

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 8 juli 2019 met nummer RvVb-UDN-1819-1184
in de zaak met rolnummer 1819-RvVb-0769-UDN

Verzoekende partijen	<ol style="list-style-type: none">1. de heer Lode VAN DEN BRANDE2. mevrouw Marleen JAECKEN3. de heer Luc Henricus Ludovicus DE VOEGT <p>vertegenwoordigd door advocaten Christophe COEN en Simon DE BUYSER met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 210A</p>
Verwerende partij	<p>de VLAAMSE REGERING</p> <p>vertegenwoordigd door advocaat Paul AERTS met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, de Coupure 5</p>
Tussenkomende partij	<p>de bvba BARKA, met zetel te 2150 Borsbeek, Gebroeders Van der Auwerabaan 66</p> <p>vertegenwoordigd door advocaten Stijn Verbist en Joke Derwa met woonplaatskeuze op het kantoor te 2560 Kessel, Torennenstraat 16</p>

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 24 juni 2019 de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de verwerende partij van 12 april 2019.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van onder meer de verzoekende partijen tegen de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 26 juli 2018 deels ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomende partij een omgevingsvergunning verleend onder voorwaarden voor de bouw en de exploitatie van een glastuinbouwbedrijf op de percelen gelegen te 2530 Boechout, Mussenhoevelaan zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummers 122a, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 132p, 133a, 134, 135 en 137b.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 1 juli 2019 om in de procedure tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid tussen te komen.

De verwerende partij dient een nota met opmerkingen over de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid en het administratief dossier in (nummer omgevingsloket 2018005612). De tussenkomenende partij dient een nota met opmerkingen over de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid op de openbare zitting van 2 juli 2019.

Advocaten Christophe COEN en Simon DE BUYSER voeren het woord voor de verzoekende partijen.

Advocaat Paul AERTS voert het woord voor de verwerende partij.

Advocaat Stijn VERBIST voert het woord voor de tussenkomenende partij.

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 29 mei 2019 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

1.

De tussenkomenende partij dient op 18 januari 2018 bij de deputatie van de provincieraad van Antwerpen een aanvraag in voor een omgevingsvergunning voor "*de bouw en exploitatie van een nieuw glastuinbouwbedrijf*" op de percelen gelegen te 2530 Boechout, Mussenhoevelaan zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummers 122a, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 132p, 133a, 134, 135 en 137b.

2.

Aan de aanvraag ging een aanvraag tot stedenbouwkundig attest vooraf. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boechout verleende op 8 februari 2016 een voorwaardelijk positief stedenbouwkundig attest (addendum B26 omgevingsloket).

3.

Huidige aanvraag omvat volgende stedenbouwkundige handelingen:

- het ophogen en uitvlakken van de bouwlocatie;
- het omleggen van de Grensscheidingsbeek;
- het kappen van 4 bomen (2 wilgen, 2 wildgroei);
- het bouwen van een tuinbouwserre met een oppervlakte van 71.040 m²;
- het bouwen van een tuinbouwloods met een oppervlakte van 1.130 m²;
- het bouwen van burelen, een refter en personeelsvoorzieningen, met een grondoppervlakte van 360 m²;
- het bouwen van een warmtebuffertank;
- het bouwen van een loods voor WKK en ketel (ketelhuis) met een oppervlakte van 490 m²;
- het plaatsen van een kopcabine en een gaskast;
- het aanbrengen van bedrijfsverharding met een oppervlakte van in totaal 4.550 m²;

- het aanleggen van 2 regenwaterbassins met een oppervlakte van respectievelijk 7.746 m² en 2.530 m²;
- het aanleggen van een infiltratievoorziening met een oppervlakte van 200 m²;
- het plaatsen van 2 sleufsilos met een oppervlakte van 200 m²;

De aanvraag omvat werken aan de bedding van de waterloop of werken binnen de 5 meter erf dienstbaarheidszone langs een onbevaarbare waterloop, namelijk het omleggen van de Grenscheidingsbeek.

De aanvraag betreft tevens het exploiteren van een glastuinbouwbedrijf, omvattend de volgende ingedeelde inrichtingen of activiteiten:

- het lozen van bedrijfsafvalwater met een debiet van maximaal 0,6 m³/uur, 4,9 m³/dag en 1.470 m³/jaar (3.4.1.a);
- een installatie voor de behandeling van huishoudelijk afvalwater met inbegrip van de lozing van het effluent met een debiet van maximaal 870 m³/jaar (3.6.1);
- een verdeelslang bij de mazouttank van 5.000 liter (6.5.1);
- 2 WKK's en een noodstroomgroep met een geïnstalleerd totaal elektrisch schijnbaar vermogen van 5.611 kVA (12.1.1.2.b) en een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 10.912 kW (31.1.3), als volgt:

	elektrisch schijnbaar vermogen	nominaal thermisch vermogen
WKK1	2.772 kVA	5.390 kW
WKK2	2.772 kVA	5.390 kW
noodstroom	67 kVA*	132 kW
* vermogen gereduceerd tot 50% wegens minder dan 500 bedrijfsuren per jaar		

- een transformator van 6.125 kVA (12.2.2);
- een acculader van 25 kW (12.3.2);
- het stallen van 4 voertuigen (15.1.1);
- een gasverwarmingsinstallatie met een nominaal thermisch ingangsvermogen van 7.000 kW (43.1.3);
- een grondwaterwinning met een diepte van 25 m en een opgepompt debiet van maximaal 62 m³/dag en 17.438 m³/jaar (53.8.2);
- de opslag van brandbare en gevaarlijke producten

4.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Antwerpen', vastgesteld met koninklijk besluit van 3 oktober 1979, in agrarisch gebied.

5.

De aanvraag werd op 30 januari 2018 ontvankelijk en volledig verklaard. In die ontvankelijkheidsverklaring wordt gemeld dat *“deze aanvraag [...] betrekking heeft op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij het besluit van de Vlaamse Regering d.d. 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening. Op basis van het aanvraagdossier werd geoordeeld dat de aanvraag niet MER-plichtig is”*.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 5 maart 2018 tot en met 5 april 2018, worden 17 bezwaarschriften ingediend.

De Vlaamse Milieumaatschappij adviseert op 1 februari 2018 voorwaardelijk gunstig met betrekking tot de gevraagde grondwaterwinning.

De Brandweerzone Rand verleent op 12 februari 2018 een voorwaardelijk gunstig advies.

De FOD Binnenlandse Zaken- ASTRID veiligheidscommissie adviseert op 14 februari 2018 voorwaardelijk gunstig en motiveert dat *“gezien de totale oppervlakte van het gebouw [...] de commissie [heeft] beslist dat er indoordekking dient aanwezig te zijn in het gebouw”*.

Het Vlaams Energieagentschap adviseert op 21 februari 2018 gunstig en motiveert:

*“...
De vergunningsaanvraag betreft een volledig nieuw ingedeelde inrichting (nieuw glastuinbouwbedrijf); alleen een energiestudie volgens de bepalingen onder addendum C6.7 is vereist. In de eerste versie van de Energiestudie werd de nieuwe installatie niet getoetst aan de beste beschikbare technieken (BBT) voor de glastuinbouw. Daarop werd de energiestudie herwerkt en werden de best beschikbare technieken voor de glastuinbouw opgesomd. De herziene versie is in bijlage terug te vinden. Alle BBT zullen geïmplementeerd worden. Er werden geen bijkomende maatregelen onderzocht.
...”*

De Vlaamse Milieumaatschappij verleent op 23 februari 2018 opnieuw gunstig advies voor het domein grondwater in uitvoering van artikel 5 van het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006.

Het Agentschap voor Natuur en Bos adviseert op 6 maart 2018 gunstig en motiveert:

*“...
Na screening van de adviesvraag is ons Agentschap van oordeel dat er geen schade ontstaat aan de natuurwaarden. De aanvraag wordt gunstig geadviseerd.
...”*

Het Departement Landbouw en Visserij adviseert op 14 maart 2018 gunstig en verwijst naar het gunstig advies verstrekt in het kader van de aanvraag tot stedenbouwkundig attest, welk advies als volgt luidde:

*“...
Uw advies adviesaanvraag betreffende het stedenbouwkundig attest voor het bouwen van glastuinbouwcomplex met bedrijfswoning werd vanuit landbouwkundig standpunt onderzocht en er wordt een gunstig advies verstrekt.
De aanvraag is gelegen in herbevestigd agrarisch gebied met verspreide bebouwing.
De provincie Antwerpen voorziet alhier een concentratiezone voor glastuinbouw.
De aanvrager(39j) baat reeds een volwaardig glastuinbouwbedrijf (5,6ha) uit in de Gebroeders van der Auwerabaan te Borsbeek. Het glastuinbouwbedrijf is gespecialiseerd in de teelt van tomaten.
Op de huidige locatie heeft de aanvrager geen uitbreidingsmogelijkheden, ondermeer door de aanwezigheid van ondergrondse gasleidingen. De aanvrager wenst daarom op een nieuwe locatie een nieuw bijkomend volwaardig glastuinbouwbedrijf op te richten met een glasopstand van ca. 6,9ha. De nieuwe inplanting wordt voorzien op ca. 500m van de bestaande vestiging.
...”*

De Vlaamse Milieumaatschappij verleent op 21 maart 2018 gunstig advies wat het aspect 'lucht' betreft.

Het Departement Omgeving, Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -Projecten (GOP), voor het luik stedenbouw, adviseert op 14 maart 2018:

“ ...

Overeenstemming met stedenbouwkundige voorschriften

De aanvraag is **principiële in overeenstemming** met de geldende bestemmingsvoorschriften van het gewestplan.

Stedenbouwkundige verordeningen

De aanvraag valt onder de toepassing van het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. De totale horizontale dakoppervlakte van de nieuw te bouwen gebouwen, waarvan het hemelwater dient opgevangen te worden, bedraagt 73.020m². Er worden twee bassins voor de opvang van hemelwater voorzien. Deze bassins bestaan uit aarden dijken – met een hoogte van circa 3 meter boven maaiveld – waartussen het maaiveld verlaagd is. De dijken en het grondoppervlak zijn bekleed met een waterdichte folie. Bassin 1 heeft een inhoud: 1.450.000 liter; bassin 2 een inhoud van 364.000 liter. Het hemelwater wordt opgevangen, afgeleid naar en opgeslagen in deze waterbassins. Het opgeslagen regenwater zal hergebruikt worden als basis voor voedingswater voor de gewassen. Het beoogde teeltsysteem is volledig gesloten. Dit betekent dat het overtollige voedingswater dat aan de steenwolmatten wordt toegediend, opgevangen wordt en als voedingswater opnieuw benut wordt. De jaarlijkse waterbehoefte van een gemiddelde tomatenteelt bedraagt, volgens de bijgaande nota, 1200 liter/m² waarvan circa 30% wordt ingevuld met overtollig drainwater. De gemiddelde jaarlijkse vers waterbehoefte voor een jaarrond tomatenteelt bedraagt nog 800 liter/m². De behoefte aan vers water voor de tomatenteelt op jaarbasis bedraagt: - 69.440m² x 800 liter/m² = ca. 55.552.000 liter/365 dagen = 152.197,26 liter/dag. Een groter hergebruik van hemelwater dan 10.000 liter is dus nuttig waarbij dit nuttig aanwenden van hemelwater verreweg de voorkeur dient te verkrijgen boven de winning van grondwater. Gezien dit mogelijk nuttig hergebruik groter is dan hetgeen in de gewestelijke verordening vooropgesteld wordt, zal derhalve een grotere hemelwateropvang voorzien worden, waarvoor een afwijking wordt aangevraagd. Uit het dossier dient te worden vastgesteld dat de aanvraag afwijkt van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. Inhoudelijk gezien is er echter geen beletsel voor het toestaan van de afwijking.

Beoordeling

Artikel 4.3.1 §2 van de VCRO bepaalt het volgende: [...]

Functionele inpasbaarheid

De aanvraag heeft betrekking op een volwaardig tuinbouwbedrijf, gelegen in agrarisch gebied volgens de voorschriften van het gewestplan. De gevraagde activiteiten zijn substantieel verbonden aan het betrokken landbouwbedrijf en aan de bedrijven in de nabije omgeving, waardoor de aanvraag functioneel inpasbaar is in de omgeving.

Mobiliteit

Het bedrijf is gelegen aan de gemeenteweg Mussenhoevelaan. De aanvraag is gelegen in een gebied waar meerdere land- en tuinbouwbedrijfszetels voorkomen.

Op bedrijfsschaal is er een toename van het aantal transporten te verwachten:

Type	Transportmiddel	Aantal transporten	Tijdstippen
Personeel	Auto	10 voertuigen per dag	6.30u – 7.30u 16.30u – 17.30u
Afvoer vruchtgroenten	Vrachtwagen	200 vrachten per jaar 5 per week 2 vrachten per dag	14.30u – 19.00u
Aanvoer meststoffen	Vrachtwagen	20 tot 30 per jaar	7.00u – 18.00u
Aanvoer fyto	Bestelwagen	1 à 2 per jaar	7.00u – 18.00u
Aanvoer planten	Vrachtwagen	1 keer per jaar (15 vrachten)	7.00u – 18.00u
Aanvoer diversen	Vrachtwagen/bestelwagen	1 keer per week	7.00u – 18.00u

De Mussenhoevelaan bevindt zich in goede staat en is bijgevolg voldoende gedimensioneerd voor het te verwachten verkeer. Er dient in alle redelijkheid te worden gesteld dat deze toename geen impact heeft op de lokale mobiliteit.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid

Er kan gesteld worden dat huidige aanvraag geen verdere aantasting en versnippering van de landbouwzone veroorzaakt. Het goed is gelegen in een landelijke omgeving. De percelen in kwestie zijn momenteel grotendeels in gebruik als open weiland. De percelen worden omgeven door weiden, akkerland en glastuinbouwbedrijven. De onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van verspreide bebouwing (zonevreemde- en bedrijfswoningen) en de aanwezigheid van groot- en kleinschalige serreconstructies. Met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening kan gesteld worden dat het perceel in aanvraag in aanmerking komt voor het gevraagde. De schaal en ruimtelijke impact van de aan te leggen verhardingen zijn eerder gering. Vanuit ruimtelijk oogpunt kan het gevraagde principieel worden aanvaard in een actief uitgebaat agrarisch gebied en bij bestaande glastuinbouwbedrijven.

Visueel vormelijke elementen

De op te richten constructies zijn qua vormgeving en architectuur in overeenstemming met de gangbare normen en de karakteristieken van de overige in het landbouwgebied aanwezige bedrijfsinfrastructuren.

Bodemreliëf

De aanvraag situeert zich in de nabijheid van een geklasseerde waterloop, m.n. de Grensscheidingsbeek, een waterloop van de 2e categorie (waterloop A.3.13.11).

Deze waterloop zal worden omgelegd in functie van de bouw van de nieuwe serre. De nieuwe bedding zal geheel op eigen terrein worden aangelegd, inclusief 5m-zones voor onderhoud aan weerszijden.

De Dienst Integraal Waterbeleid van het Departement Leefmilieu van de Provincie Antwerpen is, als beheerder van de waterloop, bevoegd voor dergelijke werken.

De constructies en de waterbassins dienen te allen tijde op minstens 5 meter van de bovenkant van de talud van deze verlegde waterloop verwijderd te blijven.

Het plan voorziet erin het maaiveld van de bouwlocatie op te hogen door de aanvoer van grond van buitenaf, waardoor het bodemreliëf aanzienlijk zal worden gewijzigd. De maaiveldverhoging in relatie tot de hoogte van de omliggende percelen en de aanwezigheid van grachten langs de perceelgrenzen leidt tot de redelijke veronderstelling dat geen hinder voor naburige percelen mag worden verwacht.

Door de schaal en het karakter van de op te richten constructies is het aangewezen, in functie van de kwaliteit van het landschap de bedrijfsgebouwen voldoende in te kleden in het landschap. Daartoe dient er een groenscherm aangeplant te worden rondom de bedrijfsinfrastructuur, welke noodzakelijk is voor een goede integratie van de bedrijfsgebouwen in het landschap. De aanvraag bevat een "landschapsintegratieplan" en voldoet hiermee aan deze voorwaarde.

Advies

Gezien de geldende voorschriften en de impact van het voorliggende project op de omgeving kan voorliggende aanvraag vanuit ruimtelijk oogpunt **gunstig** beoordeeld worden, op voorwaarde dat:

- Het ontworpen "landschapsintegratieplan" dient effectief uitgevoerd te worden in het eerstvolgende plantseizoen na de ingebruikname van het complex.
..."

Het Departement Omgeving, afdeling GOP (milieu) adviseert voorwaardelijk gunstig op 16 maart 2018:

"...

Verplichtingen vanuit Europese regelgeving

1. Milieueffectrapportage

De iioa valt onder de milieueffectrapportage project-m.e.r. De van toepassing zijnde rubrieken van bijlage III van het MER-besluit zijn omwille van de WKK's rubriek 3.a) en grondwaterwinning rubriek 2.c).

Voor de aanvraag is de milieueffectrapportage van toepassing. De aanvraag omvat een screening (bijlage III).

2. Energie-intensieve inrichting

Met een jaarlijks primair energiegebruik van ten minste 0,1 PetaJoule, in casu 0,195 PJ/jaar, betreft het een energie-intensieve inrichting.

Het gaat hier om een nieuwe inrichting met een totaal jaarlijks primair energiegebruik van ten minste 0,1 Petajoule.

INHOUDELIJKE BEOORDELING

De iioa heeft volgend uniek inrichtingsnummer: 20171013-0002

1. Afvalstoffen & materialen

Normale afvalstoffen worden gerecycleerd. Na afloop van de teelt worden de planten versnipperd en afgevoerd naar een composteringsinstallatie. Afvalolie wordt verzameld naar aanleiding van de onderhoudsbeurten van de WKK-motoren. Alle afvalstoffen worden

afgevoerd naar erkende verwerkers. Overtollig voedingswater wordt opgevangen waarna het drainwater opnieuw gemengd wordt met vers voedingswater.

2. Lucht

Op de iioa worden 2 WKK's geïnstalleerd met elk een totaal elektrisch schijnbaar vermogen van 2.772 kVA en elk een nominaal thermisch ingangsvermogen van 5.390 kW, samen met een noodstroomgroep gevoed met aardgas met een totaal elektrisch schijnbaar vermogen van 67 kVA en een nominaal thermisch ingangsvermogen van 132 kW (= 50 % van 264 kW wegens minder dan 500 bedrijfsuren per kalenderjaar in werking). Het geïnstalleerd totaal elektrisch schijnbaar vermogen zal 5.611 kVA bedragen (12.1.1.2.b.) en het totaal nominaal thermisch ingangsvermogen 10.912 kW (31.1.3.). De rookgassen van de WKK-motoren worden gereinigd d.m.v. selectieve katalytische reductie (SCR). M.b.v. katalytische blokken en de injectie van ureum in de rookgassen wordt NO_x gereduceerd tot het onschadelijke N₂ (denox). Op deze manier kunnen verwijderingsrendementen tot 95 % behaald worden. Daarnaast wordt in de rookgasreiniger CO omgezet in CO₂ zodat de rookgassen overdag rechtstreeks benut kunnen worden in de serres als CO₂-bron voor de tomatenplanten.

De WKK's worden gevoed met aardgas op lage druk. De verbranding vraagt geen extra toevoegingen en wordt aangeblazen met omgevingslucht. De verbranding van aardgas geeft geen aanleiding tot roetvorming op voorwaarde dat er voldoende luchtaanvoer is. Er dient voldaan te worden aan de emissiegrenswaarden van Vlare II, afdeling 5.43.2. De WKK's zullen professioneel onderhouden worden. Gelet op bovenstaande informatie wordt verwacht dat voldaan kan worden aan de sectorale emissiegrenswaarden van Vlare II. De exploitant vraagt eveneens een gasverwarmingsinstallatie aan op aardgas met een nominaal thermisch ingangsvermogen van 7.000 kW (43.1.3.). De stookinstallatie wordt enkel gebruikt als backup indien de WKK's in onderhoud zijn. De stookinstallatie zal minder dan 100 bedrijfsuren per kalenderjaar in werking zijn. Vermits de installatie enkel uitzonderlijk gebruikt zal worden, zullen de emissies beperkt zijn. De verbrandingsinstallatie zal in het ketelhuis bij de WKK's geplaatst worden. In de loods worden 4 voertuigen gestald, waarvan 1 vrachtwagen, 1 tractor en 2 heftrucks (15.1.1.). De stalplaatsen worden voortdurend doeltreffend verlucht derwijze dat de atmosfeer er nooit giftig of ontplofbaar kan worden.

3. Energie

Zoals hierboven vermeld betreft het een energie-intensieve inrichting. Het aardgasverbruik bedraagt 59.216 MWh per jaar of 0,193 PJ_{prim} en het elektriciteitsverbruik 175 MWh per jaar of 0,002 PJ_{prim}. In de bij de aanvraag gevoegde energiestudie wordt aangetoond dat de in bedrijf te stellen inrichting de meest energie-efficiënte inrichting is die economisch haalbaar is.

De serre zal verwarmd worden met 2 WKK-installaties. Een WKK bestaat uit een verbrandingsmotor (aardgas of diesel), een generator, warmtewisselaars en beveiligingen. Verder kunnen bij de WKK's ook een rookgascondensator (verhogen rendement) en rookgasreiniger gemonteerd worden.

De installaties leveren warmte, CO₂ en elektriciteit. De warmte wordt opgeslagen in een buffertank. Vanuit de buffertank wordt de warmte in de serre gebracht via een buizenverwarmingsinstallatie. De elektriciteitsproductie wordt voor 2,5 % benut op het bedrijf. De overige productie zal op het net geïnjecteerd worden. De opgewekte stroom wordt via een transformator met een individueel vermogen van 6.125 kVA (12.2.2.) aan het net geleverd.

Het verwarmingssysteem implementeert een laag temperatuurnet om laagwaardige warmte te benutten. In combinatie met een buffertank van ongeveer 3.000 m³ zal de WKK-installatie meer dan 95 % van de warmtebehoefte kunnen indekken. In de serre wordt de warmte maximaal benut door een energiescherm in het kasdak.

Met toepassing van de WKK-installaties zal meer dan 30 % primaire energie bespaard worden tegenover de gescheiden opwekking van warmte en elektriciteit. Naast de loods worden in de serre batterijladers geplaatst met een totaal vermogen van 25 kW (12.3.2.).

4. Bodem

Op de inrichting worden gevaarlijke en brandbare stoffen opgeslagen. Het grootste deel van de opslag van gevaarlijke producten bestaat uit kunstmeststoffen. De opslag zal bestaan uit:

- 21.230 kg oxiderende vloeistoffen (GHS03 – 17.3.3.2.b.)*
- 28.530 kg bijtende vloeistoffen (GHS05 – 17.3.4.2.b.)*
- 36.710 kg schadelijke vloeistoffen (GHS07 – 17.3.6.2.b.)*
- 300 kg op lange termijn voor de gezondheid gevaarlijke vloeistoffen (GHS08 – 17.3.7.1.b.)*
- 250 kg voor het aquatisch milieu gevaarlijke vloeistoffen (GHS09 – 17.3.8.1.)*
- 75 kg gewasbeschermingsmiddelen in kleine verpakkingen (17.4.)*

1.130 kg waterstofperoxide en 6.150 kg salpeterzuur worden opgeslagen in bovengrondse opslagtanks van 1.000 l en 4.100 l. Het betreffen enkelwandige ingekuipte tanks met overvulbeveiliging en lekdetectie. De overige kunstmeststoffen worden opgeslagen in zakken van max. 25 kg. De opslag zal gebeuren in het fytolokaal dat uitgerust is met een vloeistofdichte vloer. De afstandsregels van Vlare II zullen gerespecteerd worden.

Op de inrichting zal eveneens 4.150 kg mazout opgeslagen worden in een bovengrondse houder van 5.000 l (17.3.2.1.1.1.b.). Het betreft een dubbelwandige tank met overvulbeveiliging en lekdetectiesysteem. De tank wordt uitgerust met een verdeelslang (6.5.1.). Het bevoorraden van de voertuigen zal gebeuren in de loods op een vloeistofdichte vloer. De nodige absorptiemiddelen zullen voorradig zijn om in geval van incident de gemorste vloeistoffen te neutraliseren.

Bij de WKK's wordt een gecompartmenteerde tank geplaatst voor de opslag van 10.000 l smeerolie en 5.000 l afgewerkte olie (6.4.1.). Het betreft een dubbelwandige opslagtank. De tank zal voorzien worden van een overvulbeveiliging en permanent lekdetectiesysteem. Er kan voldaan worden aan de afstandsregels.

De transformator zal oliegekoeld zijn en op een lekbak staan in het WKK-lokaal. Aangezien het een nieuwe transformator betreft, wordt verwacht dat deze geen PCB's of PCT's bevat.

5. Externe veiligheid

In de loods wordt verpakkingsmateriaal opgeslagen, bestaande uit maximaal 5.625 kg papier en karton, 19 m³ hout als paletten en 6.975 kg plastic. In de loods worden eveneens voertuigen gestald. Overeenkomstig artikel 5.15.0.5.§2.1° van Vlare II is het verboden in de parkeerruimten voor autovoertuigen gemakkelijk brandbare materialen op te stapelen. Op het uitvoeringsplan wordt verduidelijkt dat een compartimentering tussen de opslag van de verpakkingen en de voertuigen voorzien zal worden. Er kan voldaan worden aan artikel 5.15.0.5.§2.1° van Vlare II.

6. Geluid en trillingen

De WKK-motoren en noodstroomgroep zijn de voornaamste bron van potentieel geluidshinder. Volgens de geluidstudie zullen de WKK-motoren opgesteld worden in een binnenomkasting in een apart bijgebouw. Deze loods met omkasting wordt geplaatst voor het serrecomplex langsheen de Mussenhoevelaan. De noodstroomgroep wordt in een andere loods geplaatst. De noodstroomgroep zal minder dan 500 bedrijfsuren per kalenderjaar in werking zijn.

In het dossier is een geluidsprognose toegevoegd met kenmerk AE.17-134/r01, uitgevoerd door een erkend MER-deskundige in de discipline geluid en trillingen d.d. 20/04/2017. De geluidsprognose bevat een akoestische studie waarin de geluidsimpact van de nieuw in te planten WKK-installaties wordt voorspeld en geëvalueerd.

Het specifieke geluidsdrukniveau van de installaties in de omgeving wordt bepaald aan de hand van het geluidsvermogeniveau van de akoestisch relevante bronnen. De motoren worden geplaatst in een binnenomkasting in een loods. Bijgevolg zijn de werkelijke geluidsbronnen het afstralen van de wanden en het dak van de loods en de aanzuig en uitblaas van lucht (die beiden voorzien zijn van geluidsdempers) uit het dak van de loods. Om de te verwachten geluidsemissie zo correct mogelijk te kunnen schatten, wordt uitgegaan van gegevens van de leveranciers in combinatie met meetresultaten uit voorgaande studies waarbij metingen werden uitgevoerd aan een vergelijkbare motor. Bij de berekeningen wordt uitgegaan van volgende aannames:

- Een binnenomkasting voor de nieuwe WKK's (in de loods) die het geluid reduceert zodat het geluidsdrukniveau op 1 m van de wanden van de loods maximaal 63 dB(A) bedraagt.*
- In- en uitlaten die voorzien zijn van geluidsdempers zodat het geluid hier beperkt blijft tot 63 dB(A) op 1 m.*

Uit de metingen van voorgaande studies is gebleken dat binnen in de omkasting van de motor geluidsdrukniveaus van gemiddeld 105 tot 107 dB(A) worden opgemeten. Door een buitenomkasting worden de niveaus gereduceerd naar niveaus van 56 tot 62 dB(A) op 1 m van de wanden, afhankelijk van de meetpositie en reflecties. Op de luchtaanzuig en luchtafblaas van de motor door het dak van de loods staan geluidsdempers (BBT-principe) zodat op 1 m de geluidsdrukniveaus in dezelfde grootteorde liggen. Twee evaluatiepunten zijn gekozen ter hoogte van de dichtstbijgelegen woningen ten zuidzuidoosten op ca. 120 m van de loods met binnenomkasting en ten noorden op ca. 270 m van de in te planten installatie. Beide evaluatiepunten zijn gelegen in agrarisch gebied. Uit ervaring is gebleken dat op korte afstand van de geluidsbronnen van de WKK soms een tonaal karakter wordt opgemeten. Op afstand van de bronnen verdwijnt dit tonaal karakter meestal. Aangezien het een nieuwe inrichting betreft en de evaluatiepunten gelegen zijn in agrarisch gebied, dient overeenkomstig artikel 5.43.1.3. van Vlare II voldaan te worden aan een geluidsdrukniveau van 35 dB(A) tijdens de meest kritische nachtperiode. Uit de berekeningen blijkt dat in de evaluatiepunten de te verwachten relevante waarde van het specifieke geluidsdrukniveau veroorzaakt door de WKKinstallaties tijdens alle perioden van de dag tussen 24 en 34 dB(A) zal bedragen. Er kan worden voldaan aan de richtwaarden voor een nieuwe inrichting van Vlare II bij de dichtstbijzijnde woningen vreemd aan de inrichting. Daarnaast kunnen leveranciers of transporten tijdens het laden en lossen een mogelijke bron van geluidshinder zijn. De leveranciers dienen hun voertuigen stil te leggen tijdens laad- en losbewegingen. Het vrachtwagenverkeer zal enkel tijdens de daguren plaatsvinden.

7. Licht en stralingen

In de serres zal geen belichting toegepast worden.

8. Watertoets

De voedingsoplossingen worden in een meststofunit aangemaakt. Het overtollig voedingswater wordt opgevangen als drainwater. In een recirculatiesysteem wordt het drainwater vermengd met vers voedingswater en hergebruikt. De spuistroom wordt eveneens apart opgevangen om uiteindelijk aan te wenden op het land.

a) Hemelwater

Voor de aanmaak van voedingswater wordt hemelwater gebruikt, gemengd met recirculatiewater. Het hemelwater zal opgevangen worden in 2 open vijvers met folie van 19.400 m³ en 4.850 m³. In totaal zal 58.416 m³ hemelwater per jaar opgevangen worden. Hemelwater afkomstig van de verhardingen wordt afgevoerd via een infiltratiezone.

b) Verbruik

Rekening houdend met een verlies van 30 % door verdamping zal 40.891 m³ hemelwater per jaar opgenomen worden door de planten. In totaal is een jaarlijkse hoeveelheid van 58.330 m³ water nodig, rekening houdend met drain recuperatie.

Het gebruik van hemelwater is technisch haalbaar indien een aanvullende waterbron wordt voorzien. De exploitant wenst een grondwaterwinning aan te leggen met een opgepompt debiet van maximaal 4,2 m³/uur, 62 m³/dag en 17.438 m³/jaar (53.8.2). Het grondwater wordt opgepompt uit een verbuisde boorput met een diepte van 25 m in de freatische watervoerende laag Zand van Diest. Het boorgat wordt afgedicht om verontreiniging van de grondwaterlagen te voorkomen. Een peilbuis wordt voorzien.

Door druppelirrigatie wordt het voedingswatertoedieningssysteem geoptimaliseerd.

c) Lozing

Huishoudelijk afvalwater:

O.b.v. het aantal werknemers en de gezinssamenstelling wordt naar schatting 870 m³/jaar huishoudelijk afvalwater geloosd (3.6.1.). De lozing zal gebeuren via een IBA en septische put in de gracht.

Bedrijfsafvalwater: Het condenswater van de WKK-motoren wordt beschouwd als bedrijfsafvalwater. Er wordt een lozing aangevraagd met een max. debiet van 0,6 m³/uur, 4,9 m³/dag en 1.470 m³/jaar (3.4.1.a.). Het bedrijfsafvalwater wordt via een KWS-afscheider en coalescentiefilter geloosd in de gracht.

9. Mobiliteit

Het grootste gedeelte van transport bestaat uit afvoer van geoogste groenten. Dit gebeurt 5 keer per week met maximaal 2 vrachten per dag met eigen vrachtwagen. De overige transporten zijn beperkt tot aanvoer van grondstoffen zoals meststoffen en planten.

10. Natuurtoets

In het dossier is een uittreksel van de voortoets toegevoegd. Hieruit blijkt dat er geen risico is op betekenisvolle aantasting van de actuele en mogelijke toekomstige habitats in Habitatrictlijngebieden. De uitwerking van een passende beoordeling is niet nodig.

11. Vergunningstermijn

Conform artikel 68 van het Omgevingsvergunningendecreet geldt de vergunning voor onbepaalde duur tenzij conform artikel 68, tweede lid, van het Omgevingsvergunningendecreet in afwijking hiervan nog een beperkte termijn kan toegestaan worden. De aanvraag kan voor onbepaalde duur worden verleend.

5. ADVIES

De hinder en de effecten op mens en milieu en de risico's voor de externe veiligheid, veroorzaakt door het aangevraagde project, kunnen mits naleving van de vergunningsvoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau worden beperkt. De vergunning voor de aanvraag kan verleend worden voor een termijn van onbepaalde duur.

6. VOORSTEL

Er wordt voorgesteld aan Barka BVBA de gevraagde vergunning voor de exploitatie van een inrichting met inrichtingsnummer 20171013-0002 gelegen te Mussenhoevelaan z/n, 2530 BOECHOUT te verlenen.

..."

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boechout adviseert op 17 april 2018 gunstig met opmerkingen:

"...

6. PROJECT-MER

Deze aanvraag heeft betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij het besluit van de Vlaamse Regering dd. 1 maart 2013 inzake de nadere regels van de project-m.e.r.-screening.

Op basis van het aanvraagdossier werd geoordeeld dat de aanvraag niet MER-plichtig is. Advies omgevingsvergunning Barka bvba

Voor de aanvraag moet er m.a.w. geen MER opgesteld worden, moet er geen ontheffing gevraagd worden. en moet er ook geen project-m.e.r.-screening gebeuren. Een MER-screeningnota maakt wel deel uit van dit dossier.

7. WATERTOETS

- gelet op het Decreet Integraal Waterbeleid (DIW) van 18 juli 2003, gewijzigd door het wijzigingsdecreet Integraal Waterbeleid van 19 juli 2013;
- gelet op de gewestelijke stedenbouwkundige verordening dd. 05/07/2013 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater;
- De projectzone is zelf niet gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied.

[...]

De ligging van de projectzone t.o.v. effectief overstromingsgevoelige gebieden zijn aangeduid op bovenstaande figuur.

Hoewel niet gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied, wordt door de aanzienlijke toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door een aantal maatregelen:

Voor bovengrondse constructies:

Er worden twee foliebassins voor de opvang van hemelwater voorzien.

Deze bassins bestaan uit aarden dijken (hoogte circa 3 meter boven maaiveld) waartussen het maaiveld verlaagd is. De dijken en het grondoppervlak zijn bekleed met waterdichte folie.

Bassin 1

Bassin 2

Inhoud: 19.400.000 L Inhoud: 4.850.000L

(capaciteiten van bassins foutief opgenomen in verantwoordingsnota!)

Het hemelwater afkomstig van alle gebouwen, wordt opgevangen, afgeleid naar en opgeslagen in deze bassins.

Doordat de waterloop stroomafwaarts overstromingsgevoelig is, is het belangrijk de nodige buffering voor hemelwater te voorzien. Er wordt dan ook een buffervolume van 330 m³/ha aangesloten verhard oppervlak in de hemelwaterbassins voorzien, alsmede een lozingsbeperking van dit buffervolume van 10 l/s.ha.

Het hemelwater, dat op het dakoppervlak van de nieuw te bouwen gebouwen (serre, tuinbouwloods, refter, loods voor WKK) terechtkomt, wordt opgevangen in de regenwaterbassins met een totale capaciteit van 24.250.000 liter. Het regenwater zal hergebruikt worden als basis voor voedingswater voor het gewas. Vanuit de bassins vindt dagelijks toediening plaats. De teelt van aanvrager is niet seizoensgebonden en nagenoeg jaarrond.

In de serre zal (nagenoeg) jaarrond tomaat geteeld worden. De teelt van de tomaten wordt grondloos uitgevoerd. Dit betekent dat de planten op substraatmatten worden geplant waardoor de teelt volledig uit de bodem wordt uitgevoerd. De matten worden via druppelleidingen van voedingsstoffen en water voorzien. Deze teeltwijze wordt aangeduid met de term 'substraatteelt'. Het beoogde teeltsysteem is volledig gesloten. Dit betekent dat het overtollige voedingswater dat aan de steenwolmatten wordt toegediend, opgevangen wordt en als voedingswater opnieuw benut wordt. De jaarlijkse waterbehoefte van de tomatenteelt bedraagt gemiddeld 1200 l/m² waarvan 1/3 wordt ingevuld met overtollig drainwater. De gemiddelde jaarlijkse vers waterbehoefte voor een jaarrond teelt van tomaat bedraagt dan nog 800 l/m².

Behoefte ver water voor de tomatenteelt:

Ca. 69.440 m² x 800 l/m² = ca. 55.552.000 liter

De waterbehoefte op jaarbasis is dus nog vele malen groter dan de capaciteit van de waterbassins. Dientengevolge is een groter hergebruik van hemelwater dan 10.000 liter nuttig. Dit nuttig aanwenden van hemelwater verdient de voorkeur boven de winning van grondwater.

Gezien dit mogelijk nuttig hergebruik groter is dan hetgeen in de gewestelijke verordening vooropgesteld wordt, zal derhalve een grotere hemelwateropvang voorzien worden, waarvoor een afwijking wordt aangevraagd. Zie hiervoor ook Bijlage B 26.

Voor verhardingen:

Gezien het hemelwater, dat terechtkomt op de waterdoorlatende verharding (totale oppervlakte 1960 m², uit te voeren in waterdoorlatende tegels, klinkers) en bouwwerken zoals aangeduid op het plan, op het eigen terrein kan infiltreren, dient deze oppervlakte niet te worden meegeteld voor de berekening van een infiltratievoorziening.

Voor de overige oppervlakte erfverharding wordt een infiltratievoorziening voorzien.

8. INHOUDELIJKE BEOORDELINGSGRONDEN

Milieu-aspecten

– Lucht

De verwarming gebeurt met warmte afkomstig van de WKK die aangedreven wordt met aardgas. Er wordt geïnvesteerd in rookgasreinigers. Als de toestellen goed afgesteld en onderhouden worden is de uitstoot conform.

Bodemverontreiniging

De opslag van gevaarlijke producten (addendum R17.3) gebeurt conform de normen.

De opslag van het loof gebeurt op een vloestofdichte vloer met na-opvang. De inhoud van deze citernen moeten ook conform de regelgeving afgevoerd worden.

– Water:

Het gebruik van water verloopt in de volgorde: hemelwater > grondwater > leidingwater wat in overeenstemming is met de regelgeving en richtlijnen hieromtrent.

o Grondwater

Er wordt grondwater gewonnen op 25m diepte. 17.438m³/jaar wordt er opgepompt.

De technische gegevens van de debietmeter moeten bij de installatie nog doorgegeven worden. Er dient eveneens een aftapkraantje aanwezig te zijn. In bijlage R53 punt 9 staat putschema aangeduid, deze werd, behoudens een vergissing, niet teruggevonden in de bijlagenlijst.

De put wordt aangelegd volgens de code van goede praktijk.

o Water:

Opgevangen en gebufferd hemelwater wordt als voedingswater gebruikt voor de teelt.

Er worden twee foliebassins voor de opvang van hemelwater voorzien.

o Geklasseerde waterloop

De Grensscheidingsbeek (A.3.13.11) zal verlegd worden. De Provinciale dienst Waterbeleid zal dit concreet beoordelen. De onderhoudszone van 5 m dient vrijgehouden te worden.

Stroomafwaarts is deze waterloop overstromingsgevoelig, er dient bijgevolg ter plaatse voldoende gebufferd te worden en vertraagd geloosd.

De KWS- en coalescentiefilters lozen condenswater in de gracht. De reiniging/werking van deze filters dienen goed opgevolgd te worden bv. met een logboek en alarmsysteem.

o Afvalwater- en hemelwaterbeheer

Beide thema's worden uitvoerig behandeld in het dossier. Er is een IBA aanwezig van de zuivering van het huishoudelijk afvalwater. Hier dient best een onderhoudscontract voor afgesloten te worden om de goede werking blijvend te garanderen.

– Geluid en trillingen

Er is een studie uitgevoerd door Acoustical Engineering.

De WKK staat opgesteld in een lokaal met geluidsdichte omkasting.

Uit de berekeningen blijkt dat de relevante waarde van het specifieke geluidsdrukkniveau veroorzaakt door de nieuwe WKK-installatie conform de milieukwaliteitsdoelstelling en de richtwaarden voor een nieuwe inrichting is en dit voor alle perioden van de dag en in alle evaluatiepunten.

- Afvalstoffen

De verschillende soorten afvalstoffen staan opgelijst, terugname en afvoer in functie van recycling primieren.

- Energie

Er is een energiestudie (en aanvullende) bijgevoegd, deze werd opgemaakt door Dritoli bvba. De nieuwe WKK van 2 x 2.495 MWh voorziet energie, warmte en CO₂. De WKK wordt met aardgas gevoed. Het primaire energieverbruik op het bedrijf wordt ingeschat op ca. 0,194 P3 per jaar, dit verantwoordt de installatie van de WKK-installatie.

Advies VEA 21.02.2018

Er zijn beweegbare energieschermen aanwezig voor het maximale gebruik van de warmte. Energiebesparende maatregelen: rookgascondensor, warmtebuffertank, verwarmingssysteem met lage temperatuurnet enz.

– Stralingen

In addendum E9 wordt verklaard dat er geen belichting toegepast wordt en er geen hinder door licht verwacht wordt.

Er is echter wel sprake van assimilatiebelichting in het dossier in addendum C6:

Materialen, grondstoffen en processen (p. 4).

Indien dit van toepassing is dient de lichtoverdracht tijdens de uren na zonsondergang en zonsopgang actief afgeschermd te worden d.m.v. verduisteringsdoeken en dit zowel op de het kasdek als aan de zijgevels.

Wanneer wordt er juist bijverlicht en gedurende welke uren?

Indien blijkt dat er op termijn toch overgegaan moet worden op ondersteunende belichting dient de constructie hier al op voorzien te zijn zodat extra aanpassingskosten vermeden worden.

Graag verwijzen we hier naar de bestaande BBT-studies en aanbevelingen hieromtrent.

algemene alinea

Globaal kan gesteld worden dat de risico's voor de externe veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur op de mens buiten de inrichting veroorzaakt door de gevraagde exploitatie bij naleving van de opgelegde exploitatievoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau kunnen beperkt worden.

Toetsing aan de decretale beoordelingselementen

De artikels 4.3.5 tot en met 4.3.8 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening stellen een aantal voorwaarden vast waaraan de aanvraag per definitie moet voldoen opdat een vergunning afgegeven zou kunnen worden.

[...]

Art. 4.3.6. "Voor het bouwen of uitbreiden van een bedrijfswoning bij een bedrijf in een daartoe geschikt bestemmingsgebied, kan een omgevingsvergunning worden verleend voor een volume van ten hoogste 1.000 m³, of 1.250 m³ in geval van bewoning door meer dan één met het bedrijf verbonden gezin."

Er wordt één bedrijfswoning opgericht i.k.v. de aanvraag. Deze bedrijfswoning is onlosmakelijk verbonden aan het nieuw op te richten serrecomplex en bevindt zich op de eerste verdieping boven de bedrijfsrefter en sanitaire units.

In de verantwoordingsnota staat duidelijk dat de bedrijfswoning dienst zal doen voor de bedrijfsleider. De bedrijfsleider (Bart Peeters) woont momenteel in een bedrijfswoning (op grondgebied Borsbeek) die deel uitmaakt van de bedrijfssite op grondgebied Borsbeek. Het is niet duidelijk uit te maken uit de aanvraag hoe de 'koppeling' tussen de 2 bedrijfssites n.a.v. deze aanvraag zal gebeuren.

Wordt de bedrijfswoning (op grondgebied Borsbeek) gesupprimeerd nadat de bedrijfswoning op grondgebied Boechout wordt opgericht?

Er kan namelijk geen tweede bedrijfswoning worden opgericht tenzij cijfermatig wordt aangetoond dat meer dan 1 gezin zijn hoofdinkomen haalt uit de agrarische activiteit. Er moet dan ook duidelijk worden gemaakt hoe er wordt omgegaan met de bedrijfswoningen om te vermijden dat er -zonder geldige reden- een nieuwe bijkomende bedrijfswoning wordt opgericht.

Ofwel kan worden aangetoond dat de oprichting van een tweede bedrijfswoning een wettelijke basis heeft. Ofwel kan er slechts 1 bedrijfswoning fungeren voor de 2 locaties

(waarbij ofwel de bestaande bedrijfswoning wordt gesupprimeerd, of de nieuwe bedrijfswoning niet wordt opgericht).

[...]

Goede ruimtelijke ordening

-functionele inpasbaarheid

De provincie Antwerpen (Departement Welzijn, Economie en Plattelandsbeleid) werkt aan een visienota Glastuinbouwzone Boechout/Ranst over de gewenste evolutie van de glastuinbouw in de macrozone Boechout/Ranst.

Deze nota werd door de provincie voorgelegd aan de colleges van de 5 betrokken gemeentes zijnde: Boechout, Ranst, Borsbeek, Wommelgem en stad Lier.

Deze ruimtelijke beleidsvisie werd op 8 januari 2018 door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boechout goedgekeurd als ruimtelijk kader voor het verlenen van vergunningen voor nieuwe alsook voor de uitbreiding of overname van bestaande glastuinbouwbedrijven.

Volgens de studie van de provincie Antwerpen pagina 13 (goedgekeurd door de gemeente Boechout dd. 08/01/2018) bevindt de projectzone zich in "onderzoeksgebied 1". [...]

De aanduiding van dit gebied als 'doorgroeigebied' komt voornamelijk voort uit het feit dat:

- deze zone nu reeds gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van glastuinbouwbedrijven
- de inplanting van een nieuw complex niet in conflict komt met dense woonzones
-

Gelet op de ligging in agrarisch gebied en gelet op de ligging in een doorgroeigebied voor glastuinbouw volgens de provinciale studie wordt er geoordeeld dat de situering van dit glastuinbouwbedrijf functioneel inpasbaar is in de omgeving.

-mobiliteitsimpact/parkeerruimte

De projectzone is direct gelegen aan de Mussenhoevelaan, een smalle tweerichtingsbaan in asfalt (landbouwweg) met uitwijkstroken en baangrachten aan weerszijden.

De bouwlocatie is centraal gelegen nabij de N10, de N116 en de R11, alle drie doorgaande wegen.

Het tuinbouwbedrijf kent de volgende tewerkstelling (volgens verantwoordingsnota B26): "Naast de zaakvoerders, werken er nadat de serres zullen zijn vergroot, circa 20 arbeidskrachten; dit is tijdens de piek van het oogstseizoen. Het grootste deel van het jaar zijn er minder mensen werkzaam. De zaakvoerders zullen zelf woonachtig zijn op het bedrijf.

Het personeel komt ofwel met de auto naar het bedrijf (65%) ofwel met het openbaar vervoer (20%) ofwel met de fiets (15%). Feit is wel dat de arbeiders onderling afspraken maken omtrent het gezamenlijk gebruik van een wagen. Gemiddeld genomen zitten er ongeveer 2,5 personen per wagen richting het bedrijf. De referentieperiode voor het beoordelen van het mobiliteitsprofiel is het oogstseizoen. Het tuinbouwbedrijf draait dan op volle kracht, met een piek aan werknemers tot gevolg.

De toelevering aan de inrichting van goederen betreft voornamelijk meststoffen, bindmateriaal en verpakkingsmateriaal. De afvoer van goederen betreft voornamelijk het afvoeren van de geproduceerde vruchten gedurende de oogstperiode. Buiten het oogstseizoen is er nauwelijks verkeer van goederen.

Overige vervoersbewegingen kunnen ontstaan door het bezoek van leveranciers, installateurs, vertegenwoordigers, bezoekers allerhande: [...]

De voorgestelde transportroute is:

Langs de Boechoutsesteenweg richting Provinciesteenweg N10".

Dit is in tegenstrijd met wat als transportroute wordt aangeduid in Addendum E1 'relevante potentiële effecten op de mobiliteit'.

Hierin staat als transportroute:

"Langs de Mussenhoevelaan naar de Gebroeders Van Der Auwerabaan (Borsbeek) naar de Borsbeeksesteenweg richting Provinciesteenweg N10."

Het moet duidelijk zijn dat dit geen realistische weergave is van de toestand ter plaatse. Immers, op de gemeentegrens tussen Boechout en Borsbeek werd ter hoogte van de Mussenhoevelaan (aanduiding rood kruis op onderstaand figuur) op eenzijdig initiatief van de gemeente Borsbeek een betonblok dwars op de weg gezet die auto- en vrachtverkeer niet doorlaat. Dit met de bedoeling sluipverkeer komende uit Boechout naar Borsbeek te verhinderen. Een transportroute langs deze weg voorstellen is dan ook niet realistisch.

Dit heeft tot gevolg dat vrachtvervoer idealiter via de Spokenhofstraat naar de Boechoutsesteenweg wordt geleid. Omdat vrachtvervoer (k5.5ton) niet toegestaan is door het centrum van Borsbeek, zal het vrachtvervoer van de Boechoutsesteenweg worden afgeleid richting Boechout naar de N10 (Provinciesteenweg)(aanduiding gele lijn met gele pijlen).

Het is absoluut te vermijden dat het vrachtverkeer via de Mussenhoevelaan door de Gillegomwijk richting Vremdesesteenweg wordt geleid (aangeduid met rode lijn).

De Gillegomwijk is immers een volledig residentiële wijk die momenteel reeds te kampen heeft met mobiliteitsdruk en parkeeroverlast.

[...]

Uittreksel Google Maps — aanduiding transportroutes

Parkeren:

Met betrekking tot de parkeerbehoefte kunnen we stellen dat er ten gevolge van de toekomstige exploitatie van het tuinbouwbedrijf geen parkeerdruk ontstaat ten aanzien van de omgeving. Alle personenwagens en vrachtwagens kunnen gestald worden 'op eigen terrein' op de nieuw aan te leggen bedrijfsverharding. In het verlengde van de loods worden 25 parkeerplaatsen voorzien, voorts wordt een laadkade voorzien waardoor laad- en losactiviteiten efficiënt en inpandig kunnen gebeuren.

-schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid

Het betreft de nieuwe inplanting van een glastuinbouwcomplex (voor de teelt van tomaten op substraat) met een totale oppervlakte aan gebouwen van 73.000m².

het gebouwencomplex bestaat (hoofdzakelijk) uit een serre (71.040m²), een tuinbouwloods met geïntegreerde burelen, refter, omkleedruimtes en de woning voor de zaakvoerder en zijn gezin, regenwaterbassins, een warmteopslagtank, een loods voor de verwarmingsinstallaties en erfverharding.

De serreconstructie beslaat de grootste oppervlakte en heeft een rechthoekige footprint, een goothoogte van 7,30 meter en wordt ingeplant rekening houdend met een 45°-regel t.o.v. de perceelgrenzen.

De serre heeft een footprint van 448.5m x 155m, bevindt zich op 10.80m van de linkerperceelgrens en op 15.70m van het dichtstbijzijnde punt op de rechterperceelgrens, op 14.00m van het kortste punt op de achterste perceelgrens en op 26.60m van het dichtstbijzijnde punt t.o.v. de Mussenhoevelaan.

De resthoeken van de percelen worden benut door de 2 waterbassins.

Het grootste bassin (capaciteit 19.400.000L) is langwerpig (ongeveer rechthoekig) en bevindt zich links naast de serre aan de straatzijde.

Het kleinere bassin (capaciteit 4.850.000L) is eveneens langwerpig (platte 5-hoek) en bevindt zich links naast de serre helemaal achteraan links.

De tuinbouwloods met geïntegreerde delen bevindt zich aan de rechterzijde (noordzijde) van de serreconstructie.

Deze loods bestaat uit een schakeling van 2 rechthoekige footprints, zijnde:

- een footprint van 64.60m x 17.40m (1.088m²), opgebouwd uit gelijke traveeën van 6.40m met een uitwendige hoogte van 6.50m. Dit is een volledig open ruimte. Aan de zijde van de Mussenhoevelaan (oostzijde) omvat de gevel 2 sectionaalpoorten (die uitgeven op de laadkuil) en 1 toegangsdeur. Aan de zuidzijde paalt deze loods tegen de serre en is hiermee verbonden d/m.v. 2 snelloopdeuren. Aan de noordzijde heeft deze loods 2 enkele toegangsdeuren en 5 hoge raampartijen.
- aan de westzijde hieraan geschakeld (en 1.72m terugspringend t.o.v. volume loods) een footprint van 23.60m x 15.50m.

Op het gelijkvloers bevinden zich de refter, bureel/vergaderruimte, hall en sanitaire units, aan de oostzijde met 1 deur en 3 interne ramen verbonden met de open loods. Op de verdieping bevindt zich de bedrijfswoonst (bestaande uit 3 slaapkamers, badkamer, woonkamer/keuken, berging, sanitair en buitenterras(sen).

Aan de noordzijde bestaat dit gedeelte op gelijkvloers uit een vliesgevel met dubbele toegangsdeur (die uitkomt in de hall), op verdieping uit een combinatie van sandwichpaneel-gevelbekleding in combinatie met raampartijen.

Aan de zuidzijde paalt deze loods eveneens aan de serre en heeft hiermee 1 verbindingsdeur.

In de strook tussen de Mussenhoevelaan en de voorgevel van de serre bevindt zich nog een aantal utilitaire constructies waaronder (van links naar rechts):

- een infiltratievoorziening (*bovengrondse constructie)
- een cilindervormige warmtebuffertank (met straal 9.60m / opp. 291m²) met een nok in het midden op 11.34m boven het maaiveld en gevelhoogte van 10.00m
- een ketelhuis met WKK-installatie (footprint 30.16m x 16.72m) op 10.40m van de straat met flauw hellend zadeldak/kroonlijsthoogte 6.60m/nokhoogte 8.65m), 3 ronde schouwen tot op 5.00m boven nok en 2 rechthoekige lagere schouwen.
Dit volume is afgewerkt in sandwichpanelen, heeft 3 gesloten gevels en aan de straatzijde een gevel met 1 poort en 1 deur.
- gaskast (rechthoekige footprint van 2.00m x 3.50m met max. hoogte van 2.57m)
- kop(elektriciteits)cabine (rechthoekige footprint van 3.30m x 6.50m met hoogte van 3.52m boven maaiveld)
- verharding met laadkuil

Aan de achterzijde van de serre bevindt zich nog een gedeelte verharding richting rechthoekige sleufsilos (rechthoekige footprint 22.50m x 8.75m/hoogte 1.00m boven maaiveld)

We geven terzijde nog graag de volgende bemerking mee:

Er wordt een "corridor" opgericht met dezelfde constructiewijze als de serre.

Deze corridor met footprint 15.00m x 64.00m bevindt zich aan de noordzijde en ±in het verlengde van de loods.

De ervaring leert ons dat als stedenbouwkundige voorwaarde best wordt opgelegd dat de corridor gesloopt moeten worden te samen met de serreconstructie bij stopzetting van het bedrijf.

Dit om te vermijden dat ook deze corridors, na stopzetting van het bedrijf, via het uitvoeringsbesluit zonevreemde functiewijzigingen kunnen omgezet worden naar opslag van goederen. Hiervoor komen enkel de gesloten loods en in aanmerking.

-water

De aanvraag situeert zich in de nabijheid van een geklasseerde waterloop, te weten de Grensscheidingsbeek, een waterloop van de 2e categorie (waterloop A.3.13.11).

Aan de noordzijde van de locatie bevindt zich een ongeklasserde waterloop.

De Grensscheidingsbeek zal worden omgelegd in functie van de bouw van de nieuwe serre.

De nieuwe bedding zal geheel op eigen terrein worden aangelegd, inclusief 5m-zones voor onderhoud aan weerszijden.

Er zal advies worden gevraagd aan de Dienst Integraal Waterbeleid van het Departement Leefmilieu van de Provincie Antwerpen.

De voorwaarden uit dit advies dienen strikt te worden gevolgd bij de omlegging van de waterloop om deze verenigbaar te laten zijn met het watersysteem.

De constructies en de waterbassins blijven allen minstens 5m verwijderd van de bovenkant van de talud van deze verlegde waterloop, zodat onderhoud te allen tijde mogelijk is.

-visueel-vormelijke elementen

Het betreft een modern en grootschalig glastuinbouwbedrijf. Zulke bedrijven hebben door de grootte, de omvang en de aard van de constructies en verhardingen een industrieel uitzicht. De grootste oppervlakte van de projectzone wordt ingenomen door een glazen serreconstructie.

Deze serre wordt aangevuld met gebouwen/loodsen, 2 waterbassins, en verhardingen. Het geheel van constructies wordt geclusterd op het terrein en verzorgd vormgegeven. Volgende randfactoren zijn belangrijk:

➤ aanwezigheid van Domein Nosegoed (Borsbeek):

*De projectzone bevindt zich in de buurt van domein **Nosegoed** (gemeente Borsbeek), een gebied met centraal gelegen ven waar de natuur centraal staat, ingericht in 2012 met medewerking van Kempens Landschap, provincie Antwerpen en gemeente Borsbeek. [...] Er kan worden geoordeeld dat de inplanting van de bovengrondse constructies (in de zone aangeduid met rode rechthoek) geen negatieve impact heeft op het gebied Nosegoed dat ±300m verwijderd is van deze bovengrondse constructies.*

➤ Landschappelijk inkadering (Erfbeplantingsplan):

Om het nieuwe serrecomplex zo goed mogelijk te integreren in het landschap zal aandacht moeten worden besteed aan het groenontwerp. De uitvoering van een op maat gemaakt erfbeplantingsplan — opgesteld door de Leen Dierckx, landschapsarchitect van de provincie Antwerpen, werkend vanuit de Hooibeekhoeve — dat rekening houdt met de kenmerken van het bedrijf, het omliggende landschap en de streekeigen beplanting zal er voor zorgen dat het bedrijf landschappelijk goed geïntegreerd zal zijn in de omgeving. Dit erfbeplantingsplan is als bijlage bij deze aanvraag gevoegd (Addendum E8 bis landschapsintegratieplan). Enkel mits aandacht voor de groene inkleding volgens dit landschapsplan, kan het bedrijf landschappelijk worden geïntegreerd in de omgeving. Om die reden is het dan ook essentieel dat de groenaanleg wordt uitgevoerd conform dit landschapsplan. De uitvoering ervan moet dan ook als stedenbouwkundige voorwaarde worden opgelegd. [...]

In het erfbeplantingsplan [...] is er echter geen natuurlijke inkleding voorzien op de noordelijke grens van het project t.h.v. de zichtlijnen van en naar Nosegoed.

Het is dan ook aangewezen om in deze zone (zie groene ovaal) een natuurlijke groene buffer te voorzien.

➤ *Noodzaak tot herschikken van constructies in voortuinzone:*

Het wordt als een spijtige zaak ervaren dat er in de voortuinstrook (tussen de voorgevel van de serre en de Mussenhoevelaan) een aantal zuiver utilitaire constructies worden opgericht. In deze voortuinstrook vindt men, naast elkaar gerangschikt, een opeenvolging van:

- een cilindervormige warmtebuffertank*
- een ketelhuis met WKK-installatie*
- gaskast*
- kop(elektriciteits)cabine*

Hoofdzakelijk de warmtebuffertank en het ketelhuis met WKK-installatie hebben aanzienlijke afmetingen.

Bovendien zijn deze tank en ketelhuis niet de constructies die door hun industriële uitstraling een meerwaarde bieden in het straatbeeld.

Ook kunnen zij door hun omvang (en hoogte) niet aan het oog onttrokken worden door het voorzien van een groenscherm.

In de aanvraag tot stedenbouwkundig attest was de cilindervormige tank ingeplant in het verlengde van de loods aan de noordzijde, wat visueel-vormelijk minder hinderlijk was. Ons advies is om minstens de tank en het ketelhuis niet in de voortuinzone te plaatsen maar in een andere restzone rond de serre en dit met de bedoeling om het complex aan de straatzijde zo optimaal mogelijk in het straatbeeld te integreren.

-groen

Het kappen van 4 wilgen maakt ook deel uit van de aanvraag.

2 Van deze wilgen staan in de zone waar de serre wordt opgericht en dienen dan ook te worden geveld.

De 2 andere wilgen bevinden zich op de oever van de waterloop die zich op de scheiding bevindt met de kadastrale percelen 1^o Afd. sie A nrs. 142 en 141b.

1 Van deze wilgen bevindt zich aan de oostzijde van waterbassin 2. Omdat bladval in een waterbassin dient te worden vermeden, dient deze boom te worden gekapt.

De andere wilg bevindt zich op korte afstand van de glasopstand van de serre en wordt omwille van de schaduwwerking gekapt.

In het erfbepantingsplan wordt duidelijk gemaakt dat er in de plaats van deze 4 te kappen wilgen een groot aantal nieuwe hoogstambomen wordt aangeplant op plaatsen die niet hinderlijk zijn voor de inrichting, noch voor de aangelanden.

[...]

-bodemreliëf

Het plan voorziet erin het maaiveld van de bouwlocatie op te hogen door de aanvoer van grond van buitenaf, waardoor het bodemreliëf aanzienlijk zal worden gewijzigd. De maaiveldverhoging in relatie tot de hoogte van de omliggende percelen en de aanwezigheid van grachten langs de perceelgrenzen leidt tot de redelijke veronderstelling dat geen hinder voor naburige percelen mag worden verwacht.

-conclusie

Rekening houdende met de hierboven aangehaalde argumentatie kan in alle redelijkheid worden geoordeeld dat voorliggend ontwerp de goede plaatselijke ruimtelijke ordening en de ruimtelijke kwaliteit waarborgt.

[...]

ADVIES AAN HET COLLEGE

De aanvraag kan gunstig geadviseerd worden mits de provincie de volgende zaken wil in overweging nemen:

Stedenbouwkundige aspecten

- *Advies om de voorwaarde op te leggen in de vergunning tot afbraak van de corridor na stopzetting van het bedrijf. Dit om te voorkomen dat de serreconstructie, na stopzetting van de agrarische activiteit behouden kan blijven en kunnen omgevormd worden naar opslag van goederen (via zonevreemde functiewijziging).*
- *Advies om de voorwaarde op te leggen in de vergunning tot verplicht aanplanten van groenaanleg conform erfbeplantingsplan, toegevoegd aan het dossier. Met bijkomend een groenbuffering aan de noordelijke zijde met perceel 1^e Afd. sie A nr. 125, ter visuele bescherming van domein Nosegoed (gemeente Borsbeek)?*
- *Het perceel met kad.nr. 1^e Afd. sie A nr. 125, momenteel ingekleurd als projectzone, komt in de toekomst **niet** in aanmerking voor eventuele uitbreiding (van constructies of verhardingen), gelet op de ligging volledig buiten onderzoeksgebied 1 (gelet op de beperkte afstand tot domein Nosegoed).*
- *Advies om de transportroute van en naar het bedrijf op te leggen via N10 Borsbeeksesteenweg-Spokenhofstraat en Mussenhoevelaan. Te allen tijde vermijden dat vrachtverkeer zich verplaatst via Mussenhoevelaan door de Gillegomwijk richting Vremdesteenweg*
- *Ofwel kan worden aangetoond dat de oprichting van een tweede bedrijfswoning een wettelijke basis heeft. Ofwel kan er slechts 1 bedrijfswoning fungeren voor de 2 locaties van BARKA bvba (waarbij ofwel de bestaande bedrijfswoning wordt gesupprimeerd of de nieuwe bedrijfswoning niet wordt opgericht).*
- *Advies om minstens de cilindervormige tank en het ketelhuis niet in de voortuinzone te plaatsen maar in een andere restzone rond de serre, en dit ter bevordering van het straatbeeld.*

Milieu-aspecten

- *Er is sprake van assimilatieverlichting in het dossier in addendum C6: Materialen, grondstoffen en processen (p; 4).
Indien dit van toepassing is, dient de lichtoverdracht tijdens de uren na zondergang en zonsopgang actief afgeschermd te worden d.m.v. verduisteringsdoeken en dit zowel op de het kasdek als aan de zijgevels.
Wanneer wordt en juist bijverlicht en gedurende welke uren?
Indien blijkt dat er op termijn toch overgegaan moet worden op ondersteunende belichting dient de constructie hier al op voorzien te zijn zodat extra aanpassingskosten vermeden worden.*

...”

De provinciale omgevingsvergunningscommissie (POVC) adviseert op 17 april 2018 om de termijn met toepassing van artikel 32, §2 OVD te verlengen met 60 dagen voor de toepassing van de administratieve lus omwille van het laattijdig verlenen van de adviezen van het college van burgemeester en schepenen en de dienst integraal waterbeleid van de provincie Antwerpen.

De dienst integraal waterbeleid van de provincie Antwerpen zou op 17 april 2018 (luidens de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen) een (laattijdig) ongunstig advies hebben verstrekt, met volgende inhoud:

“...

*De nieuwe waterloop inclusief de 5 m-zones langs beide zijden komt te liggen op kadasterpercelen Boechout 1 Afd./Boechout, sectie A nr. 123, 122 A en nr. 124.
De verlaten bedding langs de percelen 125 en 126, vanaf het punt waar de gracht (vroegere*

oude atlas) komende van Mussenhovelaan uitmondt zal watervoerend blijven en dient in open bedding te blijven en onderhouden te worden door de aanvrager.

De aan te sluiten bedding langs perceel 143 dient van stroomrichting te veranderen. Hiertoe dient de bodem te worden geherprofileerd omdat deze anders in tegenhelling ligt.

2. Het project is niet gelegen in effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied volgens de watertoetskaart.

3. Volgende voorschriften van een waterbeheerplan zijn van toepassing:

a. Krachtlijn 1: terugdringen van risico's die de veiligheid aantasten; het voorkomen, het herstellen en waar mogelijk het ongedaan maken van watertekort;

b. Krachtlijn 2: water voor de mens: scheepvaart, watervoorziening, industrie en landbouw, onroerend erfgoed, recreatie;

c. Krachtlijn 3: de kwaliteit van water verder verbeteren;

d. Krachtlijn 4: duurzaam omgaan met water;

e. Krachtlijn 5: voeren van een meer geïntegreerd waterbeleid.

4. Verenigbaarheid met het watersysteem:

a. Met betrekking tot voorliggend project werd reeds een stedenbouwkundig attest bekomen, waarbij er vanuit de dienst Integraal Waterbeleid een aantal belangrijke voorwaarden werden opgelegd.

De aanvrager geeft in zijn omgevingsvergunningaanvraag aan dat hij rekening houdt met deze voorwaarden en deze in zijn voorliggende aanvraag heeft verwerkt. Dit is evenwel niet correct: een eerste foute aanname werd reeds gedaan in het effect-omgevingsformulier: hierin wordt gesteld dat er geen werken uitgevoerd worden waarvoor een machtiging vereist is. Een verlegging van de waterloop is een werk aan de waterloop waarvoor machtiging noodzakelijk is. In dit geval zal er zelfs een deel van de oude bedding overbouwd worden, dit impliceert dat de werken aan de waterloop uitgevoerd en de eigendomsoverdracht gebeurt dient te zijn, alvorens er met de overbouwing kan worden gestart.

b. Volgende plannen die aangegeven werden (stedenbouwkundig attest) en die noodzakelijk zijn om de verlegging te beoordelen en toe te staan (= te machtigen), werden niet toegevoegd:

- Een apart plan specifiek voor de verlegging dient te worden toegevoegd aan de aanvraag. Dit plan dient een grondplan met volgende kleurcode te bevatten: nieuw tracé in rood aan te duiden, in geel het te verlaten tracé en in groen het te behouden tracé.

- Voor de te realiseren waterloop, dient een lengteprofiel te worden toegevoegd, waaruit blijkt dat deze met één ononderbroken langshelling wordt uitgevoerd op de te behouden delen van de waterloop. Volgens het huidige plan met dwarsnede over het terrein is dit niet het geval. Er vindt een reliëfwijziging plaats en de waterloop wordt ten opzichte van dit nieuwe maaiveld gecreëerd zonder rekening te houden met de vaste bodem van de bestaande waterloop op- en afwaarts van de verlegging.

- Voor de te realiseren waterloop, dienen de noodzakelijke dwarsprofielen te worden toegevoegd, waaruit blijkt dat het minimaal vereiste profiel, zijnde bodembreedte van 0,80 en taluds onder 4/4 gerealiseerd zal worden. Momenteel werd er op de plannen een kruinbreedte van 1,80 m getekend, dit is niet correct, waterloop zal veel breder zijn.

Dwarsprofielen ontbreken in het dossier.

- De 5m-zone dient aan beide zijden van de waterloop gerealiseerd te worden. Is momenteel onduidelijk, daar de afmetingen voorzien voor de waterloop te klein gedimensioneerd werden

- De verlaten bedding langs de percelen 125 en 126, vanaf het punt waar de gracht (vroegere oude atlas) komende van Mussenhovelaan uitmondt zal watervoerend blijven en dient in open bedding te blijven en onderhouden te worden door de aanvrager.

- De aan te sluiten bedding langs perceel 143 dient van stroomrichting te veranderen.

*Hiertoe dient de bodem te worden geherprofileerd omdat deze anders in tegenhelling ligt.
- Het akkoord van de aanpalende eigenaars werd niet bekomen, daarom dient de 5m-zone aan weerszijden van de waterloop te worden gerealiseerd op de eigen terreinen van de aanvrager.*

- De 5m zone mag in principe niet opgehoogd worden (zie paragraaf 4.1.1 Bouwafstanden - erfdienstbaarheden: 5m-zone uit wateradvies n.a.v. stedenbouwkundig attest). De ophoging werd doorgetrokken in de 5m-zone, wat een diepere en bredere waterloop tot gevolg heeft.

- De aanvrager dient een opmetingsplan te laten opmaken, daar de verlegging gepaard gaat met een eigendomsoverdracht, ook de bestaande toestand van de waterloop dient hiervoor opgemeten te worden.

5. Met betrekking tot de bijkomende verharde oppervlakte (terreinaanleg, serre):

Doordat de waterloop afwaarts overstromingsgevoelig is, is het belangrijk de nodige buffering voor hemelwater te voorzien. Er wordt door ons een buffervolume van 330 m³/ha verharde oppervlakte en een lozingsbeperking van 10 l/s.ha opgelegd. Het dagelijkse hergebruik van hemelwater mag de aanvrager in mindering brengen, indien zijn teelten niet seizoensgebonden zijn, m.a.w. indien zijn hergebruik jaarrond is.

Dagelijks hergebruik wordt nergens vermeld. Ook wordt het hergebruik omschreven als nagenoeg jaarrond. Wat wordt hiermee bedoeld ?

6. Een typetekening van de bufferbassins, waarbij aangeduid wordt hoe er bovenaan een volume van 330m³/ha verharde oppervlakte wordt vrijgehouden en de aanduiding van de buis zodat dit volume met een lozingsbeperking van 10 l/s.ha leegloopt, dient te worden toegevoegd aan het dossier.

7. Ook plan met aanduiding waar deze buis aansluit op de waterloop dient te worden toegevoegd.

8. De plannen zoals ze momenteel voorliggen, kunnen vanuit oogpunt water niet gunstig geadviseerd worden. Bijkomende gedetailleerde plannen zijn noodzakelijk.

...”

6.

De tussenkomenende partij vult op 8 juni 2018 haar aanvraag aan met addendum C8a (legende uitvoeringsplannen loods-corridor en WKK, uitvoeringsplan loods-corridor, uitvoeringsplan WKK-ketelhuis), addendum D4 (omgeving project 07.06.2018), addendum E4 (relevante effecten lucht 07.06.2018), addendum E5 (relevante effecten geluid 08.06.2018), addendum E5.bis (akoestisch onderzoek), addendum E6.bis (voortoets 07.06.2018). Nog enkele aangepaste plannen en documenten worden op 2 juli 2018 bezorgd (voorschriften en richtlijnen water, berekening retentieleiding project, nieuw inplantingsplan, inplanting waterzijdig, langsprofiel sloot).

Het Departement Omgeving, afdeling GOP (milieu) verleent op 21 juni 2018 een voorwaardelijk gunstig advies en motiveert:

“... ”

Op 8/06/2018 is bijkomende informatie aangeleverd in het Omgevingsloket. Hieruit blijkt dat de uitvoeringsplannen zijn gewijzigd door het verplaatsen van de WKK's naar een buitenomkasting in het verlengde van de nieuwbouwoods parallel aan het serrecomplex (noordelijke zijde). Een nieuw akoestisch onderzoek is toegevoegd. Het akoestisch onderzoek betreft een technische nota AE.17-134n01, uitgevoerd door een erkend MERdeskundige in de discipline geluid en trillingen d.d. 6/06/2018. Door de gewijzigde positie treden volgende verschillen op:

- In plaats van een afstralende loods met een dakvlak en 4 zijvlakken, zal er nu enkel een dakvlak en 1 zijvlak zijn, want de andere wanddelen zitten in een loodsencomplex of aan de nieuwe serre;

- De afstand van evaluatiepunt 1 vergroot van ca. 120 m naar 400 m. Bovendien vormt het nieuwe serrecomplex een geluidsbuiter; - De afstand van evaluatiepunt 2 vergroot van ca. 270 m naar 335 m;

Bij de berekening wordt uitgegaan van volgende aangepaste aannames:

- Een buitenomkasting rond de gasmotor die het geluid reduceert naar maximaal 65 dB(A) op 1 m van de wanden van de omkasting;

- In- en uitlaten die voorzien zijn van geluidsdempers zodat het geluid hier beperkt blijft tot 65 dB(A) op 1 m;

Aangezien het een nieuwe inrichting betreft en de evaluatiepunten gelegen zijn in agrarisch gebied, dient overeenkomstig artikel 5.43.1.3. van Vlarem II voldaan te worden aan een geluidsdrukniveau van 35 dB(A) tijdens de meest kritische nachtperiode. Uit de berekeningen blijkt dat in de evaluatiepunten de te verwachten relevante waarde van het specifieke geluidsdrukniveau veroorzaakt door de WKK-installaties tijdens alle perioden van de dag tussen 18 en 25 dB(A) zal bedragen. Er kan nog steeds worden voldaan aan de richtwaarden voor een nieuwe inrichting van Vlarem II bij de dichtstbijzijnde woningen vreemd aan de inrichting.

De gecompartmenteerde tank voor de opslag van 10.000 l smeeroil en 5.000 l afgewerkte olie zal eveneens mee verplaatst worden met het ketelhuis. Er kan nog steeds voldaan worden aan de afstandsregels.

De nieuwe voortoets blijft groen zodat de wijziging geen risico veroorzaakt op betekenisvolle aantasting van de actuele en mogelijke toekomstige habitats in Habitatrictlijngebieden.

De hinder en de effecten op mens en milieu en de risico's voor de externe veiligheid, veroorzaakt door het aangevraagde project, kunnen mits naleving van de vergunningsvoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau worden beperkt. Ons oorspronkelijk gunstig advies blijft behouden.

...”

De dienst integraal waterbeleid van de provincie Antwerpen adviseert op 2 juli 2018 voorwaardelijk gunstig (althans luidens de beslissing in eerste aanleg).

De Brandweerzone Rand verleent op 17 juli 2018 een voorwaardelijk gunstig advies.

De POVC adviseert luidens de beslissing in eerste aanleg op 3 juli 2018 voorwaardelijk gunstig en adviseert wat volgt:

“...

1. Horen van de partijen

[...]

- De voorzitter vermeldt dat de aanvrager in termijnverlenging aangepaste plannen bezorgde om tegemoet te komen aan de opmerkingen van de DIW en het CBS. De adviesinstanties beoordeelden deze aanpassingen als volgt:
 - De DIW verleende een gunstig advies.
 - Het CBS verklaart ter zitting akkoord te gaan met de nieuwe inplanting van de WKKloods en de buffertank. Ook de AGOP-RO verklaart zich ter zitting akkoord met de gewijzigde inplanting.

- De AGOP-M stelt in haar gunstige advies dat er zich milieutechnisch geen probleem stelt, aangezien de WKK-loods verder van bewoning wordt geplaatst.
 - De voorzitter vermeldt dat een goede groenbuffering t.o.v. het domein Nosegoed vereist is, zeker door de nieuwe inplanting van de WKK-loods en de buffertank. Ze merkt tevens op dat de WKK-loods en de buffertank anders staan ingetekend op het landschapsintegratieplan dan op het inplantingsplan.
 - De heer van der Velde antwoordt dat de plaatsing zoals weergegeven op het inplantingsplan correct is.
 - De DIW merkt op dat er op het landschapsintegratieplan knotwilgen worden voorzien naast de waterloop. Om de bereikbaarheid van de waterloop niet in het gedrang te brengen, dient de rij bomen op een minimumafstand van 5 meter van de waterloop te worden ingeplant of op een minimum afstand van 0,75 meter van de waterloop met een afstand van minimaal 10 meter tussen de bomen.
 - De voorzitter stelt dat de aanvrager hiermee rekening dient te houden bij de aanleg van het groenscherm.
 - De DIW merkt tevens op dat ook alle vaste constructies op een minimumafstand van 5 m t.o.v. de waterloop dienen te worden geplaatst.
 - De heer van der Velde antwoordt dat er via het Omgevingsloket een document werd bezorgd waarin de afstanden van de bomen en constructies t.o.v. de waterloop worden weergegeven. Hij geeft tevens aan dat de DIW akkoord is met het voorstel.
 - Op vraag van de voorzitter bevestigt de heer Peeters nogmaals dat de noodwoning in Borsbeek niet meer zal fungeren als bedrijfswoning.
 - De voorzitter verwijst naar de bijzondere voorwaarde van het CBS waarin gesteld wordt dat de corridor met footprint 15,00 m x 64,00 m gelegen aan de noordzijde na stopzetting van het bedrijf dient te worden afgebroken.
 - De heer Peeters geeft aan geen bezwaar te hebben tegen deze voorwaarde.
 - De vertegenwoordiger van het CBS vermeldt dat het spijtig is dat de aanvrager geen vooroverleg heeft gehad met de gemeente. Zo had een administratieve lus vermeden kunnen worden.
- ...”

7.

De deputatie verleent op 23 augustus 2018 een omgevingsvergunning aan de tussenkommende partij onder voorwaarden. De deputatie beslist:

“...

Overwegende dat het advies van de POVC in aanmerking wordt genomen;

Overwegende dat voor de evaluatie van de tijdens het openbaar onderzoek uitgebrachte bezwaren en opmerkingen en van de elementen die de aanvrager heeft aangebracht tijdens het horen door de POVC, kan verwezen worden naar het advies van de POVC;

Overwegende dat voor de toetsing van de aanvraag aan de kenmerken en beginselen van de water-, natuur- en erfgoedtoets, kan verwezen worden naar het advies van de POVC;

Overwegende dat de aanvrager ter zitting van de POVC verklaard heeft dat de noodwoning in Borsbeek niet meer zal fungeren als bedrijfswoning van zodra de nieuwe bedrijfswoning op deze locatie in Boechout is opgericht;

Overwegende dat het advies van de POVC gunstig is onder voorbehoud van een gunstig brandweeradvis; dat op 5 juli 2018 via mail nogmaals advies werd gevraagd aan de brandweer; dat op 17 juli 2018 een aanvullend advies van de brandweer werd opgeladen in het omgevingsloket; dat het advies (d.d. 20 juni 2018 met kenmerk PR1700236-04/BWE01099) gunstig is met opmerkingen; dat derhalve de voorwaarde voorgesteld door de POVC opgelegd kan worden, mits aanpassing van de datum en het kenmerk van het advies; dat de voorwaarde dan als volgt luidt: "Het advies van de Brandweer zone Rand d.d. 20 juni 2018 met kenmerk PR1700236-04/BWE01099 maakt integraal deel uit van de vergunning. De voorwaarden in dit advies dienen strikt nageleefd te worden;"

Overwegende dat de voorwaarde inzake de toepassing van assimilatieverlichting zoals voorgesteld door de POVC als volgt wordt aangevuld: "Indien assimilatiebelichting toegepast wordt, dient de lichtoverdracht tijdens de uren na zonsondergang en voor zonsopgang actief afgeschermd te worden d.m.v. verduisteringsdoeken en dit zowel op het kasdek als aan de zijgevels. Daarbij dient aan de volgende voorwaarden voldaan te worden:

- a. Met betrekking tot zijdelingse lichtuitstraling: Bij het gebruik van assimilatiebelichting moet elke gevel in de periode tussen zonsondergang en zonsopgang op zodanige wijze afgeschermd worden dat de lichtuitstraling op een afstand van 10 meter van de gevel met ten minste 95% wordt gereduceerd en de gebruikte lampen niet zichtbaar zijn.*
- b. Met betrekking tot opwaartse lichtuitstraling: - Een serre waarin assimilatiebelichting wordt toegepast binnen de donkerperiode is voorzien van een lichtscherminstallatie waarmee ten minste 98% van de lichtuitstraling kan worden gereduceerd. - Bij het gebruik van assimilatiebelichting met een verlichtingssterkte van ten minste 15.000 lux wordt de bovenzijde van de serre tussen zonsondergang en zonsopgang op zodanige wijze afgeschermd dat ten minste 98% van de lichtuitstraling wordt gereduceerd. - Bij het gebruik van assimilatiebelichting met een verlichtingssterkte van minder dan 15.000 lux wordt de bovenzijde van de serre op zodanige wijze afgeschermd dat de lichtuitstraling tijdens de donkerperiode met ten minste 98% wordt gereduceerd en de lichtuitstraling tijdens de nachtelijke periode met ten minste 74%;"*

Overwegende dat de aanvraag een bekrachtigde archeologienota bevat; dat de naleving van het programma van maatregelen opgelegd wordt als voorwaarde en wel als volgt: "De maatregelen in de archeologienota bekrachtigd op 16 mei 2017 met referentienummer <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/3260> moeten worden uitgevoerd overeenkomstig het programma in die bekrachtigde archeologienota en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Na de uitvoering ervan moet een bekrachtigde nota bekomen worden. De maatregelen in de bekrachtigde nota moeten worden uitgevoerd overeenkomstig het programma in die nota, de eventuele voorwaarden bij de bekrachtiging en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013;"

Overwegende dat voor de toetsing aan titel IV van de VCRO kan verwezen worden naar de beoordeling in de uitgebrachte adviezen; dat uit de adviezen blijkt dat de aanvraag voldoet aan de bepalingen van titel IV van de VCRO en dat op stedenbouwkundig vlak de aanvraag aanvaardbaar is;

Overwegende dat de aanvrager zich dient te houden aan de verplichtingen van het Koninklijk Besluit van 21 september 1988 betreffende de voorschriften en de verplichtingen van raadpleging en informatie bij het uitvoeren van werken in de nabijheid van installaties van vervoer van gasachtige en andere producten door middel van leidingen; dat de

aanvrager tevens de veiligheidsafstanden uit het Algemeen Reglement op Elektrische Installaties van 4 december 2012 dient te respecteren;

Overwegende dat voorliggende omgevingsvergunning enkel betrekking heeft op de in artikel 1 van dit besluit vermelde stedenbouwkundige handelingen en ingedeelde inrichtingen of activiteiten; dat deze vergunning geen regularisatie betreft voor eventuele niet-vergunde gebouwen of constructies die op de uitvoeringsplannen ingetekend staan; Overwegende dat overeenkomstig artikel 4.1.12.1 §1 van Vlarem II de exploitant de organisatie van de brandbestrijding, de brandbestrijdingsmiddelen en de capaciteit van de opvang van verontreinigd bluswater bepaalt volgens de code van goede praktijk en dat hij daarbij de bevoegde brandweer raadpleegt;

Overwegende dat gesteld kan worden dat de risico's voor de externe veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur en op de mens buiten de inrichting veroorzaakt door de gevraagde exploitatie mits naleving van de in onderhavig besluit opgelegde vergunningsvoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau kunnen worden beperkt;

Overwegende dat er bijgevolg aanleiding toe bestaat in toepassing van artikel 68 van het Decreet omgevingsvergunning de gevraagde vergunning volledig toe te staan voor onbepaalde duur;

...

De omgevingsvergunning wordt verleend onder voorwaarden.

8.

Tegen die beslissing tekenen onder meer de eerste en tweede verzoekende partij op 22 september 2018 en de derde verzoekende partij op 23 september 2018 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Het Vlaams Energieagentschap adviseert op 25 oktober 2018 gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boechout stelt op 29 oktober 2018 dat het gunstig advies van 25 juni 2018 en de overige aandachtspunten uit het advies van 16 april 2018 kunnen behouden blijven.

Het Departement Landbouw en Visserij adviseert op 6 november 2018 gunstig en behoudt het eerder uitgebrachte advies van 13 maart 2018.

De Vlaamse Milieumaatschappij adviseert op 8 november 2018 gunstig en motiveert:

“...

Voor wat betreft het aspect infiltratie kunnen de schadelijke effecten worden ondervangen indien de aanvraag minstens voldoet aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juli 2013 inzake hemelwaterputten e.a. (GSV). Prioriteit moet uitgaan naar hergebruik van hemelwater, en vervolgens naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer. Er worden twee hemelwaterbassins (bestaande uit aarden dijken en bekleed met waterdichte folie) geplaatst. De inhoud van deze bassins bedraagt 19.400 m³ en 4.850 m³. Het hemelwater afkomstig van alle gebouwen wordt naar de waterbassins geleid. Gezien het grote verwachte hergebruik wordt er voor het hemelwater afkomstig van de dakoppervlakte geen bijkomende infiltratievoorziening geplaatst. Het hemelwater afkomstig van de 2.590

m² verharding wordt, via een KWS-afscheider gezuiverd en naar een infiltratievoorziening met een buffervolume van 76 m³ en met 200 m² infiltratieoppervlakte geleid. De overige verharding (1.960 m²) wordt uitgevoerd in waterdoorlatende materialen. De KWS-afscheider moet regelmatig onderhouden worden en met sedimentvang en coalescentiefilter geïnstalleerd worden, en moet voldoen aan EN 858 en DIN 1999, teneinde de infiltratiecapaciteit en de kwaliteit van het grondwater en het oppervlaktewater te beschermen. De Grensscheidingsbeek, een waterloop van 2de categorie, beheert door de Dienst Integraal Waterbeleid van de Provincie Antwerpen, zal verlegd worden. Voor wat betreft het aspect oppervlaktewater verwijzen we naar het advies van de waterloopbeheerder.

BESLUIT

Het project wordt gunstig geadviseerd.

Aandachtspunten in het kader van de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid met betrekking tot het aspect grondwater :

• de KWS-afscheider moet met sedimentvang en coalescentiefilter geïnstalleerd worden en moet voldoen aan EN 858 en DIN 1999.

...”

De Vlaamse Milieumaatschappij (advisering grondwater Vlaamse dossiers) adviseert 20 november 2018 voorwaardelijk gunstig (en behoudt haar gunstig advies van 1 februari 2018, met als bijzondere voorwaarde dat het opgevangen regenwater of recupwater prioritair moet worden gebruikt voor laagwaardige toepassingen).

De Vlaamse Milieumaatschappij (afdeling ecologisch toezicht) adviseert op 5 december 2018 voorwaardelijk gunstig en stelt het beroep voor het aspect lucht niet te kunnen bijtreden, haar in eerste aanleg uitgebrachte advies te handhaven en zich voor het overige aan te sluiten bij de bevoegde adviesinstanties.

Het Agentschap voor Natuur en Bos adviseert op 3 december 2018 gunstig en concludeert:

“ ...

Op basis van de gegevens in het dossier concludeert het Agentschap voor Natuur en Bos dat de vergunningsplichtige activiteit geen betekenisvolle aantasting impliceert voor de instandhoudingsdoelstellingen van de betrokken speciale beschermingszone (voor wat betref de beschermde vleermuissoorten) en dat de lichtverstoring (onder meer van het Nosegoed) voldoende wordt gemitigeerd mits de eerder opgelegde voorwaarden (besluit deputatie) gerespecteerd worden en uitvoerbaar blijken (zie eerdere bemerking afstand 5m tot waterloop):

- Indien assimilatiebelichting toegepast wordt, dient de lichtoverdracht tijdens de uren na zonsondergang en voor zonsopgang actief afgeschermd te worden d.m.v. verduisteringsdoeken en dit zowel op het kasdek als aan de zijgevels. Daarbij dient aan de volgende voorwaarden voldaan te worden:

o Met betrekking tot zijdelingse lichtuitstraling:

Bij het gebruik van assimilatiebelichting moet elke gevel in de periode tussen zonsondergang en zonsopgang op zodanige wijze afgeschermd worden dat de lichtuitstraling op een afstand van 10 meter van de gevel met ten minste 95% wordt gereduceerd en de gebruikte lampen niet zichtbaar zijn.

o Met betrekking tot opwaartse lichtuitstraling:

i. Een serre waarin assimilatiebelichting wordt toegepast binnen de donkerperiode is voorzien van een lichtscherminstallatie waarmee ten minste 98% van de lichtuitstraling kan worden gereduceerd.

- ii. *Bij het gebruik van assimilatiebelichting met een verlichtingssterkte van ten minste 15.000 lux wordt de bovenzijde van de serre tussen zonsondergang en zonsopgang op zodanige wijze afgeschermd dat ten minste 98% van de lichtuitstraling wordt gereduceerd.*
- iii. *Bij het gebruik van assimilatiebelichting met een verlichtingssterkte van minder dan 15.000 lux wordt de bovenzijde van de serre op zodanige wijze afgeschermd dat de Lichtuitstraling tijdens de donkerperiode met ten minste 98% wordt gereduceerd en de lichtuitstraling tijdens de nacht met ten minste 74%.”*

- De groenaanplanting dient uitgevoerd te worden in het eerstvolgende plantseizoen na realisatie van de bouwwerken en conform het landschapsintegratieplan opgemaakt door de 5 Hooibeekhoeve (referentie 41_Borsbeek_Peeters Bart_landschapsintegratieplan_macro_2018 en 41_Borsbeek_Peeters Bart_landschapsintegratieplan_micro_2018), met uitzondering van de bomenrij aan de noordelijke zijde met perceel 1e afd. sectie A nr. 125 (nr. 5 op het landschapsintegratieplan). Op deze locatie dient een dicht groenscherm met inheems groen te worden voorzien, ter visuele bescherming van domein Nosegoed. Hierbij dient een minimumafstand van 5 meter t.o.v. de waterloop te worden gerespecteerd. De erfbeplanting dient goed onderhouden en in stand gehouden te worden.

...”

Het Departement Omgeving, afdeling GOP (stedenbouw) adviseert op 12 december 2018 voorwaardelijk gunstig, en motiveert:

3. INHOUDELIJKE BEOORDELING

a) Ruimtelijke beoordeling a.h.v. de Vlaamse Codex, art. 1.1.4. en art. 4.3.1 §2

Functioneel – verenigbaarheid – verweving – relatie – mobiliteit

Overwegende dat de projectsite gelegen is in een landelijke omgeving; dat de percelen op heden in gebruik zijn als open weiland en worden aangewend voor landbouwteelten; dat de omliggende percelen bestaan uit weiden en akkerland;

Overwegende dat ter hoogte van de projectzone, aan de overzijde van de Mussenhoevelaan, zich een serrebedrijf bevindt met twee daarbij horende bedrijfswoningen; dat in de omgeving verspreide bebouwing aanwezig is bestaande uit zonevreemde woningen en bedrijfswoningen en groot- en kleinschalige serreconstructies; Overwegende dat het bestaande grootschalige serrecomplex van de aanvrager/exploitant zich op ongeveer 400 meter afstand in vogelvlucht bevindt van de projectlocatie; dat op de bestaande locatie geen uitbreidingsmogelijkheden voorhanden zijn; Overwegende dat de provincie Antwerpen werkt aan een visienota ‘Glastuinbouwzone Boechout/Ranst’ omtrent de gewenste evolutie van de glastuinbouw in de macrozone Boechout/Ranst; dat volgens deze studie de projectzone zich bevindt in “onderzoeksgebied 1”; dat het projectgebied zich bevindt binnen een gebied dat als doorgroeigebied wordt aangeduid omdat het gebied reeds gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van glastuinbouwbedrijven en de inplanting van een nieuw complex niet in conflict komt met dense woonzones;

Overwegende dat de aanvraag zich situeert in de nabijheid van de geklasseerde waterloop van 2de categorie, de Grensscheidingsbeek; dat deze dient te worden omgelegd in functie van de bouw van de nieuwe serre;

Overwegende dat het projectgebied gelegen is in herbevestigd agrarisch gebied; dat de aanvraag betrekking heeft op een volwaardig tuinbouwbedrijf en dat de gevraagde activiteiten substantieel verbonden zijn aan het betrokken landbouwbedrijf; dat bijgevolg in

alle redelijkheid kan worden geoordeeld dat de gevraagde werken functioneel inpasbaar zijn in de ruimtelijke context;

Overwegende dat de projectsite gelegen is aan de Mussenhoevelaan, een smalle tweerichtingsbaan in asfalt met uitwijkstroken en baangrachten aan weerszijden; dat de N10, de N116 en de R11, in de nabijheid van de projectlocatie, alle drie doorgaande wegen zijn; dat het transport/verkeer via de Spokenhofstraat naar de Boechoutsesteenweg kan worden geleid en vervolgens naar de N10; Overwegende dat de tewerkstelling er als volgt uit ziet: naast de zaakvoerders zullen er een 20-tal werknemers werkzaam zijn, hoofdzakelijk tijdens de piekperiode van het oogstseizoen; de zaakvoerders werken ter plaatse; de werknemers maken onderlinge afspraken om te samen (gemiddeld 2,5 personen per wagen) de verplaatsing van en naar het werk te maken; Overwegende dat de toelevering van goederen voornamelijk uit meststoffen, bindmateriaal en verpakkingsmateriaal bestaat; dat de afvoer van goederen voornamelijk het afvoeren van de geproduceerde vruchten betreft gedurende het oogstseizoen; dat er buiten het oogstseizoen nauwelijks verkeer is van oogstgoederen; overige vervoersbewegingen kunnen ontstaan door het bezoek van leveranciers, installateurs, vertegenwoordigers en bezoekers allerhande; overwegende dat op bedrijfsschaal een toename van het aantal transporten te verwachten valt; [...]

Overwegende dat het aantal bijkomende vervoersbewegingen niet van die aard is dat er substantiële verhoging van de verkeersdruk is;

Ruimtelijk – schaalaspecten

Overwegende dat het nieuwe glastuinbouwcomplex voor de teelt van tomaten op substraat een totale oppervlakte aan gebouwen omvat van 73.000 vierkante meter; dat het gebouwencomplex bestaat uit een serre (71.040 vierkante meter), een tuinbouwloods met geïntegreerde burelen, refter, omkleedruimtes en de woning voor de zaakvoerder en zijn gezin, regenwaterbassins, een warmteopslagtank, een loods voor de verwarmingsinstallaties en erfverharding; de serreconstructie beslaat de grootste oppervlakte en heeft een rechthoekige footprint, een goothoogte van 7,30 meter en wordt ingeplant rekening houdend met een 45°-regel ten opzichte van de perceelgrenzen; de serre heeft een footprint van 448,5 meter op 155 meter, bevindt zich op 10,80 meter van de linkerperceelgrens en op 15,70 meter van het dichtstbijzijnde punt op de rechterperceelgrens, op 14,00 meter van het kortste punt op de achterste perceelgrens en op 26,60 meter van het dichtstbijzijnde punt ten opzichte van de Mussenhoevelaan; Overwegende dat de zuidelijke resthoeken van de projectsite benut worden voor de plaatsing van twee waterbassins; het grootste bassin (capaciteit 19.400.000 liter) is ongeveer rechthoekig van vorm en bevindt zich links naast de serre aan de straatzijde; het kleinere bassin (capaciteit 4.850.000 liter) is eveneens langwerpig (platte vijfhoek) en bevindt zich links naast de serre helemaal achteraan links; dat zich aan de rechterzijde (noordzijde) van de serreconstructie een tuinbouwloods wordt ingeplant bestaande uit een schakeling van twee rechthoekige footprints; Overwegende dat in de strook tussen de serre en de noordelijke perceelsgrens achteraan de WKKinstallatie en het ketelhuis zich bevinden evenals een warmtebuffertank; Overwegende dat de tuinbouwsector onderhevig is aan schaalvergroting die noodzakelijk is in het noodzakelijke streven tot beheersing en verlaging van kostprijs, hetgeen essentieel is voor een duurzame bedrijfsvoering;

Architectuur – cultuuraspecten – esthetiek

Overwegende dat het ontwerp een modern en grootschalig glastuinbouwbedrijf betreft; dat het eigen is aan bedrijven van deze omvang dat ze een industrieel uitzicht hebben gelet op de schaal, omvang, bedrijfsvoering/activiteit en noodzakelijke aanhorigheden; Overwegende dat op het grondgebied van gemeente Borsbeek zich het domein Nosegoed

bevindt, een gebied met centraal gelegen ven waar de natuur centraal staat; de afstand tot huidige projectsite bedraagt ongeveer 300 meter; om de nieuwe infrastructuur zo goed mogelijk te integreren in het landschap dient extra aandacht uit te gaan naar landschappelijke inpassing; het bij de aanvraag bijgevoegde erfbepantingsplan d.d. juni 2018, opgemaakt door Leen Dierckx, dient effectief uitgevoerd te worden in het eerstvolgende plantseizoen na de ingebruikname van het glastuinbouwcomplex; bijkomende dient aan de noordelijke zijde van de projectsite eveneens een volwaardige groenbuffer op eigen terrein te worden aangelegd ter afscherming van het zicht ten opzichte van domein Nosegoed;

Hinderaspecten en veiligheid in het algemeen

Overwegende dat kan gesteld worden dat de risico's voor de externe veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur en op de mens buiten de inrichting veroorzaakt door de gevraagde exploitatie bij naleving van opgelegde exploitatievoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau kunnen beperkt worden;

b) Milieueffectrapportage

Overwegende dat het aanvraagdossier een MER-screeningsnota bevat; Gelet op artikel 4.7.26/1 §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dient het vergunningverlenende bestuursorgaan of zijn gemachtigde deze nota te onderzoeken en een beslissing te nemen of er al dan niet een milieueffectenrapport over het project moet worden opgesteld. Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I of II van het Project-m.e.r.- besluit, maar wel op de lijst gevoegd als bijlage III van de Europese richtlijn 85/337/EEG. Bijgevolg dient de vergunningverlenende overheid de aanvraag te screenen;

Overwegende dat een screening inhoudt dat nagegaan wordt of het project, in het licht van zijn concrete kenmerken, de concrete plaatselijke omstandigheden en de concrete kenmerken van zijn potentiële milieueffecten, aanzienlijke milieueffecten kan hebben. Zo er aanzienlijke milieueffecten kunnen zijn, dan moet een milieueffectrapport worden opgemaakt; Overwegende dat op basis van voorliggende MER-screenings-nota, de adviezen en het dossier geoordeeld wordt dat de geplande werken niet onderworpen moeten worden aan een project-Mer, gelet dat geen significant negatieve effecten worden gegenereerd;

c) Archeologienota

[...]

d) Watertoets

Gelet op artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets; Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen dat nadere regels vaststelt voor de toepassing van de watertoets; dat de aanvraag door de vergunningsverlener moet getoetst worden aan de kenmerken van het watersysteem, aan de doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan; Gelet op het perceel van de aanvraag dat volgens de watertoetskaart niet in mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied gelegen is; Gelet op het voorwaardelijk gunstig advies van de Vlaamse Milieumaatschappij d.d. 07/11/2018 waarin het volgende wordt gesteld: [...]

CONCLUSIE

Overwegende dat de aanvraag verenigbaar verenigbaar is met de geldende planologische bestemming en beantwoordt aan de basisprincipes van de goede

ruimtelijke ordening mits het bijgevoegde erfbeplantingsplan d.d. juni 2018 opgemaakt door Leen Dierckx effectief wordt uitgevoerd met aan de noordelijke zijde een volwaardige groenbuffer ter afscherming van het zicht ten opzichte van domein Nosegoed;

...”

9.

De tussenkomenende partij dient op 20 december 2018 een wijzigingsverzoek in, dat door het Departement Omgeving op 7 januari 2019 wordt aanvaard (akkoord minister op 4 januari 2019). Bij het wijzigingsverzoek wordt een wijzigingsverzoeksnota, een inplantingsplan voor en na administratieve lus (addendum A1 en A2), een inplantingsplan waterzijdig (na administratieve lus, A3), een langspanprofiel sloot (na administratieve lus, A4), een archeologienota delen 1 tot 3 en bekrachtigde archeologienota (addendum B32), de oorspronkelijke (addendum C6.7) energiestudie en die na administratieve lus (addendum C6.7), legende van de uitvoeringsplannen (addendum C8a), uitvoeringsplan loods-corridor (addendum C8a), uitvoeringsplan WKK + ketelhuis (na administratieve lus, addendum C8a), beslissing van Barka klasse 1 van 26 juli 2018 (addendum D1), het landschapsintegratieplan macro (na administratieve lus, addendum E8) en micro na administratieve lus (addendum E8), het advies van de omgevingsambtenaar van de gemeente Boechout van 11 april 2018 (addendum F1) en het besluit van de gemeente Boechout van 16 april 2018 (addendum F2) gevoegd.

In het wijzigingsverzoek stelt de tussenkomenende partij dat “*wij via dit wijzigingsverzoek de in eerste aanleg uitgevoerde beperkte wijzigingen nogmaals [willen] duiden en in openbaar onderzoek leggen zodat integraal wordt tegemoetgekomen aan de ter zaken in de voormelde beroepen opgenomen bezwaren.*” De respectievelijke wijzigingen voor en na administratieve lus worden er toegelicht.

Met betrekking tot de aanwezigheid/verplichting tot opmaak van een project-m.e.r.-screeningsnota/project-MER vermeldt het wijzigingsverzoek:

“...

De aanvraag heeft betrekking op een project als vermeld in bijlage III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten, onderworpen aan milieueffectenrapportage (project-MER-screening).

In het ‘Aanvraag van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit’ staat beschreven dat wanneer deze optie volgende handelingen uitgevoerd moeten worden:

Op welke rubrieken van bijlage III van het vermelde besluit heeft de aanvraag betrekking? Vul addendum D4 in om de ligging van het project ten opzichte van de vermelde gebieden te beschrijven. Voeg het als bijlage D4 bij dit formulier. Maak een project-MER-screeningsnota door de vragen in onderdeel 5 te beantwoorden. Motiveer voor elk effect in de desbetreffende bijlage waarom de te verwachten effecten volgens u niet aanzienlijk zijn.

Rubrieken van bijlage II van het vermelde besluit waarop de aanvraag betrekking heeft:

- 3. Energiebedrijven

a) industriële installaties voor de productie van elektriciteit, stoom en warm water met uitzondering van kernenergiecentrales (projecten die niet onder bijlage I of II vallen)

= warmtekrachtkoppelingen

- 10. Infrastructuurprojecten

*j) werken voor het onttrekken of kunstmatig aanvullen van grondwater, die niet zijn opgenomen in bijlage I of II
= grondwaterwinning*

De project MER-screening werd opgemaakt binnen de omgevingsvergunningsaanvraag door het 'Addendum D4: Omgeving van het project' en 'Addenda E1 – E10'. Er werd geen specifiek apart document opgeladen met als titel 'MER-screeningsnota' omdat deze bestudeerde effecten reeds beschreven werden in 'Addendum D4: Omgeving van het project' en 'Addenda E1 – E10'.

Op basis van de kenmerken van het project, de omgeving en de analyse van de effecten van de aanvraag op de omgeving zijn er geen aanzienlijke effecten te verwachten."

Bij de bespreking van de mogelijke effecten van het project op de aanvraag (3.1.3 wijzigingsverzoek) worden opnieuw de relevante potentiële effecten op de mobiliteit, bodem, watersysteem, luchtkwaliteit, geluid en trillingen voor en na administratieve lus besproken. Een akoestisch onderzoek (aangepast na administratieve lus, addendum E5.bis) wordt gevoegd. De voortoets wordt opgenomen, een situering van het relevant risico op zware ongevallen of rampen, onroerend erfgoed, licht of straling, productie van afvalstoffen voor en na administratieve lus. Een toelichting van de aangepaste energiestudie wordt gegeven. Tenslotte figureert een overzicht van alle aangepaste addenda die het voorwerp zijn van het wijzigingsverzoek.

10.

Er wordt als gevolg van het wijzigingsverzoek een tweede openbaar onderzoek georganiseerd en er worden opnieuw adviezen opgevraagd.

Tijdens het openbaar onderzoek dat werd georganiseerd van 16 januari 2019 tot en met 14 februari 2019, worden 22 bezwaarschriften ingediend, waaronder door de eerste en tweede verzoekende partij.

De FOD Binnenlandse Zaken – ASTRID Veiligheidscommissie adviseert op 8 januari 2019 gunstig en stelt dat *"gezien het bij een serre vooral gaat over grote oppervlakten van glas, heeft de commissie beslist dat er geen indooordekking dient voorzien te worden"*.

Het Vlaams Energieagentschap adviseert op 9 januari 2019 gunstig.

Het Departement Landbouw en Visserij adviseert op 10 januari 2019 gunstig en verwijst naar haar advies van 13 maart 2018.

De Vlaamse Milieumaatschappij -advisering Grondwater Vlaamse dossiers- adviseert op 21 januari 2019 gunstig en verwijst naar haar voorgaande gunstige adviezen.

De Vlaamse Milieumaatschappij adviseert op 22 januari 2019 gunstig in het kader van de watertoets.

Het Departement Omgeving, afdeling GOP verleent op 28 januari 2018 gunstig stedenbouwkundig advies en verwijst daarbij naar haar eerder uitgebrachte advies van 12 december 2018.

Het Departement Omgeving, afdeling GOP, verleent op 28 januari 2018 voorwaardelijk gunstig milieuv advies en stelt voor de ontvankelijk bevonden beroepen gedeeltelijk gegrond te verklaren:

“ ...

Milieu-effectrapportage

Gelet op het feit dat de aanvraag betrekking heeft op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III van het project-m.e.r.-besluit, meer bepaald categorieën 3, a) 'industriële installaties voor de productie van elektriciteit, stoom en warm water met uitzondering van kernenergiecentrales' en 10, j) 'werken voor het onttrekken of kunstmatig aanvullen van grondwater';

Overwegende dat de tussenkomende partij een nieuw glastuinbouwbedrijf wil oprichten; dat er 2 tot 3 transporten per week nodig zijn; dat er bijgevolg geen aanzienlijke impact op de mobiliteit verwacht wordt;

Overwegende dat de gevaarlijke producten worden opgeslagen in lekbakken of in ingekuipte of dubbelwandige tanks; dat de tomaten niet in volle grond worden gekweekt; dat het drainwater wordt opgevangen; dat de oogstresten apart worden in een sleufsilos in afwachting van afvoer; dat er bijgevolg geen aanzienlijke effecten worden verwacht op het vlak van bodemverontreiniging;

Overwegende dat de exploitant ook een grondwaterwinning aanvraagt van maximaal 62 m³/dag en 17.438 m³/jaar via een boorput van 25 m diep uit het Zand van Berchem (HCOV-code: 0254); dat het water in aanvulling van regenwater, zal gebruikt worden voor de kweek van tomaten; dat de exploitant maximaal voorziet in de opvang en hergebruik van het regenwater en maximaal inzet op het hergebruik van het gietwater; dat hierdoor het op te pompen grondwater tot een minimum beperkt wordt; dat deze watervoerende laag een freatische waterlaag is met een goede kwantitatieve toestand; dat de aanvraag gelegen is in een infiltratiegevoelige zone; dat er geen verdrogingsgevoelige beschermde natuurwaarden in de buurt zijn gelegen; dat het nabijgelegen habitatrichtlijngebied, een fort is dat behoort tot de historisch fortengordel rond Antwerpen; dat dit fort dienst doet als vleermuizenhabitat; dat dit bijgevolg geen verdrogingsgevoelig habitat is; dat bijgevolg er geen aanzienlijke effecten zijn veroorzaakt door de grondwaterwinning;

Overwegende dat de exploitant 2 WKK-motoren aanvraagt voor de productie van warmte en elektriciteit met een vermogen van elk 5.390 kW en een back-up stookketel van 7.000 kW; dat verwacht wordt dat elke WKK circa 5.000 uren per jaar zal in werking zijn terwijl de stookketel minder dan 100 uren in werking zal zijn; dat de stookinstallaties werken op aardgas; dat de emissies van deze installaties moeten voldoen aan de emissiegrenswaarden opgenomen in hoofdstuk 5.43 van titel II van het VLAREM; dat de rookgassen gereinigd worden door een deNOX-installatie en deels in de serre worden geblazen als groenbemester; dat er geen stikstofgevoelige habitats in de buurt liggen; dat de stookinstallaties in een apart gebouw worden geplaatst, voorzien van de nodige geluidsisolatie; dat een geluidsstudie is opgemaakt waaruit blijkt dat aan de geldende geluidsnormen wordt voldaan; dat er bijgevolg geen aanzienlijke effecten zijn, veroorzaakt door de stookinstallaties;

Overwegende dat zoals bovenvermeld blijkt dat de aanvraag afdoende werd getoetst aan de selectiecriteria zoals opgenomen in bijlage II bij het DABM; dat werd vastgesteld dat er werd geoordeeld dat in het licht van de kenmerken van het project, de plaatselijke omstandigheden en de kenmerken van zijn potentiële effecten er geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu zijn zodat bijgevolg het project niet MER-plichtig is;

Energie-intensieve inrichting

Gelet op het jaarlijks primair energiegebruik van ten minste 0,1 PetaJoule, in casu 0,194 PJ/jaar, zodat het een energie-intensieve inrichting betreft;

Gelet op de aanvraag voor een nieuwe inrichting met een totaal jaarlijks primair energiegebruik van ten minste 0,1 PetaJoule;

INHOUDELIJKE BEOORDELING

Overwegende dat in de onderstaande overwegingen de aanvaardbaarheid van de mogelijke hinder en de effecten op mens en milieu en de risico's voor de externe veiligheid veroorzaakt door de gevraagde inrichting wordt beoordeeld;

Lucht

Overwegende dat naast de WKK-installatie (2 x 5.390 kW) en de back-up gasketel (7.000 kW), een noodstroomgroep van 132 kW wordt voorzien; dat verwacht wordt dat de gasketel en de noodstroomgroep minder dan 100 uren zullen werken; dat de WKK-installatie voor de meest relevante emissies zal zorgen; dat de emissies van de WKK-installatie en de gasketel gereinigd worden door een katalytische deNOX-installatie; dat de bestaat uit een selectieve katalytisch reductie door middel van de injectie van ureum; dat het aangewezen is dat het gebruik van een deNOX-installatie wordt opgelegd in de bijzondere voorwaarden; dat de verbrandingsgassen voor circa 50% rechtstreeks in de serre worden ingebracht als CO₂-bemesting; dat de belangrijkste emissies CO₂ en water zijn; dat de emissies moeten voldoen aan de normen opgenomen in artikel 5.43.2.1 van titel II van het VLAREM;

Energie

Overwegende dat zoals hierboven vermeld het een energie-intensieve inrichting betreft; Overwegende dat in de bij de aanvraag gevoegde energiestudie wordt aangetoond dat de in bedrijf te stellen inrichting de meest energie-efficiënte inrichting is die economisch haalbaar is;

Bodem

Overwegende de tomaten niet in de volle grond worden geteeld; dat het drainwater wordt opgevangen en hergebruikt zodat geen uitspoeling kan optreden van meststoffen of gewasbeschermingsmiddelen naar de bodem; dat de opslag van mazout gebeurt in een bovengrondse, dubbelwandige tank van 5.000 l in de loods; dat de tank is uitgerust met een verdeelslang; dat er getankt wordt op een vloeistofdichte vloer; Overwegende dat de verschillende fytoproducten en meststoffen worden opgeslagen in het fytolokaal; dat het fytolokaal ingekuipt is en voorzien is van een vloeistofdichte vloer; dat salpeterzuur (4.100 l) en waterstofperoxide (1.000 l) worden opgeslagen in bovengrondse, ingekuipte vaste tanks; dat de andere meststoffen vaste stoffen zijn en worden opgeslagen in zakken van 25 kg; Overwegende dat de oogstresten worden opgeslagen in een sleufsilos van 200 m² achteraan het bedrijf; dat de silosappen worden opgevangen; dat de oogstresten maximaal om de twee weken worden opgehaald;

Geluid en trillingen

Overwegende dat de WKK-installatie zal worden voorzien in een geluidsdichte omkasting in een aparte WKK-loods; dat de exploitant een geluidsstudie heeft toegevoegd aan de aanvraag waarin de geluidsimpact van de WKK-installaties naar de omgeving wordt onderzocht (ref. AE.17-134/r01 van 20 april 2017); dat in het wijzigingsverzoek een nieuwe geluidsstudie is opgenomen rekening houdende met de alternatieve locatie van de WKK-loods (AE.17-134n01 van 6 juni 2018); dat de volgende geluidsbronnen relevant zijn:

- het afstralen van de wanden en het dak van de loods;*
- de aanzuig- en afblaasopeningen via het dak van de loods;*

dat in de geluidsstudie wordt uitgegaan van geluidsemissie- en meetgegevens van een vergelijkbare installatie; dat op basis van deze gegevens in de studie wordt uitgegaan van de volgende aannames:

- de WKK's worden voorzien van een omkasting die het geluid reduceert tot maximaal 65 dB(A) op 1 m van de omkasting;
- de in- en uitlaten zijn voorzien van geluidsdempers die het geluid reduceren tot maximaal 65 dB(A) op 1 m;

Overwegende dat de WKK's moeten voldoen aan de geluidsnormen van artikel 5.43.1.3 van titel II van het VLAREM; dat 2 relevante beoordelingspunten (BP) zijn weerhouden in de geluidstudie; dat deze beoordelingspunten gelegen zijn in agrarisch gebied; dat in de geluidstudie de geluidsimmissies afkomstig van de aangevraagde inrichting ter hoogte van deze beoordelingspunten is bepaald; dat de resultaten van deze modellering in onderstaande tabel wordt weergegeven; [...]

Overwegende dat er alleen tijdens de daguren aanvoer- en afvoer transporten zullen gebeuren; dat demotoren van de vrachtwagens, wanneer deze niet nodig zijn voor het laad- of losproces, zullen worden stilgelegd; dat de laad- en losplaats vooraan het bedrijf is gelegen; dat de laad- en losplaats gelegen zijn op circa 200 m van de dichtstbijzijnde woning;

Overwegende dat, gelet op bovenstaande overwegingen, de geluidshinder tot een aanvaardbaar niveau wordt beperkt; dat de aannames vanuit de geluidsstudie zijn opgelegd in de bijzondere voorwaarden van het bestreden besluit; dat het aanwezen is om deze voorwaarden opnieuw op te nemen;

Licht en stralingen

Overwegende dat de exploitant in de aanvraag duidelijk stelt dat er geen assimilatieverlichting zal worden gebruikt; dat echter op de provinciale omgevingsvergunningscommissie werd verklaard dat als in de toekomst wel assimilatieverlichting wordt gebruikt de nodige lichtschermen of verduisteringsdoeken zullen worden voorzien; dat het aangewezen is om hiervoor de nodige voorwaarden op te leggen;

Watertoets

Overwegende dat het huishoudelijk afvalwater afkomstig van de sanitaire installaties en de huishouden (circa 870 m³/jaar) zal geloosd worden in de gracht via een individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater; dat voor deze toepassingen leidingwater wordt gebruikt;

Overwegende dat het condenswater van de WKK (circa 1.470 m³) via een KWS-afscheider met coalescentiefilter wordt geloosd in de gracht via een apart lozingspunt; dat in het bestreden besluit bijzondere voorwaarden zijn opgenomen met betrekking tot de dimensionering, het onderhoud en de controle van de KWS-afscheider door de exploitant; dat het aangewezen is om deze voorwaarden opnieuw op te nemen;

Overwegende dat het hemelwater afkomstig van de gebouwen wordt opgevangen in 2 bassins; dat de exploitant inschat dat gemiddeld circa 40.891 m³/jaar regenwater zal kunnen worden opgevangen; dat dit regenwater wordt gebruikt als voedingswater voor de planten; dat circa 1/3 van het voedingswater wordt hergebruikt; dat de exploitant ook een grondwaterwinning aanvraagt van maximaal 62 m³/dag en 17.438 m³/jaar via een boorput van 25 m diep uit het Zand van Berchem (HCOV-code: 0254); dat deze watervoerende laag een freatische waterlaag is met een goede kwantitatieve toestand; dat in de bijzondere voorwaarden van het bestreden besluit is opgelegd dat het opgevangen hemelwater of recupwater prioritair moet worden gebruikt voor laagwaardige toepassingen; dat het aangewezen is om deze voorwaarde opnieuw op te nemen;

Overwegende dat het hemelwater afkomstig van de serre (71.040 m²), de WKK-loods (600 m²), de watertechnische ruimte (360 m²) en de loods zal (1.485 m²) worden opgevangen in 2 bassins met een inhoud van 19.400 m³ en 4.850 m³ met overloop naar de gracht; dat beide bassins met elkaar in verbinding staan door middel van een koppelleiding en dus fungeren als één grote regenwateropvang; dat in beide regenwaterbassins een retentievolume/nuttig volume is om hemelwater te bufferen in geval van hevige regen, zelfs wanneer het regenwaterbassin reeds vol zou zijn; dat in het grote regenwaterbassin een retentievolume van 1.450 m³ en in het kleine regenwaterbassin een retentievolume van 364 m³ wordt voorzien; dat vanuit het kleine bassin een vertraagde afvoer van hemelwater vanuit het retentievolume is voorzien via een buis van 160 mm in de Grensscheidingsbeek; dat daarnaast een noodstort is voorzien om te vermijden dat de bassins overlopen; dat gelet op het constante gebruik van water doorheen het jaar, er kan worden aangenomen dat de beide regenwaterbassins alleen vol zullen zijn in zeer uitzonderlijke omstandigheden;

Overwegende dat het hemelwater afkomstig van de bedrijfsverharding (2.590 m²), de laadkade (314 m²) en de sleufsilos (200 m²) zal worden opgevangen in een infiltratievoorziening van 200 m² en 76 m³ met overloop naar de gracht; dat het hemelwater afkomstig van de kopcabine (21 m²), de gaskast (7 m²), bedrijfsverharding (2.200 m²) en de warmtebuffertank (291 m²) kan infiltreren in omliggend groen; dat de bedrijfsverharding dat niet wordt opgevangen wordt aangelegd in waterdoorlatende klinkers;

Overwegende dat het project is gelegen in het Beneden-Scheldebekken; dat de inrichting niet gelegen zijn in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied, een recent overstroomd gebied of een recent overstroomd gebied; dat op circa 130 m van de serre een effectief overstromingsgevoelig en een recent overstroomd gebied zijn gelegen langs beide zijden van de Grensscheidingsbeek;

Overwegende dat de Grensscheidingsbeek loopt tussen de percelen met perceelnummer 126 en 128; dat deze beek zal worden omgelegd langs de westzijde en noordzijde van het perceel met perceelnummer 123 waar het terug aantakt op de huidige bedding van de Grensscheidingsbeek;

Overwegende dat gelet op de aard van de aangevraagde activiteiten en mits naleving van de opgelegde voorwaarden er geen schadelijke effecten zullen zijn op het watersysteem; dat er bijgevolg voldaan wordt aan artikel 1.3.1.1 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid, meer bepaald de watertoets;

Natuurtoets

Overwegende dat voor wat de natuurtoets betreft we ons aansluiten bij de motivatie in het advies van het Agentschap Natuur en Bos en de voorwaarden;

Mobiliteit

Overwegende dat er circa 200 vrachtwagens per jaar nodig zijn voor het afvoeren van de tomaten, circa 30 transporten per jaar voor de aanvoer van meststoffen en fytoproducten en circa 15 vrachten per jaar voor de afvoer van planten substraat; dat de exploitant bijkomend 1 transport per week voorziet voor de aanvoer van allerlei benodigdheden; dat bijgevolg circa 300 transporten per jaar nodig zijn; dat dit 2 tot 3 vrachtwagens per werkdag betekent; dat alle transporten overdag gebeuren; dat de werknemers met de fiets of met de wagen naar het werk komen (circa 10 voertuigen per dag) dat in de stedenbouwkundige voorwaarden van het bestreden besluit is opgelegd dat de transporten moeten gebeuren via de Mussenhoevelaan-Spokenhofstraat-N10/Borsbeeksesteenweg aangezien de door de exploitant voorgestelde route niet mogelijk is; dat de Mussenhoevelaan en de Spokenhofstraat landbouwwegen zijn van circa 4 tot 5 m breed; dat landbouwwegen vooral in functie staan van de woningen en de bedrijven gelegen in het agrarisch gebied; dat langs

deze wegen weinig verspreide bebouwing voorkomt zodat slechts beperkt verkeer wordt verwacht langs deze wegen; dat de Borsbeeksesteenweg een tweevaksweg is met fietspaden langs beide zijden; dat deze weg voldoende uitgerust is voor het verwerken van zwaar verkeer; dat deze weg zorgt voor de verdere ontsluiting; dat gelet op het beperkte aantal vrachtwagens per dag en de aard van de ontsluitingswegen kan gesteld worden dat de mobiliteitshinder tot een aanvaardbaar niveau wordt beperkt;

[...]

Overige beroepsargumenten

Overwegende dat aanvrager een glastuinbouwbedrijf met een oppervlakte van circa 55.000 m³ uitbaat langs de Gebroeders Van Der Auwerabaan 66, gelegen op circa 230 m van de huidige aanvraag; dat op deze locatie geen uitbreidingsmogelijkheden zijn; dat daarom de aanvrager een tweede site wenst te bouwen en te exploiteren; dat de nieuwe aanvraag volledig onafhankelijk wordt geëxploiteerd van de bestaande site; dat eigen nutsvoorzieningen, grondwaterwinning en WKK-installaties worden voorzien; dat de beroepsindienaar aanhaalt dat de effecten van huidige aanvraag samen met de effecten van de bestaande inrichting moeten worden beoordeeld; dat er echter geen reden is om de effecten van beide bedrijven cumulatief te beoordelen, aangezien beide bedrijven onafhankelijk van elkaar kunnen geëxploiteerd worden, dat in onderstaande overwegingen, ondergeschikt, alsnog de effecten cumulatief geëvalueerd worden; dat de effecten van het nieuwe glastuinbouwbedrijf vooral op ruimtelijk vlak liggen; dat de milieu gerelateerde effecten van huidige aanvraag eerder beperkt zijn; dat de geluidsimpact van huidige aanvraag ver onder de norm ligt zodat er in de cumulatieve situatie geen overschrijdingen worden verwacht; dat het regenwater maximaal wordt opgevangen op beide bedrijven en wordt ingezet bij de kweek van tomaten; dat het aantal transporten van huidige aanvraag beperkt is tot maximaal 2 tot 3 vrachtwagens per dag; dat het bestaande bedrijf kleiner is dan huidige aanvraag zodat in de cumulatieve situatie samen circa 5 vrachtwagens worden verwacht; dat dit niet voor een relevante mobiliteitsimpact kan zorgen; dat op het bestaande bedrijf de serre ook wordt verwarmd met een WKK op aardgas met een deNOX zodat de emissies naar de lucht ook beperkt zijn; dat er ook op het vlak van luchtmissies geen cumulatieve effecten worden verwacht;

Overwegende dat conform artikel 14/1 van het Omgevingsvergunningsdecreet alle aanvragen voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van de eerste of de tweede klasse, als vermeld in artikel 5.2.1 van het DABM en voor projecten die niet zijn vrijgesteld van de medewerking van een architect digitaal moeten worden ingediend; dat conform artikel 147 van het Omgevingsvergunningsbesluit, de Vlaamse overheid daartoe het omgevingsloket te beschikking stelt; dat de aanvrager bijgevolg verplicht is om zijn aanvraag in te dienen via het omgevingsloket; dat, conform artikel 15, §1, van het omgevingsvergunningsbesluit, de aanvraag moet samengesteld worden gebruikmakend van:

- het formulier, opgenomen in bijlage 1, die bij dit besluit is gevoegd;
 - de in het formulier aangewezen addenda uit de addenda-bibliotheek die is opgenomen in bijlage 2, die bij dit besluit is gevoegd;
- dat in het formulier echter is opgenomen dat als een aanvraag digitaal moet worden ingediend (via www.omgevingsloket.be) het analoog formulier niet moet worden ingevuld;

9. ADVIES: VOORWAARDELIJK GUNSTIG

Overwegende dat de hinder en de effecten op mens en milieu en de risico's voor de externe veiligheid, veroorzaakt door het aangevraagde project, mits naleving van de vergunningsvoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau kunnen worden beperkt;

Overwegende dat er bijgevolg aanleiding toe bestaat de beroepen gedeeltelijk gegrond te verklaren en het bestreden besluit te wijzigen door de volgende bijkomende bijzondere voorwaarde op te leggen:

- de rookgassen van de WKK-motoren en de back-upgasketel worden gereinigd met behulp van een deNOX-installatie;

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boechout adviseert op 29 januari 2019 gunstig in navolging van het advies van 25 juni 2018 en dat de overige aandachtspunten uit het advies van 16 april 2018 behouden blijven.

De Vlaamse Milieumaatschappij adviseert op 4 februari 2019 gunstig wat het aspect lucht betreft.

Het Agentschap voor Natuur en Bos verleent op 11 februari 2019 een voorwaardelijk gunstig advies, stelt dat het wijzigingsverzoek geen verdere duiding geeft ten aanzien van eerder overgemaakte adviesverlening, herhaalt het eerder verstrekt advies en voorwaarden (bijlage 1) en brengt het landschapsintegratieplan bij (bijlage 2).

De dienst integraal waterbeleid van de provincie Antwerpen adviseert op 19 februari 2019 voorwaardelijk gunstig en motiveert:

“

VERENIGBAARHEID MET HET WATERSYSTEEM

Dit advies kadert in wijzigingsverzoek en beroep tegen de afgeleverde vergunning voor de bouw van een tuinbouwbedrijf in de Mussenhoevelaan 149. Het wijzigingsverzoek betreft onder meer de aangepaste plannen die bekomen werden, naar aanleiding van opmerkingen, op gebied van water, op de originele plannen uit eerste aanleg. Deze gewijzigde plannen werden na administratieve lus, vergund in eerste aanleg. Er zijn geen wijzigingen aan de plannen ten opzichte van het wateradvies verleend door onze dienst op d.d. 2/07/2018, het advies blijft dan ook behouden. De algemene en bijzondere voorwaarden onder punt 4., worden dan ook integraal overgenomen uit dit advies. Beroepende partijen stellen zich onder andere vragen bij de watertoets. Met betrekking tot het oppervlaktewater en de waterloop, waarvoor de dienst integraal waterbeleid bevoegd is, geven wij hieronder een verduidelijking. Omwille van de overstromingsgevoeligheid van de waterlopen stroomafwaarts het nieuw te realiseren project, werd er vanuit onze dienst bijkomende buffering gevraagd. Naast het wettelijke verplichte, zijnde de gewestelijke verordening hemelwater, waaraan de aanvrager voldoet, werd er een bijkomende retentie gevraagd van 330 m³/ha per hectare aangesloten verharde oppervlakte en een toegelaten lozingsdebiet van 10 l/s per hectare verharde oppervlakte. Deze retentie wordt voorzien in de bovenste laag van de wateropvangbassin en zorgt ervoor dat er ook, wanneer de regenbui samenvalt met een gevuld waterbassin vertraagd geloosd wordt naar de waterloop. Door de aanvrager werd een verlegging van de waterloop vooropgesteld. Aangezien de waterloop beperkt verlegd wordt, waarbij de lengte van de verlegging minstens de lengte van de bestaande bedding evenaart, en waarbij de waterloop aan de door ons opgelegde vereiste afmetingen voldoet kan er vanuit onze dienst akkoord gegaan worden met deze verlegging. Om de afwatering van de waterloop niet in het gedrang te brengen, is het belangrijk dat de bodem van de verlegde waterloop aansluit op de geruimde bodem (= vaste bodem) van de te behouden en blijvende bedding van de waterloop, waarbij er met één ononderbroken langshelling wordt gewerkt. De nodige maatregelen dienen door de vergunninghouder getroffen te worden voor de blijvende verzekering van de ontwatering, afwatering en waterafvoer van de bij het af te schaffen tracé van de waterloop

betrokken gronden. De 5m-zone dient langs beide zijden van het verlegde tracé en langs de te behouden waterloop, gevrijwaard. Met deze 5m-zone dient rekening gehouden voor de aanplantingen van het groenscherm. De door onze dienst opgelegde bijzondere voorwaarden voor de werken aan de waterloop zijn terug te vinden onder punt 4.2. Mits de werkzaamheden worden uitgevoerd conform deze voorwaarden, verwachten wij geen schadelijke effecten naar de waterloop toe.

4. VOORWAARDEN EN MAATREGELEN

4.1. Algemene wettelijke voorwaarden

4.1.1. *Bouwafstanden – erfdienstbaarheden: 5m-zone* Voor de noodzakelijke onderhouds- en ruimingwerken en voor het spreiden van de ruimingproducten dient langs beide kanten van de waterloop een zone met een breedte van 5 m landinwaarts gemeten vanaf de kruin van de waterloop vrij te worden gehouden van voorwerpen, constructies, aanplantingen en gebouwen die de doorgang zouden belemmeren van de machines die bij de werken worden gebruikt. Wanneer uitvoering van deze bepaling aanleiding kan geven tot ernstige ecologische schade, zal de Provincie hier in de praktijk afwijkingen op dulden. Afsluitingen/Hagen langs de waterloop moeten op een afstand van 0,75 m tot 1,00 m vanaf de kruin van de waterloop geplaatst worden. Ze mogen niet hoger zijn dan 1,50 m boven de begane grond. Afsluitingen hoger dan 1,50 m moeten op minstens 5 m van de kruin van de waterloop geplaatst worden. Afsluitingen haaks op de waterloop moeten binnen de 5m-zone eenvoudig verwijderbaar zijn en terugplaatsbaar zijn. Struikgewas dient tot op een hoogte van maximaal 1,50 m worden teruggesnoeid. Verhardingen(opritten, terrassen,...), leidingen en ondergrondse constructies voorzien tot op een afstand van minder dan 5 m vanaf de kruin van de waterloop moeten bestand zijn tegen het overrijden van machines tot 40 ton. Beplantingen De aanplanting van loofbomen langs de onbevaarbare waterlopen dient als volgt te gebeuren: 1. ofwel een eerste rij bomen op een plantafstand van 5 m landinwaarts gemeten vanaf de kruin van de waterloop en met een vrij te bepalen afstand tussen de bomen zodat stroken als zone van openbaar nut met een breedte van 5 m landinwaarts gemeten vanaf de kruin van de waterloop volledig vrij worden gehouden; 2. ofwel een eerste rij bomen op een plantafstand van 0,75 landinwaarts gemeten vanaf de kruin van de waterloop met een afstand tussen de bomen van minimum 10 m zodat de bereikbaarheid van de waterloop met de machine blijft verzekerd, en een tweede rij bomen zoals vermeld onder punt 1. Volgens de wet op het natuurbehoud is het verboden naaldbomen te planten of te herplanten of hun zaailingen te laten groeien op minder dan 6 m van de oevers van de waterlopen. De bereikbaarheid van de waterloop voor uitvoering van de noodzakelijke onderhouds-, ruimings- en herstellingswerken dient echter steeds gevrijwaard te worden. Reliëfwijziging. Reliëfwijzigingen zijn verboden binnen de 5 m zone.

4.1.2. Afstanden – waterkwaliteit:

1m-zone Binnen een afstand van minimaal een meter vanaf de kruin van de waterloop mag de oever niet bewerkt worden, noch besproeid met biociden. Het Mestdecreet verbiedt bovendien elke bemesting binnen een strook van 10 m (GEN en GENO) of 5 m (overige gevallen) gemeten vanaf de kruin van de waterloop.

4.1.3. Eigendom

De bedding van een waterloop van tweede categorie behoort toe aan de provincie.

4.1.4. Werken aan waterlopen

Het is verboden werken uit te voeren binnen de bedding van de onbevaarbare waterloop zonder omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen. Hieronder kan onder meer verstaan worden het optrekken of plaatsen van een constructie (overwelfing, kruisen met nutsleiding, aansluiting, elke vaste constructie in de waterloop, oeverversteving) en reliëfwijzigingen (verleggen, dempen of herprofilering van waterloop).

4.1.5. Waterkwantiteit: vasthouden > bergen > afvoeren

Niet functionele verharde oppervlakten moeten vermeden worden. Eventuele verharding is bij voorkeur waterdoorlatend. Het dakwater moet zoveel mogelijk hergebruikt worden (als toiletspoeling, waswater, beregening, ...). Het overige afstromende hemelwater (niet doorlaatbare verharde oppervlakten, overloop regenwaterput, ...) moet worden geïnfiltreerd en/of – wanneer de bodem geen of slechts beperkte infiltratie toelaat – gebufferd. Slechts een zeer beperkte hoeveelheid mag worden afgevoerd. Er moet minstens voldaan zijn aan de Gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater.

4.1.6. Riolering: voorkomen > scheiden > zuiveren

Er dient rekening gehouden met de voorschriften die geformuleerd staan in de Krachtlijnen voor een geïntegreerd rioleringsbeleid in Vlaanderen (VMM) (Code van goede praktijk voor de aanleg van openbare riolen, individuele voorbehandelinginstallaties en kleinschalige rioolwaterzuiveringsinstallaties, aanvullingen met betrekking tot de herwaardering van grachtenstelsels, hemelwaterputten en infiltratievoorzieningen en andere aanvullingen en updates).

Het is **verboden** huishoudelijk afvalwater te lozen in de RegenWaterAfvoerleiding en regenwater in de DroogWeerAfvoerleiding. Het is uiteraard verboden huishoudelijk afvalwater te lozen in een oppervlaktewater als er kan aangesloten worden op een DroogWeerAfvoerleiding. De lozing van huishoudelijk afvalwater in de gewone oppervlaktewateren of in de kunstmatige afvoerwegen voor hemelwater moet voldoen aan de voorwaarden opgenomen in deel 4 van Vlarem II; een IBA of kleinschalige waterzuivering dient voorzien.

4.2. Algemene en bijzondere voorwaarden voor het uitvoeren van werken aan de waterloop

4.2.1. Algemene voorwaarden

VERLEGGING

De gedeeltelijke verlegging van de waterloop zal worden uitgevoerd volgens aanduiding op plan BA_INPLANTING_I_N_inplanting WATERZIJDIG d.d. 29/06/2018

1. Plaats

In overeenkomst met de aanvraag, nabij ataspunt B.5, meer speciaal op de kadasterpercelen: BOECHOUT 1 AFD/BOECHOUT/, sectie A nr. 122 A; nr. 123; nr. 126 en nr. 125.

2. Tracé

Volgens het tracé in rood aangeduid. Het tracé in geel wordt afgeschaft. De delen in groen aangeduid blijven behouden.

3. Doorstromingsprofiel

Het nieuwe tracé van de waterloop dient uitgevoerd met een bodembreedte van 0,80 m en met taluds onder 4/4° helling.

4. Bodem

De bodem moet aansluiten met de geruimde bodem (= vaste bodem) van de te behouden en blijvende bedding van de waterloop en zal met één ononderbroken langshelling worden uitgevoerd.

5. Taluds

De taluds moeten met een inheems gras- en kruidenmengsel worden bezaaid. De aansluiting van de taluds op de te behouden en blijvende bedding van de waterloop moet geleidelijk en op vloeiende wijze uitgevoerd worden. In bochten en op andere onstabiele plaatsen kan het noodzakelijk blijken om blokzoden en/of schanskorven aan te brengen. Een typetekening voor de plaatsing van schanskorven wordt toegevoegd aan het dossier. De schanskorven dienen onder helling geplaatst, afgedekt met teelaarde en ingezaaid.

6. De nodige maatregelen dienen door de vergunninghouder getroffen te worden voor de blijvende verzekering van de ontwatering, afwatering en waterafvoer van de bij het af te schaffen tracé betrokken gronden.

7. Het verlaten waterloopvak wordt afgeschaft en het nieuwe waterloopvak wordt onderworpen aan de wet op de onbevaarbare waterlopen van 28 december 1967. Volgens art. 17 §2 van deze wet dienen langs beide zijden van de waterloop stroken met een breedte van 5,00 m, gemeten vanaf de kruin van de waterloop, vrijgehouden te worden.

8. Het verlaten en afgeschaft waterloopvak dat geacht wordt eigendom te zijn van de provincie dient, in afwachting van de eigendomsoverdracht van de bedding, onderhouden te worden door de vergunninghouder.

9. Daar de verlaten bedding gedempt en overbouwd zal worden, dient de verlegging uitgevoerd alvorens met het bouwen van de serre gestart kan worden.

AANSLUITING HEMELWATER - RETENTIEBASSIN *De aansluiting zal worden uitgevoerd volgens aanduiding op het plan van de aanvraag: plan nr. BA_INPLANTING_I_N_inplanting WATERZIJDIG / Principe schema waterretentie d.d. 29/06/2018.*

1. Plaats

Nabij atlaspunt B.5, meer speciaal t.h.v. het kadasterperceel BOECHOUT 1 AFD/BOECHOUT/, sectie A nr. 123.

2. Wijze

Met ronde buizen met een binnendiameter van 160 mm mbt de retentie. Met ronde buizen met onbekende diameter/noodoverlaat van retentiebekken. De buizen zijn bestand tegen het overrijden van machines voor de werken aan de waterloop. Het doorstromingsprofiel van de open waterloop mag niet worden verminderd. Uitgaande van dwarsprofiel 2, komt de leiding van de noodoverstort in het doorstromingsprofiel. De aansluiting van de leiding dient zodanig aangepast, dat zij buiten het doorstromingsprofiel van de waterloop zit. Uitvoering volgens schets principe waterretentie.

3. Ter plaatse van de aansluiting zullen de taluds over een afstand (+/- 1m) worden versterkt met een beschoeiing in kassei of betonstraatstenen op een magere betonfundering tot op het bodempeil van de waterloop, met voldoende fundering en inwerking in de bermen tegen onderen achterloopsheid om uitspoeling en beschadiging te voorkomen. De bodem dient over eenzelfde afstand versterkt met stortsteen.

4. Het is verboden via de oppervlaktewaterleiding vuile of huiswaters te lozen. 5. Er dient rekening gehouden te worden met de toestand en het afvoervermogen van de waterloop: de debieten dienen zodanig beperkt te worden dat zij geen wateroverlast, geen schade en geen kwaliteitsverlies veroorzaken. Met betrekking tot de retentie buis, hier bedraagt het maximaal toegelaten lozingsdebiet 10 l/s per hectare aangesloten verharde oppervlakte, waarbij een buffervolume van minimum 330 m³ per hectare aangesloten verharde oppervlakte voorzien moet worden. 6. Binnen de bedding van de waterloop en binnen de erfdiensbaarheidsstrook van 5,00 m landinwaarts gemeten vanaf de kruin van de waterloop dienen de nodige schikkingen en voorzieningen getroffen te worden om beschadiging van de leiding te voorkomen tijdens de uitvoering van de onderhoudswerken aan de waterloop; eventuele schade kan niet op de waterloopbeheerder verhaald worden.

7. De vergunning wordt uitsluitend verleend onder het oogpunt van de wetgeving

betreffende de onbevaarbare waterlopen en ontslaat de vergunninghouder niet van de verplichting zich te voorzien van andere toelatingen, vergunningen en bijkomende voorwaarden welke zouden noodzakelijk zijn.

AANSLUITING EFFLUENTLEIDING (OVERLOOP IBA)

De aansluiting zal worden uitgevoerd volgens aanduiding op het plan van de aanvraag: plan nr. BA_INPLANTING_I_N_inplanting NIEUW d.d. 22/06/2018

1. Plaats

Nabij atlaspunt B.5, meer speciaal in het verlegde waterlooptracé t.h.v. het kadasterperceel BOECHOUT 1 AFD/BOECHOUT/, sectie A nr. 122A.

2. Wijze

Met ronde buizen met een binnendiameter van 160 mm. De buizen zijn bestand tegen het overrijden van machines voor de werken aan de waterloop.

3. Het doorstromingsprofiel van de open waterloop mag niet worden verminderd.

4. Ter plaatse van de aansluiting zullen de taluds over een afstand (+/- 1m) worden versterkt met een beschoeiing in kassei of betonstraatstenen op een magere betonfundering tot op het bodempeil van de waterloop, met voldoende fundering en inwerking in de bermten tegen onderen achterloopsheid om uitspoeling en beschadiging te voorkomen. De bodem dient over eenzelfde afstand versterkt met stortsteen.

5. Vóór de aansluiting, bij voorkeur op een afstand van 5,00 m landinwaarts gemeten vanaf de kruin van de waterloop dient een inspectieput met aangepaste afmetingen gebouwd te worden voor de controle van het geloosde hemelwater.

6. Het is verboden via de oppervlaktewaterleiding ongezuiverd water of ongezuiverde huiswaters te lozen.

7. Er dient rekening gehouden te worden met de toestand en het afvoervermogen van de waterloop: de debieten dienen zodanig beperkt te worden dat zij geen wateroverlast, geen schade en geen kwaliteitsverlies veroorzaken.

8. Binnen de bedding van de waterloop en binnen de erfdiensbaarheidsstrook van 5,00 m landinwaarts gemeten vanaf de kruin van de waterloop dienen de nodige schikkingen en voorzieningen getroffen te worden om beschadiging van de leiding te voorkomen tijdens de uitvoering van de onderhoudswerken aan de waterloop; eventuele schade kan niet op de waterloopbeheerder verhaald worden.

9. De vergunning wordt uitsluitend verleend onder het oogpunt van de wetgeving betreffende de onbevaarbare waterlopen en ontslaat de vergunninghouder niet van de verplichting zich te voorzien van andere toelatingen, vergunningen en bijkomende voorwaarden welke zouden noodzakelijk zijn.

5. TOETSING EN CONCLUSIE

Gunstig, mits rekening gehouden wordt met de voorwaarden en maatregelen opgelegd in punt 4. De algemene en bijzondere voorwaarden voor het uitvoeren van werken aan de waterloop, opgelegd in punt 4.2, dienen strikt nageleefd te worden.

...”

De Federale Overheidsdienst Mobiliteit en Vervoer adviseert op 11 maart 2019 voorwaardelijk gunstig (luchtvaart).

De gewestelijke omgevingsvergunningscommissie adviseert op 5 maart 2019 om het beroep ontvankelijk doch ongegrond te verklaren en de omgevingsvergunning te verlenen overeenkomstig de gewijzigde plannen. Hij adviseert:

“ ...

Overwegende dat de aanvrager een nieuw glastuinbouwbedrijf met een totale oppervlakte van 73.020 m² wil bouwen en exploiteren voor te teelt van tomaten; dat de serre 71.040 m² groot zal zijn met een beteelbare oppervlakte van 69.440 m²;

Overwegende dat de aanvrager ook de bouw van een gaskast, regenwaterbassins, een sleufsilos, een warmtebuffer, een WKK-loods, een kopcabine, een loods met burelen en een woning, de ophoging en nivellering van het perceel, de aanleg van verharding, het rooien van vier bomen en de omlegging van de Grensscheidingsbeek aanvraagt;

Overwegende dat de tomaten op substraat worden gekweekt gedurende 11 maanden; dat na de afloop van de teelt de substraatmatten worden verwijderd en de planten worden afgevoerd naar een composteringsinstallatie; dat de tomaten worden geplukt, gesorteerd en verpakt in karton of kunststof verpakkingen waarna ze worden afgevoerd; dat er gemiddeld circa 4.150 ton tomaten zal worden geproduceerd;

Overwegende dat de tomaten worden gevoed met water en meststoffen via een dubbelsysteem rechtstreeks in het substraat; dat het overtollige voedingswater wordt opgevangen in goten en na vermenging met vers water opnieuw wordt gebruikt zodat geen meststoffen en water verloren gaan; dat het drainwater na herhaaldelijk gebruik een te hoge concentratie aan meststoffen kan bevatten; dat dit dan wordt afgevoerd en op grasland wordt afgezet;

Overwegende dat de serre wordt verwarmd met een WKK op aardgas (2 x 5.390 kW) die warmte en elektriciteit produceert; dat de warmte wordt opgeslagen in een warmtebuffertank van circa 3.000 m³ van waaruit de warmte naar de serre wordt gebracht met een buizenverwarmingsinstallatie; dat de warmte wordt gebruikt voor het op temperatuur houden van de serre (circa 20° C) en voor het ontvochtigen van de serre in de ochtend; dat ook een backup gasketel (7.000 kW) wordt voorzien; dat de elektriciteit zal gebruikt worden op het bedrijf en op het net zal worden gezet; dat de rookgassen van de WKK gezuiverd worden en voor circa 50% als CO₂-bemesting in de serre worden gebracht ter bevordering van de fotosynthese;

Milieueffectenrapportage

Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III van het project-m.e.r.-besluit, meer bepaald categorieën 3, a) 'industriële installaties voor de productie van elektriciteit, stoom en warm water met uitzondering van kernenergiecentrales' en 10, j) 'werken voor het onttrekken of kunstmatig aanvullen van grondwater';

Overwegende dat de aanvrager een nieuw glastuinbouwbedrijf wil oprichten; dat er 2 tot 3 transporten per week nodig zijn; dat er bijgevolg geen aanzienlijke impact op de mobiliteit verwacht wordt;

Overwegende dat de gevaarlijke producten worden opgeslagen in lekbakken of in ingekuipte of dubbelwandige tanks; dat de tomaten niet in volle grond worden gekweekt; dat het drainwater wordt opgevangen; dat de oogstresten apart worden opgeslagen in een sleufsilos in afwachting van afvoer; dat er bijgevolg geen aanzienlijke effecten worden verwacht op het vlak van bodemverontreiniging;

Overwegende dat de exploitant ook een grondwaterwinning aanvraagt van maximaal 62 m³/dag en 17.438 m³/jaar via een boorput van 25 m diep uit het Zand van Berchem(HCOV-

code: 0254); dat het water in aanvulling van regenwater, zal gebruikt worden voor de kweek van tomaten; dat de exploitant maximaal voorziet in de opvang en het hergebruik van regenwater en maximaal inzet op het hergebruik van gietwater; dat hierdoor het op te pompen grondwater tot een minimum beperkt wordt; dat deze watervoerende laag een freatische waterlaag is met een goede kwantitatieve toestand; dat de aanvraag gelegen is in een infiltratiegevoelige zone; dat er geen verdrogingsgevoelige beschermde natuurwaarden in de buurt zijn gelegen; dat het nabijgelegen Habitatrichtlijngebied, een fort is dat behoort tot de historische fortengordel rond Antwerpen; dat dit fort dienstdoet als vleermuizenhabitat; dat dit bijgevolg geen verdrogingsgevoelig habitat is; dat er bijgevolg geen aanzienlijke effecten zijn veroorzaakt door de grondwaterwinning;

Overwegende dat de exploitant 2 WKK-motoren aanvraagt voor de productie van warmte en elektriciteit met een vermogen van elk 5.390 kW en een back-up stookketel van 7.000 kW; dat verwacht wordt dat elke WKK circa 5.000 uren per jaar in werking zal zijn terwijl de stookketel minder dan 100 uren in werking zal zijn; dat de stookinstallaties werken op aardgas; dat de emissies van deze installaties moeten voldoen aan de emissiegrenswaarden opgenomen in hoofdstuk 5.43 van titel II van het VLAREM; dat de rookgassen gereinigd worden door een deNOXinstallatie en deels in de serre worden geblazen als groenbemester; dat er geen stikstofgevoelige habitats in de buurt liggen; dat de stookinstallaties in een apart gebouw worden geplaatst, voorzien van de nodige geluidisolatie; dat er een geluidsstudie is opgemaakt waaruit blijkt dat aan de geldende geluidsnormen wordt voldaan; dat er bijgevolg geen aanzienlijke effecten zijn, veroorzaakt door de stookinstallaties;

Overwegende dat zoals bovenvermeld blijkt dat de aanvraag afdoende werd getoetst aan de selectiecriteria zoals opgenomen in bijlage II bij het DABM; dat werd vastgesteld dat er werd geoordeeld dat in het licht van de kenmerken van het project, de plaatselijke omstandigheden en de kenmerken van zijn potentiële effecten er geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu zijn zodat het project bijgevolg niet MER-plichtig is;

Lucht

Overwegende dat naast de WKK-installatie (2 x 5.390 kW) en de back-up gasketel (7.000 kW), een noodstroomgroep van 132 kW wordt voorzien; dat verwacht wordt dat de gasketel en de noodstroomgroep minder dan 100 uren zullen werken; dat de WKK-installatie voor de meest relevante emissies zal zorgen; dat de emissies van de WKK-installatie en de gasketel gereinigd worden door een katalytische deNOX-installatie; dat de bestaat uit een selectieve katalytisch reductie door middel van de injectie van ureum; dat jaarlijks een emissie van circa 11 ton NOX wordt verwacht; dat dit ruim onder de IMJV-drempel ligt zodat de emissies als beperkt kunnen worden beschouwd; dat de jaargemiddelde achtergrondconcentratie ter hoogte van het bedrijf de laatste jaren tussen de 21 en 25 µg NOX/m³ bedraagt; dat de Europese grenswaarden nog ruim worden gerespecteerd; dat het aangewezen is dat het gebruik van een deNOX-installatie wordt opgelegd in de bijzondere voorwaarden; [...]

Overwegende dat de WKK-installatie zal worden voorzien in een geluidsdichte omkasting in een aparte WKK-loods; dat de exploitant een geluidsstudie heeft toegevoegd aan de aanvraag waarin de geluidsimpact van de WKK-installaties naar de omgeving wordt onderzocht (ref. AE.17-134/r01 van 20 april 2017); dat in het wijzigingsverzoek een nieuwe geluidsstudie is opgenomen rekening houdende met de alternatieve locatie van de WKK-loods (AE.17-134n01 van 6 juni 2018); dat de volgende geluidsbronnen relevant zijn:

- het afstralen van de wanden en het dak van de loods;
- de aanzuig- en afblaasopeningen via het dak van de loods;

dat in de geluidsstudie wordt uitgegaan van geluidsemissie- en meetgegevens van een vergelijkbare installatie; dat op basis van deze gegevens in de studie wordt uitgegaan van de volgende aannames:

- de WKK's worden voorzien van een omkasting die het geluid reduceert tot maximaal 65 dB(A) op 1 m van de omkasting;

- de in- en uitlaten zijn voorzien van geluidsdempers die het geluid reduceren tot maximaal 65 dB(A) op 1 m;

Overwegende dat de WKK's moeten voldoen aan de geluidsnormen van artikel 5.43.1.3 van titel II van het VLAREM; dat 2 relevante beoordelingspunten (BP) zijn weerhouden in de geluidstudie; dat deze beoordelingspunten gelegen zijn in agrarisch gebied; dat in de geluidstudie de geluidsimmissies afkomstig van de aangevraagde inrichting ter hoogte van deze beoordelingspunten is bepaald; dat de resultaten van deze modellering in onderstaande tabel wordt weergegeven; [...]

Overwegende dat er alleen tijdens de daguren aanvoer- en afvoer transporten zullen gebeuren; dat de motoren van de vrachtwagens, wanneer deze niet nodig zijn voor het laad- of losproces, zullen worden stilgelegd; dat de laad- en losplaats vooraan het bedrijf is gelegen; dat de laad- en losplaats gelegen zijn op circa 200 m van de dichtstbijzijnde woning;

Overwegende dat, gelet op bovenstaande overwegingen, de geluidshinder tot een aanvaardbaar niveau wordt beperkt; dat de aannames vanuit de geluidsstudie zijn opgelegd in de bijzondere voorwaarden van het bestreden besluit; dat het aanwezen is om deze voorwaarden opnieuw op te nemen;

Licht en stralingen

Overwegende dat de exploitant in de aanvraag duidelijk stelt dat er geen assimilatieverlichting zal worden gebruikt; dat echter op de provinciale omgevingsvergunningscommissie werd verklaard dat als in de toekomst wel assimilatieverlichting wordt gebruikt de nodige lichtschermen of verduisteringsdoeken zullen worden voorzien; dat dit ook in het wijzigingsverzoek is opgenomen; dat het aangewezen is om hiervoor de nodige voorwaarden op te leggen;

Mobiliteit

Overwegende dat er circa 200 vrachtwagens per jaar nodig zijn voor het afvoeren van de tomaten, circa 30 transporten per jaar voor de aanvoer van meststoffen en fytoproducten en circa 15 vrachten per jaar voor de afvoer van planten substraat; dat de exploitant bijkomend 1 transport per week voorziet voor de aanvoer van allerlei benodigdheden; dat bijgevolg circa 300 transporten per jaar nodig zijn; dat dit gemiddeld 2 tot 3 vrachtwagens per werkdag betekent; dat alle transporten overdag gebeuren; dat de afvoer van geproduceerde vruchten vooral gedurende het oogstseizoen gebeurt, wat voor een lichte verhoging van dit gemiddelde kan zorgen; dat er buiten het oogstseizoen bijgevolg minder verkeer zal zijn; dat de werknemers met de fiets of met de wagen naar het werk komen (circa 10 voertuigen per dag) dat in de voorwaarden van het bestreden besluit is opgelegd dat de transporten moeten gebeuren via de Mussenhoevelaan/Spokenhofstraat-N10/Borsbeeksesteenweg aangezien de door de exploitant voorgestelde route niet mogelijk is; dat het aangewezen is dat dit opnieuw wordt opgelegd in de bijzondere voorwaarden; dat deze route moet gecommuniceerd worden aan de transporteurs; dat de Mussenhoevelaan, een smalle tweerichtingsbaan in asfalt is met uitwijkstroken en baangrachten aan weerszijden; dat de Mussenhoevelaan en de Spokenhofstraat landbouwwegen zijn van circa 4 tot 5 m breed; dat landbouwwegen vooral in functie staan van de woningen en de bedrijven gelegen in het agrarisch gebied; dat langs deze wegen weinig verspreide bebouwing voorkomt zodat slechts beperkt verkeer wordt verwacht langs

deze wegen; dat de Borsbeeksesteenweg een tweevaksweg is met fietspaden langs beide zijden; dat deze weg voldoende uitgerust is voor het verwerken van zwaar verkeer; dat deze weg zorgt voor de verdere ontsluiting; dat gelet op het beperkte aantal vrachtwagens per dag en de aard van de ontsluitingswegen kan gesteld worden.
dat de mobiliteitshinder tot een aanvaardbaar niveau wordt beperkt;

Natuurtoets

Overwegende dat de inrichting gelegen is op circa 490 m van het habitatrictlijngebied het 'Historische fortengordels van Antwerpen als vleermuizenhabitats'; dat voorafgaand aan de specifieke instandhoudingsdoelstellingen een landschapsecologische studie is uitgevoerd naar de wenselijke en te optimaliseren corridors; dat de serre zich bevindt in een brede zone waarin dergelijke te optimaliseren corridor wenselijk wordt geacht; dat bijgevolg lichtpollutie moet worden vermeden;

dat het gebruik van lichtschermen of verduisteringsdoeken noodzakelijk is wanneer assimilatieverlichting wordt gebruikt; dat conform het landschapsintegratieplan een bomenrij wordt voorzien langs de verlegde Grensscheidingsbeek; dat in het bestreden besluit is opgelegd dat aan de noordzijde van het perceel, kadastraal gekend als afdeling 1, sectie A, perceelnummer 125 een dicht groenscherm moet worden voorzien met inheems groen; dat het aangewezen is deze voorwaarde opnieuw op te leggen; dat rekening houdende met deze afschermende maatregelen, de corridorfunctie wordt gevrijwaard en de verstoringseffecten richting het habitatrictlijngebied en het Nosegoed worden geminimaliseerd;

Overwegende dat volgens het inplantingsplan, er langs de westzijde circa 6 m is tussen de verlegde Grensscheidingsbeek en de perceelsgrens; dat er dus voldoende ruimte is om een groenscherm aan te planten;

Overwegende dat volgens de biologische waarderingskaart de inrichting voorzien wordt op een biologisch waardevolle percelen, zijnde soortenarme permanente cultuurgrasland; dat dergelijke percelen in de praktijk reeds akkerland zijn; dat de laatste jaren de percelen hoofdzakelijk gebruik zijn voor de teelt van aardappelen, maïs, granen, zaden en peulvruchten; dat voor het wijzigen van dergelijke vegetatie in agrarisch gebied niet vergunningsplichtig is;

Overwegende dat de vergunningsplichtige activiteiten geen betekenisvolle aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen wordt verwacht;

Overwegende dat in het bestreden besluit is opgelegd dat bij het uitvoeren van werken tussen 1 maart en 1 juli men er zich moet van vergewissen dat er geen resten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden; dat ook is opgelegd dat bij werken aan constructies of oude bomen moet nagaan of er vleermuizen aanwezig zijn; dat deze voorwaarden opnieuw moeten worden opgelegd;

Machtiging Waterloo

Overwegende dat conform de wet op de onbevaarbare waterlopen van 28 december 1967 een machtiging van de deputatie van de provincie vereist is om werken aan de waterloop van 2^{de} categorie uit te voeren;

Overwegende dat conform artikel 14, §1, van de wet van 28 december 1967 een gunstig advies uitgebracht door provincie in het kader van de aanvraag tot omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen, geldt als machtiging; dat de dienst Integraal Waterbeleid van de provincie Antwerpen op 19 februari 2019 een voorwaardelijk gunstig advies heeft uitgebracht; dat het aangewezen is om in de bijzondere voorwaarden op te leggen dat de voorwaarden van dit advies strikt moeten worden nageleefd;

Watertoets

Overwegende dat artikel 1.3.1.1. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, voorziet dat de aanvraag onderworpen moet worden aan de watertoets; dat het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen nadere regels vaststelt voor de toepassing van de watertoets;

Overwegende dat het huishoudelijk afvalwater afkomstig van de sanitaire installaties en de huishouden (circa 870 m³/jaar) zal geloosd worden in de gracht via een individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater; dat voor deze toepassingen leidingwater wordt gebruikt;

Overwegende dat het condenswater van de WKK (circa 1.470 m²) via een KWS-afscheider met coalescentiefilter wordt geloosd in de gracht via een apart lozingspunt; dat in het bestreden besluit bijzondere voorwaarden zijn opgenomen met betrekking tot de dimensionering, het onderhoud en de controle van de KWS-afscheider door de exploitant; dat het aangewezen is om deze voorwaarden opnieuw op te nemen;

Overwegende dat het hemelwater afkomstig van de serre (71.040 m²), de WKK-loods (600 m²), de watertechnische ruimte (360 m²) en de loods zal (1.485 m²) worden opgevangen in 2 bassins met een inhoud van 19.400 m³ en 4.850 m³ met overloop naar de gracht; dat de bassins bestaan uit circa 3 m hoge aarden dijken waartussen het maaiveld verlaagd is; dat de bassins bekleed zijn met een waterdichte folie; dat beide bassins met elkaar in verbinding staan door middel van een koppelleiding en dus fungeren als één grote regenwateropvang; dat het regenwater zal hergebruikt worden als basis voor voedingswater voor de gewassen; dat het beoogde teeltsysteem volledig gesloten is; dat dit betekent dat het overtollige voedingswater dat aan de steenwolmatten wordt toegediend, opgevangen wordt en opnieuw als voedingswater benut wordt;

Overwegende dat de jaarlijkse waterbehoefte van een gemiddelde tomatenteelt 1200 liter/m² bedraagt waarvan circa 30% wordt ingevuld met overtollig drainwater; dat de gemiddelde jaarlijkse vers waterbehoefte voor een jaarrond tomatenteelt 800 liter/m² bedraagt; dat bijgevolg de behoefte aan vers water voor de tomatenteelt op jaarbasis circa 55.552.000 liter (69.440m² x 800 liter/m²) bedraagt of circa 152.197,26 liter/dag;

Overwegend dat een groter hergebruik van hemelwater dan 10.000 liter dus nuttig is waarbij dit nuttig aanwenden van hemelwater de voorkeur verkrijgt boven de winning van grondwater; dat gezien het nuttig hergebruik groter is dan hetgeen in de gewestelijke verordening vooropgesteld wordt, een grotere hemelwateropvang zal voorzien worden, waarvoor een afwijking wordt aangevraagd; dat er geen beletsel is voor het toestaan van de afwijking; dat deze afwijking moet worden opgenomen in de bijzondere voorwaarden;

Overwegende dat de exploitant ook een grondwaterwinning aanvraagt van maximaal 62 m³/dag en 17.438 m³/jaar via een boorput van 25 m diep uit het Zand van Berchem (HCOV-code: 0254); dat het grondwater zal gebruikt worden als voedingswater voor de tomaten als aanvulling op het regenwater indien dit niet beschikbaar is; dat de watervoerende laag een freatische waterlaag is met een goede kwantitatieve toestand; dat in de bijzondere voorwaarden van het bestreden besluit is opgelegd dat het opgevangen hemelwater of recupwater prioritair moet worden gebruikt voor laagwaardige toepassingen; dat het aangewezen is om deze voorwaarde opnieuw op te nemen;

Overwegende dat het hemelwater afkomstig van de bedrijfsverharding (2.590 m²), de laadkade (314 m²) en de sleufsilos (200 m²) zal worden opgevangen in een infiltratievoorziening van 200 m² en 76 m³ met overloop naar de gracht; dat het hemelwater afkomstig van de kopcabine (21 m²), de gaskast (7 m²), bedrijfsverharding (2.200 m²) en de warmtebuffertank (291 m²) kan infiltreren in omliggend groen; dat de bedrijfsverharding dat niet wordt opgevangen wordt aangelegd in waterdoorlatende klinkers;

Overwegende dat het project is gelegen in het Beneden-Scheldebekken; dat de inrichting niet gelegen zijn in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied, een recent overstroomd gebied of een recent overstroomd gebied; dat op circa 130 m van de serre een effectief

overstromingsgevoelig en een recent overstroomd gebied zijn gelegen langs beide zijden van de Grensscheidingsbeek;

Overwegende dat omwille van de overstromingsgevoeligheid van de waterlopen stroomafwaarts bijkomende buffering noodzakelijk is, naast de wettelijk verplichte buffering conform de gewestelijke verordening hemelwater; dat een retentie van 330 m³/ha per hectare aangesloten verharde oppervlakte noodzakelijk is met een vertraagde afvoer met lozingsgebied van 10 l/s per hectare verharde oppervlakte; dat dergelijke buffering wordt voorzien in het bovenste deel van de regenwaterbassins; dat in beide regenwaterbassins een retentievolume/nuttig volume is om hemelwater te bufferen in geval van hevige regen, zelfs wanneer het regenwaterbassin reeds vol zou zijn; dat in het grote regenwaterbassin een retentievolume van 1.450 m³ en in het kleine regenwaterbassin een retentievolume van 364 m³ wordt voorzien; dat vanuit het kleine bassin een vertraagde afvoer van hemelwater vanuit het retentievolume is voorzien via een buis van 160 mm in de Grensscheidingsbeek; dat daarnaast een noodstort is voorzien om te vermijden dat de bassins overlopen; dat gelet op het constante gebruik van water doorheen het jaar, er kan worden aangenomen dat de beide regenwaterbassins alleen vol zullen zijn in zeer uitzonderlijke omstandigheden;

Overwegende dat de Grensscheidingsbeek tussen de percelen met perceelnummer 126 en 128 loopt; dat deze beek zal worden omgelegd langs de westzijde en noordzijde van het perceel met perceelnummer 123 waar het terug aantakt op de huidige bedding van de Grensscheidingsbeek;

dat de lengte van de verlegde waterloop overeenkomt met de huidige lengte; dat ook de afmetingen voldoende zijn; dat de bodem van de verlegde beek moet aansluiten op de te behouden en de blijvende bedding van de waterloop met één ononderbroken langshelling; dat op deze manier de afwatering van de waterloop niet in het gedrang wordt gebracht;

Overwegende dat gelet op de aard van de aangevraagde activiteiten en mits naleving van de opgelegde voorwaarden er geen schadelijke effecten zullen zijn op het watersysteem; dat er bijgevolg voldaan wordt aan artikel 1.3.1.1 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid, meer bepaald de watertoets;

ASTRID en brandveiligheid

Overwegende dat de ASTRID-veiligheidscommissie heeft geoordeeld dat er geen ASTRIDindoorradiodekking noodzakelijk is aangezien een serre uit grote glasoppervlakten bestaat;

Overwegende dat in het bestreden besluit is opgelegd dat de voorwaarden die zijn opgenomen in het brandweeraadvies van 20 juni 2018 strikt moeten worden nageleefd; dat het aangewezen is om deze voorwaarde opnieuw op te nemen;

Archeologienota

[...]

Verenigbaarheid stedenbouwkundige voorschriften

Overwegende dat de stedenbouwkundige voorschriften voor agrarische gebieden van het gewestplan van toepassing zijn;

Overwegende dat de aanvraag de bouw en exploitatie van een nieuw glastuinbouwbedrijf betreft voor de kweek van tomaten; dat dit een agrarische activiteit is; dat bijgevolg het voorwerp van de aanvraag in overeenstemming is met de van toepassing zijnde stedenbouwkundige voorschriften van agrarisch gebied;

Goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening wordt verwezen naar de beginselen zoals voorzien in artikel 4.3.1, §2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO); [...]

Overwegende dat de projectsite gelegen is in een landelijke omgeving; dat de percelen op heden in gebruik zijn als open weiland en worden aangewend voor landbouwteelten; dat de omliggende percelen bestaan uit weiden en akkerland; dat ter hoogte van de projectzone, aan de overzijde van de Mussenhoevelaan, zich een serrebedrijf bevindt met twee daarbij horende bedrijfswoningen; dat in de omgeving verspreide bebouwing aanwezig is bestaande uit zonevreemde woningen en bedrijfswoningen en groot- en kleinschalige serreconstructies;

Overwegende dat het bestaande grootschalige serrecomplex van de aanvrager zich op ongeveer 230 meter afstand in vogelvlucht bevindt van de projectlocatie; dat op de bestaande locatie geen uitbreidingsmogelijkheden voorhanden zijn, onder meer door de aanwezigheid van ondergrondse gasleidingen; dat de provincie Antwerpen werkt aan een visienota 'Glastuinbouwzone Boechout/Ranst' omtrent de gewenste evolutie van de glastuinbouw in de macrozone Boechout/Ranst; dat volgens deze studie de projectzone zich bevindt in "onderzoeksgebied 1"; dat het projectgebied zich bevindt binnen een gebied dat als doorgroeigebied wordt aangeduid omdat het gebied reeds gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van glastuinbouwbedrijven en de inplanting van een nieuw complex niet in conflict komt met dense woonzones;

Overwegende dat de aanvraag zich situeert in de nabijheid van de geklasseerde waterloop van 2^{de} categorie, de Grensscheidingsbeek; dat deze dient te worden omgelegd in functie van de bouw van de nieuwe serre;

Overwegende dat het projectgebied gelegen is in herbevestigd agrarisch gebied; dat de aanvraag betrekking heeft op een volwaardig tuinbouwbedrijf en dat de gevraagde activiteiten substantieel verbonden zijn aan het betrokken landbouwbedrijf; dat bijgevolg in alle redelijkheid kan worden geoordeeld dat de gevraagde werken functioneel inpasbaar zijn in de ruimtelijke context;

Ruimtelijk – schaalaspecten

Overwegende dat het nieuwe glastuinbouwcomplex voor de teelt van tomaten op substraat een totale oppervlakte aan gebouwen omvat van circa 73.000 m²; dat het gebouwencomplex bestaat uit een serre (71.040 m²), een tuinbouwloods met geïntegreerde burelen, refter, omkleedruimtes en de woning voor de zaakvoerder en zijn gezin, regenwaterbassins, een warmteopslagtank, een loods voor de verwarmingsinstallaties en erfverharding; dat de serreconstructie de grootste oppervlakte beslaat en een rechthoekige footprint heeft (448,5 m op 155 m) met een goothoogte van 7,30 m; dat de serre wordt ingeplant rekening houdend met een 45°-regel ten opzichte van de perceelgrenzen; dat de serre zich bevindt op 10,80 m van de linkerperceelsgrens en op 15,70 m van het dichtstbijzijnde punt op de rechterperceelsgrens, op 14,00 m van het kortste punt op de achterste perceelsgrens en op 26,60 m van het dichtstbijzijnde punt ten opzichte van de Mussenhoevelaan;

Overwegende dat de zuidelijke resthoeken van de projectsite benut worden voor de plaatsing van twee waterbassins; dat het grootste bassin (capaciteit 19.400.000 liter) ongeveer rechthoekig van vorm is en zich links naast de serre aan de straatzijde bevindt; dat het kleinere bassin (capaciteit 4.850.000 liter) eveneens langwerpig (platte vijfhoek) is en zich links naast de serre helemaal achteraan links bevindt; dat zich aan de rechterzijde (noordzijde) van de serreconstructie een tuinbouwloods wordt ingeplant bestaande uit een schakeling van twee rechthoekige footprints;

Overwegende dat zich in de strook tussen de serre en de noordelijke perceelsgrens achteraan de WKK-installatie en het ketelhuis bevinden evenals een warmtebuffertank;

Overwegende dat de tuinbouwsector onderhevig is aan schaalvergroting die noodzakelijk is in het noodzakelijke streven tot beheersing en verlaging van kostprijs, hetgeen essentieel is voor een duurzame bedrijfsvoering;

Architectuur – cultuuraspecten – esthetiek

Overwegende dat het ontwerp een modern en grootschalig glastuinbouwbedrijf betreft; dat het eigen is aan bedrijven van deze omvang dat ze een industrieel uitzicht hebben gelet op de schaal, omvang, bedrijfsvoering/activiteit en noodzakelijke aanhorigheden;

Overwegende dat op het grondgebied van gemeente Borsbeek zich het domein Nosegoed bevindt, gelegen op circa 300m van de huidige projectsite; dat dit een gebied is waar de natuur centraal staat met een centraal gelegen ven; dat om de nieuwe infrastructuur zo goed mogelijk te integreren in het landschap, extra aandacht moet worden besteed aan de landschappelijke inpassing; dat daartoe een erfbeplantingsplan is opgemaakt; dat in de bijzondere voorwaarden moet worden opgelegd dat dit plan effectief moet worden uitgevoerd in het eerstvolgende plantseizoen na de ingebruikname van het glastuinbouwcomplex;

Hinderaspecten, mobiliteit en veiligheid in het algemeen

Overwegende dat met betrekking tot de hinder, de impact op de mobiliteit en de risico's wordt verwezen naar bovenstaande overwegingen; dat het project geen negatieve effecten heeft de gezondheid, gebruiksgenot en de algemene veiligheid niet in het gedrang worden gebracht;

Overige beroepsargumenten

Overwegende dat aanvrager een glastuinbouwbedrijf met een oppervlakte van circa 55.000 m³ uitbaat langs de Gebroeders Van Der Auwerabaan 66, gelegen op circa 230 m van de huidige aanvraag; dat op deze locatie geen uitbreidingsmogelijkheden zijn; dat daarom de aanvrager een tweede site wenst te bouwen en te exploiteren; dat de nieuwe aanvraag volledig onafhankelijk wordt geëxploiteerd van de bestaande site; dat eigen nutsvoorzieningen, grondwaterwinning en WKK-installaties worden voorzien; dat de beroepsindienaar aanhaalt dat de effecten van huidige aanvraag samen met de effecten van de bestaande inrichting moeten worden beoordeeld; dat er echter geen reden is om de effecten van beide bedrijven cumulatief te beoordelen, aangezien beide bedrijven onafhankelijk van elkaar kunnen geëxploiteerd worden, dat in onderstaande overwegingen, ondergeschikt, alsnog de effecten cumulatief geëvalueerd worden; dat de effecten van het nieuwe glastuinbouwbedrijf vooral op ruimtelijk vlak liggen; dat de milieu gerelateerde effecten van huidige aanvraag eerder beperkt zijn; dat de geluidsimpact van huidige aanvraag ver onder de norm ligt zodat er in de cumulatieve situatie geen overschrijdingen worden verwacht; dat het regenwater maximaal wordt opgevangen op beide bedrijven en wordt ingezet bij de kweek van tomaten; dat het aantal transporten van huidige aanvraag beperkt is tot maximaal 2 tot 3 vrachtwagens per dag; dat het bestaande bedrijf kleiner is dan huidige aanvraag zodat in de cumulatieve situatie samen circa 5 vrachtwagens worden verwacht; dat dit niet voor een relevante mobiliteitsimpact kan zorgen; dat op het bestaande bedrijf de serre ook wordt verwarmd met een WKK op aardgas met een deNOX zodat de emissies naar de lucht ook beperkt zijn; dat er ook op het vlak van luchtmissies geen cumulatieve effecten worden verwacht;

Overwegende dat conform artikel 14/1 van het Omgevingsvergunningsdecreet alle aanvragen voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van de eerste of de tweede klasse, als vermeld in artikel 5.2.1 van het DABM en voor projecten die niet zijn vrijgesteld van de medewerking van een architect digitaal moeten worden ingediend; dat conform artikel 147 van het Omgevingsvergunningsbesluit, de Vlaamse overheid daartoe

het omgevingsloket ter beschikking stelt; dat de aanvrager bijgevolg verplicht is om zijn aanvraag in te dienen via het omgevingsloket; dat, conform artikel 15, §1, van het omgevingsvergunningbesluit, de aanvraag moet samengesteld worden gebruikmakend van:

- het formulier, opgenomen in bijlage 1, die bij dit besluit is gevoegd;

- de in het formulier aangewezen addenda uit de addenda-bibliotheek die is opgenomen in bijlage 2, die bij dit besluit is gevoegd;

dat in het formulier echter is opgenomen dat als een aanvraag digitaal moet worden ingediend

(via www.omgevingsloket.be) het analoog formulier niet moet worden ingevuld;

Overwegende dat tijdens deze procedure in beroep een openbaar onderzoek is gevoerd; dat de gemeente Boechout op 21 februari 2019 een verklaring van het college van burgemeester en schepenen met betrekking tot bekendmaking, de gele affiche, de brief met de individuele bekendmaking en een bewijs van bekendmaking van het openbaar onderzoek in een krant en op de gemeentelijke website heeft op het Omgevingsloket geplaatst; dat het openbaar onderzoek tot doel heeft het publiek te informeren over de vergunningsaanvraag; dat er 21 omstandige bezwaarschriften werden ingediend; dat bijgevolg kan worden aangenomen dat het openbaar onderzoek voldoende gekend was én dat de verschillende stukken voldoende raadpleegbaar waren; dat er bijgevolg geen schending is van het openbaar onderzoek;

Vergunningstermijn

Overwegende dat conform artikel 68 van het Omgevingsvergunningendecreet de vergunning geldt voor onbepaalde duur tenzij conform artikel 68, tweede lid, van het Omgevingsvergunningendecreet in afwijking hiervan nog een beperkte termijn kan worden toegestaan; dat de vergunning voor onbepaalde duur kan worden verleend;

11. STANDPUNTEN DIE NIET GEVOLGD WORDEN

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boechout in haar advies van 29 oktober 2018 en 29 januari 2019 voorstelt om in de voorwaarden op te leggen dat perceel 125 in de toekomst niet in aanmerking komt voor eventuele uitbreiding van constructies of verhardingen aangezien dit perceel ligt buiten het onderzoeksgebied 1 voor glastuinbouw volgens het verkennend onderzoek “ruimtelijke glastuinbouwontwikkelingskansen – Rasteroefening Macrozone Boechout-Ranst”; dat deze voorwaarde niet kan worden opgelegd; dat een eventuele uitbreiding het voorwerp moet uitmaken van een andere aanvraag dat dan geëvalueerd zal worden;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boechout in haar advies van 29 oktober 2018 en 29 januari 2019 voorstelt om in de voorwaarden op te leggen dat slechts 1 bedrijfswoning kan worden voorzien op de beide sites van bvba Barka; dat in de voorwaarden van huidige vergunning niet kan worden opgelegd dat een woning uit een andere vergunning moet worden gesupprimeerd;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boechout in haar advies van 29 oktober 2018 en 29 januari 2019 voorstelt om in de voorwaarden op te leggen dat de warmtebuffer en het ketelhuis niet in de voortuinzone mogen staan; dat met het wijzigingsverzoek van 20 december 2018, deze constructies worden verplaatst naar de noordzijde van de projectzone; dat deze voorwaarde bijgevolg niet langer relevant is;

12. AANDACHTSPUNTEN

Overwegende dat de afdeling Operationeel Waterbeheer, team watertoets van de VMM in haar advies van 7 november 2018 en 21 januari 2019 voorstelt om in de bijzondere

voorwaarden op te nemen dat een pesticidentoets moet uitgevoerd worden; dat het besluit inzake duurzaam gebruik van pesticiden van 15 maart 2013 regels vastlegt voor het pesticidengebruik voor alle openbare diensten en voor terreinen met commerciële activiteiten met uitzondering van land- en tuinbouwactiviteiten; dat voor verharde terreinen groter dan 200 m² gekoppeld aan die commerciële activiteit een minimumgebruik geldt; dat dit inhoudt dat het pesticidengebruik moet dalen en dat pesticiden alleen pleksgewijs mogen toegepast worden; dat als een terrein (her)aangelegd wordt, het ontwerp moet getoetst worden aan een pesticidenvrij beheer; dat door de aanvrager de pesticidentoets moet toegepast worden om te garanderen dat er tijdens de exploitatiefase geen problemen ontstaan; dat dit als aandachtspunt wordt meegegeven;

13. BEZWAREN OPENBAAR ONDERZOEK

Overwegende dat de ingediende bezwaren samengevat luiden als volgt: [...]

Overwegende dat de bezwaren uit het openbaar onderzoek als volgt kunnen worden beantwoord:

- met betrekking tot de verschillende hinderaspecten, mobiliteit, de watertoets, de impact op natuur, het al dan niet cumulatief beoordelen van de effecten, de goede ruimtelijke ordening en de toetsing aan de geldende planologische voorschriften, kan verwezen worden naar bovenstaande overwegingen;
- de emissies van de WKK moeten voldoen aan de normen;
- het project is volgens het gewestplan niet gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied maar in agrarisch gebied; de inrichting is volgens het verkennend onderzoek "ruimtelijke glastuinbouwontwikkelingskansen – Rasteroefening Macrozone BoechoutRanst" gelegen in zone 1; daarin heeft nieuwe grootschalig glastuinbouw kansen; het gebied is ruimtelijk geschikt voor autonome glastuinbouwontwikkeling gelet op de aanwezigheid van alle nutsvoorzieningen en ontsluitingswegen;
- in het wijzigingsverzoek werden nieuwe plannen bezorgd zodat de tegenstrijdigheden zijn weggewerkt;
- er is een m.e.r.-screening opgenomen in het wijzigingsverzoek; in bovenstaande overwegingen werd op basis van de m.e.r.-screening geoordeeld dat er geen MER moet worden opgemaakt;
- het dossier heeft volledig ter inzage gelegen tijdens het openbaar onderzoek zodat de inspraak gegarandeerd is;
- de WKK wordt primair ingezet voor het verwarmen van de serre; in een tweede plaats wordt elektriciteit opgewekt in kader van energie-efficiëntie; de geproduceerde CO₂ wordt deels als groenbemester ingezet op het bedrijf; het gebruik van een WKK voor het verwarmen van een serre is een best beschikbare techniek; het betreft dus geenszins een elektriciteitscentrale;
- de impact op de klimaatopwarming, economische bezwaren en bezwaren met betrekking tot duurzaamheidsaspecten vormen geen beoordelingsgrond van een omgevingsvergunningsaanvraag;
- dat het naleven van de voorwaarden van de brandweer wordt opgelegd in de bijzondere voorwaarden;

Overwegende dat bijgevolg gesteld kan worden dat de bezwaren ongegrond zijn of dat reeds tegemoet is gekomen aan de bezwaren door het opleggen van bijzondere voorwaarden;

14. ALGEMENE CONCLUSIE: VOORWAARDELIJK GUNSTIG

Overwegende dat de hinder en de effecten op mens en milieu en de risico's voor de externe veiligheid, veroorzaakt door het aangevraagde project, mits naleving van de vergunningsvoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau kunnen worden beperkt;

Overwegende dat de aanvraag verenigbaar is met de stedenbouwkundige en de goede ruimtelijke ordening;

Overwegende dat de vergunning voor de aanvraag kan worden verleend voor een termijn van onbepaalde duur;

Overwegende dat er bijgevolg aanleiding toe bestaat de beroepen gedeeltelijk gegrond te verklaren en het bestreden besluit te wijzigen door de volgende bijkomende bijzondere voorwaarden op te leggen:

- de rookgassen van de WKK-motoren en de back-upgasketel worden gereinigd met behulp van een deNOX-installatie;

- bij het gebruik van assimilatieverlichting wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- vastleggen donkerperiode en nanacht:

- donkerperiode:

- november tot en met maart: 18.00u tot middernacht;

- april, september en oktober: 30 min vóór zonsondergang tot 2.00u;

- nanacht: periode tussen het einde van de donkerperiode en zonsopgang

- met betrekking tot zijdelingse lichtuitstraling: bij het gebruik van assimilatieverlichting wordt tussen zonsopgang en zonsondergang elke gevel afgeschermd zodat enerzijds de lichtuitstraling op een afstand van 10 m van de gevel minstens 95% wordt gereduceerd en anderzijds de gebruikte lampen niet zichtbaar zijn;

- met betrekking tot de opwaartse uitstraling:

- bij het gebruik van assimilatieverlichting met een verlichtingssterkte van minimaal 15.000 lux wordt de bovenzijde van de serre afgeschermd zodat tussen zonsopgang en zonsondergang de lichtuitstraling met minstens 98% wordt gereduceerd;

- bij het gebruik van assimilatieverlichting met een verlichtingssterkte van maximaal 15.000 lux wordt de bovenzijde van de serre afgeschermd zodat:

- tijdens de donkerperiode de lichtuitstraling met minimaal 98% wordt gereduceerd;

- tijdens de nanacht de lichtuitstraling met minimaal 74% wordt gereduceerd;

- bij de stopzetting en afbraak van het serrebedrijf moet de corridor, samen met de serreconstructie worden afgebroken;

...”

11.

Na de hoorzitting bij de gewestelijke omgevingsvergunningscommissie van 26 februari 2019 verklaart de verwerende partij het beroep op 12 april 2019 deels gegrond, deels ongegrond en verleent een omgevingsvergunning onder voorwaarden. De verwerende partij beslist:

“...

Overwegende dat de beroepen ingediend door omwonenden en door bedrijven met eigendommen in de buurt betrekking hebben op het verlenen van de omgevingsvergunning voor de bouw en de exploitatie van een nieuw glastuinbouwbedrijf bestaande uit:

- serre met een oppervlakte van 71.040 m²

- WKK-loods met warmtebuffertank;

- twee regenwaterbassins met een oppervlakte van 7.746 m² en 2530 m²;

dat daarnaast een loods, een cabine en terreinophogingen, terreinverhardingen, het vellen van bomen en het omleggen van de Grensscheidingsbeek en aanhorigheden worden aangevraagd;

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek 17 bezwaarschriften werden ingediend met betrekking tot de impact op de open ruimte en het esthetisch karakter van de omgeving, verstoring van de historische omgeving met beschermde boerderijen, waardevermindering, de versnipperde agro-industriezone in Boechout, de beperkte economische meerwaarde, verkeershinder, de impact op de mobiliteit in de ruime omgeving, verkeersveiligheid voor

fietsers, het verleggen van een geklasseerde waterloop dwars door biologisch waardevol gebied, de ligging van een overstromingsgevoelig gebied stroomafwaarts van de waterloop, het ontbreken van een advies over de watertoets, de impact op het natuurgebied Nosegoed, het vellen van bomen en de landschapsintegratie, de verlaging van de grondwatertafel, de industriële schaal van de inrichting, de impact op de biodiversiteit, lichtvervuiling, luchtvervuiling, watervervuiling, bodemverontreiniging, het ontbreken van een advies van de GECORO, het ontbreken van een MER en RUP, onduidelijkheden en tegenstrijdigheden in de aanvraag, de impact op de waterhuishouding, het ontbreken van een beoordeling van de effecten van de WKK door een onafhankelijke MER-deskundige, eutrofiëring en verzuring van de omgeving, de milieueffectenrapportageplicht en het ontbreken van een m.e.r.-screening, de link met de bestaande inrichting van de aanvrager, de onvolledigheid van de stedenbouwkundige handelingen, de onvolledige plannen zodat schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid niet kunnen beoordeeld worden, fouten en volledigheden in de bespreking van de milieueffecten, de onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, de onverenigbaarheid met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan waarin wordt gepleit voor de openheid van het agrarisch gebied, het summiere advies van het departement Landbouw en Visserij, vragen over de economische haalbaarheid van het project, het overschrijden van de ruimtelijke draagkracht, het niet voldoen aan het advies van de waterbeheerder van 21 december 2015 naar aanleiding van het stedenbouwkundig attest en de afstand van de serres tot de perceelsgrenzen;

Overwegende dat de aanvrager een nieuw glastuinbouwbedrijf met een totale oppervlakte van 73.020 m² wil bouwen en exploiteren voor te teelt van tomaten; dat de serre 71.040 m² groot zal zijn met een beteelbare oppervlakte van 69.440 m²;

Overwegende dat de aanvrager ook de bouw van een gaskast, regenwaterbassins, een sleufsilos, een warmtebuffer, een WKK-loods, een kopcabine, een loods met burelen en een woning, de ophoging en nivellering van het perceel, de aanleg van verharding, het rooien van vier bomen en de omlegging van de Grensscheidingsbeek aanvraagt;

Overwegende dat de tomaten op substraat worden gekweekt gedurende 11 maanden; dat na de afloop van de teelt de substraatmatten worden verwijderd en de planten worden afgevoerd naar een composteringsinstallatie; dat de tomaten worden geplukt, gesorteerd en verpakt in karton of kunststof verpakkingen waarna ze worden afgevoerd; dat er gemiddeld circa 4.150 ton tomaten zal worden geproduceerd;

Overwegende dat de tomaten worden gevoed met water en meststoffen via een dubbelsysteem rechtstreeks in het substraat; dat het overtollige voedingswater wordt opgevangen in goten en na vermenging met vers water opnieuw wordt gebruikt zodat geen meststoffen en water verloren gaan; dat het drainwater na herhaaldelijk gebruik een te hoge concentratie aan meststoffen kan bevatten; dat dit dan wordt afgevoerd en op grasland wordt afgezet;

Overwegende dat de serre wordt verwarmd met een WKK op aardgas (2x 5.390 kW) die warmte en elektriciteit produceert; dat de warmte wordt opgeslagen in een warmtebuffertank van circa 3.000 m³ van waaruit de warmte naar de serre wordt gebracht met een buizenverwarmingsinstallatie; dat de warmte wordt gebruikt voor het op temperatuur houden van de serre (circa 20° C en voor het ontvochtigen van de serre in de ochtend; dat ook een back-up gasketel (7.000 kW) wordt voorzien; dat de elektriciteit zal gebruikt worden op het bedrijf en op het net zal worden gezet; dat de rookgassen van de WKK gezuiverd worden en voor circa 50% als CO₂-bemesting in de serre worden gebracht ter bevordering van de fotosynthese;

Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III van het project-m.e.r.-besluit, meer bepaald categorieën 3, a) 'industriële installaties voor de productie van elektriciteit, stoom en warm water met uitzondering van

kernenergiecentrales' en 10,9 'werken voor het onttrekken of kunstmatig aanvullen van grondwater':

Overwegende dat de aanvrager een nieuw glastuinbouwbedrijf wil oprichten; dat er twee tot drie transporten per week nodig zijn; dat er bijgevolg geen aanzienlijke impact op de mobiliteit verwacht wordt;

Overwegende dat de gevaarlijke producten worden opgeslagen in lekbakken of in ingekuipte of dubbelwandige tanks; dat de tomaten niet in volle grond worden gekweekt; dat het drainwater wordt opgevangen; dat de oogstresten apart worden opgeslagen in een sleufsilo in afwachting van afvoer; dat er bijgevolg geen aanzienlijke effecten worden verwacht op het vlak van bodemverontreiniging;

Overwegende dat de exploitant ook een grondwaterwinning aanvraagt van maximaal 62 m³/dag en 17.438 m³/jaar via een boorput van 25 m diep uit het Zand van Berchem(HCOV-code: 0254); dat het water in aanvulling van regenwater zal gebruikt worden voor de kweek van tomaten; dat de exploitant maximaal voorziet in de opvang en het hergebruik van regenwater en maximaal inzet op het hergebruik van gietwater; dat hierdoor het op te pompen grondwater tot een minimum beperkt wordt; dat deze watervoerende laag een freatische waterlaag is met een goede kwantitatieve toestand; dat de aanvraag gelegen is in een infiltratiegevoelige zone; dat er geen verdrogingsgevoelige beschermde natuurwaarden in de buurt zijn gelegen; dat het nabijgelegen Habitatrichtlijngebied een fort is dat behoort tot de historische fortengordel rond Antwerpen; dat dit fort dienstdoet als vleermuizenhabitat; dat dit bijgevolg geen verdrogingsgevoelig habitat is; dat er bijgevolg geen aanzienlijke effecten worden veroorzaakt door de grondwaterwinning;

Overwegende dat de exploitant twee WKK-motoren aanvraagt voor de productie van warmte en elektriciteit met een vermogen van elk 5.390 kW en een back-up stookketel van 7.000 kW; dat verwacht wordt dat elke WKK circa 5.000 uren per jaar in werking zal zijn terwijl de stookketel minder dan 100 uren in werking zal zijn; dat de stookinstallaties werken op aardgas; dat de emissies van deze installaties moeten voldoen aan de emissiegrenswaarden opgenomen in hoofdstuk 5.43 van titel II van het VLAREM; dat de rookgassen gereinigd worden door een deNO_x-installatie en deels in de serre worden geblazen als groenbemester; dat er geen stikstofgevoelige habitats in de buurt liggen; dat de stookinstallaties in een apart gebouw worden geplaatst, voorzien van de nodige geluidisolatie; dat er een geluidsstudie is opgemaakt waaruit blijkt dat aan de geldende geluidsnormen wordt voldaan; dat er bijgevolg geen aanzienlijke effecten worden veroorzaakt door de stookinstallaties;

Overwegende dat zoals bovenvermeld blijkt dat de aanvraag afdoende werd getoetst aan de selectiecriteria zoals opgenomen in bijlage II bij het DABM; dat werd vastgesteld dat er werd geoordeeld dat in het licht van de kenmerken van het project, de plaatselijke omstandigheden en de kenmerken van zijn potentiële effecten er geen aanzienlijke gevolgen voor het milieu zijn zodat het project niet MER-plichtig is;

Overwegende dat naast de WKK-installatie (2x 5.390 kW) en de back-up gasketel (7.000 kW), een noodstroomgroep van 132 kW wordt voorzien; dat verwacht wordt dat de gasketel en de noodstroomgroep minder dan 100 uren zullen werken; dat de WKK-installatie voor de meest relevante emissies zal zorgen; dat de emissies van de WKK-installatie en de gasketel gereinigd worden door een katalytische deNO_x-installatie, die bestaat uit een selectieve katalytische reductie door middel van de injectie van ureum; dat jaarlijks een emissie van circa 11 ton NO_x wordt verwacht; dat dit ruim onder de IMJV-drempel ligt zodat de emissies als beperkt kunnen worden beschouwd; dat de jaargemiddelde achtergrondconcentratie ter hoogte van het bedrijf de laatste jaren tussen de 21 en 25 µg NO_x/m³ bedraagt; dat de Europese grenswaarden nog ruim worden gerespecteerd; dat het aangewezen is dat het gebruik van een deNO_xinstallatie wordt opgelegd in de bijzondere voorwaarden; dat de verbrandingsgassen voor circa 50% rechtstreeks in de serre worden

ingebracht als CO₂-bemesting; dat de belangrijkste emissies CO₂ en water zijn; dat de emissies moeten voldoen aan de normen opgenomen in artikel 5.43.2.1 van titel II van het VLAREM; dat gelet op bovenstaande de impact van de gevraagde emissies op de omgeving en de kwaliteit van de omgevingslucht tot een aanvaardbaar niveau wordt beperkt;

Overwegende dat in de bij de aanvraag gevoegde energiestudie wordt aangetoond dat de in bedrijf te stellen inrichting de meest energie-efficiënte inrichting is die economisch haalbaar is;

Overwegende dat de tomaten niet in de volle grond worden geteeld; dat het drainwater wordt opgevangen en hergebruikt zodat geen uitspoeling kan optreden van meststoffen of gewasbeschermingsmiddelen naar de bodem; dat de opslag van mazout gebeurt in een bovengrondse, dubbelwandige tank van 5.000 l in de loods; dat de tank is uitgerust met een verdeelslang; dat er getankt wordt op een vloeistofdichte vloer;

Overwegende dat de verschillende fytoproducten en meststoffen worden opgeslagen in het fytolokaal; dat het fytolokaal ingekuipt is en voorzien is van een vloeistofdichte vloer; dat salpeterzuur (4.100 l) en waterstofperoxide (1.000 l) worden opgeslagen in bovengrondse, ingekuipte vaste tanks; dat de andere meststoffen vaste stoffen zijn en worden opgeslagen in zakken van 25 kg;

Overwegende dat de oogstresten worden opgeslagen in een sleufsilos van 200 m² achteraan het bedrijf; dat de silosappen worden opgevangen; dat de oogstresten maximaal om de twee weken worden opgehaald;

Overwegende dat de WKK-installatie wordt voorzien van een geluidsdichte omkasting in een aparte WKK-loods; dat de exploitant een geluidsstudie heeft toegevoegd aan de aanvraag waarin de geluidsimpact van de WKK-installaties naar de omgeving wordt onderzocht (ref. AE.17-134/r01 van 20 april 2017); dat in het wijzigingsverzoek een nieuwe geluidsstudie is opgenomen rekening houdende met de alternatieve locatie van de WKK-loods (AE.17-134/n01 van 6 juni 2018); dat de volgende geluidsbronnen relevant zijn:

- het afstralen van de wanden en het dak van de loods;
- de aanzuig- en afblaasopeningen via het dak van de loods;

dat in de geluidsstudie wordt uitgegaan van geluidsemissie- en meetgegevens van een vergelijkbare installatie; dat op basis van deze gegevens in de studie wordt uitgegaan van de volgende aannames:

- de WKK's worden voorzien van een omkasting die het geluid reduceert tot maximaal 65 dB(A) op 1 m van de omkasting;
- de in- en uitlaten zijn voorzien van geluidsdempers die het geluid reduceren tot maximaal 65 dB(A) op 1 m;

Overwegende dat de WKK's moeten voldoen aan de geluidsnormen van artikel 5.43.1.3 van titel II van het VLAREM; dat twee relevante beoordelingspunten (BP) zijn weerhouden in de geluidsstudie; dat deze BP gelegen zijn in agrarisch gebied; dat in de geluidsstudie de geluidsimmissies afkomstig van de aangevraagde inrichting ter hoogte van deze BP is bepaald; dat de resultaten van deze modellering in onderstaande tabel wordt weergegeven;

BP	Richtwaarde (dB(A))			Specifiek geluid (dB(A))	Verschil met richtwaarde 's nachts (dB(A))
	Overdag	's avonds	's nachts		
A				18	-17
B	45	40	35	23	-12

Overwegende dat er alleen tijdens de daguren aan- en afvoertransporten zullen gebeuren; dat de motoren van de vrachtwagens, wanneer deze niet nodig zijn voor het laad- of

losproces, zullen worden stilgelegd; dat de laad- en losplaats vooraan het bedrijf is gelegen; dat de laad- en losplaats gelegen is op circa 200 m van de dichtstbijzijnde woning;

Overwegende dat, gelet op bovenstaande overwegingen, de geluidshinder tot een aanvaardbaar niveau wordt beperkt; dat de aannames vanuit de geluidsstudie zijn opgelegd in de bijzondere voorwaarden van het bestreden besluit; dat deze voorwaarden opnieuw opgenomen worden;

Overwegende dat de exploitant in de aanvraag duidelijk stelt dat er geen assimilatieverlichting zal worden gebruikt; dat echter op de POVC werd verklaard dat als in de toekomst wel assimilatieverlichting wordt gebruikt, de nodige lichtschermen of verduisteringsdoeken zullen worden voorzien; dat dit ook in het wijzigingsverzoek is opgenomen; dat de nodige voorwaarden worden opgenomen in de bijzondere voorwaarden;

Overwegende dat er circa 200 vrachtwagens per jaar nodig zijn voor het afvoeren van de tomaten, circa 30 transporten per jaar voor de aanvoer van meststoffen en fytoproducten en circa 15 vrachten per jaar voor de afvoer van plantensubstraat; dat de exploitant bijkomend één transport per week voorziet voor de aanvoer van allerlei benodigdheden; dat bijgevolg circa 300 transporten per jaar nodig zijn; dat dit gemiddeld twee tot drie transportbewegingen per werkdag betekent; dat alle transporten overdag gebeuren; dat de afvoer van geproduceerde vruchten vooral gedurende het oogstseizoen gebeurt, wat voor een lichte verhoging van dit gemiddelde kan zorgen; dat er buiten het oogstseizoen bijgevolg minder verkeer zal zijn; dat de werknemers met de fiets of met de wagen naar het werk komen (circa tien voertuigen per dag) dat in de voorwaarden van het bestreden besluit is opgelegd dat de transporten moeten gebeuren via de Mussenhoevelaan-Spokenhofstraat-N10/Borsbeeksesteenweg aangezien de door de exploitant voorgestelde route niet mogelijk is; dat dit opnieuw wordt opgelegd in de bijzondere voorwaarden; dat deze route moet gecommuniceerd worden aan de transporteurs; dat de Mussenhoevelaan een smalle tweerichtingsbaan in asfalt is met uitwijkstroken en baangrachten aan weerszijden; dat de Mussenhoevelaan en de Spokenhofstraat landbouwwegen zijn van circa 4 tot 5 m breed; dat landbouwwegen vooral in functie staan van de woningen en de bedrijven gelegen in het agrarisch gebied; dat langs deze wegen weinig verspreide bebouwing voorkomt zodat slechts beperkt verkeer wordt verwacht langs deze wegen; dat de Borsbeeksesteenweg een tweevaksweg is met fietspaden langs beide zijden; dat deze weg voldoende uitgerust is voor het verwerken van zwaar verkeer; dat deze weg zorgt voor de verdere ontsluiting; dat gelet op het beperkte aantal vrachtwagens per dag en de aard van de ontsluitingswegen kan gesteld worden dat de mobiliteitshinder tot een aanvaardbaar niveau wordt beperkt;

Overwegende dat de inrichting gelegen is op circa 490 m van het habitatrictlijngebied het 'Historische fortengordels van Antwerpen als vleermuizenhabitats'; dat voorafgaand aan de specifieke instandhoudingsdoelstellingen een landschapsecologische studie is uitgevoerd naar de wenselijke en te optimaliseren corridors; dat de serre zich bevindt in een brede zone waarin dergelijke te optimaliseren corridor wenselijk wordt geacht; dat bijgevolg lichtpollutie moet worden vermeden; dat het gebruik van lichtschermen of verduisteringsdoeken noodzakelijk is wanneer assimilatieverlichting wordt gebruikt; dat conform het landschapsintegratieplan een bomerij wordt voorzien langs de verlegde Grensscheidingsbeek; dat in het bestreden besluit is opgelegd dat aan de noordzijde van het perceel, kadastraal gekend als afdeling 1, sectie A, perceelnummer 125, een dicht groenscherm moet worden voorzien met inheems groen; dat deze voorwaarde opnieuw opgelegd wordt; dat rekening houdende met deze afscherpende maatregelen, de corridorfunctie wordt gevrijwaard en de verstoringseffecten richting het habitatrictlijngebied en het Nosegoed worden geminimaliseerd;

Overwegende dat volgens het inplantingsplan er langs de westzijde circa 6 m is tussen de verlegde Grensscheidingsbeek en de perceelsgrens; dat er dus voldoende ruimte is om een groenscherm aan te planten;

Overwegende dat volgens de biologische waarderingskaart de inrichting voorzien wordt op biologisch waardevolle percelen, zijnde soortenarm permanent cultuurgrasland; dat dergelijke percelen in de praktijk reeds akkerland zijn; dat de laatste jaren de percelen hoofdzakelijk gebruikt zijn voor de teelt van aardappelen, mais, granen, zaden en peulvruchten; dat het wijzigen van dergelijke vegetatie in agrarisch gebied niet vergunningsplichtig is;

Overwegende dat ten gevolge van de vergunningsplichtige activiteiten geen betekenisvolle aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen wordt verwacht;

Overwegende dat in het bestreden besluit is opgelegd dat bij het uitvoeren van werken tussen 1 maart en 1 juli men er zich moet van vergewissen dat er geen resten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden; dat ook is opgelegd dat bij werken aan constructies of oude bomen moet nagegaan worden of er vleermuizen aanwezig zijn; dat deze voorwaarden opnieuw worden opgelegd;

Overwegende dat conform de wet op de onbevaarbare waterlopen van 28 december 1967 een machtiging van de deputatie van de provincie vereist is om werken aan de waterloop van 2de categorie uit te voeren;

Overwegende dat conform artikel 14, §1, van de wet van 28 december 1967 een gunstig advies uitgebracht door provincie in het kader van de aanvraag tot omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen, geldt als machtiging; dat de dienst Integraal Waterbeleid van de provincie Antwerpen op 19 februari 2019 een voorwaardelijk gunstig advies heeft uitgebracht; dat het aangewezen is om in de bijzondere voorwaarden op te leggen dat de voorwaarden van dit advies strikt worden nageleefd;

Overwegende dat artikel 1.3.1.1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid voorziet dat de aanvraag onderworpen moet worden aan de watertoets; dat het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 nadere regels vaststelt voor de toepassing van de water-toets;

Overwegende dat het huishoudelijk afvalwater afkomstig van de sanitaire installaties en het huishouden (circa 870 m³/jaar) zal geloosd worden in de gracht via een individuele behandelingsinstallatie voor afvalwater; dat voor deze toepassingen leidingwater wordt gebruikt;

Overwegende dat het condenswater van de WKK (circa 1.470 m³) via een KWS-afscheider met coalescentiefilter wordt geloosd in de gracht via een apart lozingspunt; dat in het bestreden besluit bijzondere voorwaarden zijn opgenomen met betrekking tot de dimensionering, het onderhoud en de controle van de KWS-afscheider door de exploitant; dat deze opnieuw opgenomen worden;

Overwegende dat het hemelwater afkomstig van de serre (71.040 m²), de WKK-loods (600 m²), de watertechnische ruimte (360 m²) en de loods zal (1.485 m²) worden opgevangen in twee bassins met een inhoud van 19.400 m³ en 4.850 m³ met overloop naar de gracht; dat de bassins bestaan uit circa 3 m hoge aarden dijken waartussen het maaiveld verlaagd is; dat de bassins bekleed zijn met een waterdichte folie; dat beide bassins met elkaar in verbinding staan door middel van een koppelleiding en dus fungeren als één grote regenwateropvang; dat het regenwater zal hergebruikt worden als basis voor voedingswater voor de gewassen; dat het beoogde teeltsysteem volledig gesloten is; dat dit betekent dat het overtollige voedingswater dat aan de steenwolmatten wordt toegediend, opgevangen wordt en opnieuw als voedingswater benut wordt;

Overwegende dat de jaarlijkse waterbehoefte van een gemiddelde tomatenteelt 1200 l/m² bedraagt waarvan circa 30% wordt ingevuld met overtollig drainwater; dat de gemiddelde jaarlijkse vers waterbehoefte voor een jaarrond tomatenteelt 800 l/m² bedraagt; dat

bijgevolg de behoefte aan vers water voor de tomatenteelt op jaarbasis circa 55.552.000 l (69.440 m² x 800 l/m²) bedraagt of circa 152.197,26 l/dag;

Overwegend dat een groter hergebruik van hemelwater dan 10.000 l dus nuttig is waarbij dit nuttig aanwenden van hemelwater de voorkeur verkrijgt boven de winning van grondwater; dat gezien het nuttig hergebruik groter is dan hetgeen in de gewestelijke verordening vooropgesteld wordt, een grotere hemelwateropvang zal voorzien worden, waarvoor een afwijking wordt aangevraagd; dat er geen beletsel is voor het toestaan van de afwijking;

Overwegende dat de exploitant ook een grondwaterwinning aanvraagt van maximaal 62 m³/dag en 17.438 m³/jaar via een boorput van 25 m diep uit het Zand van Berchem (HCOV-code: 0254); dat het grondwater zal gebruikt worden als voedingswater voor de tomaten als aanvulling op het regenwater indien dit niet beschikbaar is; dat de watervoerende laag een freatische waterlaag is met een goede kwantitatieve toestand; dat in de bijzondere voorwaarden van het bestreden besluit is opgelegd dat het opgevangen hemelwater of recupwater prioritair moet worden gebruikt voor laagwaardige toepassingen; dat het aangewezen is deze voorwaarde opnieuw op te nemen;

Overwegende dat het hemelwater afkomstig van de bedrijfsverharding (2.590 m²), de laadkade (314 m²) en de sleufsilo (200 m²) zal worden opgevangen in een infiltratievoorziening van 200 m² en 76 m³ met overloop naar de gracht; dat het hemelwater afkomstig van de kopcabine (21 m²), de gaskast (7 m²), bedrijfsverharding (2.200 m²) en de warmtebuffertank (291 m²) kan infiltreren in omliggend groen; dat de bedrijfsverharding waarvan het hemelwater niet wordt opgevangen, wordt aangelegd in waterdoorlatende klinkers;

Overwegende dat het project is gelegen in het Beneden-Scheldebekken; dat de inrichting niet gelegen is in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied, een recent overstroomd gebied of een recent overstroomd gebied; dat op circa 130 m van de serre een effectief overstromingsgevoelig en een recent overstroomd gebied zijn gelegen langs beide zijden van de Grensscheidingsbeek;

Overwegende dat omwille van de overstromingsgevoeligheid van de waterlopen stroomafwaarts bijkomende buffering noodzakelijk is; dat een retentie van 330 m³/ha per hectare aangesloten verharde oppervlakte noodzakelijk is met een vertraagde afvoer met lozingsdebiet van 10 l/s per hectare verharde oppervlakte; dat dergelijke buffering wordt voorzien in het bovenste deel van de regenwaterbassins; dat in beide regenwaterbassins een retentievolume of nuttig volume is om hemelwater te bufferen in geval van hevige regen, zelfs wanneer het regenwaterbassin reeds vol zou zijn; dat in het grote regenwaterbassin een retentievolume van 1.450 m³ en in het kleine regenwaterbassin een retentievolume van 364 m³ wordt voorzien; dat vanuit het kleine bassin een vertraagde afvoer van hemelwater vanuit het retentievolume is voorzien via een buis van 160 mm in de Grensscheidingsbeek; dat een noodstort is voorzien om te vermijden dat de bassins overlopen; dat, gelet op het constante gebruik van water doorheen het jaar, kan worden aangenomen dat beide regenwaterbassins alleen vol zullen zijn in zeer uitzonderlijke omstandigheden;

Overwegende dat de Grensscheidingsbeek tussen de percelen met perceelnummer 126 en 128 loopt; dat deze beek zal worden omgelegd langs de westzijde en noordzijde van het perceel met perceelnummer 123 waar ze terug aantakt op de huidige bedding van de Grensscheidingsbeek; dat de lengte van de verlegde waterloop overeenkomt met de huidige lengte; dat ook de afmetingen voldoende zijn; dat de bodem van de verlegde beek moet aansluiten op de te behouden en de blijvende bedding van de waterloop met één ononderbroken langshelling; dat op deze manier de afwatering van de waterloop niet in het gedrang wordt gebracht;

Overwegende dat gelet op de aard van de aangevraagde activiteiten en mits naleving van de opgelegde voorwaarden, er geen schadelijke effecten zullen zijn op het watersysteem; dat er bijgevolg voldaan wordt aan artikel 1.3.1.1 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid, meer bepaald de watertoets;

Overwegende dat de ASTRID-veiligheidscommissie heeft geoordeeld dat er geen ASTRID-indoorradiodekking noodzakelijk is aangezien een serre uit grote glasoppervlakten bestaat; Overwegende dat in het bestreden besluit is opgelegd dat de voorwaarden die zijn opgenomen in het brandweeraadvies van 20 juni 2018, strikt moeten worden nageleefd; dat deze voorwaarde opnieuw wordt opgenomen;

Overwegende dat het decreet betreffende het onroerend erfgoed van 12 juli 2013 bepaalt dat een bekrachtigde archeologienota moet toegevoegd worden bij aanvragen tot omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen; dat het aanvraagdossier gaat vergezeld van een archeologienota met ID <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienota's/3260> en onderwerp Vooronderzoek_Boechout_Mussenhoevelaan;

Overwegende dat het Agentschap Onroerend Erfgoed de archeologienota bekrachtigd heeft op 16 mei 2017; dat het naleven van het programma van maatregelen als bijzondere voorwaarde wordt opgelegd;

Overwegende dat de aanvraag de bouw en exploitatie van een nieuw glastuinbouwbedrijf betreft voor de kweek van tomaten; dat dit een agrarische activiteit is; dat bijgevolg het voorwerp van de aanvraag in overeenstemming is met de van toepassing zijnde stedenbouwkundige voorschriften van agrarisch gebied;

Overwegende dat voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening wordt verwezen naar de beginselen zoals voorzien in artikel 4.3.1, §2, van de VCRO; [...]

Overwegende dat de projectsite gelegen is in een landelijke omgeving; dat de percelen op heden in gebruik zijn als open weiland en worden aangewend voor landbouwteelten; dat de omliggende percelen bestaan uit weiden en akkerland; dat ter hoogte van de projectzone, aan de overzijde van de Mussenhoevelaan, zich een serrebedrijf bevindt met twee daarbij horende bedrijfswoningen; dat in de omgeving verspreide bebouwing aanwezig is bestaande uit zonevreemde woningen en bedrijfswoningen en groot- en kleinschalige serreconstructies;

Overwegende dat het bestaande grootschalige serrecomplex van de aanvrager zich op ongeveer 230 m afstand in vogelvlucht bevindt van de projectlocatie; dat op de bestaande locatie geen uitbreidingsmogelijkheden voorhanden zijn, onder meer door de aanwezigheid van ondergrondse gasleidingen; dat de provincie Antwerpen werkt aan een visienota 'Glastuinbouwzone Boechout/Ranst' omtrent de gewenste evolutie van de glastuinbouw in de macrozone Boechout en Ranst; dat volgens deze studie de projectzone zich bevindt in "onderzoeksgebied 1"; dat het projectgebied zich bevindt binnen een gebied dat als doorgroeigebied wordt aangeduid omdat het gebied reeds gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van glastuinbouwbedrijven en de inplanting van een nieuw complex niet in conflict komt met dense woonzones;

Overwegende dat de aanvraag zich situeert in de nabijheid van de geklasseerde waterloop van 2de categorie, de Grensscheidingsbeek; dat deze moet worden omgelegd in functie van de bouw van de nieuwe serre;

Overwegende dat het projectgebied gelegen is in herbevestigd agrarisch gebied; dat de aanvraag betrekking heeft op een volwaardig tuinbouwbedrijf en dat de gevraagde activiteiten substantieel verbonden zijn aan het betrokken landbouwbedrijf; dat bijgevolg in alle redelijkheid kan worden geoordeeld dat de gevraagde werken functioneel inpasbaar zijn in de ruimtelijke context;

Overwegende dat het nieuwe glastuinbouwcomplex voor de teelt van tomaten op substraat een totale oppervlakte aan gebouwen omvat van circa 73.000 m²; dat het

gebouwencomplex bestaat uit een serre (71.040 m²), een tuinbouwloods met geïntegreerde burelen, refter, omkleedruimtes en de woning voor de zaakvoerder en zijn gezin, regenwaterbassins, een warmteopslagtank, een loods voor de verwarmingsinstallaties en erfverharding; dat de serreconstructie de grootste oppervlakte beslaat en een rechthoekige footprint heeft (448,5 m op 155 m met een goothoogte van 7,30 m; dat de serre wordt ingeplant rekening houdend met een 45°-regel ten opzichte van de perceelgrenzen; dat de serre zich bevindt op 10,80 m van de linkerperceelsgrens en op 15,70 m van het dichtstbijzijnde punt op de rechterperceelsgrens, op 14,00 m van het kortste punt op de achterste perceelsgrens en op 26,60 m van het dichtstbijzijnde punt ten opzichte van de Mussen-hoevelaan;

Overwegende dat de zuidelijke resthoeken van de projectsite benut worden voor de plaatsing van twee waterbassins; dat het grootste bassin (capaciteit 19.400.000 l) ongeveer rechthoekig van vorm is en zich links naast de serre aan de straatzijde bevindt; dat het kleinere bassin (capaciteit 4.850.000 l) eveneens langwerpig (platte vijfhoek) is en zich links naast de serre helemaal achteraan links bevindt; dat zich aan de rechterzijde (noordzijde) van de serreconstructie een tuinbouwloods wordt ingeplant bestaande uit een schakeling van twee rechthoekige footprints;

Overwegende dat de WKK-installatie en het ketelhuis zich in de strook tussen de serre en de noordelijke perceelsgrens achteraan bevinden, evenals een warmtebuffertank;

Overwegende dat de tuinbouwsector onderhevig is aan schaalvergroting die noodzakelijk is in het noodzakelijke streven tot beheersing en verlaging van kostprijs, hetgeen essentieel is voor een duurzame bedrijfsvoering;

Overwegende dat het ontwerp een modern en grootschalig glastuinbouwbedrijf betreft; dat het eigen is aan bedrijven van deze omvang dat ze een industrieel uitzicht hebben gelet op de schaal, omvang, bedrijfsvoering/activiteit en noodzakelijke aanhorigheden;

Overwegende dat op het grondgebied van gemeente Borsbeek zich het domein Nosegoed bevindt, gelegen op circa 300 m van de huidige projectsite; dat dit een gebied is waar de natuur centraal staat met een centraal gelegen ven; dat om de nieuwe infrastructuur zo goed mogelijk te integreren in het landschap, extra aandacht moet worden besteed aan de landschappelijke inpassing; dat daartoe een erfbeplantingsplan is opgemaakt; dat in de bijzondere voorwaarden moet worden opgelegd dat dit plan effectief moet worden uitgevoerd in het eerstvolgende plantseizoen na de ingebruikname van het glastuinbouwcomplex;

Overwegende dat met betrekking tot de hinder, de impact op de mobiliteit en de risico's wordt verwezen naar bovenstaande overwegingen; dat het project geen negatieve effecten heeft op de gezondheid en het gebruiksgenot en de algemene veiligheid niet in het gedrang worden gebracht;

Overwegende dat aanvrager een glastuinbouwbedrijf met een oppervlakte van circa 55.000 m² uitbaat langs de Gebroeders Van Der Auwerabaan 66; dat de aanvrager een tweede site wenst te bouwen en te exploiteren; dat de nieuwe aanvraag volledig onafhankelijk wordt geëxploiteerd van de bestaande site; dat eigen nutsvoorzieningen, grondwaterwinning en WKK-installaties worden voorzien; dat een beroepsindienaar aanhaalt dat de effecten van huidige aanvraag samen met de effecten van de bestaande inrichting moeten worden beoordeeld; dat er echter geen reden is om de effecten van beide bedrijven cumulatief te beoordelen, aangezien beide bedrijven onafhankelijk van elkaar kunnen geëxploiteerd worden; dat in onderstaande overwegingen, ondergeschikt, alsnog de effecten cumulatief geëvalueerd worden; dat de effecten van het nieuwe glastuinbouwbedrijf vooral op ruimtelijk vlak liggen; dat de milieu gerelateerde effecten van huidige aanvraag eerder beperkt zijn; dat de geluidsimpact van huidige aanvraag ver onder de norm ligt zodat er in de cumulatieve situatie geen overschrijdingen worden verwacht; dat het regenwater maximaal wordt opgevangen op beide bedrijven en wordt ingezet bij de

kweek van tomaten; dat het aantal transporten van huidige aanvraag beperkt is tot maximaal twee tot drie vrachtwagenbewegingen per dag; dat het bestaande bedrijf kleiner is dan huidige aanvraag zodat in de cumulatieve situatie samen circa vijf vrachtwagens worden verwacht; dat dit niet voor een relevante mobiliteitsimpact kan zorgen; dat op het bestaande bedrijf de serre ook wordt verwarmd met een WKK op aardgas met een deNOx zodat de emissies naar de lucht ook beperkt zijn; dat er ook op het vlak van luchtemissies geen cumulatieve effecten worden verwacht;

Overwegende dat conform artikel 14/1 van het Omgevingsvergunningendecreet alle aanvragen voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van de eerste of de tweede klasse, als vermeld in artikel 5.2.1 van het DABM, en voor projecten die niet zijn vrijgesteld van de medewerking van een architect, digitaal moeten worden ingediend; dat conform artikel 147 van het Omgevingsvergunningenbesluit de Vlaamse overheid daartoe het omgevingsloket ter beschikking stelt; dat de aanvrager bijgevolg verplicht is om zijn aanvraag in te dienen via het omgevingsloket; dat conform artikel 15, §1, van het Omgevingsvergunningenbesluit de aanvraag moet samengesteld worden gebruikmakend van:

- het formulier, opgenomen in bijlage 1 die bij dit besluit is gevoegd;

- de in het formulier aangewezen addenda uit de addenda-bibliotheek die is opgenomen in bijlage 2 die bij dit besluit is gevoegd;

dat in het formulier echter is opgenomen dat als een aanvraag digitaal moet worden ingediend (via www.omgevingsloket.be), het analoog formulier niet moet worden ingevuld;

Overwegende dat tijdens de procedure in beroep een openbaar onderzoek is gevoerd; dat de gemeente Boechout op 21 februari 2019 een verklaring van het college van burgemeester en schepenen met betrekking tot bekendmaking, de gele affiche, de brief met de individuele bekendmaking en een bewijs van bekendmaking van het openbaar onderzoek in een krant en op de gemeentelijke website op het Omgevingsloket heeft geplaatst; dat het openbaar onderzoek tot doel heeft het publiek te informeren over de vergunningsaanvraag; dat er 21 omstandige bezwaarschriften werden ingediend; dat bijgevolg kan worden aangenomen dat het openbaar onderzoek voldoende gekend was en dat de verschillende stukken voldoende raadpleegbaar waren; dat er bijgevolg geen schending is van het openbaar onderzoek;

Overwegende dat conform artikel 68 van het Omgevingsvergunningendecreet de vergunning geldt voor onbepaalde duur tenzij conform artikel 68, tweede lid, van het Omgevingsvergunningendecreet in afwijking hiervan nog een beperkte termijn kan worden toegestaan; dat de vergunning voor onbepaalde duur kan worden verleend;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boechout in zijn advies van 29 oktober 2018 en 29 januari 2019 voorstelt om in de voorwaarden op te leggen dat perceel 125 in de toekomst niet in aanmerking komt voor eventuele uitbreiding van constructies of verhardingen, aangezien dit perceel ligt buiten het onderzoeksgebied 1 voor glastuinbouw volgens het verkennend onderzoek "ruimtelijke glastuinbouwontwikkelingskansen — Rasteroefening Macrozone Boechout-Ranst"; dat deze voorwaarde niet kan worden weerhouden; dat een eventuele uitbreiding het voorwerp moet uitmaken van een andere aanvraag, die dan geëvalueerd zal worden;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boechout in zijn advies van 29 oktober 2018 en 29 januari 2019 voorstelt om in de voorwaarden op te leggen dat slechts één bedrijfswoning kan worden voorzien op de beide sites van bvba Barka; dat in de voorwaarden van huidige vergunning niet kan worden opgelegd dat een woning uit een andere vergunning moet worden gesupprimeerd;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boechout in zijn advies van 29 oktober 2018 en 29 januari 2019 voorstelt om in de

voorwaarden op te leggen dat de warmtebuffer en het ketelhuis niet in de voortuinzone mogen staan; dat met het wijzigingsverzoek van 20 december 2018 deze constructies worden verplaatst naar de noordzijde van de projectzone; dat deze voorwaarde bijgevolg niet langer relevant is;

Overwegende dat de afdeling Operationeel Waterbeheer, team Watertoets, van de VMM in haar advies van 7 november 2018 en 21 januari 2019 voorstelt om in de bijzondere voorwaarden op te nemen dat een pesticidentoets moet uitgevoerd worden; dat het besluit inzake duurzaam gebruik van pesticiden van 15 maart 2013 regels vastlegt voor het pesticidengebruik voor alle openbare diensten en voor terreinen met commerciële activiteiten met uitzondering van land- en tuinbouwactiviteiten; dat voor verharde terreinen groter dan 200 m² gekoppeld aan die commerciële activiteit een minimumgebruik geldt; dat dit inhoudt dat het pesticidengebruik moet dalen en dat pesticiden alleen pleksgewijs mogen toegepast worden; dat als een terrein herlaangelegd wordt, het ontwerp moet getoetst worden aan een pesticidenvrij beheer; dat de pesticidentoets moet toegepast worden door de aanvrager om te garanderen dat er tijdens de exploitatiefase geen problemen ontstaan; dat dit als aandachtspunt wordt meegegeven;

Overwegende dat de ingediende bezwaren samengevat luiden als volgt: [...]

Overwegende dat met betrekking tot de verschillende hinderaspecten, mobiliteit, de watertoets, de impact op natuur, het al dan niet cumulatief beoordelen van de effecten, de goede ruimtelijke ordening en de toetsing aan de geldende planologische voorschriften, kan verwezen worden naar bovenstaande overwegingen;

Overwegende dat de emissies van de WKK moeten voldoen aan de normen;

Overwegende dat het project volgens het gewestplan niet gelegen is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied maar in agrarisch gebied; dat de inrichting volgens het verkennend onderzoek "ruimtelijke glastuinbouwontwikkelingskansen — Rasteroefening Macrozone Boechout-Ranst" gelegen is in zone 1; dat daarin nieuwe grootschalig glastuinbouw kansen heeft; dat het gebied ruimtelijk geschikt is voor autonome glastuinbouwontwikkeling, gelet op de aanwezigheid van alle nutsvoorzieningen en ontsluitingswegen;

Overwegende dat in het wijzigingsverzoek nieuwe plannen bezorgd werden zodat de tegenstrijdigheden zijn weggewerkt;

Overwegende dat er een m.e.r.-screening opgenomen is in het wijzigingsverzoek; dat in bovenstaande overwegingen op basis van de m.e.r.-screening geoordeeld wordt dat er geen MER moet worden opgemaakt;

Overwegende dat het dossier volledig ter inzage gelegen heeft tijdens het openbaar onderzoek zodat de inspraak gegarandeerd is;

Overwegende dat de WKK primair ingezet wordt voor het verwarmen van de serre; dat in een tweede plaats elektriciteit opgewekt wordt in kader van energie-efficiëntie; dat de geproduceerde CO₂ deels als groenbemester ingezet wordt op het bedrijf; dat het gebruik van een WKK voor het verwarmen van een serre een beste beschikbare techniek uitmaakt; dat het dus geenszins een elektriciteitscentrale betreft;

Overwegende dat de impact op de klimaatopwarming, economische bezwaren en bezwaren met betrekking tot duurzaamheidsaspecten geen beoordelingsgrond vormen van een omgevingsvergunningsaanvraag;

Overwegende dat het naleven van de voorwaarden van de brandweer wordt opgelegd in de bijzondere voorwaarden;

Overwegende dat bijgevolg gesteld kan worden dat de bezwaren ongegrond zijn of dat reeds tegemoet is gekomen aan de bezwaren door het opleggen van bijzondere voorwaarden;

Overwegende dat de hinder en de effecten op mens en milieu en de risico's voor de externe veiligheid, veroorzaakt door het aangevraagde project, mits naleving van de vergunningsvoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau kunnen worden beperkt;
Overwegende dat de aanvraag verenigbaar is met de stedenbouwkundige en de goede ruimtelijke ordening;
Overwegende dat er bijgevolg aanleiding toe bestaat de beroepen gedeeltelijk gegrond te verklaren en het bestreden besluit te wijzigen,

BESLUIT:

Artikel 1. De ontvankelijk bevonden beroepen, ingediend door: [...] worden deels gegrond verklaard.

[...]

Art. 5. De omgevingsvergunning wordt verleend onder de algemene en sectorale milieuvorwaarden van titel II, en desgevallend van titel III, van het VLAREM en onder de volgende bijzondere voorwaarden en/of lasten die moeten nageleefd worden:

1. De rookgassen van de WKK-motoren en de back-upgasketel worden gereinigd met behulp van een deNOx-installatie.

2. De WKK-installaties worden conform de aannames uit de geluidsstudie AE.17-134n01 van 6 juni 2018 minimaal voorzien met:

- een omkasting die het geluid reduceert tot maximaal 65 dB(A) op 1 m van de omkasting.
-geluidsdempers op de in- en uitlaten die het geluid reduceren tot maximaal 65 dB(A) op 1 m.

3. Bij het gebruik van assimilatieverlichting wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- vastleggen donkerperiode en nanacht:

- donkerperiode:

- november tot en met maart: 18.00u tot middernacht.

- april tot en met oktober: 30 minuten vel& zonsondergang tot 2.00u.

- nanacht: periode tussen het einde van de donkerperiode en zonsopgang.

4. Met betrekking tot zijdelingse lichtuitstraling: bij het gebruik van assimilatieverlichting wordt tussen zonsopgang en zonsondergang elke gevel afgeschermd zodat enerzijds de lichtuitstraling op een afstand van 10 m van de gevel minstens 95% wordt gereduceerd en anderzijds de gebruikte lampen niet zichtbaar zijn.

5. Met betrekking tot de opwaartse uitstraling:

- bij het gebruik van assimilatieverlichting met een verlichtingssterkte van minimaal 15.000 lux wordt de bovenzijde van de serre afgeschermd zodat tussen zonsopgang en zonsondergang de lichtuitstraling met minstens 98% wordt gereduceerd.

-bij het gebruik van assimilatieverlichting met een verlichtingssterkte van maximaal 15.000 lux wordt de bovenzijde van de serre afgeschermd zodat:

- tijdens de donkerperiode de lichtuitstraling met minimaal 98% wordt gereduceerd.

- tijdens de nanacht de lichtuitstraling met minimaal 74% wordt gereduceerd.

6. KWS-afscheider:

de KWS-afscheider is voldoende groot gedimensioneerd en voorzien van een sedimentvang, coalescentiefilter en een automatische afsluiter of equivalent systeem; de KWS-afscheider wordt regelmatig gereinigd; de afvalstoffen die hierbij vrijkomen, worden opgehaald door een daartoe erkende inzamelaar/handelaar/makelaar en worden afgevoerd naar een vergunde verwerker; de overeenstemmende attesten worden bijgehouden en ter beschikking gehouden van de toezichthouder;

de exploitant inspecteert minstens om de 3 maanden de KWS-afscheider en houdt een logboek bij van de inspecties; de exploitant kan ook een alarmsysteem voorzien om de goede werking van de KWS-afscheider op te volgen;

de KWS-afscheider voldoet aan de volgende normen: EN 858 en DIN 1999.

7. Het opvangen regenwater of recupwater wordt prioritair gebruikt voor laagwaardige toepassingen.

8. De voorwaarden opgenomen in het advies van de dienst Integraal Waterbeleid van de provincie Antwerpen van 19 februari 2019.

9. De groenaanplanting wordt uitgevoerd in het eerstvolgende plantseizoen na realisatie van de bouwwerken en conform het landschapsintegratieplan opgemaakt door de Hooibeekhoeve, zoals opgenomen in het wijzigingsverzoek van 20 december 2018, met uitzondering van de bomenrij aan de noordelijke zijde met perceel 1^e afdeling, sectie A, perceelnummer 125 (nummer 5 op het landschapsintegratieplan); op deze locatie wordt een dicht groenscherm met inheems groen voorzien, ter visuele bescherming van domein Nosegoed; hierbij wordt een minimumafstand van 5 m ten opzichte van de waterloop gerespecteerd; de erfbeplanting wordt goed onderhouden en in stand gehouden.

10. Bij de stopzetting en afbraak van het serrebedrijf wordt de corridor samen met de serreconstructie afgebroken.

11. De aan- en afvoer van en naar het bedrijf verloopt via de N10 Borsbeeksteenweg-Spokenhofstraat en Mussenhoevelaan; vrachtverkeer via de Gillegomwijk wordt vermeden; de aanvrager informeert de werknemers, transporteurs en leveranciers over de transportroute.

12. De voorwaarden opgenomen in het advies van de Brandweer Zone Rand van 20 juni 2018.

13. Bij het uitvoeren van werken in de periode van 1 maart tot 1 juli vergewist men er zich van, vóór men overgaat tot de uitvoering van de werken, dat er geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden.

14. Bij het werken aan (oude) constructies of het kappen van bomen gaat men vóór de werken beginnen na of er vleermuizen aanwezig zijn; als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen, neemt de exploitant contact met het Agentschap voor Natuur en Bos via het algemene e-mailadres van AVES.

15. In afwijking van de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater worden er regenwaterbassins met een totale capaciteit van 24.250.000 l voorzien.

16. De maatregelen in de archeologienota, bekrachtigd op 16 mei 2017 met referentienummer <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/3260>, worden uitgevoerd overeenkomstig het programma in die bekrachtigde archeologienota, ...”

Dat is de bestreden beslissing.

12.

De start der werken werd op 21 juni 2019 aan het Omgevingsloket gemeld, met als opgegeven startdatum 18 juni 2019.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING BIJ UITERST DRINGENDE NOODZAKELIJKHEID

De verwerende noch de tussenkomen partij betwisten de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering. Uit het dossier blijkt dat de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING BIJ UITERST DRINGENDE NOODZAKELIJKHEID

Op grond van artikel 40, §2, eerste lid DBRC-decreet kan de Raad bij uiterst dringende noodzakelijkheid de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bevelen op voorwaarde dat er een uiterst dringende noodzakelijkheid wordt aangetoond en dat minstens één ernstig middel wordt aangevoerd dat de vernietiging van de bestreden beslissing op het eerste gezicht kan verantwoorden.

A. Uiterst dringende noodzakelijkheid

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen voeren in essentie aan dat de vordering uiterst dringend noodzakelijk is aangezien met de grondwerken werd aangevangen op 20 juni 2019 en de doorlooptijd van de gewone schorsingsprocedure te lang is om onomkeerbare werken en schade te vermijden aangezien de bouw van de serre, WKK en regenwaterbassins zeer snel kan worden gerealiseerd. De bestreden beslissing houdt bovendien en vooral ook de toelating in tot het ophogen en uitvlakken van de volledige bouwlocatie, het omleggen van de Grensscheidingsbeek en het kappen van vier bomen.

Als schadelijke gevolgen voeren de verzoekende partijen in eerste instantie aan dat de waterhuishouding bij verlegging van de Grensscheidingsbeek onomkeerbaar zal wijzigen, en die wijziging niet zonder hydrologische gevolgen kan worden omgekeerd. Uit de bestreden beslissing blijkt dat onvoldoende rekening werd gehouden met de negatieve effecten van het project op de waterhuishouding en de negatieve effecten voor de omliggende percelen. De bestreden beslissing vermeldt wel dat de voorwaarden van het advies van de dienst integraal waterbeleid van de provincie Antwerpen dienen te worden nageleefd, maar de inhoud en voorwaarden van dat advies zijn niet in de bestreden beslissing opgenomen. Het advies dient geactualiseerd te worden gelet op de gewijzigde omleggingsplannen van de Grensscheidingsbeek. Bovendien wordt in het advies duidelijk gesteld dat het reliëf niet mag gewijzigd worden terwijl de verantwoordingsnota van de tussenkomende partij duidelijk vermeldt dat het bodemreliëf aanzienlijk zal worden gewijzigd, wat tevens blijkt uit de uitvoeringsplannen. De aanvraag is strijdig met het advies van de waterbeheerder in het kader van het verkregen stedenbouwkundig attest. Het is zeer reëel dat de bestreden beslissing onomkeerbare negatieve gevolgen op de omgeving teweeg zal brengen, met name wateroverlast en drassigheid. De derde verzoekende partij kan als rechtstreekse overbuur als eerste ernstige nadelen ondervinden. Zo kan niet gegarandeerd worden dat de verzoekende partijen niet te kampen zullen hebben met overstromingen daar de percelen voor tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing al regelmatig blank stonden. Het akkerland zal door de vrijwel volledige verharding onherroepelijk aangetast worden.

De verlegging van de Grensscheidingsbeek, het ophogen van het terrein van 10 ha en het snel bouwen van een serrecomplex en grote gebouwen met name een WKK-centrale, zullen volgens de verzoekende partijen het agrarische landschap in kwestie, met name een nog open landschap, onomkeerbaar wijzigen. Het perceel waarop een industrieel complex wordt voorzien betreft een zeer oud landschap, zoals de Ferrariskaart van 1777 aantoont. De agrarische percelen zullen voor honderden jaren en slechts na een zeer grondige sanering terug voor grondgebonden landbouw geschikt zijn. Door het project zal één van de weinige open landschappen in het agrarisch gebied in Boechout verdwijnen.

De verzoekende partijen stellen verder dat de mobiliteit in de omgeving op ernstige wijze wordt gecompromitteerd aangezien vrachtwagens zich via de zeer smalle Spokenhofstraat moeten begeven naar de smalle Mussenhoevelaan. De Spokenhofstraat vormt bovendien reeds de enige toegangsweg naar de Borsbeeksesteenweg voor een tenniscentrum, een voetbalveld, Boechout Beach en een sauna en is de enige realistische fietsroute tussen fietsknooppunten 7 en 53. Ook tijdens de werffase wordt de veiligheid van onder meer fietsers door werfvrachtwagens in het gedrang gebracht. In de verantwoordingsnota bij de aanvraag wordt met de voertuigen van klanten, leveranciers en externe technici geen rekening gehouden. De verantwoordingsnota rust op een verkeerde hypothese en het is duidelijk dat voor zo'n grote exploitatie te weinig parkeerplaatsen worden voorzien, terwijl de Mussenhoevelaan absoluut geen mogelijkheid tot parkeren van wagens biedt. In het advies van de brandweer werd niet aangeduid dat de toegangswegen tot het aangevraagde wel conform de normen bereikbaar zijn voor brandweerwagens. Ook de start van de werken toont al welke ongeoorloofde hinder derde verzoekende partij inzake mobiliteit en levenskwaliteit zal ondervinden. Vrachtwagens palmen de volledige rijweg in zodat geen ruimte overblijft voor voetgangers, fietsers en gewoon autoverkeer dat de Mussenhoevelaan en de Spokenhofstraat dient te gebruiken. Uitwijkmogelijkheden zijn bovendien miniem, zodat sprake is van een volstrekt onveilige situatie. De impact op de mobiliteit is dermate groot dat niet alleen chaos ontstaat maar ook een reëel en onmiddellijk gevaar voor de omgeving, wegeninfrastructuur en andere weggebruikers. Dergelijke impact is onmiddellijk en onomkeerbaar. Die vrachtwagens zorgen verder voor geluidshinder en lichthinder, alsook geuroverlast. Tot slot verduidelijken zij dat de derde verzoekende partij tot op heden nauwelijks met vrachtverkeer ter hoogte van haar woning geconfronteerd werd aangezien de Mussenhoevelaan zo'n 500 m verder is afgesloten door middel van *roadblocks*.

De verzoekende partijen betogen ten slotte dat het open landschap en rustig woongenot van de drie verzoekende partijen onherroepelijk wordt aangetast bij uitvoering van de werken en exploitatie van het 'industriële energiebedrijf' en de bijkomende tomatenteelt op matten. Uit de foto's blijkt dat de verzoekende partijen van een onaangetast open landschapsbeeld genieten, terwijl vaststaat dat een serre met aan de straatkant een breedte van 155 m, een lengte van 448,5 m en een nokhoogte van 8,25 m recht over de woning van de derde verzoekende partij zal worden ingeplant, wat een ernstige impact heeft op haar leefklimaat. De visuele hinder is immens. Die impact is pertinent en volgt uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt bovendien gepleit om de openheid van het agrarisch landschap ten noorden van de Spokenhofstraat te behouden. De verzoekende partijen citeren p. 55 van deel 2 van het GRS. Die bepaling past volgens hen ook binnen de European Landscape Convention die de bescherming van de bestaande landschapsbeelden tracht te bevorderen. Artikel 5 van dat verdrag waarborgt dat bestaand open agrarisch landschap niet kan worden aangesneden voor glastuinbouw. De hoegrootheid van de impact op mens en natuur van zo'n groot project blijft onaanvaardbaar. Het past niet enkel in het kader van de goede ruimtelijke ordening, maar ook de vigerende regelgeving om het onaangetaste gebied te behouden. De aansnijding van de zeldzame open ruimte die Boechout en Borsbeek verbindt, zou volstrekt nefast zijn voor het waardevolle landschap in de omgeving. De productieprocessen en de rationalisering van een grootschalig tuinbouwbedrijf zijn zo ver doorgedreven dat ze niet meer inpasbaar is in een fijnmazig landschap van velden, paden, beken en kleine landschapselementen die deze plaats kenmerken. Het stedenbouwkundig attest van de gemeente Boechout erkent zelf de verzadiging van de gebruikte transportroute. De verzoekende partijen verwijzen naar rechtspraak van de Raad waarin geoordeeld werd dat gelet het open karakter van een landschap en de zeer grote afmetingen van een gepland serrecomplex niet in alle redelijkheid kan geoordeeld worden dat dit geen harde ingreep kan worden genoemd en de draagkracht van de omgeving voldoende zou zijn (RvVb, A/2015/0491). Zeker niet met een natuurgebied Nosegoed en een vogelhabitat (Fort 3) in de directe nabijheid die zich als foerageerplek en broedgebied voor (water)vogels ontwikkelen. De

voorgestelde maatregelen zijn onvoldoende voor alle fauna die zich ophoudt in de omgeving van de waterpartij op Nosegoed en de omgeving. De impact op het Habitatrichtlijngebied (aanvliegroutes voor vleermuizen) zal onafwendbaar en onomkeerbaar zijn. Intensieve grootschalige glastuinbouw veroorzaakt bovendien vaak eutrofiëring en verzuring in de lucht.

2.

De verwerende partij betwist de uiterst dringende noodzakelijkheid. Zij betoogt dat het gegeven dat de vergunninghouder gestart is met de gedeeltelijke uitvoering van de werken op zich niet volstaat om de vereiste uiterst dringende noodzakelijkheid aan te tonen. De aanvraag heeft een nieuw glastuinbouwbedrijf met een oppervlakte van 73.020 m² als voorwerp, waarvan de serres 71.040 m² groot zijn met een beteelbare oppervlakte van 69.440 m². De vergunning voorziet tevens in de bouw van een gaskast, regenwaterbassins, een sleufsilos, een warmtebuffer, een WKK-loods, een kopcabine, een loods met burelen en een woning, de ophoging en nivellering van het perceel, de aanleg van verharding, het rooien van vier bomen en de omlegging van de Grensscheidingsbeek. Een project met dergelijke omvang kan nooit op enkele maanden worden gerealiseerd, wat reeds volstaat om de vordering af te wijzen. Wat de onomkeerbare wijziging van de waterhuishouding betreft toont een grondige lezing van de bestreden beslissing aan dat wel een watertoets is gebeurd en de vrees van de verzoekende partijen op gemotiveerde wijze is weerlegd. De vrees van de verzoekende partijen wordt duidelijk niet getoetst aan de stukken van het dossier. De verlegging van de Grensscheidingsbeek, het ophogen van een terrein van 10 ha en het snel bouwen van een serrecomplex en grote gebouwen is evenmin ernstig aangezien de aanvraag gelegen is in agrarisch gebied op een afstand van circa 830 m van woongebied, 760 m van woongebied met landelijk karakter en 525 m van woonuitbreidingsgebied. Het open karakter van het agrarisch gebied belet niet dat een vergunning kan worden verleend voor het project, dat in overeenstemming is met bestemmingsvoorschriften – zoals bevestigd in alle adviezen van het Departement Landbouw en Visserij. De bestreden beslissing heeft de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening op uitvoering en gemotiveerde wijze onderzocht en beoordeeld.

Ook het mobiliteitsvraagstuk verantwoordt de vordering tot schorsing bij UDN niet. Waar de verzoekende partijen in eerste instantie verwijzen naar de 'ernst' van het vierde en vijfde middel kan het ernstig karakter van een middel op zich de schorsing niet verantwoorden. De mobiliteitsproblematiek werd bovendien wel afdoende beoordeeld. De landbouwwegen staan vooral in functie van de woningen en bedrijven gelegen in en verenigbaar met het agrarisch gebied. Ook de verzoekende partijen, die zonevreemd wonen, dienen daar rekening mee te houden. Ook indien de gronden binnen het agrarisch gebied gebruikt worden als cultuurgronden is transport voor het bewerken en oogsten van deze gronden noodzakelijk. De door de verzoekende partijen ingeroepen hinder is inherent aan agrarisch gebied. Zoals blijkt uit de gunstige adviezen van het Departement Landbouw en Visserij voorziet de provincie Antwerpen in dit gebied een concentratiezone voor glastuinbouw. De verwerende partij argumenteert vervolgens dat voor zover er sprake is van een waardevol landschap, de percelen niet gelegen zijn in landschappelijk waardevol gebied en er dan ook geen noodzaak bestaat om het esthetisch criterium te beoordelen. De verzoekende partijen kunnen evenmin hinder als gevolg van werkverkeer inroepen, dat immers slechts tijdelijk te dulden hinder is en niet als grondslag voor de uiterst dringende noodzakelijkheid in aanmerking kan worden genomen.

De verwerende partij zet uiteen dat het tot de stelplicht van de verzoekende partijen behoort om op basis van het dossier de nadelige gevolgen concreet aan te geven en af te toetsen aan alle beschikbare gegevens van het dossier, en besluit dat de verzoekende partijen hiertoe in gebreke blijven.

3.

De tussenkomende partij betwist dat aan de vereiste van uiterst dringende noodzakelijkheid voldaan is. De verzoekende partijen brengen volgens de tussenkomende partij geen enkel stuk bij waaruit blijkt dat zij *in concreto* en persoonlijke nadelige gevolgen zouden ondergaan als gevolg van de uitvoering van de bestreden beslissing.

Wat de hoogdringendheid betreft brengen de verzoekende partijen geen enkel concreet stuk bij waaruit enige hoogdringendheid, laat staan uiterst dringende noodzakelijkheid zou blijken. Zij leveren geen enkel bewijs dat door de uitvoering van de vergunning de waterhuishouding onomkeerbaar zal wijzigen, en zelfs indien dat het geval zou zijn, zij als gevolg van die wijziging nadeel zullen lijden. Het projectgebied is niet gelegen in mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied en evenmin in een afgebakend overstromingsgebied of afgebakende oeverzone. De voorwaarde van hoogdringendheid is te onderscheiden van de voorwaarde van het ernstig middel. De verzoekende partijen blijven steeds herhalen dat de aanvraag de watertoets niet zou doorstaan, terwijl uit de beslissing en alle daartoe verleende adviezen het tegendeel blijkt. In het beschikkend gedeelte van de bestreden vergunning is onder 5.8 als voorwaarde opgenomen: *“De voorwaarden opgenomen in het advies van de dienst Integraal Waterbeleid van de provincie Antwerpen van 19 februari 2019”*. Het advies van de waterbeheerder van 21 december 2015 was niet meer aan de orde, aangezien er na het stedenbouwkundig attest een vergunning werd aangevraagd en in dat kader opnieuw adviezen werden ingewonnen. De tussenkomende partij verwijst naar het advies van 22 mei 2018 van de dienst integraal waterbeleid van de provincie Antwerpen waarin overwogen wordt dat de aanvraag verenigbaar is met de doelstellingen van het DIW, alsook het advies van de Vlaamse Milieumaatschappij van 21 januari 2019 waaruit het uitvoeren van een watertoets kan blijken. De redenering van wateroverlast en drassigheid is een zuivere kringredenering, maar geen bewijs van hoogdringendheid, laat staan uiterst dringende noodzakelijkheid. Een eventuele of hypothetische hoogdringendheid kan niet volstaan. Uit de bij het verzoekschrift gevoegde foto's blijkt niet dat de percelen van het projectgebied *“regelmatig blank stonden”*. Als dat al het geval zou zijn, wordt niet aangetoond dat de verzoekende partijen daardoor enig nadeel zouden lijden of dat als gevolg daarvan enige hoogdringendheid zou bestaan. De tussenkomende partij stelt verder dat het inderdaad klopt dat de realisatie van de vergunde werken het projectgebied zal wijzigen, maar de verzoekende partijen geen recht van onveranderlijkheid van de omgeving of een recht op integrale en eeuwige vrijwaring van de open ruimte hebben. De dienst integraal waterbeleid heeft op 19 februari 2019 een voorwaardelijk gunstig verleend, en die voorwaarden worden in de bestreden beslissing opgenomen. De verzoekende partijen tonen niet aan dat deze motivering in het advies niet kenbaar, niet deugdelijk, onjuist of niet afdoende zou zijn. In de bestreden beslissing wordt aan de waterhuishouding een hele passage gewijd, waaruit volgens de tussenkomende partij blijkt dat de waterproblematiek in de bestreden beslissing zeer uitgebreid aan bod kwam.

Wat de verlegging van de Grensscheidingsbeek, het ophogen van het terrein, het bouwen van een serrecomplex met een WKK-centrale en de aangevoerde onomkeerbare wijziging van de agrarische percelen en het open landschap betreft, stelt de tussenkomende partij dat het onjuist is dat het agrarische landschap haar agrarische aard zou verliezen, integendeel zal de agrarische bestemming er net door worden gerealiseerd. Er bestaat geen recht op het voortdurend en integraal behoud van een open landschap. Los daarvan is niet aangetoond dat dit één van de weinige open landschappen in Boechout zou zijn. De verzoekende partijen zijn geen vzw met als statutaire doelstelling het open landschap in Boechout te vrijwaren van bebouwing, en ze wonen in agrarisch gebied. Ook nu wordt geen enkel concreet stuk bijgebracht.

Wat het aangevoerde mobiliteitsstuk betreft stelt de tussenkomende partij dat de verzoekende partijen de voorwaarde van het ernstig middel opnieuw verwarren met de voorwaarde van uiterst dringende noodzakelijkheid. Zij verwijzen naar de motivering in de bestreden beslissing op dat punt en stellen dat de verzoekende partijen niet aantonen dat die motieven onjuist of kennelijk onredelijk

zijn en dat ze eraan voorbij gaan dat de aanwezige landbouwwegen precies zijn aangelegd om bestaande en toekomstige landbouwbedrijven te kunnen ontsluiten. Ze tonen ook niet aan dat het 'mobiliteitsvraagstuk' enige dringende noodzakelijkheid zou impliceren. Een foto met twee fietsers erop toont niet aan dat de verzoekende partijen schade lijden. Zij tonen niet aan dat de 25 voorziene parkeerplaatsen niet volstaan, naast het gegeven dat 65 % van de 20 werknemers er met de wagen komt werken en dus slechts 13 van de 25 plaatsen worden bezet, zodat de overige beschikbaar zijn voor de zaakvoerder, klanten, e.d.m. De verzoekende partijen tonen evenmin aan dat er verkeerschaos zou zijn, waar dan ook geen sprake van is.

Wat de aantasting van het open landschap en het rustig woongenot betreft, kan de verwijzing naar het ruimtelijk structuurplan dat geen bindend karakter heeft ten opzichte van de vergunningverlenende overheid niet getuigen van uiterst dringende noodzakelijkheid. Dat de maatregelen om lichtvervuiling in natuurgebied Nosegoed te beperken onvoldoende zouden zijn, wordt niet aangetoond (het natuurgebied ligt op meer dan 300 m van het projectgebied), evenmin wordt aangetoond dat de verzoekende partijen in dit verband enig nadeel zouden lijden. De verzoekende partijen tonen niet aan dat de motivering in de bestreden beslissing onjuist zou zijn. Opnieuw wordt geen enkel concreet stuk bijgebracht.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij die zich op uiterst dringende noodzakelijkheid beroept, moet, op grond van artikel 40, §3 DBRC-decreet, in haar verzoekschrift, in voorkomend geval ondersteund met de nodige overtuigingsstukken, een uiteenzetting geven van de redenen die aantonen dat de schorsing uiterst dringend noodzakelijk is gelet op de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Volgens artikel 40, §2, eerste lid, 1° DBRC-decreet houdt de vereiste van uiterst dringende noodzakelijkheid onder meer in dat de verzoekende partij aantoont dat de zaak uiterst dringend noodzakelijk is zodat de behandeling ervan onverenigbaar is met de behandelingstermijn van een vordering tot schorsing, zoals bedoeld in artikel 40, §1 DBRC-decreet. Meer in het bijzonder rust op de verzoekende partij de bewijslast om met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens aan te tonen dat de afhandeling van de gewone schorsingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van de aangevoerde nadelige gevolgen, die voor haar persoonlijk voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, te voorkomen.

Er moet bovendien een oorzakelijk verband worden aangetoond tussen de aangevoerde nadelige gevolgen en de bestreden beslissing, zodat deze kunnen worden voorkomen door een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Tot slot wordt van de verzoekende partij verwacht dat zij met de gepaste spoed en diligentie is opgetreden en de uiterst dringende noodzakelijkheid niet zelf in de hand heeft gewerkt of nadelig beïnvloed.

2.

De bestreden beslissing vergunt het bouwen en exploiteren van een glastuinbedrijf met onder meer tuinbouwserres met een oppervlakte van 71.040m² en een tuinbouwloods met een oppervlakte van 1.130 m², het bouwen van een loods voor WKK en ketel met een oppervlakte van 490 m², het aanbrengen van bedrijfsverharding met een oppervlakte van 4.550 m² en het aanleggen van twee regenbassins met een oppervlakte van respectievelijk 7.746 m² en 2.530 m², alsook in het verleggen van de Grensscheidingsbeek, een onbevaarbare waterloop van de 2^{de} categorie. De

serre wordt verwarmd met twee WKK-installaties. Tevens wordt onder meer een grondwaterwinning aangevraagd met een diepte van 25 m en een opgepompt debiet van maximaal 62 m³/dag en 17.438 m³/jaar. Het project wordt voorzien in op vandaag nog relatief open agrarisch landschap dat richting Borsbeek grenst aan het domein Nosegoed (op ongeveer 300 m) en is deels gelegen/grenst aan volgens de biologische waarderingskaarten biologisch waardevol gebied. Het project zal bereikbaar zijn via de Spokenhofstraat en de Mussenhoevelaan, landelijke wegen met volgens de bestreden beslissing een breedte van 'ca.' 4 tot 5 meter.

De verzoekende partijen voeren aan dat ze waterproblemen kunnen ondervinden als gevolg van de bestreden beslissing die in onder meer de reliëfwijziging van het terrein en de verlegging van de Grensscheidingsbeek voorziet. Verder vrezen ze visuele hinder door de oprichting van de serres en loodsen en mobiliteitshinder als gevolg van werfverkeer en verkeer in functie van de toekomstige inrichting te moeten ondergaan. Zij menen dat hun woonklimaat en rustig woongenot zal worden aangetast.

3.

De verzoekende partijen zijn buurtbewoners van het aangevraagde project. De eerste en tweede verzoekende partijen wonen ter hoogte van het kruispunt van de Spokenhofstraat met de Mussenhoevelaan, op een afstand van circa 140 meter van de bouwplaats, de derde verzoekende partij woont recht tegenover de percelen die voorwerp zijn van de bestreden beslissing.

De stelling dat de verzoekende partijen geen concreet bewijs bijbrengen, volstaat naar het oordeel van de Raad niet om te besluiten dat de verzoekende partijen de hinder en nadelige gevolgen die zij door de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zullen ondergaan niet voldoende concreet en precies zouden aantonen. Zowel uit de foto's opgenomen in het verzoekschrift, de feitelijke situering alsook de foto's en bouwplannen bij de aanvraag, blijkt hun uitzicht op het bouwperceel en omgeving.

Hoewel de Raad de tussenkomen partij kan bijtreden dat de verzoekende partijen inderdaad geen subjectief recht op een ongestoord zicht kunnen opeisen, betekent dat geenszins dat de verzoekende partijen elke aantasting van hun uitzicht en woongenot moeten aanvaarden en dat zij zich daarom niet in rechte zouden kunnen verzetten tegen een dergelijke aantasting. Ook de ligging in agrarisch gebied verzet zich er niet tegen dat de verzoekende partijen als bewoners van een (al dan niet zonevreemde) woning zich kunnen verzetten tegen in wezen (doch ook door de verzoekende partijen betwiste) zone-eigen constructies. De ligging in agrarisch gebied impliceert evenmin dat het agrarisch gebied in kwestie noodzakelijk dient te worden bebouwd opdat de bestemming kan worden gerealiseerd.

De verzoekende partijen maken aannemelijk dat de inplanting van de gebouwen met een breedte van 155 m, een lengte van 448,5 m en een nokhoogte van 8,25 m recht over de woning van de derde verzoekende partij in een voorheen zo goed als open agrarisch landschap aan die zijde een ernstige aantasting van hun woonkwaliteit kan betekenen en hen visueel sterk kan hinderen.

De verzoekende partijen maken aan de hand van de foto's in hun verzoekschrift alsook de plannen bij de bouwaanvraag tevens aannemelijk dat de Spokenhofstraat en de Mussenhoevelaan mogelijks dermate smalle wegen zijn dat zelfs werfvrachtwagens die op- en aanrijden in functie van de vergunde bouwwerken een verkeersonveilige situatie voor voetgangers, fietsers en personenwagens kunnen veroorzaken en dat dit ook bij uitbreiding voor ander zwaar vrachtverkeer het geval zal zijn. De bewezen mobiliteitshinder als gevolg van werfverkeer lijkt in dit geval niet slechts tijdelijk maar veeleer exemplarisch. De eerste en tweede verzoekende partijen wijden in hun bezwaarschrift ingediend in het kader van het tweede openbaar onderzoek tevens een

uiteenzetting aan de gestelde mobiliteitsproblematiek. In het vierde middel betwisten de verzoekende partijen nadrukkelijk de beoordeling van de verwerende partij op dat vlak.

De verzoekende partijen betogen dat de uitkomst van een gebeurlijke schorsingsprocedure te laat zou komen om de aangevoerde hinder en nadelen te voorkomen in de zin dat de werken voor verlegging van de Grensscheidingsbeek en het optrekken van serres snel kunnen worden uitgevoerd. De verzoekende partijen bewijzen inderdaad dat de werken reeds werden aangevat en maken afdoende aannemelijk dat de verlegging van de beek, de reliëfwijziging en de realisatie van de serres dermate snel kan geschieden dat een gewone schorsingsvordering gelet het normaal procedureverloop ervan ondoelmatig zal zijn. De Raad houdt rekening met het feit dat terreinaanlegwerken, de aanleg van verharding en de oprichting van een serre uit hun aard werken zijn die binnen relatief korte termijn kan worden gerealiseerd. De omstandigheid dat mogelijk niet alle constructies binnen enkele maanden zullen opgericht zijn, en bijvoorbeeld de constructie van de WKK-loods meer tijd in beslag neemt, belet geenszins dat het geschetste visuele nadeel zich ondertussen reeds en zelfs grotendeels kan gerealiseerd hebben. De Raad stelt vast dat de tussenkomen partij die als aanvrager van de vergunning het best geplaatst is om te weten wanneer en hoe snel de vergunning uitgevoerd wordt, hieromtrent geen concreet verweer uiteenzet en geen concrete elementen bijbrengt op grond waarvan zou moeten worden besloten dat de aangevoerde nadelige gevolgen van visuele impact via de gewone schorsingsprocedure kunnen worden ondervangen. Zij lijkt de stelling van de verzoekende partijen derhalve niet te betwisten dat, indien er gewacht wordt op de gewone schorsingsprocedure, de werkzaamheden met de grootste visuele impact reeds uitgevoerd kunnen zijn.

De Raad oordeelt dat de verzoekende partijen voldoende aannemelijk maken dat het resultaat van een (gewone) schorsingsprocedure in de gegeven omstandigheden niet kan worden afgewacht.

De verzoekende partijen kan evenmin een gebrek aan diligentie verweten worden nu zij er blijk van hebben gegeven snel na aanvang van de werken de vordering bij uiterst dringende noodzakelijkheid te hebben ingeleid. De verwerende en de tussenkomen partijen betwisten overigens niet dat de verzoekende partijen diligent te werk zijn gegaan.

Er is dan ook voldaan aan de in artikel 40, §2, eerste lid, 1° DBRC-decreet gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing alleen geschorst kan worden bij uiterst dringende noodzakelijkheid wanneer er een uiterst dringende noodzakelijkheid wordt aangetoond.

B. Ernstige middelen – eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen voeren in het eerste middel de schending aan van artikel 1.1.2, §1, 8° en bijlage II van het decreet van 5 april 1995 houdende de algemene bepalingen inzake milieubeleid (hierna: DABM), artikel 2, §7 van het besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage, (hierna: Project-MER-besluit), artikel 8 van de Europese richtlijn 2003/4/EG van 28 januari 2003, artikel 4, vierde lid van de richtlijn 2011/92/EU van het Europees Parlement en de Raad van 13 december 2011 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (hierna: Project-MER-richtlijn), de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet) en de beginselen

van behoorlijk bestuur, de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel in het bijzonder.

De verzoekende partijen citeren het begrip 'milieutechnische eenheid', gedefinieerd in artikel 1.1.2, §1, 8° DABM en betogen dat sprake is van een milieutechnische eenheid van het aangevraagde met de bestaande inrichting van de tussenkomenende partij. Dat zou niet enkel uit de beschrijvende nota bij de aanvraag (p. 8 verantwoordingsnota), maar ook het advies van het Departement Omgeving – afdeling GOP (stedenbouw) van 14 maart 2018 blijken waarin gesteld wordt dat het bestaande complex van de tussenkomenende partij ter plaatse geen uitbreidingsmogelijkheid meer heeft en dat daarom werd gezocht naar een nieuwe locatie in de onmiddellijke omgeving. Ook de adviezen van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boechout van 29 oktober 2018 en 29 januari 2019 zouden dat impliceren aangezien er gesuggereerd wordt als voorwaarde op te leggen dat slechts één bedrijfswoning kan worden voorzien. In eerste aanleg heeft ook de deputatie van de provincie Antwerpen in de vergunningsbeslissing aandacht besteed aan de bedrijfswoning, en op p. 63 wordt in de bestreden beslissing uitdrukkelijk vermeld dat de bestaande woning niet meer zal fungeren als een bedrijfswoning van zodra de nieuwe bedrijfswoning op deze locatie in Boechout is opgericht, wat volgens de verzoekende partijen aantoonde dat de bestaande inrichting samen met het aangevraagde wordt aanzien als een milieutechnische eenheid. Zij voegen daaraan toe dat een inrichting zonder bedrijfswoning niet autonoom kan functioneren, zodat het een voorwaarde is voor een commerciële exploitatie van een inrichting.

Vervolgens zetten de verzoekende partijen uiteen dat in de addenda D4 en E1-E10, die volgens de tussenkomenende partij als project-m.e.r.-screeningsnota dienst doen (en wat door de verzoekende partijen wordt betwist in het tweede middel), geen rekening is gehouden met de bestaande inrichting van de tussenkomenende partij zodat de aanvraag geen realistische weergave van de effecten van de totale exploitatie op het milieu bevat. De vergunningverlenende overheid meende op basis van die addenda dat de opmaak van een project-MER geen meerwaarde zou zijn bij de beoordeling of het project aanzienlijke milieueffecten zal veroorzaken. De vergunningverlenende overheid heeft in eerste aanleg dan ook ten onrechte beslist dat de vergunningsaanvraag ontvankelijk en volledig was, en daarmee artikel 2, §7 Project-MER-besluit geschonden dat stelt dat de overheid die beslist over de ontvankelijkheid en de volledigheid van de vergunningsaanvraag geval per geval beslist over de project-m.e.r.-screeningsnota's, op basis van de selectiecriteria vermeld in bijlage II DABM. Eén van deze criteria luidt dat rekening moet worden gehouden met de cumulatie van de effecten van andere bestaande projecten en de omvang van het hele project. Er dient dus rekening te worden gehouden met de cumulatieve effecten van het hele project (de bestaande inrichting en de beoogde uitbreiding) en de andere projecten in de omgeving.

In de bestreden beslissing wordt volgens de verzoekende partijen ten onrechte verdedigd dat er geen reden is om beide bedrijven cumulatief te beoordelen aangezien beide bedrijven onafhankelijk van elkaar kunnen geëxploiteerd worden. Die motivering druist volgens de verzoekende partijen in tegen bijlage II dat bepaalt dat de omvang en het ontwerp van het gehele 'project' in rekening moet worden gehouden. Door geen studie van de cumulatieve effecten voorhanden te hebben kan onmogelijk een zorgvuldige beslissing omtrent de milieueffecten worden genomen. Die selectiecriteria spruiten voort uit de richtlijn 2011/92/EUR, die ook de term 'project' in het kader van de MER-toetsing autonoom definieert. Noch in het DABM, noch in het project-MER-besluit wordt die term gedefinieerd, zodat moet worden teruggegrepen naar de definitie en de interpretatie ervan door het Hof van Justitie. Uit die definitie blijkt een zo ruim mogelijke interpretatie. Artikel 1, tweede lid, a) project-MER-richtlijn omschrijft 'project' als "*de uitvoering van bouwwerken of de totstandkoming van andere installaties of werken; andere*

ingrepen in natuurlijk milieu of landschap, inclusief de ingrepen voor de ontginning van bodemschatten". Ook uit de rechtspraak van het Hof van Justitie blijkt een ruime interpretatie van het begrip. Het Hof aanvaardt onder meer niet dat projecten in meerdere kleine projecten opgesplitst worden om aan de MER-regelgeving te ontsnappen (HvJ, 25 juli 2008, zaak nr. C-142/07, *ecologistas en Accion-CODA/Ayuntamiento de Madrid*). Dat blijkt uit ook het 'guidance document' van de Europese Commissie van 2015 over de definitie van project in de zin van de project-MER-richtlijn. Het mag duidelijk zijn dat het om dezelfde onderneming gaat die in de beoogde uitbreiding exact dezelfde activiteit zal verrichten als deze die met het aangevraagde wordt beoogd en dit slechts aan de overzijde van de Mussenhoevelaan. De reden voor huidige omgevingsvergunningaanvraag is een gebrek aan productieruimte op de percelen die thans door de tussenkomende partij worden gebruikt. Het gaat dan ook om een uitbreiding, met niet enkel geografische samenhang (huidige inrichting beschikt trouwens over een uitgang die exact uitkomt op de Mussenhoevelaan ter hoogte van het aangevraagde), maar ook een operationele samenhang. Wanneer de tussenkomende partij een grote afzetmarkt heeft, zullen beide vestigingen op volle kracht draaien, met alle effecten op mens en milieu van dien. Het cumulatieve effect is evident. In de MER-screening dienden de cumulatieve effecten te worden opgenomen. Zonder kon de verwerende partij onmogelijk beslissen of al dan niet een project-MER diende te worden opgemaakt. Een dergelijke screening zonder beoordeling van de cumulatieve effecten moet als onvolledig worden beoordeeld, welk gebrek niet zomaar kan worden gecounterd door van oordeel te zijn dat er van cumulatieve effecten geen sprake is. Dergelijke motivering is strijdig met artikel 2, §7 project-MER-besluit dat uitdrukkelijk stelt dat op basis van de selectiecriteria zoals vermeld in bijlage II van het DABM – en dus onder meer rekening houdende met de omvang en het ontwerp van het hele project – over de volledigheid van de aanvraag dient te worden geoordeeld. De verzoekende partijen merken in dat verband op dat de prejudiciële vraag die zij in het kader van het eerste middel bij het verzoek tot vernietiging bij verwerping van het middel door de Raad aan het Hof van Justitie wilden voorleggen, niet in het raam van een vordering uiterst dringende noodzakelijkheid hoeft te worden voorgelegd.

Het is voor de verzoekende partijen duidelijk dat de bestreden beslissing, door te oordelen dat er geen reden bestaat om de cumulatieve effecten van beide inrichtingen minstens in een MER-screening te beoordelen, louter omdat deze inrichtingen onafhankelijk van elkaar zouden kunnen worden geëxploiteerd, faalt naar recht.

2.

De verwerende partij betwist de ernst van het middel. Zij stelt niet te ontkennen dat de tussenkomende partij reeds een glastuinbouwbedrijf met een oppervlakte van ongeveer 55.000 m² uitbaat langs de Gebroeders Van der Auwerabaan 66. De thans vergunde aanvraag staat volledig los van de bestaande uitbating. Er is geen sprake van een fysieke of operationele samenhang. De bestreden beslissing benadrukt terecht dat er geen sprake is van een milieutechnische eenheid. Ondergeschikt worden in de bestreden beslissing alsnog de cumulatieve effecten van beide sites onderzocht. De verwijzing naar de behandeling en de beoordeling in eerste aanleg is niet relevant wegens de devolutieve werking van het beroep.

3.

De tussenkomende partij betwist dat er sprake is van een milieutechnische eenheid van het aangevraagde met de bestaande inrichting van de tussenkomende partij. De verzoekende partijen tonen volgens haar niet aan dat de motivering in de bestreden beslissing op dit punt ondeugdelijk, onjuist of niet afdoende zou zijn, noch tonen zij de materiële of operationele samenhang van de betrokken inrichtingen aan. Beide bedrijven kunnen echter volledig onafhankelijk van elkaar geëxploiteerd worden, zo oordeelt ook GOP Milieu in haar advies van 28 januari 2019. De tussenkomende partij verwijst naar bepaalde rechtspraak van de Raad van State (RvS, 24 januari

2016, nummer 222.224, RvS, 18 juni 2009, nummer 194.345) die zij zeer duidelijk acht. Uit het advies van GOP Milieu zou tevens kunnen blijken dat zelfs in de veronderstelling dat de inrichtingen een milieutechnische eenheid zouden vormen, er geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen voeren in het middel aan dat de aangevraagde inrichting als een milieutechnische eenheid in de zin van artikel 1.1.2, §1, 8° DABM moet worden beschouwd samen met het bestaande glastuinbedrijf van de tussenkomende partij met een oppervlakte van ongeveer 55.000 m² gelegen aan de Gebroeders Van der Auwerabaan 66 in Borsbeek. Volgens hen is bij het onderzoek naar de milieueffecten geen rekening gehouden met de omvang van het hele project. De verschillende addenda die bij de aanvraag als project-m.e.r.-screeningsnota worden gevoegd, volstaan volgens hen niet omdat geen studie van de cumulatieve effecten voorligt, zodat de aanvraag in eerste aanleg niet ontvankelijk en volledig had mogen worden verklaard. De verwerende partij kon bij gebrek aan onderzoek naar de cumulatieve effecten niet correct beslissen of er al dan niet een project-MER diende te worden opgemaakt.

Het middel heeft in essentie betrekking op de vraag of de milieueffecten al dan niet in samenhang met het bestaande bedrijf van de tussenkomende partij moeten worden beoordeeld.

2.

Overeenkomstig artikel 1.1.2, §1, 8 DABM moet als ‘milieutechnische eenheid’ worden beschouwd *“verschillende inrichtingen en/of activiteiten, met inbegrip van hun exploitatieterrein en de overige onroerende goederen waarmee ze verbonden zijn, die als één geheel moeten worden beschouwd met het oog op het beoordelen van het nadeel dat ze kunnen berokkenen aan mens of milieu. Een gegeven dat kan wijzen op de aanwezigheid van een milieutechnische eenheid is de onderlinge geografische, materiële of operationele samenhang van inrichtingen en activiteiten, die gepaard gaat met een relatieve afscheiding van het geheel van deze inrichtingen en activiteiten ten opzichte van andere inrichtingen en activiteiten. Het feit dat verschillende inrichtingen een verschillend eigendomsstatuut hebben, belet niet dat zij een milieutechnische eenheid kunnen vormen.”*

Artikel 2, §7 van het project-MER-besluit bepaalt dat de overheid die beslist over de ontvankelijkheid en volledigheid van de vergunningsaanvraag, geval per geval beslist over de project-m.e.r.-screeningsnota's en beslist op basis van de selectiecriteria, vermeld in bijlage II DABM.

Bijlage II DABM bepaalt dat de criteria overeenkomstig artikel 4.3.2, § 1, § 2, § 2bis, § 3, § 3bis en § 4, die in rekening dienen te worden genomen (bij het opstellen van een project-MER, een verzoek tot ontheffing van project-MER of een project-m.e.r.-screeningsnota) onder meer de kenmerken van de projecten (1°), de locatie van de projecten (2°) en de soort en de kenmerken van het potentiële effect (3°) zijn. Bij de kenmerken van de projecten (1°) wordt ondermeer opgenomen dat *“de cumulatie met andere bestaande of goedgekeurde projecten”* in rekening moet worden genomen, en bij de soort en de kenmerken van het potentiële effect dat de waarschijnlijk aanzienlijke milieueffecten in samenhang met de criteria, vermeld in punt 1° en 2° in aanmerking moeten worden genomen, met aandacht voor het effect van het project op de disciplines, vermeld in artikel 4.3.1, tweede lid DABM, met inachtneming van onder meer *“de cumulatie van effecten met de effecten van andere bestaande of goedgekeurde projecten”*.

Een ‘project’ wordt overeenkomstig artikel 4.1.1, §1, 5° DABM beschreven als:

“a) een voorgenomen vergunningsplichtige activiteit of een vergunningsplichtige activiteit die moet worden hervergund bij het verstrijken van de geldigheidsduur van de lopende vergunning en die bestaat uit

- de uitvoering van bouwwerken, de totstandbrenging en in voorkomend geval de exploitatie van andere installaties, werkzaamheden of andere ingrepen in het milieu, inclusief de grondwaterwinningen en de ingrepen voor de ontginning van natuurlijke rijkdommen; of*
- de exploitatie van een inrichting; dit is het hele door een exploitant beheerde gebied waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn in een of meer installaties, met inbegrip van gemeenschappelijke of bijbehorende infrastructuur of activiteiten; of*

b) een voorgenomen activiteit met negatieve gevolgen voor het milieu die wordt meegefinancierd door het Vlaamse Gewest of de Vlaamse Gemeenschap in het kader van de internationale samenwerking;”

De project-MER-richtlijn definieert onder artikel 1,2., a) het begrip ‘project ‘ als:

- “de uitvoering van bouwwerken of de totstandkoming van andere installaties of werken,*
- andere ingrepen in natuurlijk milieu of landschap, inclusief de ingrepen voor de ontginning van bodemschatten”.*

3.

Er wordt niet betwist dat de bestreden inrichting en de bestaande inrichting van de tussenkomenende partij op korte afstand van elkaar gelegen zijn, en ook de bestaande inrichting een ontsluitingsmogelijkheid heeft via de Mussenhoevelaan, waarlangs de ontsluiting van de bestreden inrichting wordt voorzien.

De verantwoordingsnota van de tussenkomenende partij vermeldt daaromtrent (addendum B26):

“... ”

Op een afstand van (in vogelvlucht) ca. 400 m van het goed bevindt zich het bestaande grootschalige tuinbouwcomplex van de aanvrager, welk complex geen uitbreidingsmogelijkheden meer heeft [...]

De aanvraag gaat uit van een volwaardig, leefbaar tuinbouwbedrijf dat gericht wil investeren in een nieuw serrebedrijf in agrarisch gebied.

[...]

Het nieuwe glastuinbouwcomplex vormt een aanvulling op het bestaande glastuinbouwcomplex van de aanvrager. Het bestaande complex heeft ter plaatse geen uitbreidingsmogelijkheid meer en zoekt daarom naar een locatie in de onmiddellijke omgeving.

...”

Uit het aanvraagdossier blijkt verder dat de tussenkomenende partij van mening is dat er geen project-MER moet opgesteld worden, noch een ontheffing gevraagd noch een project-MER-screening diende te gebeuren omdat de aanvraag niet voorkomt op één van drie bijlagen bij het project-MER-besluit (verantwoordingsnota), maar dat desalniettemin een project-m.e.r.-screeningsnota wel deel uitmaakt van het dossier.

Addendum C1 vermeldt dat “Barka bvba een bestaand glastuinbouwbedrijf (tomaten) [is], gelegen aan de Gebroeders Van Der Auwerabaan 66 in Borsbeek. Het bedrijf wil een tweede exploitatie bouwen aan de Mussenhovenlaan in Borsbeek [...]”.

In haar verweernota in tweede aanleg (na het tweede openbaar onderzoek) argumenteert de tussenkomende partij expliciet dat er geen sprake is van een milieutechnische eenheid. De tussenkomende partij beperkt zich er echter toe te stellen dat “beroepsindieners [...] nergens de materiële of operationele samenhang van de betrokken inrichtingen aan[tonen]. In tegendeel, beide bedrijven kunnen volledig onafhankelijk van elkaar geëxploiteerd worden”.

De verzoekende partijen vermelden in hun bezwaarschrift ingediend naar aanleiding van het tweede openbaar onderzoek dat de aanvraag een uitbreiding betreft van de bestaande inrichting en dat de cumulatieve effecten in rekening moeten worden gebracht:

“...
...

A.1. Het aangevraagde betreft een uitbreiding

In de door de omgevingsvergunningsaanvragers ingediende beschrijvende nota wordt aangegeven dat zij reeds een tuinbouwcomplex van aanzienlijke omvang (5,6 ha) uitbaten in de directe omgeving, volgens aanvragers betreft de afstand 400m in vogelvlucht. Er wordt gesteld dat dit complex geen uitbreidingsmogelijkheden heeft. [...]

Gelet op de door de aanvragers gehanteerde motivering als zouden er aan hun bestaande inrichting geen plausibele uitbreidingsmogelijkheden voor handen zijn alsook gelet op het feit dat huidige aanvraag gericht is op het optrekken van een inrichting met het oog op exact dezelfde economische activiteit, namelijk de teelt van tomaten, dient huidige aanvraag uiteraard als een uitbreiding van de bestaande inrichting te worden geconcipieerd. Om deze reden dient dan ook bij de bespreking van de milieueffecten in de aanvraag rekening te worden gehouden met de reeds bestaande inrichting. Bovendien zijn er in directe omgeving nog andere glastuinbouwserres aanwezig. Bezwaarindieners stellen vast dat hiermee naar aanleiding van de nota wijzigingsverzoek opnieuw geen rekening wordt gehouden;

Indien de motivering dat de nieuwe aanvraag in hoofdzaak een glastuinbouwbedrijf zou zijn niet correct zou zijn maar eerder in hoofdzaak een energieproductiebedrijf, dan dient de inrichting als een industriële inrichting beoordeeld worden die niet thuis hoort in agrarisch gebied.

A.2. De vergunningverlenende overheid verkeert op basis van het aanvraagdossier in de onmogelijkheid een correcte beslissing omtrent de milieueffecten van het project te nemen: het aanvraagdossier is onvolledig

In de beschrijvende nota van de omgevingsvergunningsaanvragers naar aanleiding van hun wijzigingsverzoek wordt gesteld dat hun project MER-screening werd opgemaakt door middel van het Addendum D4 en Addenda E1-E10.

Op basis van deze verschillende addenda werd in de beslissing van de deputatie over de ontvankelijkheid en volledigheid van de vergunningsaanvraag besloten dat op basis van het aanvraagdossier kan worden aangenomen dat de opmaak van een project-MER geen meerwaarde zal zijn bij het beoordelen of het project aanzienlijke milieueffecten zal veroorzaken.

Er dient te worden vastgesteld dat in de verschillende geen rekening wordt gehouden met de bestaande inrichting van aanvragers die vlak naar de aangevraagde uitbreiding is gelegen. De MER-screening (voor zover de verschillende addenda al moeten worden aanzien als zijnde de MER-screening) bevat dan ook geen realistische weergave van de effecten van de totale exploitatie op het milieu.

De vergunningsverlenende overheid kon en kan dan ook onmogelijk op basis van deze addenda besluiten of een project-MER dient te worden opgesteld of niet aangezien het aanvraagdossier onvolledig is. [...]

Uit 1° van bovenvermelde bepaling volgt dat door de vergunningverlenende overheid dient te worden getost aan de criteria uit bijlage II van het DABM.

Eén van deze criteria luidt dat rekening dient te worden gehouden met de cumulatie van effecten met de effecten van andere bestaande projecten en de omvang van het hele project. Er dient aldus rekening te worden gehouden met de cumulatieve effecten op mens en omgeving van het hele project (de bestaande inrichting van aanvragers + de thans beoogde uitbreiding) en de andere projecten in de omgeving.

Uit de verschillende addenda van het aanvraagdossier blijkt duidelijk dat bij de bespreking van de potentiële milieueffecten geen rekening wordt gehouden met de bestaande inrichting +/- 4 ha van aanvragers, noch met de omliggende projecten. Ook in de beschrijvende nota naar aanleiding van het wijzigingsverzoek blijft dit ontbreken. Hierdoor wordt de werkelijke impact op de omgeving geminimaliseerd, minstens valt zij niet in te schatten. De vergunningverlenende overheid wordt daardoor weerhouden van het doorvoeren van een correcte analyse omtrent het al dan niet MER-plichtig zijn van het aangevraagde. Minstens kunnen geen gedegen randvoorwaarden en/of milderende maatregelen worden opgelegd door de vergunningverlenende overheid.

Dergelijke handelswijze strijdt in ieder geval met het recht op een degelijk openbaar onderzoek alsook met het rechtszekerheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel.

Infra zullen bepaalde potentiële milieueffecten worden besproken ten opzichte van wat omtrent deze effecten is opgenomen in het aanvraagdossier. Hieruit zal blijken dat deze niet stroken met de realiteit en de vergunningverlenende overheid bijgevolg wordt misleid omtrent de milieueffecten van het aangevraagde.

...”

Eenzelfde grief lieten de verzoekende partijen ook reeds in het kader van hun beroepschrift voor de verwerende partij gelden, waarbij zij er onder meer tevens op wezen dat door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boechout in zijn advies naar aanleiding van de aanvraag werd voorgesteld dat de bedrijfswoning bij de bestaande inrichting als gevolg van een bedrijfswoning bij de nieuwe inrichting zou worden gesupprimeerd.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boechout adviseerde in zijn advies van 17 april 2018 (herbevestigd op 29 oktober 2018 en 29 januari 2019) immers:

“...

In de verantwoordingsnota staat duidelijk dat de bedrijfswoning dienst zal doen voor de bedrijfsleider. De bedrijfsleider (Bart Peeters) woont momenteel in een bedrijfswoning (op grondgebied Borsbeek) die deel uitmaakt van de bedrijfssite op grondgebied Borsbeek. Het is niet duidelijk uit te maken uit de aanvraag hoe de 'koppeling' tussen de 2 bedrijfssites n.a.v. deze aanvraag zal gebeuren.

Wordt de bedrijfswoning (op grondgebied Borsbeek) gesupprimeerd nadat de bedrijfswoning op grondgebied Boechout wordt opgericht?

Er kan namelijk geen tweede bedrijfswoning worden opgericht tenzij cijfermatig wordt aangetoond dat meer dan 1 gezin zijn hoofdinkomen haalt uit de agrarische activiteit. Er moet dan ook duidelijk worden gemaakt hoe er wordt omgegaan met de bedrijfswoningen om te vermijden dat er -zonder geldige reden- een nieuwe bijkomende bedrijfswoning wordt opgericht.

Ofwel kan worden aangetoond dat de oprichting van een tweede bedrijfswoning een wettelijke basis heeft. Ofwel kan er slechts 1 bedrijfswoning fungeren voor de 2 locaties (waarbij ofwel de bestaande bedrijfswoning wordt gesupprimeerd, of de nieuwe bedrijfswoning niet wordt opgericht).

...”

De betrokken bedrijfsleider verklaarde vervolgens op de hoorzitting van de provinciale omgevingsvergunningscommissie van 3 juli 2018 dat “*dat de noodwoning in Borsbeek niet meer zal fungeren als bedrijfswoning van zodra de nieuwe bedrijfswoning op deze locatie in Boechout is opgericht*”, wat één van de overwegingen voor het verlenen van de omgevingsvergunning in eerste aanleg in zitting van 23 augustus 2018 vormde.

4.

De bestreden beslissing beantwoordt het bezwaar, het beroepschrift en het advies van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boechout van 17 maart 2018 – in navolging van het verslag van de gewestelijke omgevingsvergunningscommissie van 5 maart 2019 – als volgt:

“...

Overwegende dat de aanvrager een nieuw glastuinbouwbedrijf met een totale oppervlakte van 73.020 m² wil bouwen en exploiteren voor te teelt van tomaten; dat de serre 71.040 m² groot zal zijn met een beteelbare oppervlakte van 69.440 m²;

[...]

Overwegende dat het bestaande grootschalige serrecomplex van de aanvrager zich op ongeveer 230 m afstand in vogelvlucht bevindt van de projectlocatie; dat op de bestaande locatie geen uitbreidingsmogelijkheden voorhanden zijn, onder meer door de aanwezigheid van ondergrondse gasleidingen [...]

Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III van het project-m.e.r.-besluit, meer bepaald categorieën 3, a) 'industriële installaties voor de productie van elektriciteit, stoom en warm water met uitzondering van kernenergiecentrales' en 10,9 'werken voor het onttrekken of kunstmatig aanvullen van grondwater': [...]

Overwegende dat aanvrager een glastuinbouwbedrijf met een oppervlakte van circa 55.000 m³ uitbaat langs de Gebroeders Van Der Auwerabaan 66; dat de aanvrager een tweede site wenst te bouwen en te exploiteren; dat de nieuwe aanvraag volledig onafhankelijk wordt geëxploiteerd van de bestaande site; dat eigen nutsvoorzieningen, grondwaterwinning en WKK-installaties worden voorzien; dat een beroepsindienaar aanhaalt dat de effecten van huidige aanvraag samen met de effecten van de bestaande inrichting moeten worden beoordeeld; dat er echter geen reden is om de effecten van beide bedrijven cumulatief te beoordelen, aangezien beide bedrijven onafhankelijk van elkaar kunnen geëxploiteerd worden; dat in onderstaande overwegingen, ondergeschikt, alsnog de effecten cumulatief geëvalueerd worden; dat de effecten van het nieuwe glastuinbouwbedrijf vooral op ruimtelijk vlak liggen; dat de milieu gerelateerde effecten van huidige aanvraag eerder beperkt zijn; dat de geluidsimpact van huidige aanvraag ver onder

de norm ligt zodat er in de cumulatieve situatie geen overschrijdingen worden verwacht; dat het regenwater maximaal wordt opgevangen op beide bedrijven en wordt ingezet bij de kweek van tomaten; dat het aantal transporten van huidige aanvraag beperkt is tot maximaal twee tot drie vrachtwagenbewegingen per dag; dat het bestaande bedrijf kleiner is dan huidige aanvraag zodat in de cumulatieve situatie samen circa vijf vrachtwagens worden verwacht; dat dit niet voor een relevante mobiliteitsimpact kan zorgen; dat op het bestaande bedrijf de serre ook wordt verwarmd met een WKK op aardgas met een deNOx zodat de emissies naar de lucht ook beperkt zijn; dat er ook op het vlak van luchtemissies geen cumulatieve effecten worden verwacht.[...]

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boechout in zijn advies van 29 oktober 2018 en 29 januari 2019 voorstelt om in de voorwaarden op te leggen dat slechts één bedrijfswoning kan worden voorzien op beide sites van bvba Barka; dat in de voorwaarden van huidige vergunning niet kan worden opgelegd dat een woning uit een andere vergunning moet worden gesupprimeerd.

...”

5.

De bestreden beslissing overtuigt niet in haar motivering dat de aangevraagde site volledig onafhankelijk wordt geëxploiteerd van de bestaande site.

De tussenkomen partij verklaart nergens in de aanvraag dat beide inrichtingen los van elkaar functioneren, maar bevestigt integendeel dat de bestreden inrichting als een uitbreiding op de bestaande moet worden beschouwd. Bovendien heeft zij lopende de procedure verklaard de bedrijfswoning van de bestaande inrichting na ingebruikname van de nieuwe inrichting met bedrijfswoning niet langer te zullen gebruiken, hetgeen in ieder geval niet op een afzonderlijke bedrijfsleiding en toezicht wijst.

Het komt de Raad op basis van de gegevens van het dossier, met name de relatief korte afstand tussen de inrichtingen, vermoedelijk eenzelfde bedrijfsleiding, vergelijkbare transportroutes- en middelen en hetzelfde productieproces voor met name groenteteelt (tomaten) alleszins voor dat een geografische, materiële of operationele samenhang van beide inrichtingen in de zin van artikel 1.1.2, §1, 8° DABM geenszins *a priori* kan worden uitgesloten.

Het wordt niet ontkend dat de bij de aanvraag ingediende gegevens over de milieueffecten enkel betrekking hebben op het aangevraagde project en er niet van uitgaan dat de aanvraag te beschouwen is als de uitbreiding van een bestaand project waarvan de milieueffecten in totaliteit moeten worden onderzocht, rekening houdend met het reeds bestaande gedeelte. Waar de verwerende partij vervolgens onderzoekt welke cumulatieve effecten er kunnen optreden, dient vastgesteld dat onduidelijk is op grond van welke informatie zij die tot haar oordeel komt vermits de bij de aanvraag gevoegde nota's (verschillende addenda die de tussenkomen partij omschrijft als 'project-m.e.r.-screeningsnota) geen gedetailleerde informatie bevatten omtrent de werking van de bestaande inrichting van de tussenkomen partij.

Gelet op de in beroep bijgebrachte argumentatie van de verzoekende partijen om de aanvraag als een uitbreiding van een bestaande inrichting te beschouwen en de relevantie hiervan voor -onder meer- de beoordeling van de milieueffecten rust op de verwerende partij de verplichting om zelf een onderzoek ter zake uit te voeren. Deze onderzoeksverplichting geldt des te meer wanneer zoals te dezen de verzoekende partijen op een geografische, materiële en operationele samenhang tussen de inrichtingen wijzen, de exploitant van beide inrichtingen zelf deze samenhang in bepaalde opzichten bevestigt, maar een cumulatieve benadering ontbreekt. De bestreden beslissing getuigt op het eerste gezicht niet van een zorgvuldig onderzoek terzake.

Het middel is ernstig.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de bvba BARKA is ontvankelijk voor wat de behandeling van de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid betreft.
2. De Raad beveelt de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de verwerende partij van 12 april 2019 waarbij de verwerende partij aan de tussenkomende partij een omgevingsvergunning heeft verleend onder voorwaarden voor de bouw en de exploitatie van een glastuinbouwbedrijf op de percelen gelegen te 2530 Boechout, Mussenhoevelaan zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummers 122a, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 132p, 133a, 134, 135 en 137b.
3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.
4. De kosten van de tussenkomst, begroot op 100 euro rolrecht, worden ten laste gelegd van tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 8 juli 2019 door de tiende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tiende kamer,

Elien GELDERS

Karin DE ROO