

**RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK**

**VIIe KAMER**

**A R R E S T**

**nr. 217.315 van 19 januari 2012  
in de zaak A. 197.797/VII-37.894.**

In zake :           Stefan AERTS  
                      bijgestaan en vertegenwoordigd door  
                      advocaat Pieter Jongbloet  
                      kantoor houdend te 1000 Brussel  
                      Jan Jacobsplein 5  
                      bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

                      het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse  
                      regering  
                      bijgestaan en vertegenwoordigd door  
                      advocaat Dirk Abbeloos  
                      kantoor houdend te 9200 Dendermonde  
                      Noordlaan 82-84  
                      bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkomen de partij :  
                      de BVBA ZUET  
                      bijgestaan en vertegenwoordigd door  
                      advocaat Jan Stijns  
                      kantoor houdend te 3001 Leuven  
                      Philipssite 5 / 2<sup>e</sup> verd.  
                      bij wie woonplaats wordt gekozen

---

*I. Voorwerp van het beroep*

1.                 Het beroep, ingesteld op 24 september 2010, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van de Vlaamse minister van Leefmilieu, Natuur en Cultuur van 22 juli 2010 waarbij de bestuurlijke beroepen ingediend tegen de beslissing van de deputatie van de provincie Antwerpen van 29 oktober 2009, houdende het verlenen aan de tussenkomen de partij van de milieuvergunning voor het verder exploiteren en veranderen van een glastuinbouwbedrijf gelegen aan de

Zuut 32 te Lier, gedeeltelijk gegrond worden verklaard.

## *II. Verloop van de rechtspleging*

2. Bij arrest nr. 210.702 van 27 januari 2011 is de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De verzoeker heeft een verzoekschrift tot voortzetting van de rechtspleging ingediend.

De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoeker heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

De tussenkomende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 10 maart 2011. De tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

Eerste auditeur Eric Lanckswert heeft een verslag opgesteld.

De verwerende partij en de tussenkomende partij hebben een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 22 december 2011.

Staatsraad Peter Sourbron heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Leen Vanbrabant, die loco advocaat Pieter Jongbloet verschijnt voor de verzoeker, advocaat Dirk Abbeloos, die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Imen Daou, die loco advocaat Jan Stijns verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Eric Lanckswaert heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

### *III. Feiten*

3.1. Op 7 juli 2009 dient de BVBA Zuet bij de deputatie van de provincie Antwerpen een aanvraag in voor het verder exploiteren en veranderen van een tuinbouwbedrijf, gelegen aan de Zuut 32 te Lier. Het voorwerp van de aanvraag omvat :

- een warmtekrachtkoppeling (hierna : WKK) bestaande uit een gasmotor met een nominaal vermogen van 2.070 kW en een bijhorende generator met een elektrisch vermogen van 2.015 kW;
- een transformator met een vermogen van 2.500 kVA;
- de opslag van 2.773 kg corrosieve stoffen;
- de opslag van 100.000 liter zware stookolie in een bovengrondse tank en 4.000 liter smeerolie in een bovengrondse tank;
- verbrandingsinrichtingen zonder elektriciteitsproductie met een totaal warmtevermogen van 4.000 kW, omvattend een olieketel van 2.000 kW en een gasketel van 2.000 kW.

3.2. Bij besluit van 29 oktober 2009 verleent de deputatie van de provincie Antwerpen de gevraagde milieuvergunning. Tevens wordt akte genomen van de opslag van 1.500 liter aflaatolie in een bovengrondse houder.

3.3. Tegen voormeld besluit worden bij de Vlaamse regering drie administratieve beroepen ingesteld.

3.4. In het kader van de beroepsprocedure worden een aantal adviezen uitgebracht :

- a) op 16 februari 2010 adviseert de dienst Waterbeleid gunstig, mits rekening wordt gehouden met een aantal voorwaarden en maatregelen;
- b) de afdeling Milieuvergunningen stelt op 18 februari 2010 voor om de beroepen gedeeltelijk gegrond te verklaren, in de zin dat het gepast is een aantal bijkomende milieuvoorwaarden op te leggen;
- c) het advies van 23 februari 2010 van de afdeling Stedenbouwkundig Beleid en Onroerend Erfgoedbeleid is ongunstig over de aanvraag;
- d) op 1 maart 2010 brengt de NV Waterwegen & Zeekanaal gunstig advies uit;
- e) de afdeling Stedenbouwkundig Beleid en Onroerend Erfgoedbeleid brengt op 12 maart 2010 een aanvullend advies uit dat opnieuw ongunstig is;
- f) de Gewestelijke Milieuvergunningscommissie stelt op 23 maart 2010 voor om de beroepen gegrond te verklaren en de gevraagde milieuvergunning te weigeren.

3.5. Met het thans bestreden besluit van 22 juli 2010 verklaart de Vlaamse minister van Leefmilieu, Natuur en Cultuur de beroepen gedeeltelijk gegrond. De gedeeltelijke gegrondverklaring komt er in wezen op neer dat aan de vergunning een aantal bijzondere voorwaarden worden toegevoegd. In één van die voorwaarden wordt bepaald dat het geluidsdrukniveau beperkt moet worden tot 64 dB(A) op 1 meter van de buitenomkasting van de motor van de WKK en tot 70 dB(A) op 1 meter van de in- en uitlaat van respectievelijk de luchtaanzuig en luchtafblaas. De overige bepalingen van de beroepen beslissing worden bevestigd.

Met betrekking tot de stedenbouwkundige beoordeling van de vergunningsaanvraag is de bestreden beslissing als volgt gemotiveerd :

"Gelet op de ligging van de inrichting in een agrarisch gebied volgens het gewestplan 'Mechelen', vastgesteld bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976;

Gelet op het feit dat de inrichting gelegen is op een afstand van circa 850 meter van een woongebied met landelijk karakter;

Overwegende dat de inrichting conform het geldende gewestplan gelegen is in agrarisch gebied; dat conform artikel 11.4.1. van de omzendbrief van 8 juli

1997 (...) agrarische gebieden 'gebieden zijn 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 verblijfsgelegenheid 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 opgericht worden op ten minste 300 m. van een woongebied of op ten minste 100 m. van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met 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.';

Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op een tuinbouwbedrijf; dat deze bedrijvigheid als een agrarische activiteit moet worden gecatalogeerd; dat de inrichting dus in overeenstemming is met de planologische bestemming van het gebied;

Overwegende dat de inrichting gelegen is in de Openruimte Corridor Koningshooikt (deelruimte 3B), volgens het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan; dat daar geen nieuwe bedrijven of een opsplitsing van een bedrijf mogelijk zijn; dat bestaande bedrijven wel kunnen uitbreiden in functie van economische rendabiliteit en draagkracht van het gebied; dat vooreerst moet worden opgemerkt dat een gemeentelijk structuurplan op zich niet als rechtsbasis kan dienen om een vergunning te weigeren; dat bovendien in casu de inrichting geen nieuw bedrijf is maar de aanvraag betrekking heeft op een uitbreiding en wijziging van een bestaande en vergunde inrichting; dat een dergelijke uitbreiding en wijziging wel degelijk conform is met het gemeentelijk structuurplan, dat enkel nieuwe bedrijven in het betrokken gebied wil uitsluiten;

Overwegende dat de stedenbouwkundige vergunning werd geweigerd op 1 december 2009 door het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier; dat de stedenbouwkundige vergunning op 4 februari 2010 in beroep werd verleend door de deputatie van de provincie Antwerpen;

Overwegende dat er de facto in het gebied al serres aanwezig zijn;

Overwegende dat de exploitatie van de inrichting vanuit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt verenigbaar is met de toepasselijke ruimtelijke en stedenbouwkundige voorschriften".

#### *IV. Ontvankelijkheid van het beroep*

##### *Exceptie*

4. De tussenkommende partij werpt op dat de verzoeker niet doet blijken van het vereiste wettig belang. Het beroep zou gericht zijn op de

instandhouding van de stedenbouwkundig onvergunde toestand van zijn woning.

In zijn memorie van wederantwoord repliceert de verzoeker dat de stedenbouwkundige toestand van zijn woning met bijgebouwen niet het voorwerp is van voorliggende procedure. De verzoeker wijst er op dat hij rechtstreeks uitkijkt op de bedrijfsgebouwen van de tussenkomende partij en dat het perceel waarop zijn woning staat, grenst aan het perceel waarop de milieuvergunning betrekking heeft.

De tussenkomende partij herhaalt in haar laatste memorie dat de verzoeker niet over een rechtmatig belang beschikt omdat de vordering gericht is op het behoud van het genot van een illegale woning.

### *Beoordeling*

5. De uitkomst van voorliggend annulatieberoep, dat gericht is tegen de milieuvergunning voor het tuinbouwbedrijf van de tussenkomende partij, heeft geen enkele invloed op de stedenbouwkundige vergunningstoestand van verzoekers woning. Er wordt dan ook niet ingezien hoe de verzoeker de bestendiging van de beweerde onwettige toestand zou kunnen nastreven.

De exceptie is ongegrond.

### *V. Onderzoek van de middelen*

#### *Eerste middel (derde onderdeel)*

#### *Standpunt van de partijen*

6. In een eerste middel roept de verzoeker de schending in van artikel 11.4.1. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, van

artikel 11 van de omzendbrief van 29 april 1996 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, van het gewestplan Mechelen, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976, van de artikelen 30, § 1, en 52, § 3, van het besluit van de Vlaamse regering van 6 februari 1991 houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de milieuvergunning (Vlarem I), van artikel 1.2.1., § 1, 3°, van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van de materiële motiveringsplicht en van het zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel.

Het derde onderdeel van het middel wordt in het verzoekschrift als volgt geadstrueerd :

"En doordat, derde onderdeel, de Minster in het bestreden besluit in geen enkel opzicht motiveert waarom het ongunstig advies van de Gewestelijke Milieuvergunningscommissie niet wordt gevolgd;

En terwijl, blijkens zijn advies de gewestelijke milieuvergunningscommissie van oordeel is dat de inplanting van een bijkomend industrieel serrecomplex omwille van de goede plaatselijke ordening niet aanvaardbaar is, nu het beoogde bedrijfsgeheel de ruimtelijke draagkracht overschrijdt :

Gelet op het feit dat de inrichting gelegen is in de Openruimte Corridor Koningshooikt en er volgens het Gemeentelijke Ruimtelijke Structuurplan daar geen nieuwe bedrijven mogelijk; dat bestaande bedrijven weliswaar kunnen uitbreiden in functie van economische rendabiliteit en draagkracht van het gebied;

Overwegende dat het nieuwe serrecomplex diep zal insnijden in het bestaande historische en ongeschonden landschap, dat verder zal worden versnipperd;

Overwegende dat omwonenden na de uitvoering van de werken een zicht zullen hebben op een serrecomplex met een breedte van 110 meter en een hoogte van 7 meter; dat het perceel bovendien wordt opgehoogd met circa 1 meter over de volledige oppervlakte; dat het niet duidelijk is hoe deze ophoging naar de perceelsgrenzen toe wordt opgevangen; dat industriële serrecomplexen een degelijke en aanzienlijke buffering ten opzichte van aanpalenden behoeven;

Overwegende dat de verdere insnijding in het achterliggende landbouwareaal, de te geringe afstand van de nieuwe serre tot de perceelsgrenzen, het ontbreken van enige groeninkleding, de industriële kenmerken van het ontwerp van de laadkades, de beperkte bereikbaarheid langs

bescheiden landbouwwegenis, maken dat het beoogde bedrijfsgeheel de ruimtelijke draagkracht overschrijdt;

En terwijl, de Minister in het bestreden besluit dit advies tracht te weerleggen door met een sofisme aan te geven dat het ruimtelijk structuurplan wel voorziet in de uitbreiding van bestaande bedrijven en dat enkel de oprichting van nieuwe bedrijven is uitgesloten;

En terwijl, de Minister in het bestreden besluit het gebrek aan buffering waarop het negatief advies van de GMVC onder meer steunt eenvoudig afwimpelt door (...) te stellen dat een groenscherm als buffer de lichtinval in de serres belemmert, en er dus moet worden voor gekozen een aantal gerichte aanplantingen te doen van groenelementen die de visuele impact op lokaal niveau in belangrijke mate verminderen, waarbij er echter niet voor wordt gekozen om groenschermen langs de serres te plaatsen wegens de schaduwwerking die nadelig is voor de tuinder, daar waar de GMVC in zijn advies niet het gebrek aan groenscherm hekelt, maar wél de te geringe afstand tot de perceelsgrenzen en het ontbreken van enige groenomkleding, en dus ook het ontbreken van de 'gerichte aanplantingen van groenelementen' andere dan een groenscherm waardoor het visuele impact voor de omwonenden kan worden verhinderd, en net mede daarom oordeelt dat het beoogde bedrijfsgeheel de ruimtelijke draagkracht overschrijdt;

En terwijl, in het bestreden besluit, met betrekking tot de beweerde verenigbaarheid van de ontworpen inrichting met de draagkracht van het gebied enkel wordt overwogen dat er de facto in het gebied al serres aanwezig zijn; zonder echter concreet de ruimtelijke impact van de installatie op haar omgeving bij haar beoordeling te betrekken (...);

Zodat in het bestreden besluit geen draagkrachtige motieven zijn terug te vinden die het negatief advies van de Gewestelijke Milieuvergunningscommissie kunnen weerleggen en zodoende de in het eerste middel aangehaalde bepalingen worden geschonden".

De verwerende partij antwoordt dat uit de overwegingen van de bestreden beslissing duidelijk blijkt dat zij rekening heeft gehouden met het advies van de Gewestelijke Milieuvergunningscommissie, dat zij uiteindelijk tot de gemotiveerde conclusie is gekomen dat de vergunde inrichting de ruimtelijke draagkracht niet overschrijdt, dat de visuele hinder voor de omwonenden tot een minimum wordt beperkt door de in de stedenbouwkundige vergunning opgelegde beplanting, dat de aanwezigheid van serres in de onmiddellijke omgeving een evidente rol speelt bij de beoordeling van de ruimtelijke draagkracht van het gebied en dat de afstand tussen de vergunde inrichting en de woonplaats van de verzoeker ruim 425 m bedraagt.

In zijn memorie van wederantwoord doet de verzoeker nog het

volgende gelden :

"Het perceel waar de inrichting zal worden geëxploiteerd werd echter opgenomen in onderzoeksgebied van het plan-MER 'Onderzoeksgebieden voor ruimtelijke ontwikkeling glastuinbouw en ecologische bosuitbreiding en bescherming van de open ruimte in de regio Sint-Katelijne-Waver' dat werd uitgevoerd ten behoeve van de opmaak van gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen in de omgeving van Sint-Katelijne-Waver. Het eindrapport is ronduit vernietigd en keert zich tegen verdere uitbreiding in het gebied waarop de milieuvergunningaanvraag op slaat. Het gebied kenmerkt zich ten zuidwesten van inrichting door open ruimte en open zichten. Het rapport pleit dan ook voor het vrijwaren van de kwestieuze vallei van de Itterbeek en maximaal behoud van en versterken van landschapselementen langs de vallei. Grootschalige verdichting wordt als (zeer) significant negatief ervaren. In de eindsynthese wordt vervolgens geconcludeerd dat in de vallei van de Itterbeek, omgeving Slederstraat, en het open koutergebeid bijkomende serres te vermijden zijn, het wenselijk is de zone te behouden als glasvrij gebied en dat in de omgeving van de bestaande serre een kleinschalige verdichting kan worden overwogen hetzij onder de vorm van uitbreiding van bestaande serres, hetzij door een beperkt aantal nieuwe serres.

De haakse inplanting van het nieuwe serrecomplex sluit niet aan bij deze visie daar zij zich zal bevinden in de open ruimte zoals aangeduid door cirkel in het rapport en het open landschap zal onverbiddelijk worden aangetast door de inplanting van dit nieuw grootschalig serrecomplex. (...)

Tussenkomen de partij nam eveneens kennis van het MER-onderzoek en stelt dat het opvallend is dat de betrokken percelen reeds worden aangeduid als een glastuinenlandschap, waarbij eveneens in een ontsluitingsplan wordt voorzien, als in een netwerk om opgewekte groene stroom op te vangen. Het kwestieuze perceel vormde zonder meer het voorwerp van het onderzoek en viel binnen het plangebied van het MER-onderzoek maar de conclusie van het onderzoek is echter dat grootschalige uitbreiding van de serrecomplexen niet wenselijk is en dat het open landschap moet worden bewaard. Het MER-rapport ondersteunt bijgevolg onder geen beding de inplanting van een bijkomende grootschalige serrecomplex.

In het bestreden besluit wordt tenslotte met betrekking tot de beweerde verenigbaarheid van de ontworpen inrichting met de draagkracht van het gebied louter overwogen dat er 'de facto' in het gebied al serres aanwezig zijn; zonder echter concreet de ruimtelijke impact van de installatie op haar omgeving bij haar beoordeling te betrekken. (...)

De aanwezigheid van andere serres zonder de hinder voorvloeiende uit de inrichting in concreto te onderzoeken voor deze serres en de woningen in de nabije omgeving kan in tegenstelling tot wat tussenkomen de partij voorhoudt dan ook niet worden beschouwd als een voldoende draagkrachtig motief.

Ook wimpelt de Minister in het bestreden besluit het gebrek aan buffering waarop het negatief advies van de GMVC onder meer steunt eenvoudig af door (...) te stellen dat een groenscherm als buffer de lichtinval in de serres belemmert, en er dus moet worden voor gekozen een aantal gerichte

aanplantingen te doen van groenelementen die de visuele impact op lokaal niveau in belangrijke mate verminderen, waarbij er echter niet voor wordt gekozen om groenschermen langs de serres te plaatsen wegens de schaduwwerking die nadelig is voor de tuinder, daar waar de GMVC in zijn advies niet het gebrek aan groenscherm hekelt, maar wél de te geringe afstand tot de perceelsgrenzen en het ontbreken van enige groenomkleding, en dus ook het ontbreken van de 'gerichte aanplantingen van groenelementen' andere dan een groenscherm waardoor het visuele impact voor de omwonenden kan worden verhinderd, en net mede daarom oordeelt dat 'het beoogde bedrijfsgeheel de ruimtelijke draagkracht overschrijdt'.

In haar memorie van antwoord houdt tussenkomende partij voor dat in de stedenbouwkundige vergunning wordt voorzien in een (lage) beplanting om de integratie van het bestaande bedrijf in het landschap te bevorderen en dusdanig geen bijkomende visuele hinder te veroorzaken. Uiteraard is deze motivatie voor wat betreft de ruimtelijke draagkracht van de omgeving onvoldoende gezien het louter uitgaat van de inrichting en geen onderzoek verricht naar de hinder die zou voortvloeien voor de omgeving. De overweging dat wordt voorzien in een (lage) beplanting is bovendien een sterke indicatie dat er zich daadwerkelijk een probleem stelt voor wat betreft de integratie van het bestaande bedrijf in het landschap en kan evenmin een draagkrachtig motief bijbrengen.

Het GMVC hekelt namelijk eerder dan het ontbreken van enige groenomkleding voornamelijk het feit dat de inrichting zich op een te geringe afstand zal bevinden ten aanzien van de perceelsgrens van de omwonenden.

Voor verzoeker betekent dit concreet dat het bestaande bedrijf wordt uitgebreid met een serrecomplex van 2.000 m<sup>2</sup> dat haaks zal worden ingeplant op de bestaande serre, met een hoogte van maar liefst 7 meter wordt opgericht tot op een afstand van amper 6 meter van zijn tuin zonder dat wordt voorzien in enige buffer- of groenzone om de overlast die deze serre en zijn gebruik met zich meebrengt enigszins in te dijken. Waar de inrichting zich vandaag op een afstand van een 275 meter bevindt van de woning van verzoeker zal het nieuwe serrecomplex dat onmiskenbaar een onderdeel uitmaakt van de inrichting worden opgericht tot op een afstand van 6 meter van de perceelsgrens van verzoeker.

Ook verwerende partij stelt in haar memorie van antwoord over de onmiskenbare visuele hinder dat deze tot een minimum wordt beperkt door de (lage beplanting) en dat de huidige aanwezige serres in de omgeving een evidente rol spelen bij de beoordeling van de ruimtelijke draagkracht. De loutere verwijzing naar de huidige aanwezige serres voldoet echter niet als adequate beoordeling van de ruimtelijke draagkracht. Zo wordt geen beschrijving gegeven over welke serres het zou gaan of van hun ligging. Het is nu juist de haakse inplanting van de serre in het open landschap en waarbij elke vorm van clustering van de hand wordt gewezen die de ruimtelijke draagkracht nefast beïnvloedt.

Voor wat betreft de opgeworpen 'ruime afstand' tussen de vergunde inrichting en de woonplaats van verzoeker (425 meter ten noordwesten van de betrokken inrichting) kan verzoeker niet anders dan vaststellen dat deze 'ruime' afstand tussen de vandaag bestaande vergunde inrichting en de woning van

verzoeker als sneeuw voor de zon zal verdwijnen door de inplanting van dit nieuwe serrecomplex op het aangrenzende perceel. Bovendien klopt de afstand die verweerster aanhaalt niet. De huidige inrichting bevindt zich namelijk op 275 m afstand. Ook in de bestreden beslissing staat dat de WKK-installatie zal worden ingeplant op circa 260 meter van de woning van verzoeker, WKK-installatie die uiterst rechts op het perceel zal worden ingeplant terwijl de inrichting zelf zich over het gehele perceel zal uitstrekken.

In het auditorsverslag over de schorsing wordt tenslotte erop gewezen dat voor bewoners in agrarisch gebied een hogere tolerantiedrempel geldt ten aanzien van hinder die voortvloeit uit agrarische activiteiten. Dit betekent echter niet dat de omwonenden elke vorm van hinder dienen te aanvaarden.

In een arrest van Uw Raad dd. 30 november 2000 staat namelijk in die zin te lezen dat bij verlening van een vergunning voor een agrarische of para-agrarische activiteit de overheid er niet wordt ontslaan te onderzoeken of de hinder uit de exploitatie van de inrichting kan worden beperkt tot een aanvaardbaar niveau. In het concrete geval werd aldaar voor wat betreft de milieuhygiënische beoordeling in de bestreden beslissing gesteld dat 'overwegende dat de omgeving dicht bewoond is en een residentiële karakter heeft; Overwegende dat de dichtstbijzijnde woningen zich op ca. 5 à 6 m van de perceel(s)grenzen bevinden en op ca. 25 m van de loodsen en herstelwerkplaatsen; Overwegende dat deze landbouwzone woningen bevat; dat de ruimtelijke scheiding t.o.v. deze woonomgeving gelet op de afstand t.o.v. de woningen en gelet op het opgelegde groenscherm in de bouwvergunning de exploitatie aldaar aanvaardbaar maakt; Uw Raad daarentegen oordeelde dat, in acht genomen het gegeven dat de afstand tussen de dichtstbijzijnde woningen vanaf de perceelgrenzen amper vijf à zes meter bedraagt en vanaf de vergunde loodsen en herstelwerkplaatsen slechts vijftientig meter, terwijl de vergunde inrichting bezwaarlijk kan worden beschouwd als een klein agrarisch of klein para-agrarisch bedrijf, niet valt in te zien hoe uit de geringe ruimtelijke scheiding tussen de inrichting en de residentiële bewoning een motief kan worden geput om de inrichting vanuit milieu-oogpunt aanvaardbaar te maken en dat dit des te meer klemmt nu in het advies van de provinciale milieuvergunningscommissie, onder meer gelet op de geringe ruimtelijke scheiding tussen de inrichting en de residentiële bewoning, werd voorgesteld om de vergunning te verlenen voor een proeftermijn van twee jaar 'teneinde na te gaan of de inrichting te verenigen valt met de onmiddellijke omgeving' deze motieven de beslissing niet afdoende kunnen dragen en in de bestreden beslissing aldaar de materiële motiveringsplicht werd geschonden. Meer nog, het loutere feit dat de omliggende woningen zonevreedd zijn - hetgeen niet hetzelfde is als illegaal - kan er niet toe leiden dat de bewoners ervan elke vorm van hinder, teweeggebracht door de exploitatie van de betrokken inrichting, ongeacht de ernst ervan, dienen te aanvaarden ondanks dat voor bewoners van woningen gelegen in een agrarisch gebied wel een grotere tolerantie geldt ten opzichte van ongemakken die voortspruiten uit agrarische of para-agrarische activiteiten. (R.v.St. VERLEE, nr. 91.263 van 30 november 2000)

In het voorliggende bestreden besluit worden de omwonenden die een beroepsschrift indienden ook gesitueerd en vervolgens overwogen dat door de inplanting van de nieuwe serre ten westen van de bestaande serre, het bedrijf

dichter zal komen te liggen bij de woningen van de beroepsindieners en dat de onmiddellijke omgeving schaars bebouwd is en landelijk is. Voor verzoeker lijkt het evenwel geen twijfel dat het bedrijf dicht zal komen te liggen bij zijn woning. Het bedrijf zal met name op 6 meter van de perceel worden ingeplant.

Voor wat betreft de hinder die deze geringe afstand van het bedrijf van de perceelsgrenzen en de daaruitvloeiende visuele hinder voor de omwonenden wordt in het bestreden besluit naar analogie met het arrest van 30 november 2000 werkelijk niets overwogen wat opmerkelijk is. In het bestreden besluit is dan ook niet afdoende gemotiveerd waarom het negatief advies dat ernstige vraagtekens plaatste bij de hinder voor de omwonenden niet wordt gevolgd".

De tussenkomende partij wijst er op dat het advies van de Gewestelijke Milieuvergunningscommissie volledig gunstig was met betrekking tot de milieuhygiënische beoordeling van de aanvraag. Voorts stelt ze dat uit de bestreden beslissing duidelijk blijkt dat de bevoegde minister de verenigbaarheid van de inrichting met de goede ruimtelijke ordening heeft onderzocht en dat voldoende draagkrachtige motieven werden bijgebracht om aan te tonen dat de aanvraag past in de vigerende stedenbouwkundige voorschriften. Volgens de tussenkomende partij wordt niet aangetoond dat de verwerende partij onzorgvuldig of kennelijk onredelijk heeft gehandeld bij de uitoefening van haar discretionaire bevoegdheid.

In haar laatste memorie beklemtoont de tussenkomende partij dat de Raad van State gehouden is tot een marginale toetsing, dat de motiveringswet niet vereist dat de inhoud van de uitgebrachte adviezen in de beslissing wordt vermeld en evenmin dat deze de redenen doet kennen waarom sommige van de uitgebrachte adviezen worden gevolgd en andere niet, dat te dezen de inpasbaarheid van de inrichting ten opzichte van de omwonenden sterk moet worden "ingekaderd" rekening houdend met de principiële inpasbaarheid van een glastuinbouwbedrijf in een agrarisch gebied en de aldaar geldende tolerantiedrempel, dat de verwerende partij heeft geoordeeld dat een glastuinbouwbedrijf volledig in overeenstemming is met de planologische voorschriften en met de onmiddellijke omgeving, dat dergelijk standpunt, dat steunt op in rechte en in feite juiste motieven, niet kennelijk onredelijk is, dat de ruimtelijke inpasbaarheid van de inrichting reeds is aanvaard bij het verlenen van

de stedenbouwkundige vergunning en dat het negatief advies van de Gewestelijke Milieuvergunningscommissie hoe dan ook niet gevolgd kon worden, zodat de verzoeker er geen belang bij heeft om de bestreden beslissing vernietigd te zien op grond van het aangevoerde middel.

### *Beoordeling*

7. De vergunningverlenende overheid moet nagaan of de beoogde exploitatie verenigbaar is met de omgeving en de goede plaatselijke ruimtelijke ordening. De beoordeling dienaangaande dient gestoeld te zijn op in feite juiste en in rechte aanvaardbare motieven. De verenigbaarheid van de inrichting met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan, betekent niet dat de exploitatie eveneens voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

De verzoeker heeft belang bij het aangevoerde middel. De kritiek van de tussenkomenende partij op het advies van de Gewestelijke Milieuvergunningscommissie, neemt immers niet weg dat aan het verlenen van de milieuvergunning draagkrachtige motieven ten grondslag moeten liggen.

Met het verlenen van de gevraagde milieuvergunning is de verwerende partij te dezen voorbijgegaan aan het ongunstig advies van de Gewestelijke Milieuvergunningscommissie. In dit advies wordt op het vlak van de verenigbaarheid van de inrichting met de goede ruimtelijke ordening het volgende gesteld :

"Gelet op het feit dat de inrichting gelegen is in de Openruimte Corridor Koningshooikt (deelruimte 3B), volgens het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan; dat daar geen nieuwe bedrijven of een opsplitsing van een bedrijf mogelijk zijn; dat bestaande bedrijven wel kunnen uitbreiden in functie van economische rendabiliteit en draagkracht van het gebied;

Overwegende dat het nieuwe serrecomplex diep zal insnijden in het bestaande historische en ongeschonden landschap, dat verder zal worden versnipperd;

Overwegende dat omwonenden na de uitvoering van de werken een zicht zullen hebben op een serrecomplex met een breedte van 110 meter en een hoogte van 7 meter; dat het perceel bovendien wordt opgehoogd met circa

1 meter over de volledige oppervlakte; dat het niet duidelijk is hoe deze ophoging naar de perceelsgrenzen toe wordt opgevangen; dat industriële serrecomplexen een degelijke en aanzienlijke buffering ten opzichte van aanpalenden behoeven;

Overwegende dat de verdere insnijding in het achterliggend landbouwareaal, de te geringe afstand van de nieuwe serre tot de perceelsgrenzen, het ontbreken van enige groeninkleding, de industriële kenmerken van het ontwerp met laadkades, de beperkte bereikbaarheid langs bescheiden landbouwwegenis, maken dat het beoogde bedrijfsgeheel de ruimtelijke draagkracht van de plaats overschrijdt;

Overwegende dat het inplanten van een bijkomend industrieel serrecomplex hier omwille van de goede ruimtelijke ordening niet aanvaardbaar is; dat de draagkracht van het gebied wordt overschreden".

In antwoord op het standpunt van de Gewestelijke Milieuvergunningscommissie dat de inrichting volgens het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan gelegen is in een openruimte corridor waar geen nieuwe bedrijven of opsplitsingen van bestaande bedrijven mogelijk zijn, stelt de bestreden beslissing dat het structuurplan niet als rechtsbasis kan dienen om een vergunning te weigeren, en dat de inrichting geen nieuw bedrijf is maar dat de aanvraag betrekking heeft op een uitbreiding en wijziging van een bestaande vergunde inrichting. Met die beschouwingen wordt evenwel niet aangetoond dat de gevraagde uitbreiding in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

Met betrekking tot de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, heeft de verwerende partij zich beperkt tot de overweging dat "in het gebied al serres aanwezig zijn". Die feitelijke vaststelling zegt niets over de ruimtelijke impact van het bijkomend serrecomplex dat voorwerp is van de milieuvergunningsaanvraag. De loutere aanwezigheid van serres vormt ook geen aanvaardbaar motief voor een verdere aantasting van de open ruimte en de ruimtelijke draagkracht van het gebied.

De overweging bij de milieuhygiënische beoordeling van de vergunningsaanvraag dat, om de integratie van het bestaande bedrijf in het landschap te bevorderen en om geen bijkomende visuele hinder te veroorzaken, werd voorzien in een lage beplanting, weerlegt niet, zoals de Gewestelijke

Milieuvergunningscommissie heeft vastgesteld, dat het beoogde industriële bedrijfsgeheel wegens zijn ligging op geringe afstand van de perceelsgrenzen, de ruimtelijke draagkracht van de plaats overschrijdt.

Bijgevolg bevat de bestreden beslissing geen deugdelijke motieven die verantwoorden waarom de goede ruimtelijke ordening en de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet in het gedrang komen. Het bestaan van draagkrachtige motieven blijkt ook niet uit het administratief dossier. De materiële motiveringsplicht werd derhalve geschonden.

Het derde onderdeel van het eerste middel is gegrond.

### **BESLISSING**

**1. De Raad van State vernietigt het besluit van de Vlaamse minister van Leefmilieu, Natuur en Cultuur van 22 juli 2010 waarbij de bestuurlijke beroepen ingediend tegen de beslissing van de deputatie van de provincie Antwerpen van 29 oktober 2009, houdende het verlenen aan de BVBA Zuet van de milieuvergunning voor het verder exploiteren en veranderen van een glastuinbouwbedrijf, gelegen aan de Zuut 32 te Lier, gedeeltelijk gegrond worden verklaard.**

**2. Dit arrest dient bij uittreksel te worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het vernietigde besluit.**

**3. De verwerende partij wordt verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing en van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 350 euro.**

**De tussenkomende partij wordt verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 125 euro.**

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van negentien januari tweeduizend en twaalf, door de Raad van State, VIIe kamer, samengesteld uit:

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Luc Hellin,     | kamervoorzitter, |
| Eric Brewaeys,  | staatsraad,      |
| Peter Sourbron, | staatsraad,      |
| bijgestaan door |                  |
| Bart Tettelin,  | griffier.        |

**De griffier**

**De voorzitter**

**Bart Tettelin**

**Luc Hellin**