

A R R E S T

**nr. 191.425 van 16 maart 2009
in de zaak A. 190.556/X-13.976.**

In zake : 1. Patrick VERSTAPPEN,
2. Daniela FRIJTERS,
die woonplaats kiezen bij
advocaat J. SURMONT,
kantoor houdende te 2300 TURNHOUT,
de Merodelei 112

tegen :

de gemeente BEERSE.

tussenkommende partij :

Jos OOSTVOGELS,
die woonplaats kiest bij
advocaat C. DAEL,
kantoor houdende te 2000 ANTWERPEN,
Amerikalei 122.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE Xe KAMER,

Gezien het enig verzoekschrift dat Patrick VERSTAPPEN en Daniela FRIJTERS op 1 december 2008 hebben ingediend, en waarin zij de schorsing van de tenuitvoerlegging vorderen van het besluit van 29 september 2008 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente BEERSE waarbij aan Jos OOSTVOGELS de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het uitbreiden van een bestaand glastuinbedrijf met een serre, een loods met bureel, het vellen van bomen en het aanleggen van 538 m² betonverharding op percelen gelegen te Beerse, Oostmalseweg 169, kadastraal bekend sectie D, nrs. 1/a13, 1/h13, 1/v11, 1/f13, 1/k13 en 1/g13;

Gezien het administratief dossier van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur T. DE WAELE;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 16 februari 2009 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 27 februari 2009;

Gehoord het verslag van staatsraad P. LEFRANC;

Gehoord de opmerkingen van advocaat J. SURMONT, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en van advocaat Y. SARCREAS, die loco advocaat C. DAEL verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur T. DE WAELE;

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 22 december 2008 heeft Jos OOSTVOGELS gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen. Er is grond om het verzoek in te willigen.

2. Feiten

2.1. Op 9 april 2008 dient de tussenkomende partij bij het gemeentebestuur van Beerse een stedenbouwkundige aanvraag in om zijn glastuinbouwbedrijf aan de Oostmalseweg 169 te Beerse uit te breiden met een nieuwe glasserre, een loods met bureel en een betonverharding van 538 m².

De bestaande serres en bedrijfsgebouwen beslaan een gezamenlijke oppervlakte van bijna 5,80 hectare.

De tussenkomende partij is op 30 juni 2006 naar aanleiding van een openbare verkoop in het bezit gekomen van een aantal loten, gelegen aan de linkerzijde van zijn bedrijf. Hij heeft de bedoeling om aldaar de gevraagde uitbreiding van de bestaande serres te verwezenlijken tussen de bestaande bedrijfsgebouwen van de tussenkomende partij en de hiernavermelde hoeve van de verzoekende partijen.

Onder de aangekochte goederen bevond zich ook een oude hoeve met grond die in januari 2007 door de b.v.b.a. Baanheidehof, de vennootschap van de tussenkomende partij en zijn echtgenote, werd doorverkocht aan de verzoekende partijen.

De nieuwe gebouwen komen in de plaats van een oudere en kleinere serre met loods, en vergen tevens het vellen van een rij bomen.

De uitbreiding neemt een oppervlakte van ongeveer 3,60 hectare in.

De aanvraag gaat vergezeld van een schriftelijke verklaring van de tussenpersoon bij de verkoop van de voormelde oude hoeve, waarin het volgende wordt gesteld:

“Bij deze bemiddeling werden de kandidaat-kopers er van in kennis gesteld dat de aanpalende gronden bestemd waren voor uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf BVBA Baanheidehof.

Er werd op dat ogenblik hierover geen enkel bezwaar gemaakt door kandidaat-kopers”.

2.2. Alle onder het vorige randnummer vermelde onroerende goederen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan Turnhout gesitueerd in agrarisch gebied.

Ter plaatse is geen bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan van kracht, noch zijn er verkavelingsvoorschriften.

2.3. Ter gelegenheid van het openbaar onderzoek dienen de verzoekende partijen een uitvoerig bezwaarschrift in waarin onder meer het volgende wordt gesteld:

“Dit wordt aangetoond (door) de aanvrager zelf, vermits deze het perceel met de hoeve en aanhorigheden - waarvan cliënten thans eigenaar zijn - aan cliënten heeft verkocht relatief kort vóór de indiening van de thans voorliggende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning. De intentie om ook nog eens bijkomend de overige percelen in de toekomst te willen bebouwen, werd eveneens slechts meegedeeld na de aanvraag en dus na de verkoop”.

2.4. De brandweer van Beerse en de dienst Duurzame Landbouwontwikkeling Antwerpen van het departement Landbouw en Visserij van de Vlaamse Gemeenschap adviseren gunstig, en ook de provinciale dienst Waterbeleid verleent een gunstig advies omtrent de watertoets.

Het Agentschap voor Natuur en Bos van de Vlaamse overheid verleent een voorwaardelijk gunstig advies, waarbij met name opgelegd wordt het

verdwijnen van een houtkant te compenseren door het aanleggen van een nieuwe en brede houtkant op de percelen ten zuiden van de hoeve van de verzoekende partijen, en om een “groenstrook” van “een vijftal meter breed”, bestaande uit “allerlei inheemse struiken en heesters (brem, sporkenhout, vlier, lijsterbes, meidoorn, sleedoorn, Gelderse roos, hondsroos, ...), die eventueel periodiek kunnen afgezet worden (om niet te hoog op te groeien)”, te voorzien tussen de nieuwe serre en de hoeve, die “niet alleen voor een grote ecologische meerwaarde (zorgt) maar (...) ook een visuele buffer (is) die het serrecomplex beter in het landschap inpast”.

2.5. Op 30 juni 2008 verwerpt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beerse het bezwaarschrift van de verzoekende partijen. Daarbij wordt onder meer het volgende overwogen:

“De naastliggende hoeve behoort inderdaad tot het cultureel erfgoed. Zij was op het perceel zelf omgeven door een zeer waardevolle boomgaard, die door de huidige eigenaars echter volledig werd gekapt. Het verdwijnen van het karakteristieke landschap is daardoor op het perceel zelf gestart. Weliswaar verdient de woning een visuele afscherming van het serrecomplex. De aanleg van een bijkomend groenscherm tussen de woning en het serrecomplex is daarom aanbevolen. Het groenscherm mag echter niet te hoog zijn omdat verminderde lichtinval de teelten in de serres negatief zal beïnvloeden”.

Het college verleent hierop een gunstig pre-advies mits de voorwaarden die onder meer in het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos werden opgenomen na te leven.

2.6. De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar laat op 31 juli 2008 de gemeente weten dat de aanvraag van de tussenkomende partij krachtens artikel 6 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 tot bepaling van de werken en handelingen die vrijgesteld zijn van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, vrijgesteld is van de adviesverplichting, en dat de gemeente de aanvraag derhalve “zelfstandig (kan) afhandelen”.

2.7. Met het bestreden besluit van 29 september 2008 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beerse de gevraagde vergunning aan de tussenkomende partij.

3. Grondvoorwaarden voor de schorsing

3.1. Krachtens artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan slechts tot schorsing van de tenuitvoerlegging worden besloten

onder de dubbele voorwaarde dat ernstige middelen worden aangevoerd die de vernietiging van de aangevochten beslissing kunnen verantwoorden en dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen.

Artikel 17, § 3 van dezelfde wet bepaalt dat de vordering tot schorsing een uiteenzetting van de middelen en de feiten dient te bevatten die volgens de indiener ervan het bevelen van de schorsing rechtvaardigen. Artikel 8, 3/ van het koninklijk besluit van 5 december 1991 tot bepaling van de rechtspleging in kort geding voor de Raad van State bepaalt dat het enig verzoekschrift dient te bevatten “een uiteenzetting 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”. Uit deze bepalingen volgt dat de verzoekende partijen in hun verzoekschrift duidelijk en concreet moeten aangeven waarin precies het moeilijk te herstellen ernstig nadeel is gelegen dat zij ingevolge de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit ondergaan of dreigen te ondergaan, en dat met niet in het verzoekschrift tot schorsing opgenomen feiten en verklaringen hieromtrent geen rekening kan worden gehouden.

3.2. De verzoekende partijen betogen dat hun eigendom zeer rustig gelegen is, zij vanuit de hoeve uitkijken “over de omringende graasweiden, afgezoomd met kleine landschapselementen (hagen en bomenrijen)” en “rondom een vrij zicht” hebben en “dit (...) ook de reden (is) waarom de verzoekende partijen hebben gekocht”, “de bestreden beslissing (...) met zich mee(brengt) dat er naast het perceel van de verzoekende partijen - en dit bovendien over de volledige diepte van de percelen gelegen tussen de Oostmalseweg en de Kongostraat (zijnde 295 m = ongeveer drie voetbalvelden na elkaar) - een nieuwe serre wordt ingeplant welke op zich reeds industriële afmetingen heeft (ruim 3,6 ha) en samen met het bestaande serrecomplex een oppervlakte heeft van bijna 9,5 ha”, “de serre (...) een nokhoogte van 6,7 m” heeft, “(d)e afstand tot de perceelsgrens van de verzoekende partijen (...) 10,15m” bedraagt, ““een houtkant van ongeveer 350m lang met een grote landschappelijke en ecologische waarde’ zal moeten verdwijnen” en “een compenserende houtkant (dient) te worden aangelegd op de oost-west-as (d.i. parallel met de Oostmalseweg, dwars op de serre) aansluitend op de korte bomenrij (4 eiken), welke zich situeert halverwege de nieuw te bouwen serre” van “150 m lang (...) en 8 meter breed”, “het groenscherm aan de oostzijde van het serrecomplex slechts zal bestaan uit inheemse struiken en heesters, en dus niet uit bomen”

waardoor “(d)e hoogte welke zal worden bereikt (...) steeds beperkt (zal) blijven, terwijl de nok van de serre toch 6,7 m hoog zal zijn”, “de struikenwal geregeld zal kunnen worden ingesnoeid, zodanig dat nooit enige betekenisvolle hoogte zal kunnen worden bereikt”, “(d)e opgesomde inheemse soorten struiken en heesters (...) geen groenblijvende soorten (zijn), zodanig dat er gedurende minstens 6 maanden (half oktober t/m half maart) omzeggens geen groenafscherming zal zijn”, “nergens de minimum-omvang van de te planten struiken (werd) opgelegd, zodat men zeer kleine struikjes zou kunnen aanplanten en het jaren zal duren vooraleer enige houtwal vorm zou kunnen krijgen”, “deze struikenwal (zodoende) nooit een afdoende schermfunctie (zal) kunnen vervullen”, “(h)et open en vrij zicht over de weilanden omzoomd met kleine landschapselementen (...) door de nieuw te bouwen serre hoe dan ook aan de verzoekende partijen (zal) ontnomen worden”, en “de zichthinder (...) onvermijdelijk” is.

3.3. Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de verzoekende partijen de “hoeve op en met grond en aanhorigheden”, volgens het kadaster het perceel nr. 1/s3 en delen van de percelen nrs. 1/l11 en 1/r3 bij notariële akte van 17 januari 2007 hebben gekocht van de b.v.b.a. Baanheidehof die deze percelen in hun geheel, volgens dezelfde akte, had verworven bij de openbare verkoop op 30 juni 2006 en dat deze percelen in agrarisch gebied liggen. Uit het dossier blijkt ook dat het eigendom van de verzoekende partijen “omgeven (was) door een zeer waardevolle boomgaard, die door de huidige eigenaars echter volledig werd gekapt”. Daaruit blijkt nog dat de vergunde aanvraag een schriftelijke verklaring bevat van de tussenpersoon bij de voormelde verkoop, dat de verzoekende partijen op de hoogte waren van de bestemming van de aanpalende gronden “voor uitbreiding van het glastuinbouwbedrijf BVBA Baanheidehof”. Tenslotte blijkt uit het dossier dat het door de verzoekende partijen - door de kap van de boomgaard bewerkstelligde - “open en vrij zicht over de weilanden omzoomd met kleine landschapselementen” in werkelijkheid ook nu reeds in de richting van de bouwplaats een uitkijk geeft op de reeds bestaande omvangrijke glasserres van de tussenkomende partij en dat de thans vergunde glasserre dicht bij de percelen van de verzoekende partijen komt.

In deze omstandigheden moet worden aangenomen dat het nadeel van het ontnemen van het “open en vrij zicht” van de verzoekende partijen niet de vereiste ernst vertoont en dat het nadeel van de zichthinder, indien al ernstig, niet zijn rechtstreekse oorzaak vindt in het bestreden besluit maar in de beslissing van de verzoekende partijen om de hoeve en aanhorigheden in de voormelde

omstandigheden aan te kopen en in hun eigen handelen, meer bepaald het kappen van de boomgaard die de hoeve omringde.

3.4. Er dient te worden vastgesteld dat de uiteenzetting van de verzoekende partijen geen aannemelijke concrete en precieze gegevens bevat die aantonen dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit een moeilijk te herstellen ernstig nadeel kan berokkenen in de zin van artikel 17, § 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

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

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van Jos OOSTVOGELS 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 wordt uitgesteld.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
zestien maart 2009, door :

de H.	P. LEFRANC,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	G. SCHEVENEELS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

G. SCHEVENEELS.

P. LEFRANC.