

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 139.232 van 13 januari 2005
in de zaak A. 156.507/VII-32.936.**

In zake : Benoit BOONS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat G. SOLS,
kantoor houdende te LEOPOLDSBURG (HEPPEN),
Beringssteenweg 51

tegen :

de bestendige deputatie van de provincieraad van LIMBURG.

tussenkommende partij :

de n.v. EURORENT VERHUURBEDRIJF,
gevestigd te HASSELT,
Genkersteenweg 465.

DE VOORZITTER VAN DE VIIe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Benoit BOONS op 13 oktober 2004 heeft ingediend om de schorsing van de tenuitvoerlegging te vorderen van het besluit van 19 augustus 2004 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg waarbij het beroep dat hij heeft ingesteld tegen het besluit van 27 december 2001 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Leopoldsburg houdende het verlenen aan de n.v. EURORENT van de vergunning voor het exploiteren van een inrichting voor de verhuur van machines en gereedschappen, gelegen aan de Diestersteenweg 144 te Leopoldsburg, ongegrond wordt verklaard en het beroepen besluit wordt bevestigd;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur P. SOURBRON;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 23 november 2004 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 9 december 2004;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M.-R. BRACKE;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat V. COUTEAU die, loco Advocaat G. SOLS verschijnt voor verzoeker, van Bestuurssecretaris T. ROOSEN, die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat S. VERBIST, die verschijnt voor de tussenkomen partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur P. SOURBRON;

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

1. Overwegende dat de n.v. EURORENT VERHUURBEDRIJF met een verzoekschrift van 22 oktober 2004 heeft gevraagd om in het administratief kort geding te mogen tussenkomen; dat, aangezien zij houder is van de aangevochten milieuvergunning, haar verzoek kan worden ingewilligd;

2.1. Op 7 september 2001 dient de n.v. EURORENT bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Leopoldsburg een aanvraag in voor het exploiteren van een inrichting voor het verhuren van machines en gereedschappen aan industrie, vakman en doe-het-zelver, gelegen aan de Diestersteenweg 144 te Leopoldsburg, op percelen kadastraal gekend 1^{ste} Afdeling, Sectie A, nrs. 45 t 126, 45 x 114 (deel), 45 p 50 en 45 t 93.

Tot het voorwerp van de aanvraag behoort in concreto :

- het lozen van 10 m³/jaar van niet in de rubrieken 3.4. of 3.6 begrepen bedrijfsafvalwater;
- het lozen van 5 m³/jaar van niet in de rubrieken 3.6. begrepen huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering;
- het stallen van 15 voertuigen en 45 aanhangwagens;
- een garagewerkplaats
- een wasplaats voor het wassen van meer dan 10 voertuigen per dag;
- de opslag van 12 gasflessen;
- de opslag van 240 l zeer licht ontvlambare of ontvlambare vloeistoffen;
- de opslag van 400 l smeerolie, 400 l afvalolie en 240 l hydraulische olie in vaten.

Op het aanvraagformulier heeft de exploitant aangekruist dat het “de exploitatie van een nieuwe inrichting + regularisatie” betreft.

2.2. Tijdens het openbaar onderzoek dat naar aanleiding van de aanvraag wordt georganiseerd, worden blijkbaar geen bezwaren ingediend.

2.3. Met een besluit van 27 december 2001 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Leopoldsborg de gevraagde vergunning voor een termijn van 20 jaar. Luidens artikel 4 van voormeld besluit wordt de vergunning afhankelijk gesteld van de naleving van de volgende exploitatievoorwaarden :

- “§ 1 - Algemene : zie bijlage bij onderhavig besluit : Deel 4
 - §2 -Sectoriële : zie bijlage bij onderhavig besluit : Deel 5 : hfdst 5.3.; hfdst 5.15; hfdst 5.16, hfdst 5.17
 - § 3 - Bijzondere voorwaarden :
 - De los- en laadzone moet in de mate van het technisch mogelijke zo ver mogelijk van de aanpalende woning worden ingeplant;
 - de bufferzone dient uitgebreid naar de perceelsgrenzen grenzend aan Sie A nr 45Y 50 en Sie A nr 45F 133 en heeft een minimale breedte van 5 meter;
 - Het terrein moet voorzien worden met een omheining met afsluitbare poorten. Langs de straatzijde wordt ook een beplanting aangebracht waardoor de inrichting aan het oog onttrokken wordt (zichtscherf);
 - Bij het regularisatiedossier voor een stedenbouwkundige vergunning dient rekening gehouden met de constructievoorwaarden voor gesloten opslagplaatsen van gassen.
- Voor wat de algemene en sectorale voorwaarden betreft wordt nog eens de nadruk gelegd op volgende voorwaarden :
- De opslag van oliën, vetten en benzine wordt in een inkuiping geplaatst;
 - Onverminderd de bepalingen van hfdst 4.5 zijn rustversturende werkzaamheden verboden op werkdagen tussen 19.00u en 7.00u alsmede op zon- en feestdagen;
 - In de zone van 50 meter vanaf de naastliggende woning mogen er geen motoren warmgedraaid worden.”

2.4. Met een schrijven van 14 januari 2002 stelt het echtpaar BOONS-BECKX, woonachtig aan de Wielerbaanstraat 12 te Leopoldsborg, bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg beroep in tegen de zo-even vermelde beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Leopoldsborg. In hun beroepsschrift laten de beroepindieners het volgende gelden:

“Na het lezen van het bekendmakingattest (art.31§ en36.5 van het Vlarem), uitgehangen aan het gemeentehuis van Leopoldsborg op datum van 28 december 2001, dienen wij bezwaar in om volgende redenen:

Toekenning van deze milieuvergunning terwijl onze straat, Wielerbaanstraat, altijd gelegen is en nog steeds gelegen is in een woonzone. Dit wordt bevestigd op het plan van de gemeente waarop onze straat en omliggende straten donkerrood gekleurd zijn waarbij dit toch wil zeggen dat het hier een woonzone betreft en geen industriezone.

Wij hebben reeds stappen ondernomen om protest in te dienen op datum van 6 juni 2001 met als raadsman Guy Sols, Beringsesteenweg 51 3971 Heppen-Leopoldsburg. Onze klacht luidde: hinder uit nabuurschap en stedenbouwkundige inbreuken lastens N.V. Mallants en N.V. Eurorent (zie bijlage). Onze klacht is nog steeds lopende bij de heer Procureur des Konings in Hasselt.

Tevens hebben wij braaf alle verantwoordelijke personen van onze gemeente Leopoldsburg bezocht en onze grieven bekend gemaakt. De burgemeester verzekerde ons met de hand op het hart dat hij dergelijke onrechtvaardigheid niet zou dulden in zijn gemeente.

Onze hoop op rechtvaardigheid en op een rustige en menswaardige manier van wonen werd nu bruut de kop ingedrukt.

Onze enige woning hebben wij 30 jaar geleden gebouwd in een eenvoudige nette straat en nu ik met een klein pensioen hier van mijn, ik dacht toch wel verdiende rust, wil genieten zijn wij beland in een vieze lawaaierige straat waarbij onze woning geprangd wordt tussen kraanwagens, bulldozers een zeer uitgebreid vrachtwagenpark en lawaai van 's morgens vroeg tot 's avonds laat.

Wij vragen dan ook met aandrang om deze milieuaanvraag van Eurorent N.V. te vernietigen.”

2.5. Met een besluit van 2 mei 2002 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg wordt het beroep van verzoeker niet ingewilligd en wordt het beroepen besluit integraal bevestigd.

2.6. De verzoekende partij heeft tegen voormeld besluit een vordering tot schorsing en een beroep tot nietigverklaring ingesteld bij de Raad van State.

Het besluit van 2 mei 2002 wordt in eerste instantie geschorst bij arrest nr. 113.949 van 19 december 2002 en vervolgens vernietigd bij arrest nr. 129.843 van 30 maart 2004. Aan het vernietigingsarrest liggen onder meer de volgende motieven ten grondslag :

“Er wordt niet betwist dat de inrichting volgens het gewestplan Hasselt-Genk, vastgesteld bij koninklijk besluit van 3 april 1979, gelegen is in een woongebied.

Artikel 5.1.0. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen bepaalt :

(...);

2.5.1.2. Het bestreden besluit is als volgt gemotiveerd :

(...);

2.5.1.3. Uit de bovenstaande motivering blijkt dat op het vlak van de toetsing van de aanvraag aan de bestaanbaarheid met de bestemming woongebied en de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving het bestreden besluit enkel vermeldt dat ‘vanuit oogpunt van de stedenbouwkundige en -ruimtelijke aspecten, gesteld kan worden dat de uit te voeren activiteiten, die het voorwerp zijn van de vergunningsaanvraag, verenigbaar zijn met de voorschriften die gelden voor bovenvermeld gebied’.

Voor het overige heeft de motivering betrekking op aspecten die volgens de verwerende partij opvolging verdienen in het kader van de beoordeling van de

vereiste stedenbouwkundige vergunningen en op de aanvaardbaarheid van het bedrijf vanuit milieutechnisch oogpunt.

Uit de gegeven motivering blijkt niet dat de verwerende partij de bestaanbaarheid en de verenigbaarheid van de inrichting concreet heeft onderzocht.

Uit de vermelding dat de activiteiten ‘vanuit oogpunt van de stedenbouwkundige en ruimtelijke aspecten (...) verenigbaar zijn’ blijkt zulke concrete toetsing in elk geval niet wegens het te algemeen en te stereotiep en daarom nietszeggend karakter ervan.

In die redengeving valt immers geen concreet feitelijk gegeven te bespeuren met betrekking tot de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving. De overweging in het bestreden besluit dat voor de activiteiten ‘geen verbodsbepalingen voorzien zijn’ - voor zover die vermelding al betrekking heeft op de stedenbouwkundige toetsing van de aanvraag (schijnbaar wordt immers gealludeerd op de in de milieuwetgeving voorkomende verbods- en afstandsregels voor bepaalde hinderlijke inrichtingen) - impliceert geenszins dat de inrichting voldoet aan de in artikel 5.1.0. van het inrichtingsbesluit gestelde voorwaarden.
(...).”

2.7. Na de betekening van het vernietigingsarrest wordt de beroepsprocedure tegen het besluit van 27 december 2001 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Leopoldsburg hernomen.

2.8. In het kader van die herneming worden opnieuw een aantal adviezen ingewonnen.

- a. Op 9 juni 2004 adviseert de afdeling Milieuvergunningen gunstig over de aanvraag.
- b. De afdeling Ruimtelijke Ordening brengt op 7 juli 2004 het volgende advies uit :

“Overwegende dat de inrichting gelegen is binnen een woongebied volgens het bij koninklijk besluit van 03 april 1979 goedgekeurd gewestplan Hasselt-Genk;

Overwegende dat het gebruik van deze gebieden geregeld wordt in artikel 5.1.0. van het inrichtingsbesluit van 28 december 1972;

Overwegende dat de woongebieden bestemd zijn voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving (artikel 5 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting, en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen);

Overwegende dat de inrichting verenigbaar is met de geldende stedenbouwkundige voorschriften;

Overwegende dat onze afdeling inzake het beroepschrift van de heer en mevrouw Boons-Beckx tegen de verlening van een milieuvergunning door het schepencollege van Leopoldsborg aan NV EURORENT reeds op 08.02.2002 een advies heeft uitgebracht, dat hierbij een ongunstig advies uitbracht voor het beroep; dat hierbij werd gesteld dat er geen stedenbouwkundige bezwaren zijn tegen de inrichting onder voorbehoud dat de nodige stedenbouwkundige vergunningen worden verkregen waarbij de nodige aandacht zal moeten worden geschonken aan afschermende groenschermen;

Overwegende dat bij Arrest van de Raad van State dd. 19.12.2002 het besluit van de bestendige deputatie dd. 02.05.2002 - houdende niet-inwilliging van het beroep en bevestiging van de beslissing van het College van burgemeester en schepenen dd.27.12.2001 waarbij een milieuvergunning werd verleend aan de NV EURORENT voor het exploiteren van een inrichting voor de verhuur van machines en gereedschappen -, werd geschorst; dat door deze vernietiging door de Raad van State de bestendige deputatieverplicht is zich opnieuw uit te spreken over deze zaak;

Overwegende dat er voor de betreffende gebouwen stedenbouwkundige vergunningen werden afgeleverd; de laatste op 16.10.2001 voor het afbreken van een woning en garage; dat er op 22.08.2001 een proces-verbaal werd opgemaakt door de politie van Leopoldsborg in verband met het oprichten/instandhouden van een garage en verharden van een stuk grond;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen op 01.10.2002 een weigering van de stedenbouwkundige vergunning heeft uitgebracht voor het aanleggen van een terrein, plaatsen van een omheining en regulariseren van 2 garageboxen, omwille van de volgende redenen:

- dergelijke activiteiten, namelijk het opslaan van allerlei materiaal, het parkeren van voertuigen en aanhangwagens, zijn niet aanvaardbaar in de betreffende woonomgeving;
- de activiteiten zijn storend in het straatbeeld en brengen allerlei hinder voor de omgeving (lawaaï- en geuroverlast, onesthetisch uitzicht, ...) met zich mee;
- de garageboxen in geprofileerde metalen platen zijn niet aanvaardbaar omwille van hun onesthetisch uitzicht;
- dergelijke activiteiten moeten eerder gesitueerd worden in een kmo-zone;

**BRENGT HET VOLGENDE ADVIES UIT
GUNSTIG VOOR HET BEROEP**

Overeenkomstig ons advies dd. 08.02.2002 kunnen wij stellen dat er vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de inrichting, voor wat betreft de hinderlijke aspecten van de inrichting die in beroepschrift worden aangehaald.

In het kader van de ruimtelijke afweging werd evenwel een ongunstig advies uitgebracht tegen de inrichting. De ruimtelijke impact van dergelijke activiteiten zijn storend binnen een woonzone. Dit standpunt wordt bevestigd in de argumentatie voor de weigering van bovenvermelde stedenbouwkundige vergunning van 01.10.2002".

- c. Door de Provinciale Milieuvergunningscommissie wordt op 5 juli 2004 voorgesteld om het beroep ongegrond te verklaren en de beroepen beslissing te bevestigen.

2.9. Met een besluit van 19 augustus 2004 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg wordt het administratief beroep van verzoeker andermaal ongegrond verklaard en wordt het beroepen vergunningsbesluit integraal bevestigd.

Dit besluit maakt het voorwerp uit van voorliggende vordering tot schorsing;

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

3.1. Overwegende, wat de eerste schorsingsvoorwaarde betreft, dat verzoeker de schending aanvoert van de artikelen 5.1.0. en 19 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, van artikel 50, 3°, van Vlarem I, van de materiële motiveringsplicht, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel; dat hij betoogt dat “het bestreden besluit bepaalt dat de inrichting verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving terwijl de verwerende partij geen zorgvuldig onderzoek heeft gevoerd naar deze verenigbaarheid, en uit de concrete feitelijke gegevens duidelijk blijkt dat de inrichting niet verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving en de goede plaatselijke ordening, en er daarenboven geen antwoord wordt verstrekt op de door de beroepsindiener geformuleerde bezwaren”, dat hij vervolgens het middel als volgt toelicht :

“Eerste onderdeel.

- 1 -

De verwerende partij is bij de beoordeling van de milieuvergunningsaanvraag verplicht de bestemming vastgelegd in de plannen van aanleg in acht te nemen, nu die plannen conform art. 2 van het Decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22.10.1996 (verder afgekort D.R.O.) bindende en verordenende kracht hebben.

In casu is de inrichting die het voorwerp uitmaakt van het bestreden besluit gelegen in een woongebied volgens het goedgekeurd gewestplan Hasselt-Genk.

Volgens art. 5.1.0 van het KB dd. 28.12.1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen zijn woonge-bieden bestemd voor 'wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd(...) Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen

mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.'

Of een bepaalde inrichting 'thuishoort' in een woongebied, dient derhalve bepaald te worden via een dubbele toetsing naar enerzijds de bestaanbaarheid van de inrichting met de bestemming woongebied en anderzijds de verenigbaarheid ervan met de onmiddellijke omgeving.

Art. 19 in fine van hoger vermeld koninklijk besluit koppelt hieraan nog een derde voorwaarde, met name dat een vergunning, ook al is de aanvraag niet in strijd met het gewestplan, slechts kan afgegeven worden voor zover de uitvoering van de handelingen en werken verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening.

- 2-

Toegepast op de huidige casus is de eerste vraag derhalve of de inrichting bestaanbaar is met de bestemming woongebied, m.a.w. of de inrichting niet in een daartoe aangewezen gebied moet worden afgezonderd.

Dat verzoekende partij moet vaststellen dat de verwerende partij in haar nieuwe (bestreden) beslissing dd. 19.8.2004 andermaal nalaat om de hinderlijke aspecten van de kwestieuze inrichting na te gaan, integendeel, verwerende partij onderbouwt de kwestie betreffende de hinderlijke aspecten in de bestreden beslissing aan de hand van het summiere en niet naar behoren uitgevoerd verslag van AROHM dewelke voorhoudt dat de kwestieuze inrichting wel verenigbaar is met de geldende stedenbouwkundige voorschriften ofschoon hiervoor geen afdoende reden wordt weergegeven.

Dit is uiteraard problematisch, nu deze bestaanbaarheid in casu allesbehalve vanzelfsprekend is, wel integendeel.

Volgens de Omzendbrief dd. 8.7.1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen dient men bij het beoordelen van de bestaanbaarheid met de bestemming van woongebied rekening te houden met de aard en de omvang van het bedrijf, waardoor dat laatste inzonderheid om redenen van ruimtelijke ordening niet in het betrokken woongebied kan worden ingeplant, ofwel wegens het intrinsiek hinderlijk of storend karakter van het bedrijf, ofwel wegens het bijzonder karakter van het woongebied.

Dat de inrichting in casu intrinsiek hinderlijk en storend karakter heeft, staat vast. Zoals in de milieuvergunningsaanvraag wordt aangegeven, bestaat de activiteit van de NV Eurorent in de verhuur van machines en gereedschappen aan de industrie, de vakman en doe-het-zelver.

Deze activiteit gaat per definitie gepaard met een permanente aan- en afvoer van cliënteel, zowel particulieren als grote aannemers of andere bedrijven (met vaak grote vrachtwagen enz.). die tot een verhoogde verkeersdruk en verkeersonveiligheid aanleiding geven. Het laden, lossen en stapelen van allerlei grote en kleine materialen is op zich bijzonder luidruchtig, en deze geluidsoverlast wordt nog versterkt door het opstarten, proefdraaien enz. van de diverse machines. Inherent aan de aard van de verhuurde materialen is dat zij meestal aangewend worden in de bouwsector, hetgeen tot gevolg heeft dat de activiteiten 's morgens reeds zeer vroeg, vanaf ongeveer 6 uur, starten en slechts eindigen rond 18.30u. De exploitatie van de inrichting gaat ook onvermijdelijk gepaard met geur- licht en stofhinder.

De AROHM blijft hiervoor desondanks blind en stelt dat vanuit stedenbouwkundig opzicht de inrichting van NV Eurorent geen hinderlijke aspecten vertoont.

Dat zulks pertinent niet strookt met de waarheid en dat het verslag van de AROHM niet naar behoren werd uitgevoerd, blijkt onmiskenbaar uit het feit dat zich een explosie heeft voorgedaan in de inrichting van NV Eurorent op 1.4.2004, oftewel 2 dagen nadat de Raad van State op 30.3.2004 de eerdere beslissing van verwerende partij dd. 2.5.2002 had nietig verklaard (ut supra).

Het verslag in de kranten daags na het incident liegen niet om de omvang en intensiteit ervan (stuk11):

PAGINA 1 HET BELANG VAN LIMBURG DD. 2.4.2004:

EXPLOSIË TILT DAK VAN EURORENT OP

PAGINA 13 HET BELANG VAN LIMBURG DD. 2.4.2004

EXPLOSIË IN SMEERPUT RICHT ENORME SCHADE AAN

‘De ontploffing deed zich voor in de smeerput in het magazijn’, vertelt centerverantwoordelijke Patrick Geypen van Eurorent Leopoldsburg. ‘Op dat ogenblik bevond zich een bestelwagen boven de put; Waarschijnlijk hebben zich tijdens de werkzaamheden benzinedampen opgehoopt. Om een nog onduidelijke reden is op een bepaald ogenblik de compressor in de put in de gang geschoten. Dat heeft een vonk veroorzaakt die de benzinedampen deed ontploffen. Het was een geweldige klap, onmiddellijk gevolgd door een steekvlam. Onze werknemer bevond zich op dat ogenblik amper vijf meter van de put. Hij kwam er met de schrik vanaf. We zijn er nog zelf in geslaagd het vuur te blussen. Maar de enorme druk heeft veel schade veroorzaakt.’ Op het ogenblik van de ontploffing bevonden zich klanten aan de balie in de winkel. Daar zijn de ruiten gebarsten. Niemand raakte gewond. Volgens de brandweer van Leopoldsburg was de klap zo hevig dat het dak van het magazijn even opgelicht werd. Daardoor zijn ook de muren op bepaalde plaatsen verschoven. De brandweermannen hebben de machines - die onbeschadigd beleven - naar buiten gehaald zodat het dak later gestut kon worden. Volgens een woordvoerder is de schade erg groot en moet het magazijn waarschijnlijk volledig gesloopt.’

Dit incident spreekt boekdelen omtrent het al dan niet hinderlijk karakter van de kwestieuze inrichting van NV Eurorent.

Het gegeven dat AROHM dit incident niet eens vermeldt in haar verslag geeft blijk van de ontoereikende wijze waarop het verslag is opgesteld.

Aan verzoekende partij werd bovendien niet de mogelijkheid geboden om bijkomende grieven te formuleren naar aanleiding van het nieuwe ambtshalve onderzoek waartoe verwerende partij gehouden was ingevolge het vernietigingsarrest dd. 30.3.2004, alleszins werd hij hiertoe niet uitgenodigd in het schrijven dd. 4.5.2004 van verwerende partij hetwelke verzoekende partij aangetekend in kennis bracht van het ambtshalve heronderzoek van de bestreden beslissing dd. 27.12.2001 van het college van burgemeester en schepenen van Leopoldsburg.

Alsdan had verzoekende partij minstens het kwestieus incident dd. 1.4.2004 kunnen opwerpen.

Op de vraag of de kwestieuze inrichting van NV Eurorent met de bestemming van woongebied bestaanbaar is, dient derhalve onmiskenbaar negatief te worden geantwoord.

- 2-

Naast het bestaan van de objectieve hinderlijkheid van de inrichting, moet anderzijds ook rekening worden gehouden met het eigen karakter van het betrokken woongebied. In casu zal niet kunnen ontkend worden dat de inrichting gevestigd is in een rustige residentiële woonwijk.

Er kan derhalve geen betwisting bestaan over het feit dat de inrichting de woonfunctie van het gebied zoals dat thans bestaat, en waarin de verzoekende partij leeft, in gevaar brengt.

Uit al de voorgaande gegevens had verwerende partij derhalve, in redelijkheid, moeten afleiden dat de inrichting enkel thuishoort in een gebied specifiek bestemd voor industriële of ambachtelijke bedrijven (zie art. 7.2.0 van het KB dd. 28.12.1972).

Doch zelfs als men al zou kunnen aannemen dat de inrichting in kwestie bestaanbaar is met de bestemming woongebied - quod certe non -, dan nog kan

een niet-residentiële inrichting slechts worden toegelaten in woongebied indien ze verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving.

De beoordeling van de verenigbaarheid impliceert (zie Omzendbrief dd. 8.7.1997) een nauwkeurige en concrete controle op basis van omstandige analyse van de algemene aanleg van het betrokken gebied en van de weerslag van (de uitbating van) de inrichting op de levensomstandigheden van de wijk.

Van dergelijke analyse is in het bestreden besluit echter helemaal niets terug te vinden.

Dit is schrijnend, als men weet dat de inrichting is ingeplant in een rustige residentiële woonwijk, en men precies in die gevallen erover moet waken dat de woonzone een leefbaar klimaat behoudt.

Ook het advies van AROHM schiet, net als het bestreden besluit zelf, tekort in deze concreto beoordeling vermits AROHM nergens melding maakt van het explosie-incident dd. 1.4.2004 ofschoon de kranten en dagbladen er destijds vol van hebben gestaan en een eenvoudige navraag en onderzoek ter plaatse zulks aan het licht had kunnen brengen.

- 4-

Tenslotte is er nog de vraag naar de verenigbaarheid van de inrichting met de goede plaatselijke ordening.

Er dient daarbij gekeken te worden naar de inrichting vanuit visueel - esthetisch oogpunt. Het behoeft geen betoog dat een grote opslagplaats met een terrein in open lucht dat vol staat met materialen en machines moeilijk op esthetisch verantwoorde wijze kan ingepast worden in een woonwijk. Het college van Burgemeester en Schepenen heeft dit erkend, nu zij zelf stelt dat de inrichting aan het oog moet worden onttrokken door een 'zichtscherf'. Ook de verwerende partij stelt dat er bij het afleveren van de nodige stedenbouwkundige vergunning de aandacht zal moeten geschonken worden aan afschermende grensschermen.

Daarbij verliest de verwerende partij wel even uit het oog dat er op het terrein vlak naast de woning van de verzoekende partij ook hoogtewerkers worden geplaatst (zie foto's stuk 4), die niet aan het zicht kunnen worden onttrokken door een groen haagje...

Tweede onderdeel

Uit de toelichting bij hoger vermelde onderdeel blijkt duidelijk dat de verwerende partij zich niet de moeite heeft getroost om de plaatselijke situatie voldoende te onderzoeken, en de concrete impact van de activiteiten waarvoor vergunning gevraagd wordt niet op een zorgvuldige wijze te hebben ingeschat.

Er is verder ook geen sprake van een billijke afweging van de in het geding zijnde belangen. Er is geen oog voor de belangen van de buurtbewoners, zoals die concreet worden geformuleerd door de verzoekende partij. De argumenten inzake onbestaanbaarheid en onverenigbaarheid worden op kennelijk onredelijke wijze van tafel geveegd, zonder dat het voor de verzoekende partij duidelijk is welk standpunt de verwerende partij concreet inneemt opzichtsens zijn bezwaren.

Zulks is des te zeker het geval nu verzoekende partij eveneens na het tussengekomen vernietigingsarrest dd. 30.3.2004 van de Raad van State nalaat om de hierin geformuleerde en opgeworpen bezwaren te onderzoeken en te beoordelen.

Derhalve zijn ook het zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel in casu geschonden”;

3.2. Overwegende dat de verwerende partij op dit middel antwoordt als volgt :

“1. De verzoekende partij werpt in een eerste onderdeel van haar enig middel op dat de bestendige deputatie, bij het nemen van de bestreden beslissing van 19 augustus 2004, artikel 5. 1.0 en art. 19 in fine van het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen, gelezen in samenhang met de motiveringsverplichting, heeft geschonden. Hierbij wordt aangevoerd dat de inrichting, die vergund wordt door het bestreden besluit, niet bestaanbaar is met de bestemming woongebied, niet verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving en daarenboven evenmin verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening en dat de bestendige deputatie in haar besluit op dit vlak niet afdoende zou gemotiveerd hebben waarom de milieuvergunning toch werd toegekend.

De verwerende partij wenst hiertegen allereerst en in het algemeen in te brengen dat de beoordeling van de toelaatbaarheid van een vergunningsplichtige inrichting tot de appreciatiebevoegdheid van de vergunningverlenende overheid behoort en dat de verzoekende partij zich niet in de plaats kan stellen van deze overheid, noch een eigen beoordeling kan geven van die toelaatbaarheid. De vergunningverlenende overheid moet aldus op eigen gezag uitmaken of een inrichting moet afgezonderd worden in een daartoe aangewezen gebied.

Hierbij komt het wel aan uw Raad toe om aan de hand van de concrete gegevens van de zaak na te gaan of de vergunningsverlenende overheid de feiten, waarop de beoordeling steunt, correct heeft vastgesteld en of op grond van die feiten in redelijkheid kon worden geoordeeld dat de te vergunnen inrichting al dan niet moet afgezonderd worden in een daartoe aangewezen gebied. Uw Raad heeft reeds eerder beslist dat zij zelf niet in de plaats van de vergunningverlenende overheid mag oordelen over de al dan niet toelaatbaarheid van een vergunningsplichtige inrichting (R.v.St., Jacobus, nr. 55-941, 19 oktober 1995) en evenmin over de vraag of de exploitatie, waarvoor een vergunning wordt gevraagd, een onaantvaardbare hinder zou teweegbrengen (R.v.St. N.V. Autogas, nr. 70.166, 11 december 1997).

2. In casu kan evenwel worden opgemerkt dat de bestendige deputatie, rekening houdende met de opnieuw in dit dossier uitgebrachte adviezen en met de in de beroepen beslissing opgelegde voorwaarden, in alle redelijkheid kon beslissen tot het verlenen van de milieuvergunning voor de inrichting, die, bij naleving van de in eerste aanleg opgelegde voorwaarden, wel verenigbaar is met de bestemming woongebied en met de onmiddellijke omgeving, vanuit een milieutechnisch oogpunt.

Allereerst kan hiervoor worden verwezen naar het advies van de Afdeling Milieuvergunningen van de AMINAL dat gunstig was voor de aanvraag. Dit advies was wel louter gestoeld op de milieutechnische beoordeling van de aanvraag, waarbij werd geoordeeld dat de hinder die de inrichting zou veroorzaken wel degelijk tot een aanvaardbaar niveau kan worden teruggebracht via de door het college van burgemeester en schepenen opgelegde (algemene en bijzondere) milieuvoorwaarden.

De stedenbouwkundige verenigbaarheid van de milieuvergunningsaanvraag werd daarnaast beoordeeld door de Afdeling ROHM-Limburg. In haar advies werd gesteld dat er "vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de inrichting, voor wat betreft de hinderlijke aspecten van de inrichting die in het beroepsschrift worden aangehaald". Slechts in het kader van de "ruimtelijke afweging" van de aanvraag oordeelde de Afdeling dat de "ruimtelijke impact" van de activiteiten storend is binnen de woonzone, waarmee de Afdeling doelde op het onderscheid tussen de beoordeling van de milieuvergunningsaanvraag vanuit milieutechnisch oogpunt enerzijds en die van de bouwvergunningsaanvraag vanuit stedenbouwkundig oogpunt

anderzijds (waarvoor eerder een ongunstig advies werd verleend door de Afdeling).

De Provinciale Milieuvergunningscommissie adviseerde ten slotte, op basis van de standpunten van de adviesverlenende instanties én de argumenten van de exploitant tijdens de hoorzitting, dat de inrichting ter plaatse, vanuit milieutechnisch oogpunt, niet hinderlijk is voor de inrichting, zodat het beroep van het echtpaar Boons-Beckx met unanimité ongunstig werd geadviseerd.

3. Verder is het van belang dat, naast de weergave van de adviezen van de drie onafhankelijke, in de materie gespecialiseerde, instanties, de bestendige deputatie ook een eigen motivering heeft opgebouwd die uitdrukkelijk tot uiting komt in het bestreden besluit van 19 augustus 2004.

Wat de verenigbaarheid van de inrichting 'vanuit oogpunt van de stedenbouwkundige en ruimtelijke aspecten' betreft werd in het bijzonder het volgende overwogen :

- door de aankoop en afbraak van de woning op het naastliggende perceel (nr. 45T93) beoogt de aanvrager juist het laden en lossen en het stapelen van voorwerpen op een meer ordentelijke wijze te laten verlopen, hetgeen ten goede komt aan de woonkwaliteit in de naaste omgeving van de inrichting
- de algemene sectorale milieuvoorwaarden die in het beroepen besluit d.d. 27 december 2001 van het college van burgemeester en schepenen van Leopoldsburg worden opgelegd, beperken de hinder tot een aanvaardbaar niveau, o.m. door de opgelegde openingsuren (die zelfs nog strenger worden toegepast door de exploitant) en het feit dat maatregelen moeten worden getroffen om geluids- en trillingshinder te vermijden
- ook de specifieke bijzondere milieuvoorwaarden -m.b.t. de laad- en loszone, de bufferzone, de omheining van het terrein en de gasopslagplaatsen- bieden voldoende waarborgen om de milieuhinder afkomstig van de vergunningsplichtige inrichting ter plaatse tot een aanvaardbaar niveau te beperken.

Uit de bovenvermelde motieven blijkt dat de bestendige deputatie van oordeel was dat de inrichting, vanuit milieutechnisch oogpunt, bestaanbaar was met de bestemming woongebied, rekening houdende met aard van het bedrijf en van het betrokken woongebied en verenigbaar was met de omgeving en de goede ruimtelijke ordening ter plaatse, mits strikte naleving van de opgelegde milieuvoorwaarden.

Het eerste onderdeel van het middel is aldus niet ernstig.

4. De verzoekende partij werpt in een tweede onderdeel van het enig middel op dat de bestendige deputatie, bij het nemen van de bestreden beslissing van 19 augustus 2004, het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur heeft geschonden.

4.1. Wat het zorgvuldigheidsbeginsel betreft, wenst de bestendige deputatie op te merken dat dit beginsel kan opgesplitst worden in twee onderdelen.

Het eerste onderdeel betreft de formele zorgvuldigheid die betrekking heeft op de procedure die gevolgd is bij het tot stand komen en het uitvoeren van de bestreden beslissing.

In dit opzicht kan worden opgeworpen dat de bestendige deputatie alle verplicht voorgeschreven adviezen heeft ingewonnen en daarenboven heeft opgenomen in de bestreden beslissing, en daarna, op basis van het volledige dossier en na een afweging van alle adviezen, tot de bestreden beslissing gekomen is. Hieruit kan dus worden afgeleid dat het bestreden besluit formeel gezien op zorgvuldige wijze werd genomen.

Het tweede onderdeel heeft daarentegen betrekking op de materiële zorgvuldigheid die slaat op de bij de door het bevoegde bestuur in overweging te nemen belangen bij de totstandkoming van een beslissing en de inhoudelijke correctheid ervan.

Zoals hierboven reeds aangetoond heeft de bestendige deputatie, met inachtnaam van de in het beroepen besluit van het college van burgemeester en schepenen opgelegde milieuvoorwaarden, de adviezen van de adviesverlenende instanties, de bezwaren van de beroepsindieners en de opmerkingen van de exploitant, redelijkerwijze kunnen aannemen dat de uitvoering van de aangevraagde vergunningsplichtige activiteiten geen overdreven hinder en/of gevaar zullen opleveren voor de buurt en het milieu aldaar.

4.2. Wat de beweerde schending van het redelijkheidsbeginsel betreft, wenst de bestendige deputatie erop te wijzen dat er maar een schending is van dit beginsel indien de bestendige deputatie, binnen de beleidsvrijheid waarover zij beschikt, kennelijk onredelijk zou hebben gehandeld.

Hierboven werd reeds aangetoond dat dit niet het geval is.

Ook het tweede onderdeel van het middel moet dus als niet ernstig worden verworpen”;

3.3. Overwegende dat in haar verzoekschrift tot tussenkomst de tussenkomende partij het volgende doet gelden :

“2.2.1 Met betrekking tot het eerste onderdeel

27.

Art. 5 1.0 en art. 19 in fine van het K. B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen zouden geschonden zijn, quod non.

Het betreffende artikel vermeldt twee redenen waarom handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf niet kunnen worden toegelaten in een woongebied. Dit is enerzijds wanneer een bedrijf, omwille van zijn activiteiten en om redenen van goede ruimtelijke ordening, moet worden afgezonderd en dus niet in dat gebied kan bestaan en anderzijds wanneer dit bedrijf onverenigbaar is met de onmiddellijke omgeving.

Voor de beoordeling van de onmogelijke coëxistentie moet rekening gehouden worden met de aard en de omvang van het bedrijf, die zijn inplanting in het betrokken woongebied onmogelijk maken, en dit hetzij omwille van zijn wezenlijk hinderlijk karakter, hetzij omwille van de eigen kenmerken van het woongebied. (R.v.St. nr. 77.988, 6 januari 1999).

De vergunningverlenende overheid heeft dit gegeven in acht genomen.

28.

Gezien alle andere activiteiten en inrichtingen uit de milieuvergunningsaanvraag van Tussenkomende Partij slechts behoren tot Klasse 3 en daardoor slechts een meldingsplicht inhouden, diende de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van verenigbaarheid slechts één activiteit of inrichting in acht te nemen met name: ‘het louter stallen en wassen van eigen voertuigen’.

Er werd een vergunning aangevraagd en verkregen voor maximaal 15 voertuigen en maximaal 45 aanhangwagens. De omvang van deze bedrijvigheid is aldus beperkt.

Het loutere stallen en wassen van eigen voertuigen is evenmin intrinsiek hinderlijk.

Het woongebied waar Tussenkomende Partij haar inrichting wil exploiteren is een ‘gewoon’ woongebied en heeft derhalve geen bijzonder karakter.

Verzoekende Partij noemt de betreffende woonomgeving een ‘rustige residentiële woonwijk’.

Deze kwalificatie strookt niet met de werkelijkheid. Eén derde van de percelen in de Wielerbaanstraat wordt benomen door nijverheid (zie bijlage 4).

Op de percelen met nrs. 45w132,45c128,46y73 en 45b128 gelegen aan de Wielerbaanstraat is de NV MALLANTS actief. De NV MALLANTS handelt in bouwmaterialen.

29.

De AFDELING ROHM-LIMBURG van AROHM is in haar advies van 8 februari 2002 eveneens omstandig ingegaan op de verenigbaarheid van de vergunde inrichting met de onmiddellijke omgeving en haar bestaanbaarheid met de bestemming woongebied.

30.

De Raad van State heeft bepaald dat moet beoordeeld worden of de betreffende coëxistentie al dan niet onmogelijk is. 'Onmogelijk' betekent: 'op geen enkele wijze, onder geen enkele voorwaarde mogelijk'.

Nergens blijkt de onmogelijkheid uit van de coëxistentie van de inrichting van Tussenkommende Partij met de onmiddellijke omgeving noch de onbestaanbaarheid met de bestemming woongebied.

De coëxistentie wordt zelfs mogelijk gemaakt door de bijzondere voorwaarden en preventieve maatregelen die door de vergunningverlenende overheid worden opgelegd.

Zo zullen onder meer afscherpende groenschermen worden geplaatst door Tussenkommende Partij.

31 .

Bovendien werd door Tussenkommende Partij een bijkomend perceel (met nr. 45/t/93) aangekocht ten einde het laden en lossen en het stapelen van voorwerpen op een meer ordentelijke wijze te laten verlopen hetgeen de buurt alleen maar ten goede komt.

32.

Verzoekende Partij slaagt er niet in afdoende aan te tonen dat de inrichting waarvoor Tussenkommende Partij een milieuvergunning heeft bekomen onmogelijk verenigbaar is met de bestemming woonzone of onmogelijk bestaanbaar met de onmiddellijke omgeving.

Het eerste onderdeel van het enige middel van Verzoekende Partij is dan ook niet ernstig.

Verzoekende Partij verwijst in het haar uiteenzetting van het eerste onderdeel van haar enig middel naar een incident dat zich inderdaad voor heeft gedaan bij Tussenkommende Partij.

De verwijzing naar dit incident is evenwel irrelevant omdat het zich voordoet op een locatie die niet de bestreden milieuvergunning betreft.

De verwijzing naar het incident betreft derhalve stemmingmakerij.

Een ongeluk kan daarenboven niet beschouwd worden als deelsluitmakend van de normale exploitatie van een inrichting dan wel de normale uitvoering van een activiteit.

Een ongeluk kan altijd plaatsvinden ongeacht het gevaarlijk karakter van een inrichting.

Ook bij een woonhuis kan zich een ernstige gasontploffing voordoen.

Het hinderlijk karakter van het voorwerp van de aangevraagde milieuvergunning houdt derhalve op geen enkele wijze verband met het betreffende incident.

Het niet verwijzen naar het betreffende incident in kader van het formuleren van het betreffende advies kan onmogelijk een gebrek aan voldoende motivering inhouden.

Uit de bestreden beslissing blijkt duidelijk een concreet onderzoek naar de bestaanbaarheid van de inrichting van Tussenkommende Partij met de bestemming woongebied en de verenigbaarheid ervan met de onmiddellijke omgeving.

2.2.2. Met betrekking tot het tweede onderdeel

33.

Verzoekende Partij stelt dat Verwerende partij de op haar rustende motiveringsplicht heeft geschonden zoals neergelegd in art. 50, 3° van VLAREM I en de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen.

Art. 50, 3°, b) bepaalt dat de Bestendige Deputatie van de provincie binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de datum van ontvangst van het beroep uitspraak doet over dit beroep en dat deze uitspraak een gemotiveerde beslissing omvat over de aanspraken en bezwaren die door de indieners van het beroep werden gesteld.

34.

De motiveringsplicht heeft tot doel aan de betrokkene een inzicht te geven van de motieven op basis waarvan de bestendige deputatie haar beslissing heeft genomen (R.v.St. nr. 90.096, 9 oktober 2000)

De motiveringsplicht geldt voor de feitelijke en juridische overwegingen die aan de beslissing ten grondslag liggen. De beslissing nemende overheid moet ingewonnen adviezen in overweging nemen en haar beslissing moet daarvan de sporen dragen (R.v.St., nr. 89.919, 29 september 2000).

35.

In tegenstelling tot wat Verzoekende Partij beweert, heeft Verwerende partij haar beslissing omstandig gemotiveerd en is deze motivering ook opgenomen in het overwegend gedeelte van haar beslissing.

36.

Verwerende partij heeft het advies ingewonnen van drie onafhankelijke instanties die uitermate bevoegd zijn om ter zake betrouwbaar en correct advies te verlenen.

Het betreft hier de Provinciale Milieuvergunningscommissie, de Afdeling Milieuvergunningen van AMINAL en de Afdeling ROHM-Limburg van AROHM.

De overwegingen van deze instanties werden omstandig opgenomen in het overwegend gedeelte van de beslissing van Verwerende partij.

Een administratieve overheid schendt de motiveringsplicht niet door naar een advies te verwijzen, op voorwaarde dat de bestuurde kennis heeft van dit advies en op die manier op de hoogte is van de motieven van de beslissing (R. v. St., nr. 75.389, 22 juli 1998).

Bij het nemen van haar beslissing heeft Verwerende partij deze gunstige adviezen van zowel de Afdeling Milieuvergunningen van AMINAL als de Afdeling ROHM - Limburg van AROHM, ook systematisch gevolgd.

Verwerende partij heeft geen beslissing genomen tegen welk advies van welke adviesverlenende instantie ook in.

Ook het advies van de Provinciale Milieuvergunningscommissie werd door Verwerende partij ingewonnen.

Dat deze Provinciale Milieuvergunningscommissie op 2 april 2002 een gunstig advies uitbracht (en bijgevolg de niet-inwilliging van het beroep adviseerde) werd eveneens opgenomen in het overwegend gedeelte van de Bestreden beslissing.

37.

Naast de adviezen van onafhankelijke instanties zijn in het overwegend gedeelte van de Bestreden beslissing uiteraard ook heel wat overwegingen van Verwerende partij zelf opgenomen.

Dat de burgemeester van Leopoldsburg een samengesteld dossier heeft opgemaakt, conform art. 19 VLAREM I, waaruit blijkt dat het openbaar onderzoek heeft plaatsgehad van 3 oktober 2001 en 2 november 2001 en dat tijdens het onderzoek geen bezwaren werden ingediend, maakt eveneens deel uit van de motivering waarop de Bestreden beslissing is gestoeld.

De motieven van de Bestreden beslissing blijken dan ook duidelijk uit de bestreden beslissing zelf.

Wie de motieven van de bestreden beslissing blijkt te kennen, kan zich niet nuttig op de schending van de formele motiveringsplicht beroepen (R.v. St., nr. 51 .004, 28 december 1994) .

Verzoekende Partij, die de motieven van de Bestreden beslissing kent kan zich dus niet beroepen op dit onderdeel van het door haar ingeroepen middel.

Verwerende partij heeft de formele noch de materiële motiveringsplicht geschonden.

Art. 50, 3° van VLAREM I werd evenmin geschonden.

Het tweede onderdeel van het enige middel van Verzoekende Partij is dan ook evenmin ernstig.

2.2.3. Met betrekking tot het derde onderdeel

38.

Verwerende partij zou de beginselen van behoorlijk bestuur hebben geschonden m.n. het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel - quod non.

39.

In de loop van de milieuvergunningsprocedure hebben verschillende instanties hun advies uitgebracht.

In eerste aanleg (milieuvergunningsaanvraag voor college van Burgemeester en schepenen van Leopoldsburg) hebben volgende instanties gunstig geadviseerd:

- de gemeentelijke brandweer (15 oktober 2004)
 - de gemeentelijke milieudienst (4 december 2001)
 - het schepencollege zelf heeft op 27 december 2001 gunstig beslist.
- n.a.v. het openbaar onderzoek werden geen bezwaren in gediend.

In tweede aanleg (beroep bij bestendige deputatie van provincie Limburg) hebben volgende instanties gunstig geadviseerd:

- de afdeling milieuvergunningen van AMINAL (9 juni 2004)
- de afdeling ROHM-Limburg van AROHM (7 juli 2004)
- de Provinciale Milieuvergunningscommissie
- de bestendige deputatie heeft het beroep van Verzoekende Partij dan ook niet ingewilligd (19 augustus 2004).

In de herhaling van de tweede aanleg hebben de volgende instanties opnieuw gunstig geadviseerd:

- de afdeling milieuvergunningen van AMINAL (9 juni 2004)
- de afdeling ROHM-Limburg van AROHM (7 juli 2004)
- de Provinciale Milieuvergunningscommissie
- de bestendige deputatie heeft het beroep van Verzoekende Partij dan ook niet ingewilligd (19 augustus 2004).

Verwerende partij heeft een beslissing genomen die wordt ondersteund door het herhaalde gunstig advies van 5 onafhankelijke bevoegde instanties.

Het is niet kennelijk onredelijk van verwerende partij om een vergunning toe te kennen wanneer de onafhankelijke daar toe gespecialiseerde en bevoegde instanties hiertoe een gunstig advies verlenen”;

3.5. Overwegende dat bovenstaande argumenten als volgt worden beoordeeld :

3.5.1. Er wordt niet betwist dat de inrichting volgens het gewestplan Hasselt-Genk, vastgesteld bij koninklijk besluit van 3 april 1979, gelegen is in een woongebied.

Artikel 5.1.0, van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen bepaalt :

"De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving".

Deze bepaling houdt in dat inrichtingen voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf enkel in een woongebied toegestaan kunnen worden onder de dubbele voorwaarde dat zij niet wegens de taken van bedrijf die zij uitvoeren, om redenen van goede ruimtelijke ordening, in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, m.a.w. dat zij bestaanbaar zijn met de bestemming woongebied, en dat zij verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Bij het beoordelen van de bestaanbaarheid dient rekening gehouden te worden met de aard en de omvang van het bedrijf, waardoor dat laatste inzonderheid om redenen van ruimtelijke ordening niet in het betrokken woongebied kan worden ingeplant, ofwel wegens het intrinsiek hinderlijk of storend karakter van het bedrijf, ofwel wegens het bijzonder karakter van het woongebied (bv. louter residentiële villawijk, of woonpark).

Bij het beoordelen van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving, dient uitgegaan te worden van de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving die voornamelijk afhankelijk zijn van de aard en het gebruik of de bestemming van de in die omgeving bestaande gebouwen of open ruimten, of van de bijzondere bestemming die het bijzonder plan van aanleg van het gebied aan die omgeving heeft gegeven.

3.5.2. Het bestreden besluit is als volgt gemotiveerd :

"Gelet op de ligging van de inrichting in een woongebied volgens het Gewestplan Hasselt-Genk; dat in dit gebied volgende voorschriften van toepassing zijn : dat de woongebieden bestemd zijn voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van

bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving (artikel 5 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen);

Overwegende dat, vanuit oogpunt van de stedenbouwkundige en ruimtelijke aspecten, gesteld kan worden dat de uit te voeren activiteiten, die het voorwerp zijn van de vergunningsaanvraag verenigbaar zijn met de voorschriften die gelden voor bovenvermeld(e) gebied(en);

Overwegende dat het voorwerp van dit beroependossier de exploitatie betreft van een inrichting voor de verhuur van machines, gereedschappen aan de industrie, vakman en doe het zelfver;

Dat de bestendige deputatie over dit beroependossier reeds uitspraak deed op 2 mei 2002; dat dit besluit door de Raad van State werd vernietigd omdat uit de in de bestreden beslissing gegeven motivering niet blijkt dat de bestendige deputatie de aangenomen verenigbaarheid van de inrichting met de onmiddellijke omgeving en de aangenomen bestaanbaarheid met de bestemming woongebied in concreto heeft onderzocht zoals wordt vereist door artikel 5. 1.0 van het inrichtingsbesluit van 28 december 1972 dat een invulling geeft aan de bestemming woongebied - bestemming die geldt voor de betrokken percelen; evenmin doen het advies van de gemachtigde ambtenaar en de Afdeling Milieuvergunningen blijken van een afdoende planologische toetsing van de aanvraag.

Dat op 2004-05-04 opnieuw adviezen werden gevraagd aan de adviserende diensten; dat de adviezen in dit besluit volledig worden weergegeven; dat de gemachtigde ambtenaar van de Afdeling ROHM Limburg in zijn advies d.d. 7 juli 2004 concludeert dat er geen bezwaren zijn tegen de inrichting voor wat betreft de hinderlijke aspecten van de inrichting die in het beroepschrift worden aangehaald;

Dat het advies van de Afdeling Milieuvergunningen daarentegen geen planologische toetsing van de aanvraag moet bevatten zoals in het arrest van de Raad van State wordt gesteld; dat uit de Vlarem bepalingen blijkt dat dit advies een gemotiveerde beoordeling van de verenigbaarheid van de inrichting met het leefmilieu dient te bevatten en geen planologische toetsing; dat de gemachtigde ambtenaar van de Afdeling Milieuvergunningen besluit dat de algemene en sectorale en bijzondere voorwaarden opgelegd in het bestreden besluit, voldoende waarborgen bieden om de hinder van de vergunningsplichtige inrichtingen tot aan aanvaardbaar niveau te beperken; Dat het advies van de Provinciale Milieuvergunningscommissie eveneens weergegeven wordt in huidig besluit;

Dat over de aanvraag derhalve enkel gunstige adviezen werden uitgebracht;

Dat voor de aangevraagde activiteiten geen verbodsbepalingen voorzien zijn in de Vlarem wetgeving en dat de gevraagde activiteiten vanuit milieutechnisch oogpunt bijgevolg ter plaatse kunnen worden geëxploiteerd en algemeen aanvaard worden in gewone woongebieden;

Dat de beroepers klagen over de vieze lawaaierige straat;

Dat de exploitant door de aankoop en de afbraak van de woning op perceelnr. 45t93 de bedoeling heeft om het laden en lossen en stapelen van voorwerpen op een meer ordentelijke wijze te laten verlopen hetgeen de buurtalleen maar ten goede komt;

Dat bovendien in het vergunningsbesluit van het schepencollege naast de algemene en sectorale bepalingen van Vlarem II nog bijkomende bijzondere

voorwaarden werden opgelegd om de hinder afkomstig van de vergunningsplichtige activiteiten tot een aanvaardbaar niveau te beperken;

Dat de sectorale voorwaarden van Vlarem II bepalen dat rustversturende werkzaamheden verboden zijn tussen 19.00 en 7.00 uur alsmede op zon- en feestdagen en dat de nodige maatregelen dienen getroffen te worden om de buurt niet te hinderen door geluid en trillingen; dat uit de gegevens van het dossier en de hoorzitting blijkt dat de exploitatie geopend is van 08.00 uur tot 18.00 uur; dat de exploitant derhalve strengere openingsuren toepast dan in Vlarem II worden opgelegd;

Dat in het bestreden besluit van het schepencollege 4 bijzondere voorwaarden worden opgelegd

‘-de los- en laadzone moet in de mate van het technisch mogelijke zo ver mogelijk van de aanpalende woning worden ingeplant;

-de bufferzone dient uitgebreid naar de perceelsgrenzen grenzend aan Sie A nr 45Y 50 en Sie A nr 45 F 133 en heeft een breedte van 5 meter;

-het terrein moet voorzien worden met een omheining met afsluitbare poorten. Langs de straatzijde wordt ook een beplanting aangebracht waardoor de inrichting aan het oog onttrokken wordt (zichtschermb);

-bij het regularisatiedossier voor een stedenbouwkundige vergunning dient rekening gehouden met de constructievoorwaarde voor gesloten opslagplaatsen van gassen'

Dat deze bijzondere voorwaarden, mits strikte naleving, voldoende waarborgen bieden om de milieuhinder afkomstig van de vergunningsplichtige inrichting tot een aanvaardbaar niveau te beperken;

Dat uit onderzoek duidelijk blijkt dat bij strikte naleving van de opgelegde exploitatievoorwaarden deze inrichting op een milieu verantwoorde wijze kan worden uitgebaat en er derhalve geen bezwaren zijn tegen de inrichting ter plaatse voor wat betreft de hinderlijke aspecten van de inrichting op milieutechnisch gebied;

Overwegende dat het unaniem advies van de Provinciale Milieuvergunningscommissie kan worden bijgetreden;

Overwegende dat, rekening houdend met het voorgaande, er voldoende aanwijzingen zijn om aan te nemen dat de uitvoering van de aangevraagde vergunningsplichtige activiteiten ter plaatse geen overdreven hinder en/of gevaar zullen opleveren voor de buurt en het milieu aldaar;

Overwegende dat het daarom past het ingediende beroep niet in te willigen en de omstreden beslissing d.d. 2001-12-27 van het college van burgemeester en schepenen van Leopoldsburg TE BEVESTIGEN;

Gelet op de door de adviserende diensten voorgestelde en in het besluit van het schepencollege en in dit besluit opgelegde exploitatievoorwaarden die, mits ze worden nageleefd, van aard zijn om het gevaar, de ongezondheid en/of de hinder binnen de voor de buurt aanvaardbare perken te houden”;

3.5.3. Uit de bovenstaande motivering blijkt dat op het vlak van de toetsing van de aanvraag aan de bestaanbaarheid met de bestemming woongebied en de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving het bestreden besluit enkel vermeldt dat “vanuit oogpunt van de stedenbouwkundig en ruimtelijke aspecten, gesteld kan worden dat de uit te voeren activiteiten, die het voorwerp zijn van de vergunningsaanvraag verenigbaar zijn met de voorschriften die gelden voor bovenvermeld(e) gebied(en)”.

Benevens die algemene en stereotiepe vermelding wordt in het bestreden besluit verwezen naar het “volledig” er in opgenomen advies van 7 juli 2004 van de gemachtigde ambtenaar van de afdeling ROHM Limburg en wordt gesteld dat in dat advies door de gemachtigde ambtenaar is geconcludeerd dat “er geen bezwaren zijn tegen de inrichting voor wat betreft de hinderlijke aspecten van de inrichting die in het beroepsschrift worden aangehaald”.

Voormelde overweging toont aan dat de verwerende partij geen rekening heeft gehouden met “alle” conclusies van het “gunstige” advies waar zij naar verwijst. Naast de “conclusie” die in de bestreden beslissing wordt vermeld, staat immers in het advies van 7 juli 2004 ook geschreven dat “in het kader van de ruimtelijke afweging (...) evenwel een ongunstig advies (werd) uitgebracht tegen de inrichting” en, meer nog, dat “de ruimtelijke impact van dergelijke activiteiten (...) storend (zijn) binnen een woonzone”. Bovendien formuleert de gemachtigde ambtenaar zijn advies gunstig “voor het beroep” - het is verzoeker die beroep heeft ingesteld- en dus niet voor wat betreft de aanvraag. Op het eerste gezicht lijkt voormeld advies dus voor de aanvrager van de vergunning eerder ongunstig dan wel gunstig te zijn.

Daargelaten hetgeen voorafgaat, komt zowel de verwerende partij in het bestreden besluit als de afdeling Ruimtelijke Ordening in haar advies niet verder dan de stijlformule dat “de inrichting verenigbaar is met de geldende stedenbouwkundige voorschriften”.

Het middel is derhalve ernstig, enerzijds, omdat uit de bestreden beslissing niet blijkt dat de verwerende partij de stedenbouwkundige bestaanbaarheid en verenigbaarheid van de vergunde inrichting in concreto heeft onderzocht, en, anderzijds, omdat terzake op een onvolledige wijze wordt verwezen naar een advies dat op dat punt evenmin voldoende onderbouwd is.

Bij gebrek aan concrete en precieze gegevens is het de Raad van State derhalve niet mogelijk na te gaan of de vergunningverlenende overheid op grond van in rechte en in feite aanvaardbare motieven heeft kunnen oordelen dat het exploiteren van een inrichting voor de verhuur van machines en gereedschappen op het betrokken perceel verenigbaar is met de bestemming woongebied zoals vastgesteld in het gewestplan.

3.5.4. De argumenten die de verwerende partij en de tussenkomende partij doen gelden, kunnen niet worden bijgetreden.

Vooreerst mag de Raad van State wel degelijk nagaan of de vergunningverlenende overheid haar plicht tot het onderzoek van de bestaanbaar-

heid en de verenigbaarheid van de inrichting met de onmiddellijke omgeving heeft nageleefd en haar vergunningsbeslissing op dat vlak afdoende heeft gemotiveerd.

De verwijzing naar het gunstig advies van de afdeling Milieuvergunningen is terzake niet relevant aangezien in dat advies wordt gesteld dat “het niet is voorzien dat ons advies een toetsing aan de ruimtelijke en stedenbouwkundige voorschriften van het woongebied omvat” en tot dergelijke toetsing ook niet wordt overgegaan.

In tegenstelling tot de bewering van de verwerende partij doet het bestreden besluit allesbehalve blijken van een “eigen motivering” aangaande de stedenbouwkundige verenigbaarheid van de inrichting. De motieven waarop de nota alludeert hebben immers uitsluitend te maken met de milieuhygiënische beoordeling van de aanvraag.

Zoals reeds werd gesteld in het arrest nr. 129.843 van 30 maart 2004, waarbij de eerste uitspraak over het administratief beroep van verzoeker werd vernietigd, diende de “verwerende partij bij haar onderzoek naar de bestaanbaarheid en de verenigbaarheid van de inrichting wel degelijk uit te gaan van de volledige inrichting, inclusief de meldingsplichtige onderdelen ervan”.

Genoemd arrest gaf tevens aan dat de “bewering dat het betrokken woongebied slechts ‘gewoon’ zou zijn en geen ‘bijzonder’ karakter zou hebben -daargelaten de vraag of die door de tussenkomende partij gegeven kwalificatie de juiste is - en de bewering dat ‘de onmogelijkheid van de coëxistentie’ met het woongebied nergens uit blijkt, (...) een post factum motivering uit(maken) die niet in aanmerking kan worden genomen en (...) geen afbreuk (doet) aan de vaststelling dat het bestreden besluit op het vlak van de planologische aanvaardbaarheid van de inrichting onvoldoende gemotiveerd is”.

Bij bovenstaande bespreking werd reeds uitvoerig aangegeven waarom niet met goed gevolg verwezen kan worden naar de tijdens de beroepsprocedure uitgebrachte adviezen.

Het middel is bijgevolg in de aangegeven mate ernstig;

3.6.1. Overwegende, wat de tweede voorwaarde betreft, dat verzoeker aanvoert :

“De verzoekende partij lijdt ingevolge de onmiddellijk tenuitvoerlegging van het bestreden besluit een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

Het nadeel dat de verzoekende partij lijdt bestaat in de hinder die veroorzaakt wordt door de exploitatie van de NV Eurorent.

De verzoekende partij is vooral slachtoffer van ernstige geluidshinder, die veroorzaakt wordt door het quasi permanent laden en lossen van materialen en

gereedschappen en het opstarten en proefdraaien van machines. Dit gebeurt thans voor het grootste deel op straat, op enkele meters van de woning van de verzoekende partij.

Dat deze geluidshinder ernstig is, blijkt niet enkel uit het feit dat hoger vermelde activiteiten op zich zeer luidruchtig zijn (en door de verzoekende partij niet enkel in zijn tuin maar ook binnen in zijn woning zeer goed gehoord worden) maar ook de frequentie ervan (bijna permanent de hele dag door, ook op zaterdagen) en vooral door het feit dat de lawaaierige activiteiten steeds starten rond 6 u 's morgens en pas eindigen rond 19 u 's avonds.

De geluidsoverlast is thans niet te verdragen gelet op de afbraak van de aanpalende woning aan de woning van verzoekende partij en het uitbreiden van de laad-, los en opslagruimte door NV Eurorent.

Er is door de NV Eurorent onder geen een enkele vorm een akoestische isolatie aangebracht teneinde de geluidsoverlast te dempen.

Evenmin onbelangrijk is de verkeersonveiligheid die gecreëerd wordt doordat een groot deel van de activiteiten half of helemaal op de Wielerbaanstraat plaatsgrijpen. Vrachtwagens, bestelwagens en voertuigen met aanhangwagens die zich 'eventjes' parkeren midden van de weg zijn schering en inslag, waardoor voorbijgangers verplicht worden tussen de voertuigen door te slalommen, zodat een normaal veilig verkeer op straat uitgesloten is.

Daarenboven verhinderen de 'geparkeerde' voertuigen het uitzicht op de weg wanneer de verzoekende partij zijn uitrit wil verlaten, met alle risico's vandien.

Bijkomend moet de verzoekende partij ook heel wat geurhinder ondergaan (mazout- en uitlaatgassen, oliesporen op de weg) en stofhinder (niet enkel van het verkeer, maar tevens van de laad en losactiviteiten, en het uitproberen van slijpmachines, edm).

Verder lijdt de verzoekende partij ook schade vanuit visueel esthetisch oogpunt, nu er op het terrein vlak naast hem zgn. hoogtewerkers worden gestationeerd (zie foto's), die per definitie zo hoog zijn dat je er onmogelijk over of langs kan kijken en dat geen enkel groenscherm hoog genoeg is. Daarenboven wordt er vaak verlichting gehecht aan deze installaties, zodat er ook nog lichthinder bestaat.

Tenslotte is de verzoekende partij ook zeer ongerust omtrent de opslag van zeer licht ontvlambare en gevaarlijke stoffen op een boogscheut van zijn woning. Deze bedreigen mogelijks zijn woning en alle bewoners (verhoogd brandgevaar, enz...).

De verzoekende partij verwoordt dit alles ook in zijn initiële beroepsschrift tegen het ondertussen vernietigd besluit dd. 2.5.2002 :

'Onze hoop op rechtvaardigheid en op een rustige en menswaardige manier van wonen werd nu bruut de kop ingedrukt.

Onze enige woning hebben wij 30 jaar geleden gebouwd in een eenvoudige nette straat en nu ik met een klein pensioen hier van mijn, ik dacht toch wel verdiende rust, wil genieten zijn wij beland in een vieze lawaaierige straat waarbij onze woning geprangd wordt tussen de kraanwagens, bulldozers, een zeer uitgebreid vrachtwagenpark en lawaai van 's morgens vroeg tot 's avonds laat.'

Hoger vermelde hinder leidt concreet tot een verregaande aantasting van de woon- en leefkwaliteit van de verzoekende partij (zie ook klacht bij parket - stuk 5). De verzoekende partij heeft destijds precies in de Wielerbaanstraat gebouwd omdat het een rustige wijk met een zuiver residentiële functie was.

Thans moet hij quasi machteloos toekijken hoe zijn woon- en leefgenot verdwijnt, en zijn woning een ernstige waardevermindering ondergaat.

Dergelijke nadelen kunnen niet zonder meer ongedaan worden gemaakt door de morele genoegdoening die een annulatiearrest kan geven, of door een

financiële vergoeding. Het op een normale manier kunnen genieten van woning en tuin is nu eenmaal niet in geld te begroten.

De verzoekende partij lijdt dus wel degelijk een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.”;

3.6.2. Overwegende dat de verwerende partij de volgende repliek geeft:

“1. De verwerende partij meent hiertegen in de eerste plaats te moeten inbrengen dat de verzoekende partij weliswaar wel een aantal -beweerde-nadelen opsomt, doch dat zij geenszins aantoonst of zelfs maar met enig argument aannemelijk maakt dat het nadeel dat zij aanvoert zo imminent is dat er enkel door middel van een schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit aan zou kunnen geredigeerd worden en dat, anders gesteld, een eventuele vernietiging niet zou kunnen volstaan om het herstel van het beweerde nadeel te kunnen waarborgen.

2. Daarenboven is het zo dat de verzoekende partij louter een aantal bezwaren opsomt, doch dat zij helemaal niet aantoonst dat uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zelf een moeilijk te herstellen ernstig nadeel in de zin zoals bedoeld in artikel 17, §2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State zal of zelfs kan voortvloeien. Het is in casu niet waarschijnlijk dat de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit, die toch onder stringente voorwaarden werd verleend, in die mate hinderlijk is voor de verzoekende partij dat hieruit een moeilijk te herstellen ernstig nadeel zou voortvloeien.

Er moet immers mee rekening worden gehouden dat de actuele milieuvergunning van 19 augustus 2004 -die per slot van rekening toch slechts voornamelijk betrekking heeft op inrichtingen van de 3^{de} klasse en die wat de inrichtingen 2^{de} klasse betreft enkel het stallen en wassen van eigen voertuigen tot voorwerp heeft- in acht genomen haar voorwerp proportioneel toch aan strenge voorwaarden onderworpen werd, m.n.

° aan de algemene en sectorale voorwaarden, waarin o.m. de volgende voorschriften vervat liggen:

S de verplichting om de opslag van oliën, vetten en benzine in een inkuipen te plaatsen

S het verbod van rustversturende werkzaamheden op werkdagen tussen 19.00u en 7.00u en op zon- en feestdagen

S het verbod om motoren warm te draaien in een zone van 50 meter vanaf de naastliggende woning

° aan de navolgende bijzondere voorwaarden

S de los- en laadkade moet in de mate van het technisch mogelijke zo ver mogelijk van de aanpalende woning worden ingeplant

S de bufferzone moet uitgebreid worden naar de perceelsgrenzen grenzend aan de percelen nrs. 45/Y50 en 45/F133 en moet een minimale breedte van 5 meter hebben

S het terrein moet voorzien worden met een omheining met afsluitbare poorten: langs de straatzijde moet ook een beplanting aangebracht worden waardoor de inrichting aan het oog onttrokken wordt (zichtschermb)

S bij het regularisatiedossier voor een stedenbouwkundige vergunning moet rekening worden gehouden met de constructievoorwaarden voor gesloten opslagplaatsen van gassen.

Met de milieuvergunningsaanvraag van de NV Eurorent werd daarenboven eveneens de bijkomende inrichting van het perceel 45/T93 beoogd, dat door de exploitant net werd aangekocht om het laden en lossen en het stapelen van materialen op een meer ordentelijke wijze te laten verlopen.

Indien het hierboven vermelde in acht wordt genomen, kan er niet anders dan geconcludeerd worden dat de nadelen die de verzoekende partij in haar verzoekschrift opsomt, in de toekomst zeer onwaarschijnlijk zullen zijn, en wel om de hieronder vermelde redenen.

- ° Wat de aangehaalde geluidshinder betreft moet er immers opgemerkt worden dat

- S het proefdraaien van motoren op enkele meters van de woning van de verzoekende partij krachtens de thans bestreden milieuvergunning verboden wordt; in de opgelegde voorwaarden is immers bepaald dat er geen motoren mogen warmgedraaid worden binnen een zone van 50 (!) meter vanaf de naastliggende woning

- S het opstarten van activiteiten vanaf 6 uur 's morgens bij de bestreden vergunning eveneens verboden werd; er mag slechts vanaf 7 u ten vroegste begonnen worden en de activiteiten moeten gestaakt worden uiterlijk om 19 u

- S het door de bijkomende ingebruikname van het perceel 45/T93 net de bedoeling is dat er niet langer op straat gelost en geladen wordt

- S er door het verplicht aan te leggen groenscherm (dat reeds een geluidsdempende werking heeft) en door de verplichting een bufferzone van 5 meter in acht te nemen reeds op zich een zeer grote vermindering van de omgevingsgeluiden zal ontstaan

- S het hierboven vermelde met des te meer reden zal gelden indien men in acht neemt dat in de bestreden vergunning eveneens de verplichting werd opgelegd de los- en laadkade zover mogelijk van de woning van de verzoekende partij in te planten: hieruit volgt trouwens ook dat de opwerping (sic) van de verzoekende partij dat de ingebruikname van het perceel 45/T93 meer hinder zal veroorzaken geen steek houdt, vermits de toegekende milieuvergunning het net onmogelijk maakt dat er op enkele meters van haar woning los- of laadactiviteiten zullen plaatsvinden.

- ° Wat de aangehaalde verkeersonveiligheid betreft, kan erop gewezen worden dat de toegekende milieuvergunning er net toe strekt los- en laadactiviteiten op het terrein van de exploitant te concentreren. Daartoe werd trouwens bij de vergunning ook de verplichting opgelegd de inrichting duidelijk af te bakenen door middel van een omheining met een afsluitbare poort. Het is dan ook moeilijk concipieerbaar hoe de toegekende milieuvergunning zelf een verhoging van de verkeersonveiligheid tot gevolg kan hebben.

Trouwens, uit het relaas van de verzoekende partij blijkt duidelijk dat de hinder die zij beschrijft eerder voortvloeit uit verkeersovertredingen dan wel uit de thans bestreden vergunning. En ten slotte kan men eveneens de vraag opwerpen in welke mate het verkeer (en zelfs het vrachtwagenverkeer) in de Wielerbaanstraat uitsluitend of hoofdzakelijk aan de inrichting van de NV Eurorent moet worden toegeschreven. Per slot van rekening heeft de verzoekende partij zich zowel in haar beroepschrift bij de bestendige deputatie als in haar klacht bij de Procureur des Konings ook over een andere groothandel in de straat beklagd en brengt zij nu geen bewijs bij dat de hinder die zij citeert rechtstreeks uit de exploitatie van de NV Eurorent zou voortvloeien.

- ° Ook de waarschijnlijkheid van de geciteerde geur- en stofhinder moet ernstig in vraag gesteld worden.

In de eerste plaats moet er immers in herinnering gebracht worden dat de bestreden milieuvergunning -zoals gesteld- reeds voorwaarden bevat om de vermelde hinder te voorkomen, zoals het verbod om motoren te laten warmdraaien binnen een zone van 50 meter van de woning van verzoeker, het in acht nemen van een bufferzone van 5 meter, het aanleggen van een groenscherm...

Bovendien maakt ook de reeds aanwezige verharding op het terrein van de exploitant en de nog op perceel 45/T93 aan te leggen verharding het ontstaan van stofhinder niet waarschijnlijk.

En ten slotte moet er toch aan herinnerd worden dat de aan de NV Eurorent toegekende en thans bestreden milieuvergunning toch geen zwaar vervuulende activiteiten tot voorwerp heeft, doch als klasse-2-activiteiten enkel het stallen en wassen van voertuigen. Dit gegeven in acht genomen, samen met de opgelegde exploitatievoorwaarden en de aanwezige en nog aan te leggen inrichting van het terrein, kan onmogelijk aangenomen worden dat er zich als gevolg van de toegekende milieuvergunning een zodanig ernstige geur- en stofhinder zal voordoen als de verzoekende partij beweert.

° Wat de visuele hinder betreft kan eraan herinnerd worden dat de bestreden milieuvergunning aan de exploitant de verplichting oplegt met beplanting een zichtscherm aan te brengen, wat visuele hinder sowieso zal voorkomen. En indien de verzoekende partij dan meent nog visuele hinder te zullen ondervinden van hoogtewerkers die boven het plantenscherm uitsteken, kan hieraan verholpen worden door de hoogtewerkers verder van de perceelsgrens met het perceel van de verzoekende partij te plaatsen. Deze geciteerde visuele hinder kan dan ook zeker niet gekwalificeerd worden als een ernstig nadeel dat onoverkomelijk uit de bestreden vergunning voortvloeit.

° Ook het geciteerde risico op verhoogd brandgevaar moet toch wel in zware mate gerelativeerd worden. Men mag toch niet vergeten dat de aanwezige hoeveelheid gassen en ontvlambare stoffen die opgeslaan worden slechts zo gering is dat de opslag ervan slechts onder de 3^{de} klasse-inrichtingen wordt gecatalogeerd en als dusdanig enkel meldings- en niet vergunningsplichtig is. Bovendien werd de bestreden milieuvergunning verleend onder voorwaarde dat de algemene en sectorale voorwaarden -waaronder deze vermeld in de hoofdstukken 5.16 en 5.17- worden nageleefd en werd er als bijzondere voorwaarde nog eens opgelegd rekening te houden met de constructievoorwaarden voor gesloten opslagplaatsen voor gassen.

De opgelegde voorwaarden moeten dan ook voldoende streng geacht worden om het aangehaalde risico binnen de perken te houden.

° Uit wat voorafgaat blijkt dan ook reeds dat ook het algemene, en verder niet toegelichte argument van de verzoekende partij als zou er uit de onmiddellijke tenuitvoerlegging van het bestreden besluit voor haar een verregaande aantasting van de woon- en leefkwaliteit voortvloeien, als weinig waarschijnlijk moet worden gekwalificeerd.

° Wat ten slotte het argument betreft dat er uit de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning een vermindering van de waarde van de woning van de verzoekende partij zal voortvloeien, moet er opgemerkt worden dat :

- de geciteerde hinder niet gestaafd wordt door enig bewijs of begin van bewijs en dan ook eerder als puur hypothetisch voorkomt
- zelfs indien het niet slechts een louter gratuite opmerking zou betreffen. het dan nog een louter financieel nadeel zou betreffen dat dan als dusdanig sowieso al niet als moeilijk te herstellen kan gekwalificeerd worden.

Er kan dan ook niet anders geconcludeerd worden dan dat het niet erg waarschijnlijk is dat er uit de tenuitvoerlegging van het thans bestreden besluit enig moeilijk te herstellen ernstig nadeel zou voortvloeien voor de verzoekende partij. Het besluit bevat immers -precies omdat er, in tegenstelling tot wat de verzoekende partij stelt, bij het onderzoek en de besluitvorming zeer zwaar rekening gehouden werd met de verenigbaarheid van de inrichting met de bestemming van het gebied en met de omgeving- erg stringente exploitatievoorschriften, zeker indien men rekening houdt met de aard van de inrichting en het feit dat de inrichting slechts voor 2 deelactiviteiten (m.n. het stallen van 15 voertuigen en 45 aanhangwagens en het wassen van meer dan 10 voertuigen

per dag) onder klasse 2 gerubriceerd is en alle overige activiteiten slechts meldingsplichtig zijn.

3. Volledigheidshalve kan er ten slotte op gewezen worden dat het noodzakelijke causale verband tussen het bestreden besluit en het beweerde nadeel evenmin zou bestaan indien men uit de bewoordingen van het verzoekschrift zou moeten begrijpen dat de verzoekende partij vreest dat de milieuvergunning en de opgelegde voorwaarden in de toekomst niet correct zouden worden nageleefd. Ook in dat geval zouden de nadelen die de verzoekende partij aanhaalt immers niet voortvloeien uit het bestreden besluit van de bestendige deputatie zelf, doch wel uit een eventueel incorrecte naleving ervan. Het is echter evident dat er dan geen sprake is van een toereikend causaal verband tussen het besluit en het beweerde nadeel, zoals uw Raad trouwens reeds bij het herhaling geponeerd heeft (R.v.St., Schulz en Colinet, nr. 39.995, 8 juli 1992; R.v.St., v.z.w. Natuurfonds Westland, nr. 66.882, 20 juli 1995).

Bovendien moet er ook aangetekend worden dat de vrees voor het optreden van een nadeel als gevolg van een mogelijke incorrecte naleving van de voorwaarden van het bestreden besluit slechts een zeer hypothetisch nadeel zou zijn, dat als zodanig al geen voldoende grond zou vormen om een schorsing te rechtvaardigen (zie o.m. R.v.St., Meulemans, nr. 37.181, 11 juni 1991; R.v.St.. O.C.M.W. van Linkebeek en Copette, nr. 75.041, 10 juli 1998)”;

3.6.3. Overwegende dat de tussenkomende partij het volgende aanvoert:

“19.

Verzoekende Partij stelt de zaken voor alsof hij het slachtoffer is van voortdurende geluidshinder, stofontwikkeling en verkeersonveiligheid.

Zonder één en ander concreet te bewijzen geeft Verzoekende Partij bij de formulering van zijn zogenaamd moeilijk te herstellen ernstig nadeel een éézijdige en feitelijk overdreven weergaven van de concrete situatie ter plaatse.

Deze feitelijke weergave stemt niet met de realiteit overeen.

20.

Permanent onjuist is het dat de activiteiten van Tussenkomende Partij zouden starten om 6.00 's morgens en pas zouden eindigen rond 21.00 's avonds.

De activiteiten van Tussenkomende Partij situeren zich tussen 8.00 en 18.00.

De sectorale voorwaarden van VLAREM II stellen dat rustversturende werkzaamheden verboden zijn tussen 19.00 en 7.00 alsmede op zon-en feestdagen.

Uit het juridisch gegeven dat bepaalde activiteiten derhalve niet verboden zijn tussen 7.00 's morgens en 19.00 's avonds blijkt dat de mogelijke hinder die door dergelijke activiteiten wordt gegenereerd niet groter is dan wat normaal moet worden gedragen in het kader van een normaal nabuurschap.

De feitelijke basis waarop Verzoekend Partij haar zogenaamd moeilijk te herstellen ernstig nadeel wenst aan te tonen is derhalve wat betreft de duur van de activiteiten onjuist.

21.

Onjuist is eveneens de stelling van Verzoekende Partij (dat) het laden en lossen van materialen en gereedschappen en het opstarten proefdraaien van machines grotendeels op straat zou gebeuren.

Het laden en lossen van materialen en gereedschappen en de daaraan verbonden activiteiten geschiedde exclusief op de terreinen van Tussenkomende Partij zelf.

Tussenkommende partij wenst te benadrukken dat deze terreinen niet onmiddellijk aanpalen aan het perceel van Verzoekende Partij doch dat hier tussen een perceel ligt van 5 m dat Tussenkommende Partij precies heeft aangekocht om een bijkommende bufferzone te voorzien.

De geluidshinder die tijdens de openingsuren van Tussenkommende Partij wordt veroorzaakt is in tegendeel tot wat Verzoekende Partij beweert niet ernstig.

Wanneer Verzoekende Partij al een nadeel lijdt is dit nadeel grotendeels aan zichzelf te wijten.

Verzoekende Partij is bijna compulsief gefixeerd op elke handeling die Tussenkommende Partij stelt.

Verzoekende Partij zit gevangen in een vicieuze cirkel van fixatie op de activiteiten van zijn naburen en zijn ergernis daaromtrent.

22.

Meermaals werd door Tussenkommende Partij initiatief genomen om met Verzoekende Partij tot een oplossing te komen.

Daarenboven is het gedrag van Verzoekende Partij terzake inherent contradictorisch.

Verzoekende Partij klaagt erover dat er door de Tussenkommende Partij ‘onder geen enkel vorm een akoestische isolatie aangebracht is teneinde het geluidsoverlast te dempen’.

Tegelijkertijd dient Verzoekende Partij bezwaarschrift in tegen de door Tussenkommende Partij ingediende bouw aanvraag tot het bekomen van een bouwvergunning voor het plaatsen van een geluidsscherm.

Verzoekende Partij kan niet klagen dat een gegeven afwezig is wanneer ze zelf verantwoordelijk is voor afwezigheid van dit gegeven.

Ook het vervolg van de uiteenzetting van het zogenaamde moeilijk te herstellen nadeel in hoofde van verzoekende Partij is feitelijke onjuist bij een op sfeerscheppende wijze overdreven.

23.

Van verkeersonveiligheid is in de Wielerbaanstraat geen sprake.

Nog nooit deed zich in het kader van de activiteit van Tussenkommende Partij een verkeersongeval voor.

In tegenstelling tot wat Verzoekende Partij beweert parkeren de vrachtwagens en bestelwagens van de cliënten van Tussenkommende Partij zich niet in het midden van de weg.

Evenmin verhinderen de geparkeerde voertuigen het uitzicht op de weg wanneer Verzoekende Partij zijn uitrit zou willen verlaten.

24.

In de uiteenzetting van het beweerd moeilijk te herstellen ernstig nadeel geeft Verzoekende Partij een theoretisch, niet geverifieerd overzicht van alle mogelijke hinder die een inrichting zou kunnen veroorzaken.

Van stofhinder en geurhinder is compleet geen sprake.

Het visueel esthetisch oogpunt dat Verzoekende Partij aanhaalt (...) betreft geenszins een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

Wat Verzoekende Partij stelt omtrent de beweerd lichthinder is compleet onwaar. Er hangt aan de installaties die door de Tussenkommende Partij worden opgeslagen inderdaad soms verlichting doch die verlichting gericht op het functioneren en operationeel zijn van de betreffende installaties en brand nooit ‘s nachts noch overdag op het opslagterrein van Tussenkommende Partij”;

3.6.4. Overwegende dat verzoekers woning paalt aan de vergunde inrichting en de vergunde activiteiten nauwelijks op enkele meters -de afstand van

vijf meter waarvan de tussenkomen partij gewag maakt is verwaarloosbaar- van die woning zullen plaatsvinden; dat, gelet op de aard en de omvang van de vergunde verhuuractiviteit, die gepaard gaat met een komen en gaan van cliënteel, het laden en lossen van groot materieel en het onderhoud ervan, moet vastgesteld worden dat, zelfs in acht genomen een aantal hinderbeperkende maatregelen waarvan de verwerende en de tussenkomen partij gewag maken, de woonkwaliteit van de verzoeker ingrijpend dreigt te worden aangetast door de uitvoering van de bestreden vergunning voor de exploitatie van een “nieuwe inrichting”;

Overwegende dat bijgevolg ook de tweede schorsingsvoorwaarde is vervuld,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de n.v. EURORENT VERHUURBEDRIJF in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 19 augustus 2004 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg waarbij het beroep dat Benoit BOONS heeft ingesteld tegen het besluit van 27 december 2001 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Leopoldsburg houdende het verlenen aan de n.v. EURORENT van de vergunning voor het exploiteren van een inrichting voor de verhuur van machines en gereedschappen, gelegen aan de Diestersteenweg 144 te Leopoldsburg, ongegrond wordt verklaard en het beroepen besluit wordt bevestigd.

Artikel 3.

Dit arrest zal worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het geschorste besluit.

Artikel 4.

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

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op dertien januari tweeduizend en vijf, door :

Mevr.	M.-R. BRACKE,	kamervoorzitter,
Mevr.	A. WIJNANTS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. WIJNANTS.

M.-R. BRACKE.