RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

nr. 223.642 van 30 mei 2013
in de zaak A. 194.333/VII-37.554.

In zake : de NV UNITED REAL ESTATE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Koen De Maeyer en tevens door
advocaat Els Empereur
kantoor houdend te 2018 Antwerpen
Brusselstraat 59
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de DEPUTATIE VAN DE PROVINCIE
OOST-VLAANDEREN

Tussenkomende partij :
de NV CHRISTEYNS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Martin Denys
kantoor houdend te 1560 Hoeilaart
de Quirinilaan 2
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 19 oktober 2009, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen van 13 augustus 2009 waarbij het beroep ingesteld tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent van 19 februari 2009, houdende het verlenen van de milieuvergunning aan de NV Unirest voor het exploiteren van enkele aanhorigheden bij een appartementencomplex, gelegen aan de Sassevaartstraat te Gent, wordt ingewilligd, de beroepen beslissing wordt opgeheven en de gevraagde vergunning wordt geweigerd.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 202.971 van 15 april 2010 zijn de debatten heropend en is de zaak verwezen naar de gewone rechtspleging.

Bij arrest nr. 209.787 van 16 december 2010 zijn de debatten opnieuw heropend opdat de zaak volgens de gewone procedure kan worden voortgezet.

Eerste auditeur Peter Provoost 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 verzoekende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 18 april 2013.

Kamervoorzitter Luc Hellin heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Christophe Schelfaut, die loco advocaten Els Empereur en Koen De Maeyer verschijnt voor de verzoekende partij, en jurist Christophe Wille, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Peter Provoost 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. Tussenkomst

3. Met een schrijven van 10 april 2013 gericht aan de Raad van State heeft de tussenkomende partij, de NV Christeyns, gemeld dat met de stad Gent een regeling werd getroffen zodat haar tussenkomst zonder voorwerp is.

Zulks staat gelijk met een afstand van de tussenkomst. Deze afstand kan worden ingewilligd.

IV. Feiten

4.1. De stad Gent plant stadshernieuwing rond de oude havendokken aan de noordkant van de binnenstad, de zogenaamde Noorderdokken. Binnen het betreffende gebied ligt onder meer de zogenaamde ACEC-site, een voormalig industriegebied. Er werd een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt (RUP 134-ACEC). De ACEC-site ligt ten westen langs de Gentse stadsring, ter plaatse is dat de binnenkant. Aan de andere kant naast de stadsring ligt het Handelsdok, aan de overkant daarvan de Koopvaardijlaan, en vervolgens industrieterreinen, waarvan een deel eigendom is van de tussenkomende partij, een bedrijf dat zeep en detergenten fabriceert. Daar weer naast ligt de Afrikalaan, en aan de overkant daarvan staan nog andere bedrijfsgebouwen van de tussenkomende partij.

4.2. In het stadsvernieuwingsproject is ook voorzien dat er een brug wordt gebouwd over het Handelsdok, waardoor een deel van de stadsring dat thans westelijk naast het Handelsdok loopt, zou worden verlegd naar de oostkant daarvan. Een gedeelte van het bedrijfsterrein van de tussenkomende partij zou daartoe worden onteigend. Een besluit terzake van 2 april 2004 van de Vlaamse minister van Mobiliteit, Openbare Werken en Energie werd evenwel door de Raad van State bij arrest nr. 188.623 van 8 december 2008 vernietigd op vordering van de tussenkomende partij.

4.3. In 2006 dient de tussenkomende partij een milieuvergunningsaanvraag in voor de hernieuwing en verandering van haar aflopende vergunningen, die voortaan in één vergunning zouden worden gebundeld. De gebouwen aan de westzijde van de Afrikalaan zouden worden afgebroken, en vervangen door een nieuw distributiecentrum. De betrokken percelen liggen volgens het gewestplan in industriegebied. Het bedrijfsterrein aan de oostzijde van de Afrikalaan ligt volgens hetzelfde gewestplan in woongebied, en volgens het goedgekeurd Bijzonder Plan van Aanleg "Afrikalaan" in een zone met als hoofdbestemming "kleine en middelgrote ondernemingen, dienstverlenende bedrijven en commerciële bedrijven", en als nevenbestemming "wonen". Alle productieactiviteiten worden samengebracht op dit perceel. De vergunningsaanvraag behelst ook een verhoging van de productie, waardoor het bedrijf een "hoge-drempel Sevesobedrijf" wordt.

4.4. Op 1 februari 2007 verleent de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen de gevraagde milieuvergunning. Daarop dient de NV Vastgoed Noord, die eigenaar is van gebouwen op de ACEC-site, een administratief beroep in. Op 20 september 2007 wordt het beroep verworpen, en wordt de vergunning bevestigd. Tegen deze beslissing worden annulatieberoepen ingediend door de NV Vastgoed Noord en haar zaakvoeder (zaak A. 186.234/VII-37.113) en door de stad Gent (zaak A. 185.985/VII-37.102).

4.5. De voor het nieuwe distributiecentrum gevraagde stedenbouwkundige vergunning wordt op 1 februari 2007 door het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent geweigerd. De tussenkomende partij dient een administratief beroep in, en op 10 mei 2007 verleent de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen de vergunning. De stad Gent en de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar dienen beide een administratief beroep in. Op 29 oktober 2009 verwerpt de bevoegde Vlaamse minister deze beroepen. De stad Gent dient een vordering tot schorsing en een beroep tot nietigverklaring in (zaak A. 195.163/X-14.496).

4.6. Op 4 september 2008 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent aan de NV Vastgoed Noord een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van een voormalig industriegebouw op de zogenaamde ACEC-site tot kantoren en lofts. De tussenkomende partij dient een administratief beroep in, dat op 26 maart 2009 door de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen onontvankelijk wordt bevonden. De tussenkomende partij dient daarop een annulatieberoep in (zaak A. 192.715/X-14.194).

4.7. De NV Vastgoed Noord verleent voor een deel van de ACEC-site een recht van opstal aan de verzoekende partij, die er een appartementencomplex wenst te bouwen. De betreffende percelen liggen, vanaf de stadsring gezien, achter het gedeelte waarvoor op 4 september 2008 een stedenbouwkundige vergunning werd verleend aan de NV Vastgoed Noord.

4.8. Op 24 december 2008 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning voor het appartementencomplex. De tussenkomende partij dient daarop een administratief beroep in, en op 31 maart 2009 weigert de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen de stedenbouwkundige vergunning. De verzoekende partij dient tegen deze weigering een annulatieberoep in (zaak A. 192.366/X-14.159).

4.9. Parallel met de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag wordt een milieuvergunningsaanvraag ingediend, voor een aantal aanhorigheden bij het appartementencomplex. De aanleiding voor de milieuvergunningsplicht is de vraag om een noodaggregaat voor elektriciteitsproductie, met een vermogen van 120 kW, te mogen exploiteren. Door deze vergunningsplicht dient dezelfde procedure gevolgd te worden voor enkele inrichtingen klasse 3, die anders enkel meldingsplichtig zouden zijn. Het gaat om een tank met 1.500 liter brandstof voor het noodaggregaat, een transformator en het lozen van huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering.

4.10. Op 19 februari 2009 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent de gevraagde milieuvergunning.

4.11. De tussenkomende partij dient hierop een administratief beroep in.

4.12. Volgende adviezen worden verleend :

- de afdeling Milieuvergunningen adviseert voorwaardelijk gunstig;
- het stedenbouwkundig advies is stilzwijgend gunstig;
- de provinciale milieudeskundige adviseert gunstig;
- de Provinciale Milieuvergunningscommissie ten slotte adviseert gunstig.

4.13. Op 13 augustus 2009 wordt de vergunning geweigerd.

Dit is de bestreden beslissing. Zij luidt onder meer als volgt :

"Gelet op het proces-verbaal van 19 januari 2009, houdende de tijdens het openbaar onderzoek ingediende schriftelijke en mondelinge bezwaren en opmerkingen, waaruit blijkt dat er één bezwaar werd ingediend, waarvan de argumenten als volgt kunnen worden samengevat:

- bij de uitvoering van de milieuvergunning zal rechtstreeks hinder ontstaan voor de bezwaarvoerder die zich met zijn Seveso-bedrijf bevindt op een 135-tal m van de voorgenomen woongebouwen; dergelijke woongebouwen zijn radicaal onverenigbaar met het bedrijf
- het GRUP nr. 134 ACEC miskent de Seveso-richtlijn en betwisting hieromtrent is hangende bij de Raad van State; bezwaarvoerder (de nv Christeyns) werd nooit geconsulteerd bij de opmaak van het GRUP
- de eigenaar van de gronden, Vastgoed Noord nv, moest weten dat hij in de onmiddellijke omgeving ten eeuwigen dage zou geconfronteerd worden met toegelaten chemische industriële bestemming; de nv Christeyns bevindt zich sinds jaar en dag ter plaatse als Seveso-bedrijf
- de betrokken gronden werden tot op vandaag niet gesaneerd en dus nog niet bouwrijp gemaakt; zolang de gronden niet gesaneerd zijn kunnen er wat deze gronden betreft geen zakelijke rechten worden overgedragen; de aanvraag door de nv Unirest is dan ook voorbarig; uit niets blijkt dat de bepalingen van het Bodemsaneringsdecreet werden nageleefd;

(…)

Gelet op het beroepschrift op 20 maart 2009 ingediend door Mr. Denys Martin, namens de NV Christeyns, Afrikalaan 182 te 9000 Gent, waarvan de beroepsargumenten als volgt kunnen worden samengevat:

- appartementencomplex radicaal onverenigbaar met het bedrijf Christeyns nv dat recent een vernieuwde milieuvergunning verkreeg op 20 september 2007;
- Christeyns nv kan rechtstreekse hinder ondervinden;
- het GRUP nr. 134 ACEC miskent de SEVESO-richtlijnen en is onwettig. Een betwisting hieromtrent tussen Vastgoed Noord nv (= eigenaar van de gronden waarop de bouw van het appartementencomplex wordt gepland), de stad Gent, Christeyns nv en het Vlaams Gewest is hangende bij de Raad van State (A.186.234/VII-37.113) waarbij Christeyns verschillende argumenten uiteengezet heeft. Hierbij wordt verwezen naar het beroepschrift zelf. De Raad van State deed m.b.t. voormelde reeds uitspraak bij arrest nr. 184.756 van 26 juni 2008 en bij arrest nr. 187.907 van 13 november 2008.
- Unirest nv was bij het opmaken van de onderhandse overeenkomst van 6 augustus 2007 met Vastgoed Noord nv op de hoogte dat het helemaal niet vanzelfsprekend is dat de betreffende gronden voor bewoning geschikt zijn.
- Vastgoed Noord nv heeft als doel Christeyns nv weg te pesten (persartikel in De Morgen van 4 maart 2008). De overkant van het Handelsdok, ten westen van de Afrikalaan, is nog steeds industriezone.
- Christeyns nv wenst ten westen van de Afrikalaan een distributiecentrum op te richten en bekwam hiervoor reeds een milieuvergunning. Deze wordt echter aangevochten voor de Raad van State door Vastgoed Noord nv en de Stad Gent (A. 186.234/VII-37.113 en A. 185.985/VII-37.102).
- De betrokken gronden, waarop het appartementencomplex gepland wordt, zijn tot op vandaag niet gesaneerd en dus niet bouwrijp gemaakt alhoewel deze historisch zwaar bevuild zijn. Uit niets blijkt dat de bepalingen van het Bodemsaneringsdecreet werden nageleefd door Unirest nv.
- Christeyns nv is reeds lang in Gent aanwezig en nieuwe inrichtingen kunnen enkel opgericht worden in die mate dat ze verenigbaar zijn met de reeds bestaande inrichtingen.
- Christeyns nv is bezig met een investeringsprogramma waarbij reeds 6 van de 7 bouwvergunningen verleend zijn. Van 1991 tot 1993 werden er door de Stad Gent gronden in eigendom overgedragen aan Christeyns nv, palend aan hun eigendom langsheen de Afrikalaan, opdat het bedrijf zich verder zou kunnen ontwikkelen.
- Christeyns nv stelt dan ook dat het niet kan dat zij nu zou gedwongen worden haar deuren in Gent te sluiten om de ontwikkeling van een woongebied toe te laten terwijl de Seveso II richtlijn stelt dat de overheid geen woongebieden mag stimuleren in de onmiddellijke nabijheid van Seveso-bedrijven;

(…)

Overwegende dat wat de aanvraag betreft, het volgende kan gesteld worden:

De exploitant wenst een appartementencomplex te bouwen bestaande uit een 'torengebouw' met 80 woongelegenheden en het 'locomotiefgebouw' bestaande uit 36 appartementen en 3 casco-units. Onder beide gebouwen komt

een 2 niveaus tellende parking.
Het appartementscomplex komt op een terrein gelegen ten westen van het Handelsdok tussen de Sint-Salvatorstraat, Sassevaartstraat en Dok Noord. Het terrein maakt deel uit van de vroegere ACEC-site. De voorziene ontwikkeling van de oude ACEC-site zoals voorzien in het GRUP en uitgewerkt in het masterplan voor deze site, omvat naast deze aanvraag voor een residentieel project onder meer nog een groot commercieel complex met een publieke parkeergarage en enkele andere bouwwerken.

Voorliggende milieuvergunningsaanvraag betreft een aantal milieuvergunningsplichtige zaken horende bij dit appartementscomplex, nl. het lozen van huishoudelijk afvalwater, een transformator en een noodgroep met bijhorende dieseltank. Enkel de noodgroep is in de tweede klasse ingedeeld, de andere zaken zijn 3de klasse.

Overwegende dat wat de planologische aspecten betreft, het volgende kan gesteld worden:

De inrichting is volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' gelegen in een industriegebied.
Ze is tevens gelegen in het bij besluit van de deputatie van 6 april 2006 definitief vastgesteld gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) '134 - ACEC' in de zone voor stedelijke functies C (Z3).
Het distributiecentrum van de NV Christeyns ligt op ca. 250 m van het appartementencomplex, de productie-eenheid op ca. 500 m.

De inrichting dient getoetst te worden aan de voorschriften van het GRUP nr. '134 -ACEC'.

Bij besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van 24 december 2009 werd de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een appartementencomplex met nieuwbouw torengebouw (80 units) en locomotiefgebouw (39 units) en 2 ondergrondse parkeerniveaus, aanleg publieke ruimte.

Na beroep door de nv Christeyns weigerde de Deputatie op 31 maart 2009 de stedenbouwkundige vergunning.

De reden van weigering was het feit dat ontwerp ingediend voor de stedenbouwkundige vergunning te kort schoot wat betrof de aanleg van 'openbaar' domein (zone openbaar groen, zone voor wandel en fietsgebied) en er geen garantie is voor de realisatie van een kwalitatieve openbare ruimte rondom dit project. De in het RUP opgenomen garanties om tot een kwalitatief geheel te komen zijn er bijgevolg niet.

Het op te richten complex maakt deel uit van de zone voor stedelijke functies C (Z3) volgens voormeld GRUP.
Deze zone heeft als hoofdbestemming wonen en handel waarbij minimum 20% wonen verplicht is. Als nevenbestemming zijn enkel diensten, onderwijs, bedrijvigheid, horeca, recreatie, cultuur en kantoren toegelaten. Zowel uit het besluit van het College van Burgemeester en Schepenen als dat van de Deputatie in verband met de stedenbouwkundige vergunning blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met deze bestemming. De aanvraag betreft immers een appartementencomplex dat uitsluitend betrekking heeft op wonen.
De aanvraag is ook in overeenstemming met de inplantings- en bebouwingsvoorschriften van het GRUP (bouwdiepte, bouwhoogte,

zonebezetting, bouwzone).

Overwegende dat wat de milieuhygiënische aspecten betreft, het volgende kan gesteld worden:

De milieuhygiënische impact van de aangevraagde zaken is zeer beperkt. De lozing, de transfo en de dieseltank zijn ingedeeld als klasse 3-inrichtingen; enkel de noodgroep is als klasse 2 ingedeeld (120 kW - grens voor klasse 2 ligt op 100 kW in woongebied).

Volgende punten kunnen vermeld worden:

- het huishoudelijk afvalwater zal geloosd worden op de openbare riolering van de Sassevaartstraat die gelegen is in een centraal gebied
- opvang en gebruik van regenwater is voorzien voor de spoeling van de toiletten op de begane grond en voor de dienstkranen die gebruikt worden voor het reinigen van de algemene delen van het gebouw en voor de eventuele besproeiing van groenzones
- er wordt een kws-afscheider voorzien voor het occasioneel afvalwater van de ondergrondse parkings
- het noodstroomaggregaat wordt binnen in een gemetst lokaal geplaatst en enkel gebruikt in noodsituaties waardoor er geen geluidsoverlast gevreesd moet worden
- de transformator wordt geplaatst in een distributiecabine van Eandis. Het is een oliegekoelde transfo die dient uitgerust te worden met een opvangbak voor de olie in geval van lekken
- de dieseltank hoort bij het noodstroomaggregaat en zal voldoen aan de voorschriften van Vlarem II

(…)

Overwegende dat met betrekking tot het beroepschrift het volgende kan worden gesteld:

Het beroep werd ingediend door de nv Christeyns, een inrichting voor de productie en distributie van zepen en detergenten. Dit bedrijf is gelegen aan de andere kant van het Handelsdok langsheen de Afrikalaan. De nv Christeyns beschikt daar over twee bedrijfsterreinen gelegen resp. aan de Afrikalaan 182 (de productiesite) en Afrikalaan 85 (distributiecentrum met opslag van gevaarlijke stoffen) die een milieutechnische eenheid vormen. Het distributiecentrum ligt op ca. 250 m van het appartementcomplex, de productie-eenheid op ca. 500 m.

Het bedrijf bekwam op 1 februari 2007 een milieuvergunning van de Deputatie voor de verdere exploitatie en uitbreiding tot een hoge drempel Seveso-inrichting. Dit besluit werd bevestigd door de Vlaams Minister van Openbare werken, Energie, Leefmilieu en Natuur op 20 september 2007 na beroep aangetekend door Vastgoed Noord nv. Daarna werd door Vastgoed Noord nv een vordering tot schorsing ingesteld bij de Raad van State. Deze werd via Arrest nr. 187.907 van 13 november 2008 verworpen.

Het belangrijkste beroepsargument is het feit dat het appartementcomplex ingeplant wordt in de omgeving van een Seveso-bedrijf en dat ook het GRUP nr. 134 ACEC de Seveso-richtlijn miskent.

Het al dan niet rechtsgeldig zijn van het GRUP is echter een discussie die niet in het kader van deze milieuvergunningsaanvraag dient gevoerd te worden. Momenteel is het GRUP van toepassing en is de oprichting van een

appartementencomplex in overeenstemming met de bestemming van het GRUP.

Uit het omgevingsveiligheidsrapport dat werd opgesteld in het kader van de hervergunning en uitbreiding van de nv Christeyns blijkt dat het appartementscomplex ingeplant wordt binnen de 10^{-7} isorisicocontour (IRC) voor het plaatsgebonden risico.

Volgens de momenteel in Vlaanderen gehanteerde risicocriteria mogen er zich geen kwetsbare locaties (zijnde scholen, ziekenhuizen en rusthuizen/verzorgingstehuizen) bevinden binnen de 10^{-7} IRC. Het appartementencomplex omvat geen dergelijke kwetsbare locaties.

In het beroepschrift wordt ook aangehaald dat de betrokken gronden, waarop het appartementencomplex gepland wordt, tot op vandaag niet gesaneerd zijn en dus niet bouwrijp gemaakt zijn alhoewel deze historisch zwaar bevuild zijn. De saneringsproblematiek van de site is gekend. Het bodemdecreet en het uitvoeringsbesluit VLAREBO voorziet in regels inzake overdrachten van grond en saneringsplichten. De controle op het naleven van deze regels valt echter niet onder het toepassingsgebied van het milieuvergunningendecreet. In het kader van de bodemsaneringswetgeving is de bevoegde overheid de OVAM. In het milieuvergunningendecreet is niet voorzien dat de bodem moet gesaneerd zijn vooraleer een milieuvergunningsaanvraag kan ingediend worden voor een toekomstige exploitatie op een eventueel te saneren terrein.

Overwegende dat het geen goede evolutie is dat in de onmiddellijke nabijheid van een Seveso-bedrijf een appartementsgebouw zou worden gevestigd en dat de stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een appartementencomplex op 31 maart 2009 door de Deputatie in beroep werd geweigerd.

(…)".

V. Onderzoek van de middelen

Eerste middel

Standpunt van de partijen

5. In haar eerste middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 24, § 1, 5°, van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning (hierna : milieuvergunningsdecreet), van artikel 50, 3°, b), van het besluit van de Vlaamse regering van 6 februari 1991 houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de milieuvergunning (hierna : Vlarem I), van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke

motivering van de bestuurshandelingen (hierna : motiveringswet) en van de beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.

Zij zet hierbij uiteen dat de bestreden beslissing onterecht en minstens zonder afdoende motivering het door de tussenkomende partij ingestelde beroep ontvankelijk verklaarde, hoewel de tussenkomende partij niet aantoonde dat zij rechtstreeks hinder zou kunnen ondervinden van de vergunde werken en zonder dat de eventuele hinder die de tussenkomende partij zou kunnen lijden door de verwerende partij zorgvuldig werd onderzocht.

Nochtans vloeit uit artikel 24, § 1, 5°, van het milieuvergunningsdecreet volgens de verzoekende partij voort dat enkel rechtspersonen die tengevolge van de vestiging en de exploitatie van de inrichting rechtstreeks hinder kunnen ondervinden, ontvankelijk beroep kunnen instellen. Ook uit artikel 50, 3°, b), van Vlarem I, uit de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet, en uit de beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel, vloeit voort dat in de bestreden beslissing een afdoende motivering moet zijn opgenomen op grond van een zorgvuldig onderzoek van feitelijk juiste gegevens waarom de tussenkomende partij hinder zou kunnen lijden, temeer daar in het kader van de stedenbouwkundige vergunningsprocedure deze hinder uitvoerig werd betwist door de verzoekende partij, de stad Gent en de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en onder meer hierover thans een procedure tegen de verwerende partij aanhangig is bij de Raad van State (zaak A. 192.366/X-14.159).

Zij stelt dat de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen geen beoordeling heeft gemaakt van de hinder die de tussenkomende partij zou kunnen ondervinden, terwijl het rechtstreeks hinder kunnen ondervinden ten gevolge van de vestiging en de exploitatie van de betrokken inrichting een ontvankelijksvoorwaarde is en dat de Raad van State reeds heeft geoordeeld dat de beroepsoverheid deze voorwaarde moet onderzoeken, en dat het in het

beroepschrift moet terug te vinden zijn welke hinder de beroepindiener meent te kunnen lijden.

Voorts voert zij aan dat het duidelijk is dat de tussenkomende partij geen hinder kan ondervinden, gelet op de afstand tussen de bouwplaats en de bestaande productie-afdeling, die volgens de verzoekende partij 400 meter bedraagt, zowel als tot het geplande nieuwe distributiecentrum, die volgens de verzoekende partij 250 meter bedraagt.

6. De verwerende partij antwoordt in hoofdzaak dat het begrip hinder niet nader wordt omschreven in de wetgeving, en dat het subjectief van aard is, en daarom ruim moet worden opgevat.

Zij stelt dat artikel 24, § 1, 5°, van het milieuvergunningsdecreet en artikel 49, § 1, 4°, van Vlarem I in de meest algemene bewoordingen bepalen dat beroep kan worden ingesteld door elke natuurlijke of rechtspersoon die "rechtstreeks hinder kan ondervinden tengevolge van de vestiging en de exploitatie van de inrichting".

De verwerende partij betoogt verder dat zij "in het algemeen vrij soepel" is in het aanvaarden van dit criterium en dat zulks niet anders kan aangezien er nergens anders in de wetgeving een concrete invulling wordt gegeven van wat nu precies onder "rechtstreekse hinder" dient te worden verstaan. Hinder is een subjectief criterium en wat voor de ene persoon als enorm hinderlijk wordt ervaren, zal de andere persoon misschien nooit hebben gemerkt.

In die zin is zij van oordeel dat het begrip in de meest ruime betekenis dient te worden opgevat, "zeker wanneer het, zoals in casu het geval is, gaat om een inrichting die gelegen is in de onmiddellijke omgeving van de indiener van het beroep".

Zij argumenteert dat in de rechtspraak van de Raad van State diverse voorbeelden te vinden zijn van "dossiers waarbij het bestaan van mogelijke rechtstreekse hinder werd aanvaard, wegens de bewoning/vestiging van de beroeper in de onmiddellijke omgeving van een inrichting", zodat waar de grens ligt tussen wat nog als "onmiddellijke omgeving" kan worden beschouwd en wat niet, een feitenkwestie is.

Zij concludeert dat "in voorliggend geval (…) het distributiecentrum van de NV Christeyns op ca. 250 m en de productiesite op ca. 500 m van de inrichting (ligt) van verzoekende partij, zodat in alle redelijkheid, conform de rechtspraak van uw Raad, dient aangenomen te worden dat de NV Christeyns in de onmiddellijke omgeving van de inrichting is gevestigd".

7. In haar memorie van wederantwoord verwijst de verzoekende partij onder meer naar het commissieverslag bij de parlementaire behandeling van het ontwerp van het milieuvergunningsdecreet, waarin de bevoegde minister stelde dat "de hinder (…) daarbij rechtstreekse hinder (moet) zijn, wat betekent dat er een rechtstreeks verband moet bestaan tussen de persoonlijke leefsituatie en de mogelijke hinder" en naar het arrest van de Raad van State nr. 153.941 van 19 januari 2006 waaruit volgens haar blijkt dat wordt vereist dat de beroepindiener "redelijkerwijze aannemelijk weet te maken dat er een risico bestaat dat hij hinder zal ondervinden van de exploitatie, en het dan aan de vergunningverlenende overheid staat om zulks te onderzoeken tenzij op de milieuvergunningsaanvraag zou kunnen worden beschikt op grond van overwegingen die niets te maken hebben met de door de beroepindiener aangevoerde hinder".

Beoordeling

8. Uit het voorschrift van artikel 3, eerste lid, van het milieuvergunningsdecreet luidens welk de inrichtingen die hinderlijk worden geacht voor de mens en het leefmilieu in drie klassen worden ingedeeld, afhankelijk van de aard en de belangrijkheid van de daaraan verbonden

milieueffecten, blijkt dat de "hinder" in dezen slaat op nadelige milieueffecten. Zulks vindt zijn bevestiging in de memorie van toelichting bij het milieuvergunningsdecreet waarin is gesteld :

> "De antropocentrische toetsing van het begrip 'hinder' wordt verruimd tot de ecologische toetsing. De nieuwe maatstaf voor de aanwijzing van de ingedeelde inrichtingen en het al dan niet toekennen van een vergunning ligt niet meer uitsluitend op het vlak van de gezondheid en het welzijn van de onmiddellijke omwonenden. Ook de nadelige invloed van de geplande inrichting op de fauna en flora, de atmosfeer, de bodem, het grond- en oppervlaktewater enzovoort, zal voortaan worden onderzocht".

Het begrip "hinder" blijft volledig binnen het domein van de milieueffecten, en biedt bijgevolg geen ruimte voor een overdrachtelijke interpretatie die ook andere nadelen zou omvatten.

De Raad van State neemt dan ook aan dat hinder in het milieuvergunningsdecreet en zijn uitvoeringsbesluiten deze betekenis heeft.

Artikel 24, § 1, 5°, van het milieuvergunningsdecreet stelt dat de toegang tot het administratief beroep beperkt is tot "elke natuurlijke of rechtspersoon die ten gevolge van de vestiging en de exploitatie van de inrichting rechtstreeks hinder kan ondervinden". De oorzaak van de hinder primeert en niet de aard van de nadelige gevolgen ervan.

De bestreden beslissing stelt zelf dat "de milieuhygiënische impact van de aangevraagde zaken (…) zeer beperkt" is en vervolgt met vaststellingen over de transfo en de dieseltank die ingedeeld zijn als klasse 3-inrichtingen en dat enkel de noodgroep als klasse 2 is ingedeeld (120 kW - grens voor klasse 2 ligt op 100 kW in woongebied). Deze noodgroep en zijn dieseltank zullen worden geplaatst in een gemetst lokaal en mogen enkel gebruikt worden in noodsituaties. De overige milieuhygiënische aspecten handelen over het huishoudelijk afvalwater, de opvang en het gebruik van regenwater, de plaatsing van een tranformator en een kws-afscheider voor de opvang van occasioneel

afvalwater van de ondergrondse parkings.

Uit die vaststellingen leidt de Raad van State af dat de tussenkomende partij die het administratief beroep had aangetekend, gelet op haar geografische ligging ten aanzien van de inrichting waarvoor de milieuvergunning was aangevraagd, redelijkerwijze niet kon beantwoorden aan de hoedanigheid van "rechtspersoon die ten gevolge van de vestiging en de exploitatie van de inrichting rechtstreeks hinder kan ondervinden" in de zin van artikel 24, § 1, 5°, van het milieuvergunningsdecreet.

Het beroep ingesteld door de tussenkomende partij tegen het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent van 19 februari 2009, waarbij aan de verzoekende partij een milieuvergunning werd verleend, diende bijgevolg als niet ontvankelijk te worden afgewezen, zodat de in dezen bestreden beslissing tot opheffing van het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent van 19 februari 2009 en tot weigering van de milieuvergunning, moet worden vernietigd.

Het middel is gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State stelt de afstand van de tussenkomst van de NV Christeyns vast.

2. De Raad van State vernietigt het besluit van de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen van 13 augustus 2009 waarbij het beroep ingesteld tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent van 19 februari 2009, houdende het verlenen van de milieuvergunning aan de NV Unirest voor het exploiteren van enkele aanhorigheden bij een appartementencomplex, gelegen aan de Sassevaartstraat te Gent, wordt ingewilligd, de beroepen beslissing wordt opgeheven en de gevraagde

vergunning wordt geweigerd.

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

4. Het Vlaamse Gewest wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 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 dertig mei tweeduizend dertien, door de Raad van State, VIIe kamer, samengesteld uit:

Luc Hellin,	kamervoorzitter,
Eric Brewaeys,	staatsraad,
Peter Sourbron,	staatsraad,

bijgestaan door

Elisabeth Impens,	griffier.

De griffier	**De voorzitter**
Elisabeth Impens	**Luc Hellin**