

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 150.152 van 13 oktober 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),
Beringsesteenweg 51

tegen :

de bestendige deputatie van de provincieraad van LIMBURG.

DE RAAD VAN STATE, VIIe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Benoit BOONS op 13 oktober 2004 heeft ingediend om de vernietiging 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;

Gelet op het arrest nr. 139.232 van 13 januari 2005 waarbij de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit wordt bevolen;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting ingediend door de verwerende partij;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur P. SOURBRON;

Gelet op de beschikking van 18 april 2005 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan de partijen;

Gelet op de beschikking van 28 juli 2005 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 15 september 2005;

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

Gehoord de opmerkingen van Advocaat G. SOLS, die verschijnt voor verzoeker, en van Bestuurssecretaris I. WILLEMS, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur P. SOURBRON;

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

1. De feiten

Overwegende dat de gegevens van de zaak als volgt kunnen worden samengevat:

1.1. 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.

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

1.3. 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 (zichtschermb);
 - 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 rustverstorende 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.”

1.4. 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 beroepschrift 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-Leopoldsborg. 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 Leopoldsborg 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.”

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

1.6. Verzoeker 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.

(...).”

1.7. 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.

1.8. 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 afscherpende 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 deputatie verplicht 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.

1.9. 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 voorliggend annulatieberoep;

2. De gegrondheid van het beroep

2.1. Overwegende dat verzoeker als enig middel 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 beroepindiener 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 woongebieden 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 (een) 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 bleven - 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).

-3-

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 afschermbreken.

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 opzichts 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”;

2.2 Overwegende dat de verwerende partij in de memorie van antwoord het middel als volgt weerlegt :

"2. Overwegende dat de verzoekende partij in een eerste onderdeel van haar enig middel opwerpt dat ons college, bij het nemen van de bestreden beslissing van 19 augustus 2004, artikel 5.1.0 en art. 19, in fine van het KB. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen, gelezen in samenhang met de motiveringsverplichting, heeft geschonden; dat zij hierbij aanvoert 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 ons college in zijn besluit op dit vlak niet afdoende zou gemotiveerd hebben waarom de milieuvergunning toch werd toegekend;

2.1 Overwegende dat ons college hiertegen allereerst en in het algemeen wenst 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; dat de vergunningverlenende overheid aldus op eigen gezag moet uitmaken of een inrichting moet afgezonderd worden in een daartoe aangewezen gebied;

dat het hierbij uiteraard wel aan uw Raad toekomt om aan de hand van de concrete gegevens van de zaak na te gaan of de vergunningverlenende 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;

dat uw Raad trouwens reeds eerder heeft 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 onaanvaardbare hinder zou teweegbrengen (R.v.St. NV. Autogas, nr. 70.166, 11 december 1997);

2.2 Overwegende dat in casu evenwel kan worden opgemerkt dat ons college, 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;

dat hiervoor allereerst kan worden verwezen naar het advies van de Afdeling Milieuvergunningen van de AMINAL dat gunstig was voor de aanvraag; dat dit advies wel louter was gestoeld op de milieu-technische 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;

dat de stedenbouwkundige verenigbaarheid van de milieuvergunningsaanvraag daarnaast gunstig werd beoordeeld door de Afdeling ROHM-Limburg, die in haar advies stelde "dat de inrichting verenigbaar is met de geldende stedenbouwkundige voorschriften" en meer in het bijzonder van oordeel was dat er "vanuit stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de inrichting, voor wat betreft de hinderlijke aspecten van de inrichting die in het beroepschrift worden aangehaald"; dat m.a.w. in het kader van de beoordeling van de stedenbouwkundige verenigbaarheid van de milieuvergunningsaanvraag de Afdeling deze aanvraag dus wel degelijk gunstig adviseerde;

dat slechts in het kader van de "ruimtelijke afweging" -los van de milieuvergunningsaanvraag- de Afdeling oordeelde 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);

dat wat de milieuvergunningsaanvraag betreft de Afdeling ROHM Limburg dus wel degelijk een gunstig advies verleende, i.t.t. wat uw Raad stelt in zijn arrest van 13 januari 2005;

dat de Provinciale Milieuvergunningscommissie dan ook met unanimiteit, op basis van de standpunten van de adviesverlenende instanties én de argumenten van de exploitant tijdens de hoorzitting, oordeelde dat de inrichting ter plaatse aanvaardbaar was, vanuit milieutechnisch oogpunt, zodat de milieuvergunning volgens de commissie kon worden toegekend en het beroep van het echtpaar Boons-Beckx ongunstig werd geadviseerd; dat tijdens de zitting van deze commissie de Afdeling ROHM Limburg zich uitdrukkelijk aansloot bij dit voor de milieuvergunningsaanvraag gunstige advies;

2.3 Overwegende dat het verder van belang is dat, naast de weergave van de adviezen van de drie onafhankelijke, in de materie gespecialiseerde, instanties, ons college ook een eigen motivering heeft opgebouwd die uitdrukkelijk tot uiting komt in het bestreden besluit van 19 augustus 2004;

dat uit deze eigen motivering, die tegelijkertijd slaat op milieutechnische aspecten als op de stedenbouwkundige en ruimtelijke (omgevings)factoren, blijkt dat geenszins sprake kan zijn van een (te) algemene en stereotiepe beoordeling van de stedenbouwkundige verenigbaarheid van de aanvraag, zoals uw Raad stelt in zijn arrest van 13 januari 2005;

dat wat de verenigbaarheid van de inrichting "vanuit oogpunt van de stedenbouwkundige en ruimtelijke aspecten" betreft in het bijzonder het volgende werd overwogen:

- * voor de aangevraagde activiteiten zijn "geen verbodsbepalingen voorzien in de Vlarem wetgeving", zodat de gevraagde activiteiten vanuit milieutechnisch oogpunt kunnen worden geëxploiteerd
- * het gaat ter plaatse om een "gewoon woongebied", zodat de inrichting dan ook algemeen aanvaard kan worden
- * 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;

Overwegende dat uit de bovenvermelde motieven blijkt dat ons college van oordeel was dat de inrichting, vanuit milieutechnisch oogpunt, bestaanbaar was met de bestemming woongebied, rekening houdende met (de) 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; dat de bovenvermelde motivering, in tegenstelling tot wat uw Raad stelt in zijn arrest van 13 januari 2005 wel degelijk getuigt

van een beoordeling in concreto van de stedenbouwkundige bestaanbaarheid en verenigbaarheid van de inrichting;

dat het eerste onderdeel van het middel dus niet gegrond is;

4. Overwegende dat de verzoekende partij in een tweede onderdeel van het enig middel opwerpt dat ons college, bij het nemen van de bestreden beslissing van 19 augustus 2004, het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur zou hebben geschonden;

4.1 Overwegende dat wat het zorgvuldigheidsbeginsel betreft, ons college wenst op te merken dat dit beginsel kan opgesplitst worden in twee onderdelen;

dat het eerste onderdeel de formele zorgvuldigheid betreft, die betrekking heeft op de procedure die gevolgd is bij het tot stand komen en het uitvoeren van de bestreden beslissing; dat in dit opzicht kan worden opgeworpen dat ons college 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;

dat hieruit dus kan worden afgeleid dat het bestreden besluit formeel gezien op zorgvuldige wijze werd genomen;

dat het tweede onderdeel aan de andere kant betrekking heeft 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;

dat, zoals hierboven reeds aangetoond, ons college, 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 heeft 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 Overwegende wat de beweerdde schending van het redelijkheidsbeginsel betreft, ons college erop wenst te wijzen dat er maar een schending is van dit beginsel indien ons college, binnen de beleidsvrijheid waarover het beschikt, kennelijk onredelijk zou hebben gehandeld;

dat hierboven evenwel reeds word aangetoond dat dit niet het geval is;"

2.3. Overwegende dat in de memorie van wederantwoord verzoeker als volgt repliceert :

"De argumentatie van verwerende partij kan in geen opzicht gevolgd worden.

Vooreerst dient gesteld dat de Raad wel degelijk mag nagaan of de vergunningverlenende overheid haar plicht tot onderzoek van de bestaanbaarheid en verenigbaarheid van de inrichting met de onmiddellijke omgeving heeft nageleefd en haar motiveringsbeslissing op dat vlak afdoende heeft gemotiveerd.

Het feit dat verzoeker zich vragen stelt omtrent de totstandkoming van de bestreden beslissing en de betrouwbaarheid van de gestelde adviezen, betekent uiteraard niet dat verzoeker zich in de plaats stelt van de vergunningverlenende overheid of diens autonome appreciatiebevoegdheid loochent/miskent.

Integendeel, het is net de taak en het recht van ieder burger om in de hem aanbelangende materie navraag te doen omtrent de regelmatigheid in de totstandkoming van beslissingen van de overheid.

Verder stelt verwerende partij dat haar beslissing gegrond is en voortspuit uit de verschillende adviezen van AROHM, AMINAL...

Verzoeker zal aantonen dat verwerende partij ten onrechte haar beslissing gesteund heeft op de opeenvolgende adviezen:

1. Er wordt verwezen naar het advies van 9.6.2004 van de afdeling milieuvergunningen van de AMINAL. Dit zou gunstig zijn geweest voor de milieuvergunningsaanvraag en ongunstig voor het beroep.

In dit advies bestrijkt “het onderzoek ten gronde” welgeteld twee alinea’s:

Dat de exploitant door de aankoop en afbraak van de woning op perceelnummer 45t93 juist de bedoeling heeft om het laden en lossen en het stapelen van voorwerpen op een meer ordentelijke wijze te laten verlopen. Dat in het bestreden besluit bovendien bijzondere voorwaarden zijn opgenomen om de inrichting aan het oog te onttrekken (zichtschermbord), het duidelijk af te bakenen (omheining met afsluitbare poorten) en de hinder te beperken (uitbreiding bufferzone van 5m breedte)

Dat deze beschrijving geenszins een onderzoek ten gronde kan uitmaken op grond waarvan een afdoend advies kan worden verleend aan verwerende partij.

Dat “het advies” volstrekt ontoereikend is en geenszins blijkt geeft van een CONCREET, adequaat en stringent onderzoek naar de verenigbaarheid van de inrichting.

Dat men meer diligentie mag verwachten van de adviesverlenende instantie in een materie waarbij de Raad van State reeds een vernietigingsarrest heeft uitgesproken!

Dat de voorgestelde bijzondere voorwaarden evenmin afdoende zijn om de ruimtelijke en hinderlijke weerslag van de inrichting tot aanvaardbare normen te beperken.

2. De afdeling ROHM van de AROHM heeft per 1 .7.2004 een nieuw advies uitgebracht.

Het advies is tweeledig:

- a) vanuit stedenbouwkundig oogpunt wordt er tegen de vergunning geen bezwaar geformuleerd, voor wat betreft de hinderlijke aspecten van de inrichting

- b) vanuit een ruimtelijke afweging wordt een ongunstig advies afgeleverd

a. Het is markant te moeten vaststellen dat AROHM een gunstig advies verleent voor de milieuvergunning bekeken vanuit stedenbouwkundig oogpunt nu zij in hetzelfde advies in extenso het verslag opnemen van het proces-verbaal, opgesteld door de politie van Leopoldsburg, en zulks ingevolge het aanleggen van een terrein en regulariseren van 2 garageboxen.

Dit proces-verbaal vermeldt expressis verbis de storende en hinderlijke elementen van de inrichting. Het is dan ook onbegrijpelijk hoe AROHM tot een gunstig advies komt op vlak van de hinderlijke aspecten terwijl ze eerder bekrachtigt en bevestigt dat de inrichting geverbaliseerd werd voor ondermeer het brengen van allerlei hinder voor de omgeving.

Onnodig te verwijzen naar de explosie die zich voorgedaan heeft in de inrichting van NV EURORENT op 1.4.2004...

Ook hier dient tot slot te worden gesteld dat er geen sprake is van een afdoend onderzoek naar de concrete elementen.

b. AROHM heeft hier terecht geoordeeld dat de inrichting storend is vanuit ruimtelijk afweging. Het is evenwel onbegrijpelijk waarom dit advies zich niet uitstrekt tot de hinderlijke aspecten... de lading van de ruimtelijke afweging dekt immers een behoorlijk gedeelte van de hinderlijke aspecten

3. Het dossier zou vervolgens zijn besproken tijdens de provinciale M i -

l i e u -
v e r -
g u n -
n i n g s -
c o m -
m i s s i e
o p

5.7.20
0 4 .
Hierbij
z o u
ook de
raads-
m a n
v a n
N V
EUR-
OREN
T aan-
wezig
z i j n
g e -
weest.

Behoudens vergissing was verzoeker niet uitgenodigd om eveneens zijn argumenten te laten gelden!

De afdeling Milieuvergunningen verleent een gunstig advies voor de vergunning.

De raadsman van NV EURORENT merkt in dit kader op dat AROHM zijn ongunstig advies voor wat betreft de ruimtelijke afweging niet motiveert. Bij gebreke aan motivering zou hij geen verdediging kunnen formuleren...

Geldt dit a fortiori ook niet voor verzoeker?

Heeft verzoeker niet steeds opgemerkt dat de onderzoeken en adviezen ontoereikend zijn en geen advies of onderzoek ten gronde uitmaken?

Heeft verzoeker niet steeds voorgehouden dat de adviezen slechts stijlformuleringen uitmaken zonder inhoudelijke betekenis?

4. Verwerende partij maakt gewag van een "eigen motivering".

Ook hierin kan verwerende partij niet worden bijgetreden.

De motivering van de bestreden beslissing -evenals de adviezen- is zoals reeds hoger gesteld nietszeggend. De "motivering" is te stereotiep en te algemeen geformuleerd om gewag te kunnen maken van een eigen motivering.

Zulks is des te zeker het geval nu het voor eigen motivering voorgehouden gedeelte bijna letterlijk is overgenomen van de adviezen verleend door voormelde instanties (zie o.a. puntje 3 argumentatie bestreden beslissing en advies van AMINAL).

Aldus is aangetoond dat de bestreden beslissing zich ten onrechte heeft gesteund op de verschillende adviezen.

Aldus is eveneens aangetoond dat de bestreden beslissing niet voldoet aan de materiële motiveringsplicht, de zorgvuldigheidsplicht en het redelijkheidsbeginsel.";

2.4. Overwegende dat het middel als volgt kan worden beoordeeld:

2.4.1. 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.

2.4.2. 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 zelf;

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 onmiddellij-

ke 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 buurt alleen 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 (zichtscherf);

-bij het regularisatiedossier voor een stedenbouwkundige vergunning dient rekening gehouden met de constructievoorwaarde voor gesloten opslagplaat-sen 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 Leopoldsborg 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”;

2.4.3. 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 beroepschrift worden aangehaald”.

Voormelde overweging toont aan dat de verwerende partij geen rekening heeft gehouden met “alle” conclusies van het beweerd 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. Het voormeld advies is dus voor de aanvrager van de vergunning eerder ongunstig dan wel gunstig.

Desalniettemin wordt in het advies van de afdeling Ruimtelijke Ordening ook de stijlformule aangewend dat “de inrichting verenigbaar is met de geldende stedenbouwkundige voorschriften”.

Uit de bestreden beslissing blijkt niet dat de verwerende partij de stedenbouwkundige bestaanbaarheid en verenigbaarheid van de vergunde inrichting in concreto heeft onderzocht.

Het advies van de AROHM waarnaar in het bestreden besluit wordt verwezen is op dat punt evenmin voldoende onderbouwd en zelfs tegenstrijdig.

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.

2.4.4. De argumenten die de verwerende partij in haar memorie van antwoord doet gelden, kunnen niet worden bijgetreden :

- De vraag of de vergunningverlenende overheid op grond van de als motieven opgegeven feiten in redelijkheid tot het verlenen van de vergunning kon beslissen, is in het middel niet aan de orde. Het precieze punt van betwisting vormt namelijk de vraag of de bestreden beslissing afdoende gemotiveerd is op het vlak van het onderzoek van de bestaanbaarheid en de verenigbaarheid van de inrichting met de onmiddellijke omgeving, bijzondere motiveringsverplichting waartoe de vergunningverlenende overheid te dezen gehouden was. Aangezien, zoals supra reeds werd gewezen, aan die motiveringsverplichting niet is voldaan, kan de Raad van State zelfs niet onderzoeken of de vergunningverlenende overheid binnen de redelijke grenzen van haar appreciatiebevoegdheid heeft kunnen oordelen of 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. Die kwestie zou pas aan de orde zijn wanneer er sprake zou zijn van een op zich afdoende gemotiveerd besluit maar er een kennelijke wanverhouding zou bestaan tussen de opgegeven motieven en de genomen beslissing. In tegenstelling tot wat de verwerende partij voorhoudt vermag de Raad van State wel degelijk na te gaan of de vergunningverlenende overheid haar plicht tot het onderzoek van de

bestaanbaarheid en de verenigbaarheid van de inrichting met de onmiddellijke omgeving heeft nageleefd en haar vergunningbeslissing op dat punt correct en afdoende heeft gemotiveerd.

- Wat betreft het al dan niet afdoende gemotiveerd zijn van de bestreden beslissing is de verwijzing naar het gunstig advies van het bestuur Milieuvergunningen niet relevant alleen al omdat ze daarbij zelf stelt dat dat advies "louter was gestoeld op de milieu-technische beoordeling van de aanvraag". Het vermelde advies heeft dus geen relevantie voor de stedenbouwkundige toetsing en motivering van de aanvraag.

- De verwerende partij geeft wat het advies van 7 juli 2004 van de afdeling Ruimtelijke Ordening betreft thans een allesbehalve overtuigende interpretatie van de strekking van dat advies, waar zij de stelling poneert dat de negatieve beoordeling van de ruimtelijke impact van de vergunde activiteiten slechts betrekking had op de beoordeling van een bouwvergunningsaanvraag die de exploitant had ingediend (in het advies van de afdeling Ruimtelijke Ordening wordt namelijk vermeld dat op 1 oktober 2002 een stedenbouwkundige vergunning werd geweigerd voor het aanleggen van een terrein, plaatsen van een omheining en het regulariseren van twee garageboxen) en die beoordeling dus volledig los staat van de milieuvergunningsaanvraag die tot de bestreden beslissing heeft geleid. In de eerste plaats is het weinig geloofwaardig dat de afdeling Ruimtelijke Ordening, die overeenkomstig Vlare I advies moet uitbrengen over een milieuvergunningsaanvraag en eigenlijk de aangewezen instantie is om de vergunningverlenende overheid voor te lichten over de stedenbouwkundige aspecten van de zaak, een advies zou uitbrengen dat geheel of gedeeltelijk "los staat" van de beoordeling van de milieuvergunningsaanvraag. Bovendien kan niet ingezien worden waarom het standpunt dat de afdeling Ruimtelijke Ordening kennelijk heeft ingenomen bij de beoordeling van een aanvraag voor het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning niet mutatis mutandis zou gelden bij de stedenbouwkundige toetsing van een milieuvergunningsaanvraag voor dezelfde inrichting, temeer wanneer uit haar advies valt af te leiden dat de bouwvergunningsaanvraag geweigerd werd omdat "dergelijke activiteiten, namelijk het opslaan van allerlei materiaal, het parkeren van voertuigen en aanhangwagens, (...) niet aanvaardbaar (zijn) in de betreffende woonomgeving", de "activiteiten (...) storend (zijn) in het straatbeeld en (...) allerlei hinder voor de omgeving (lawaaï- en geuroverlast, onesthetisch uitzicht), (...) met zich mee (brengen)", en, ten slotte, "dergelijke activiteiten (...) eerder (moeten) gesitueerd worden in een kmo-zone". Een aantal van die motieven zijn zonder meer pertinent bij de stedenbouwkundige toetsing van de milieuvergunningsaanvraag en inzonderheid bij het onderzoek van de

bestaanbaarheid en verenigbaarheid overeenkomstig het bepaalde van artikel 5.1.0, van het inrichtingsbesluit van 28 december 1972.

- Een eenvoudige lezing van de bestreden beslissing toont aan dat de door de verwerende partij opgesomde motieven - die zij bestempelt als een "eigen motivering" van de bestreden beslissing "vanuit oogpunt van de stedenbouwkundige en ruimtelijk aspecten"- geen betrekking hebben op de stedenbouwkundige toetsing van de vergunningsaanvraag maar enkel op de milieuhygiënische beoordeling ervan.

Gelet op wat voorafgaat is het middel in de besproken mate gegrond,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt 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 2.

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

Artikel 3.

De kosten van de vordering tot schorsing, bepaald op 175 euro, komen ten laste van het Vlaamse Gewest.

De kosten van het annulatieberoep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van het Vlaamse Gewest.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
dertien oktober tweeduizend en vijf, door de VIIe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr.	M.-R. BRACKE,	kamervoorzitter,
de HH.	R. STEVENS,	staatsraad,
	E. BREWAEYS,	staatsraad,
Mevr.	A. WIJNANTS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. WIJNANTS.

M.-R. BRACKE.