciteit (zal) zijn t.a.v. verzoekende partij”.

4.5. Wat betreft de nadelen in hoofde van de tweede verzoeker, die naar eigen zeggen gepensioneerd is en derhalve geen tuinbouwbedrijf uitbaat, wordt vastgesteld dat noch in het verzoekschrift, noch in de bijgevoegde stukken op precieze wijze werd aangeduid waar zijn eigendom die hij bewoont en zijn

landbouwgronden zijn gelegen. Deze nadelen zijn dan ook niet bewezen wat betreft de tweede verzoeker, laat staan de ernst ervan.

4.6. Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de eerste verzoeker door de aanwezigheid van de door hem geëxploiteerde serre op zijn eigendom achter zijn woonhuis, geen rechtstreeks zicht heeft op het achterliggende agrarisch en landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Voorts dat die laatste gebieden door de aanwezigheid van glasserres niet het open en ongeschonden karakter of de schoonheidswaarde hebben die de verzoekers eraan geven. De ingeroepen zichthinder, noch de aantasting van de schoonheidswaarde van het landschap vertonen in die omstandigheden de naar het recht vereiste ernst.

4.7. De verzoekers blijven in gebreke de beweerde “lichtpollutie en lichthinder” concreet aan te tonen zodat, indien het al een nadeel zou vormen, de ernst ervan niet kan worden aangenomen.

4.8. De eerste verzoeker bewijst niet dat zijn eigendom met zijn tuinbouwbedrijf lager is gelegen dan de gronden die het voorwerp zijn van de bestreden vergunningen. De bewering van de verzoekers dat het “(w)ater (...) omwille van de fysieke gesteldheid van het terrein af(stroomt) naar het tuinbouwbedrijf van eerste verzoeker en naar de landbouwgronden (...) van tweede verzoeker” wordt niet gestaafd door een loutere aanduiding van “het snijpunt van de percelen van eerste en tweede verzoeker en de aanvrager” als “(h)et laagste punt van de gronden”. Deze bewering vindt geen steun in het dossier zodat het niet bewezen overkomt. De door de verwerende en tussenkomende partijen aangevoerde foutieve oppervlakteberekening in het verslag van de door de verzoekers aangestelde landmeter wordt door de verzoekers niet weerlegd. In die omstandigheden vertoont dit rapport niet de vereiste geloofwaardigheid om te twifelen aan de adequatie van de voorwaarden die werden opgelegd in de bestreden vergunningen. Dit nadeel vertoont niet de naar het recht vereiste ernst.

**OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :**

Artikel 1.

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

Artikel 2.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 3.

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

De uitspraak over de bijdrage in de betaling van de kosten van de tussenkomst in de schorsingsprocedure wordt uitgesteld.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op negentien mei 2008, door :

de H.	P. LEFRANC,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	T. TEMMERMAN,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

T. TEMMERMAN.

P. LEFRANC.