

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 160.593 van 27 juni 2006
in de zaak A. 169.683/VII-35.279.**

In zake : 1. Maria JANSSENS,
2. Greet JANSSENS,
die woonplaats kiezen bij
advocaat D. LINDEMANS,
kantoor houdende te BRUSSEL,
Keizerslaan 3

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat B. STAELENS,
kantoor houdende te BRUGGE,
Stockhouderskasteel,
Gerard Davidstraat 46, bus 1.

tussenkomen partij :

de b.v.b.a. FREDERICKX,
die woonplaats kiest bij
advocaten W. MERTENS en A. BEELEN,
kantoor houdende te BERINGEN,
Scheigoorstraat 5.

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE VIIe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Maria JANSSENS en Greet JANSSENS op 23 januari 2006 hebben ingediend om de schorsing te vorderen van de tenuitvoerlegging van het besluit van 9 november 2005 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Energie, Leefmilieu en Natuur waarbij onder meer het beroep dat zij hadden ingediend tegen het besluit van 12 mei 2005 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant houdende het verlenen aan de b.v.b.a. FREDERICKX van de vergunning voor het veranderen van een inrichting voor de productie van gewapende betonelementen, gelegen aan de Schuttersveldstraat 11 te Scherpenheuvel-Zichem, ongegrond wordt verklaard en het beroepen besluit integraal 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 de partijen;

Gelet op de beschikking van 27 april 2006 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 18 mei 2006;

Gehoord het verslag van staatsraad R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat Th. EYSKENS die, loco advocaat D. LINDEMANS verschijnt voor de verzoeksters, van advocaat I. VANDEN BON die, loco advocaat B. STAELENS verschijnt voor de verwerende partij, en van advocaten W. MERTENS en A. BEELEN, die verschijnen voor de tussenkomende 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. Rechtspleging

Overwegende dat de b.v.b.a. FREDERICKX, houder van de bestreden milieuvergunning, met een verzoekschrift van 9 februari 2006 heeft gevraagd om te mogen tussenkomen in het administratief kort geding; dat haar verzoek kan worden ingewilligd;

2. Feiten

Overwegende dat de feitelijke gegevens van de zaak zich in de huidige stand van het geding als volgt aandienen :

2.1. De tussenkomende partij produceert gewapende betonelementen aan de Schuttersveldstraat 11 te Scherpenheuvel-Zichem.

Het perceel waarop de exploitatie plaatsvindt blijkt volgens het toepasselijke gewestplan deels in een K.M.O.-zone en deels in een agrarisch gebied gelegen te zijn.

De basisvergunning voor de exploitatie van de inrichting werd verleend bij besluit van 14 november 1996 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant. Die vergunning werd afhankelijk gesteld van de naleving van onder andere de volgende bijzondere voorwaarden :

"1. Een volledig akoestisch onderzoek inclusief een saneringsplan, conform de bepalingen van artikel 4.5.3.1. en overeenkomstig bijlage 4.5.2. van Vlarem II dient uitgevoerd door een erkend deskundige ter zake, rekening houdend met de geluidsbelasting van alle relevante geluidsproducerende bronnen op de omgeving. De effecten van de geluidsemissies dienen getoetst aan de richtwaarden van Vlarem II.

De resultaten van dit onderzoek alsmede de voorgestelde saneringsplannen dienen binnen een termijn van 1 jaar na het verlenen van de vergunning voor beoordeling en goedkeuring aan de vergunningverlenende overheid, aan de Afdeling Milieuvergunningen en de stad Scherpenheuvel-Zichem te worden toegestuurd.

2. Rustverstorende werkzaamheden zijn verboden op werkdagen tussen 19 uur en 7 uur, alsmede op zon- en feestdagen".

2.2. Met betrekking tot de vergunningstoestand van de inrichting op stedenbouwkundig vlak, bestaat geen betwisting over het gegeven dat een gedeelte van de huidige productiehal oorspronkelijk vergund werd met een besluit van 22 april 1966. Op 7 december 1992 werd vervolgens een bouwvergunning verleend voor het uitbreiden van die productiehal. Tevens blijkt op 4 oktober 2004 een stedenbouwkundige vergunning te zijn verleend strekkende tot de regularisatie van twee bouwsilo's. De verzoeksters hebben tegen voormelde beslissing een vordering tot schorsing en een verzoek tot nietigverklaring ingesteld bij de Raad van State, welke zaken nog hangende zijn.

2.3. Op 15 december 2004 dient de tussenkomenende partij bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant een aanvraag in om de bestaande inrichting te veranderen.

Tot het voorwerp van de aanvraag behoren in concreto :

- een stalplaats voor 3 heftrucks en 1 laadschop;
- een schroefcompressor met een vermogen van 11 kW;
- de opslag van cement in twee silo's (45.000 kg en 80.000 kg), de opslag van ontkistingsolie in twee bovengrondse houders met een inhoud van respectievelijk 2.200 liter en 4.000 liter, en 420 liter in vaten;
- een stookolietank van 2.500 liter in een groeve, een bovengrondse dubbelwandige dieseltank van 3.300 liter, een opslag van 420 liter ontkistingsolie in vaten en een opslag van 2.200 liter ontkistingsolie in een bovengrondse tank;

- de opslag van diverse oliën (hydraulische olie, versnellingsbakolie en motorolie) in vaten, de opslag van 420 kg smeervet in vaten en een bovengrondse tank met 4.000 liter ontkistingsolie;
- een verdeelslang voor diesel;
- een labo voor betonproeven;
- machines voor het mechanisch behandelen van minerale producten met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 41,47 kW;
- installaties voor de productie van betonwelfsels met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 78 kW;
- een betoncentrale met een totaal vermogen van 37,4 kW;
- de opslag van minerale producten op een terrein met een oppervlakte van 1,2 ha;
- een bezinkput voor het opvangen van huishoudelijk afvalwater;
- een grondwaterwinning met een opgepompt debiet van 6 m³/dag en 1.200 m³/jaar.

2.4. Met een besluit van 12 mei 2005 verleent de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant de gevraagde vergunning tot verandering, voor een termijn die samenvalt met de geldigheidsduur van de basisvergunning. Aan de vergunning worden een aantal bijzondere voorwaarden gekoppeld waaronder de verplichting om binnen een termijn van zes maanden een akoestisch onderzoek "incl. LFG" te laten uitvoeren door een erkend deskundige.

2.5. Tegen de voormelde beslissing worden twee administratieve beroepen ingesteld bij de Vlaamse minister van Leefmilieu.

Een eerste beroep, ingesteld op 15 juni 2005, is afkomstig van Virginie THUYS, woonachtig aan de Mannenberg 255 te Messelbroek. In dat beroepschrift wordt voornamelijk de klemtoon gelegd op de verkeersoverlast die zou worden teweeggebracht doordat het zware vrachtverkeer van en naar de inrichting aangewezen is op de Schuttersveldstraat die wordt aangemerkt als een daartoe niet voldoende uitgeruste smalle buurtweg.

Op 21 juni 2005 stellen ook de huidige verzoeksters via hun raadsman beroep in. In het omstandig gemotiveerde beroepschrift voeren zij onder meer aan dat de vergunningsaanvraag betrekking heeft op een inrichting die minstens voor een gedeelte zonevreemd is.

2.6. In het kader van de beroepsprocedure worden verschillende adviezen uitgebracht.

a. Op 22 juli 2005 deelt de afdeling Natuur mee dat het beroepschrift geen aspecten bevat die relevant zijn voor het natuurbehoud in de betrokken omgeving.

b. De afdeling Stedenbouwkundige Vergunningen verleent op 11 augustus 2005 het volgende (gunstig) advies :

"De aanvraag strekt tot het uitbreiden en wijzigen (regularisatie) van de lopende milieuvergunning van een onderneming gespecialiseerd in de productie van betonelementen, voornamelijk gewapende betonwelfsels. De exploitant wenst met onderhavige aanvraag zijn bestaande toestand te actualiseren (o.m. omdat opslag van cement nu dient te worden geklasseerd onder klasse 1) en zich voor een aantal nevenactiviteiten zoals een werkplaats metaal, actualisering van het machinepark, een nieuwe verdeelinstallatie met bijhorende tanks en opslagplaatsen voor P4- producten en chemicaliën, in regel te stellen met de VLAREM-wetgeving.

De bedrijfssite is volgens het gewestplan Aarschot-Diest (KB 7/11/1978) deels gelegen in een gebied voor ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen en deels in agrarisch gebied. Het uiterst noordelijke onbebouwde deel van de bedrijfssite (kadastraal perceel met nummer 263 ε) is integraal in het agrarisch gebied gelegen. Van het grotere kadastrale perceel met nummer 263 r, waarop zich de productiehal en de verhardingen bevinden, is de uiterst noordelijke strook, inclusief een klein gedeelte van de productiehal nog in het agrarisch gebied gelegen.

Het betreffende gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO's is vrij klein en gelegen langs de Mannenberg (N10), die verder grotendeels door een woongebied met landelijk karakter is omgeven, dat is ingevuld met ééngezinswoningen en tevens een aantal handelszaken. Op de KMO-zone bevinden zich nog een garage en een overlaadstation van Interleuven. Het bedrijf situeert zich in een tweede bouwzone ten opzichte van de Mannenberg en is bereikbaar via de buurtweg Schutterveldstraat.

De ingediende beroepschriften zijn afkomstig van een aantal omwonenden en handelen over de te smalle toegang langs de buurtweg, het onvoldoende realiseren van de groenbuffer, de verkeershinder, de geluidshinder, wateroverlast door de verhardingen. Eén beroepschrift vermeldt zelfs dat het zou gaan om een niet (hoofdzakelijk) bouwvergund bedrijf dat zou strijden met de voorschriften van het gewestplan omdat het bedrijf als industrie zou moeten worden beschouwd.

Uit ons onderzoek blijkt dat de bedrijfsgebouwen alleszins behoorlijk vergund zijn. De bestaande werkplaats werd opgericht in 1966 met vergunning en de latere uitbreidingen, ook de gedeeltelijke uitbreiding in het agrarisch gebied, hebben steeds het voorwerp uitgemaakt van een bouwvergunning.

Op 13 september 2004 werden er echter wel een aantal inbreuken vastgesteld die betrekking hebben op een aantal niet vergunde buitenactiviteiten zoals het opslaan van welfsels, stapelplaatsen in het agrarisch gebied, het opslaan van welfsels zonder vergunning, het plaatsen van twee silo's achter op het terrein, het ontbreken van een buffer/groenzone omheen het bedrijf, het plaatsen van een vaste kraan achter op het terrein, de aanwezigheid van twee buiten gebruik gestelde mazouttonnen, grondwaterwinning (zonder milieuvergunning) en een dubbelwandige mazoutton (eveneens zonder milieuvergunning).

Een aanvraag tot regularisatie van de stockeer- en opslagplaatsen, de afwatering en riolering, de bufferzone en begroening en de inplanting van de portaalkraan werd geweigerd na het ongunstig advies van de gemachtigde

ambtenaar omdat de laadplaats voor welfsels aan de voorzijde, de welfselstock met portaalkraan aan de achterzijde en de bijhorende betonverharding, deels gelegen zijn in het agrarisch gebied en aldus niet in aanmerking komen voor regularisatie. Een beroepsprocedure tegen deze weigering is inmiddels lopende bij de bestendige deputatie.

Op 4 oktober 2004 werd een vergunning afgeleverd voor het regulariseren van de twee bouwsilo's. Een vordering tot schorsing van deze vergunning is lopende bij de Raad van State.

Gezien de inrichting grotendeels plaatsvindt binnen vergunde constructies en ze ook grotendeels in overeenstemming is met de vigerende planologische voorschriften kan vanuit stedenbouwkundig oogpunt een gunstig advies worden verstrekt. Het spreekt echter voor zich dat de onvergunde buitenactiviteiten dienen te worden geregulariseerd. Dit kan, bij een negatieve uitspraak over de lopende regularisatie door de bestendige deputatie, eventueel een aanpassing en beperking van de buitenactiviteiten tot de zone voor ambachtelijke en bedrijven (sic) en kleine en middelgrote ondernemingen impliceren".

c. Op 16 augustus 2005 adviseert de afdeling Preventieve en Sociale Gezondheidszorg gunstig over de aanvraag.

d. Het advies van 19 augustus 2005 van het bestuur Milieuvergunningen is eveneens gunstig.

e. Door de Gewestelijke Milieuvergunningscommissie wordt op 29 augustus 2005 voorgesteld om de beroepen ongegrond te verklaren en het beroepen besluit dienvolgens te bevestigen.

2.7. Met het bestreden besluit van 9 november 2005 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Energie, Leefmilieu en Natuur worden de beroepen ingesteld tegen het besluit van 12 mei 2005 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant ongegrond verklaard en wordt het beroepen besluit integraal bevestigd;

3. Gegrondheid van de vordering

3.1. Grondvoorwaarden tot schorsing

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;

3.2. Ernstig middel

3.2.1. Standpunten van de partijen

3.2.1.1. Overwegende dat de **verzoeksters** in hun eerste middel tot schorsing de schending aanvoeren van :

"art. 2 en van art. 43, § 6, 7 en 8 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna het 'Coördinatiedecreet'), art. 17, eerste lid van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, de art. 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, art. 52, 3°, b) van het besluit van 6 februari 1991 van de Vlaamse regering houdende vaststelling van het Vlaamse reglement betreffende de milieuvergunning, art. 11.4.1. van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, het materieel motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur,

Doordat, eerste onderdeel, in de bestreden beslissing wordt bevestigd dat de exploitatie deels betrekking heeft op een agrarisch gebied, zonder dat de rechtsgrond wordt aangegeven op grond waarvan de kennelijke strijdigheid van de aangevraagde uitbating met dit gewestplanvoorschrift niet aan de orde zou zijn,

Terwijl, het bestuur ertoe is gehouden om in zijn beslissing - minstens zijn individuele bestuurshandelingen - alle juridische gronden te vermelden die tot de beslissing hebben geleid en tevens een antwoord te formuleren op de fundamentele bezwaren, en zeker indien het bezwaar precies gericht is tegen de mogelijkheid om de aangevraagde uitbating goed te keuren in strijd met het gewestplanvoorschrift 'agrarisch gebied';

En doordat tweede onderdeel, de bestreden beslissing niet aangeeft in welke mate de aangevraagde uitbating in overeenstemming te brengen valt met het vereiste van de goede ruimtelijke ordening in een agrarisch gebied, en ook niet het op dat punt ontwikkelde standpunt van de Afdeling Stedenbouwkundige Vergunningen bijvalt,

Terwijl, de formele motiveringsplicht vereist dat in de bestreden beslissing uitdrukkelijk en afdoende wordt aangegeven om welke redenen de aangevraagde uitbating in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening, wat, voor zover toepassing wordt gemaakt van de planologische afwijkmogelijkheid hij de beoordeling van milieuvergunningsaanvragen, minstens veronderstelt dat uit de bestreden beslissing op afdoende wijze blijkt waarom de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en de voorziene verweving van functies de aanwezige of de te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt noch verstoort,

En terwijl, het bestuur enkel aan het vereiste van de motiveringsplicht tegemoet komt wanneer het, voor zover het het terzake geformuleerde advies van de Afdeling Stedenbouwkundige Vergunningen tot het zijne wil maken, dit op een duidelijke en afdoende wijze moet doen door in de bestreden beslissing uitdrukkelijk aan te geven de strekking en de inhoud van dit advies bij te vallen;

En doordat, derde onderdeel, aangenomen dat de Vlaamse minister in de bestreden beslissing steunt op het advies van de Afdeling Stedenbouwkundige Vergunningen, in dit advies de zonevreemdheid wordt aanvaard omdat de uitbating grotendeels binnen een constructie geschiedt, en de uitbating in

openlucht kan worden voortgezet onder de voorwaarde dat een stedenbouwkundige regularisatieweigering wordt aangevochten;

Terwijl, een beslissing over de goedkeuring van een zonevrije milieuvergunningsaanvraag moet steunen op de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, zodat concreet en afdoende moet worden aangegeven enerzijds waarom de zonevrije uitbating in de constructie in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening, zonder dat het volstaat te bevestigen dat de uitbating in de constructie plaatsvindt, en anderzijds waarom de zonevrije uitbating buiten de constructie wordt geacht in overeenstemming te zijn met de goede ruimtelijke ordening, waarbij het gegeven dat de betrokken exploitant een administratief beroep heeft ingediend tegen de weigering van de stedenbouwkundige regularisatie van geen - minstens geen doorslaggevend - belang is;

En doordat, vierde onderdeel, in de bestreden beslissing zonder meer wordt geponeerd dat ook voor de uitbreiding in agrarisch gebied een wettelijke stedenbouwkundige vergunning voorhanden is,

Terwijl, een zorgvuldig onderzoek naar de bouwvergunningstoestand veronderstelt dat een inventaris van de stedenbouwkundige vergunningen en van de werkelijk verwezenlijkte bouwwerken wordt opgesteld, en dat deze inventarissen met elkaar worden vergeleken, op grond waarvan noodzakelijkerwijze aan het licht moet komen dat, naast het gegeven dat het zonevrije omvang van de bedrijfssite veel groter is dan in de bestreden beslissing wordt aangenomen, de hoogte van de zonevrije productiehal 50 % hoger is dan wat vergund is, dat geen stedenbouwkundige vergunning voorligt voor de stapelplaatsen, en dat de regelmatigheid van de vergunning voor de bouwsilo's op ernstige gronden wordt bestreden in een hangend administratief kort geding,

En terwijl, enkel een zorgvuldig onderzoek het bestuur in staat stelt om met kennis van zaken te beslissen, zodat het bestuur dat vaststelt dat het dossier geen zorgvuldige besluitvorming toelaat moet beslissen tot de weigering";

dat zij dit onder meer als volgt toelichten :

"(...) Zoals blijkt uit de feitelijke toelichting, heeft de bestreden beslissing voor een wezenlijk en onafsplitsbaar deel betrekking op een agrarisch gebied : minstens een deel van de stapelplaatsen en een deel van de productiehal zijn er gesitueerd.

Het eerste middel heeft betrekking op de onregelmatigheid die verband houdt met het bestemmingsvoorschrift van een agrarisch gebied.

(...)

Bij de beoordeling van een milieuvergunningsaanvraag moet worden onderzocht of de gevraagde exploitatie verenigbaar is met de vigerende bestemmingsvoorschriften.

Is dit niet het geval, dan moet het bestuur de aanvraag weigeren.

Er is slechts één uitzondering op deze regel, en die betreft de afwijkmogelijkheid bepaald in art. 43, § 7 - 12 van het Coördinatiedecreet.

(...)

Hieronder gaan verzoekende partijen dieper in op de draagwijdte van (het antwoord op) deze twee vragen in het licht van art 43, § 6, 7 en 8 van het Coördinatiedecreet.

(...)

(...) De milieuvergunningsaanvraag kan enkel op een regelmatige wijze worden goedgekeurd voor zover uit de motieven op een afdoende wijze blijkt dat de milieuvergunningsaanvraag betrekking heeft op een bouwwerk dat 'hoofdzakelijk vergund' of 'geacht wordt vergund te zijn' op het stedenbouwkundig vlak.

Het bovenstaande veronderstelt voor alles een zorgvuldige inventarisatie van de stedenbouwkundige vergunningen en de gerealiseerde bouwwerken op de site.

Het zorgvuldigheidsbeginsel is een algemeen beginsel van behoorlijk bestuur dat de overheid verplicht zorgvuldig te werk te gaan bij de (vormelijke) voorbereiding van de beslissing en ervoor te zorgen dat de feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk zijn geïnventariseerd en gecontroleerd worden, zodat de overheid met kennis van zaken kan beslissen en de betrokken belangen zorgvuldig inschat en afweegt, derwijze dat particuliere belangen niet nodeloos worden geschaad.

De geïnventariseerde gegevens maken vervolgens het voorwerp uit van een zorgvuldige door te voeren toets aan het criterium van 'vergunde' of 'geacht vergunde' bouwwerken. Dit vereiste heeft betrekking op de volgende situaties :

- de aanvrager, de gemeente of Arohm beschikt over een goedgekeurd bouwplan dat overeenstemt met de bestaande toestand en/of het bestaande gebruik;
- het gebouw werd opgericht voor 1962 en noch de gemeente, noch Arohm kan aantonen dat het vanaf 1962 werd verbouwd of in gebruik gewijzigd in strijd met de geldende regelgeving, op basis van mogelijke bewijsstukken, zoals een uitdrukkelijke weigeringsbeslissing, een goedgekeurd bouwplan dat afwijkt van de bestaande, nadien verbouwde toestand, een proces-verbaal dat dateert van voor de indiening van het nieuwe dossier of een niet-anonieme klacht;
- het gebouw werd opgericht tussen 1962 en de definitieve goedkeuring van het gewestplan en noch de gemeente, noch Arohm kan op basis van stukken aantonen dat het werd opgericht, verbouwd en/of in gebruik gewijzigd in strijd met de geldende regelgeving;
- het gebouw werd opgericht na de definitieve goedkeuring van het gewestplan en is niet in strijd met de bestemming, op voorwaarde dat zowel de gemeente als Arohm niet meer blijken te beschikken over de vergunningsdossiers uit de betrokken bouwperiode'.

Gebouwen zijn 'hoofdzakelijk' vergund of geacht dit te zijn, waarmee men bedoelt 'dat de basistoestand voor meer dan 90 % in orde moet zijn, wat bij iedere aanvraag en weliswaar ad hoc, maar veeleer, strenge interpretatie vergt' Ook op dit vlak geldt een bijzondere en verstrengde motivering.

(...)

(...) Verzoekende partijen hebben in hun administratief beroepschrift (onder randnr. 13 van dit beroepschrift) het bestuur erop gewezen 'dat (het) ertoe is gehouden in (zijn) beslissing alle feitelijke en juridische gronden te vermelden die tot de beslissing hebben geleid en tevens een antwoord te geven op de fundamentele bezwaren'.

Dit is te dezen niet het geval, al is het maar omdat uit niets blijkt op welke wijze aangevraagde exploitatie zich verhoudt ten opzichte van de agrarisch(e) functie. Nog minder blijkt dat het biologisch waardevol karakter van het aanpalende agrarische gebied in dit onderzoek is betrokken.

(...) En er is meer.

De Afdeling Stedenbouwkundige Vergunningen neemt als relevant gegeven aan dat de exploitatie 'grotendeels' binnen een constructie geschiedt.

Voor wat betreft het gedeelte gelegen in een agrarisch gebied, voldoet zo'n motivering niet (R.v.S., 18 maart 2004, nr. 129.418, BRAET) :

'dat het feit dat de exploitatie in een bestaand gebouw plaatsvindt en er geen bouwvergunning is vereist voor een bouwwerk of een gebruikswijziging niet inhoudt dat de vergunningverlenende overheid niet meer dient na te gaan of de vergunningsplichtige activiteit wel strookt met de gewestplanbestemming; dat de verwerende partij nagelaten heeft dit te doen; dat het middel gegrond is'.

De Afdeling Stedenbouwkundige Vergunningen neemt als relevant gegeven aan dat de exploitatie dient te worden geregulariseerd door de overheden bevoegd inzake stedenbouwkundige aanvragen.

Ten onrechte gaat de Afdeling Stedenbouwkundige Vergunningen er hierbij vanuit dat de exploitatie in het agrarisch gebied mag worden aangehouden zolang de stedenbouwkundige regularisatieaanvraag in graad van administratief beroep niet is geweigerd.

(...) Ook de minister neemt meerdere bochten tekort :

- Uit het kaartmateriaal, zoals hoger weergegeven, blijkt niet dat slechts een miniem gedeelte van de bouwwerken in een agrarisch gebied zijn gesitueerd, doch een wezenlijk gedeelte.
- De vaststelling dat het KMO-gebied vrij klein is, verantwoordt niet waarom de exploitatie in het agrarisch gebied mogelijk is en is zonder relevantie voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.
- Op een ongemotiveerde wijze gaat de minister in tegen het advies van de Afdeling Stedenbouwkundige Vergunningen door te stellen dat ook de uitbreidingen in het agrarisch gebied behoorlijk bouwvergund zijn.

De aangevraagde exploitatie wordt niet getoetst aan het agrarisch gebied, dat ter plaatste bovendien een biologisch waardevol karakter heeft.

(...)

(...) Een tweede vereiste voor de toepassing van art. 43, § 6 en 7 van het Coördinatiedecreet, is dat het gaat om een zgn. hoofdzakelijk vergund of geacht vergund bouwwerk.

(...) Onduidelijk is welke bouwwerken precies zijn opgericht op het terrein.

Onduidelijk is in welke bestemmingszone deze bouwwerken zich bevinden.

Onduidelijk is welke bouwwerken zijn uitgevoerd op grond van een stedenbouwkundige vergunning, en welke zijn uitgevoerd zonder stedenbouwkundige vergunning.

Onduidelijk is welke bouwwerken zijn uitgevoerd op grond van een stedenbouwkundige vergunning, doch niet in overeenstemming met deze vergunning.

Om uit te maken of er sprake is van een 'hoofdzakelijk vergund' bouwwerk of een 'geacht vergund' bouwwerk, moet het bestuur vooraf een duidelijke inventaris opmaken van alle bouwvergunningen enerzijds en alle op het terrein opgerichte bouwwerken anderzijds. Ten onrechte heeft het bestuur dit niet gedaan.

(...) Verzoekende partijen hebben bovendien onder de randnr. 21 - 24 van hun administratief beroepschrift duidelijk en concreet aangegeven dat het niet gaat om een hoofdzakelijk bouwvergund bedrijf, onder meer omdat :

- de nieuwe productiehal de in 1992 vergunde hoogte met 50 % overschrijdt, zonder dat hiervoor ooit een aanvraag is goedgekeurd;
- de op een oppervlakte van 1,20 ha ingerichte stapelplaatsen niet zijn vergund.

(...) Over deze kwestie spreken de ASV en de Vlaamse minister elkaar tegen :

- De Afdeling Stedenbouwkundige Vergunningen verwijst naar een regularisatieaanvraag die, na een negatief advies van de gemachtigde ambtenaar, blijkbaar in graad van administratief beroep hangende is, en naar de bouwvergunning voor de silo's (goedgekeurd zonder voorafgaande adviesaanvraag aan de gemachtigde ambtenaar), waartegen een administratief kort geding hangende is.
- De Vlaamse minister stelt daar tegenover dat 'ook de gedeeltelijke uitbreiding in het agrarisch gebied' 'behoorlijk bouwvergund zijn'.

Nu de beslissing van de Vlaamse minister om niet nader gepreciseerde redenen afwijkt van de feitelijke gegevens waarvan sprake in het advies van de Afdeling Stedenbouwkundige Vergunningen, is deze beslissing niet op een afdoende wijze gemotiveerd.

De Vlaamse minister gaat er ten onrechte van uit dat alle werken (voor 100 %) bouwvergund zijn, terwijl uit het advies van Afdeling Stedenbouwkundige Vergunningen valt te begrijpen dat het overgrote deel van de bouwvergunningsplichtige werken niet vergund is.

Zodoende heeft de Vlaamse minister evenmin op een zorgvuldige wijze de inventaris van de bouwvergunningstoestand gemaakt. De onzorgvuldige informatievergaring heeft ertoe geleid dat de Vlaamse minister met onvoldoende kennis van zaken heeft beslist, en dat de bestreden beslissing onwettig is";

3.2.1.2. Overwegende dat de **verwerende partij** hier op repliceert :

"II.1.2. Wat de ingeroepen schending van art. 17, eerste lid MVD, art. 52, 3°, b) VLAREM I en de artikelen 2 en 3 Formele Motiveringswet betreft

Luidens het bepaalde in art. 52, 3° VLAREM I omvat de uitspraak van de minister over het beroep tegen een in eerste aanleg genomen beslissing over een milieuvergunningsaanvraag 'een gemotiveerde beslissing over de aanspraken of bezwaren die door de indieners van het beroep werden gesteld'.

Krachtens de artikelen 2 en 3 Formele Motiveringswet moet deze motivering in de akte zelf de juridische en feitelijke overwegingen vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen en moet zij afdoende zijn.

Luidens art. 17 MVD dient de beslissing over de vergunningsaanvraag met redenen te zijn omkleed.

De in de toelichting bij het middel geciteerde overwegingen uit het bestreden besluit doen er duidelijk van blijken dat de desbetreffende motivering uit formeel oogpunt voldoende duidelijk de redenen aangeeft die de verwerende partij tot haar bestreden besluit hebben gebracht.

Het eerste middel, voor zover gebaseerd op deze normen, is dan ook ongegrond.

II.1.3. Wat de ingeroepen schending van art 43, § 6, 7 en 8 DRO, art. 11.4.1. van het K.B. 28 december 1972 ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, het materieel motiveringsbeginsel, en het zorgvuldigheidsbeginsel betreft

Het uiterst noordelijke onbebouwde deel van de bedrijfssite is geheel in agrarisch gebied gelegen. Van de bestaande infrastructuur (productiehal en de verhardingen), gelegen op het grotere kadastrale perceel met nummer 263r, is enkel de uiterst noordelijke strook inclusief een klein gedeelte van de productiehal in agrarisch gebied gelegen.

De bestreden beslissing heeft als voorwerp de opslag van bepaalde stoffen (o.a. cement), het stallen van 3 heftrucks en 1 laadschop, een verdeelslang voor diesel, het inrichten van een labo voor betonproeven en het opdrijven van bepaalde machines tot een hoger vermogen.

De stapelplaatsen waarvoor regularisatievergunning gevraagd wordt bevinden zich deels in het agrarische gebied. Ook een deeltje van de productiehal (relevant wegens de gevraagde verhoging van capaciteit van aantal machines) is gelegen in agrarisch gebied.

(...)

Verzoekende partijen betwisten de toepassing van de uitzonderingen bepaald in art. 43 (...) niet doch stellen dat de beslissing onvoldoende gemotiveerd is omtrent deze toepassing.

Zo hekelen verzoekende partijen het feit dat niet formeel wordt gemotiveerd op welke juridische grondslag de bestreden beslissing steunt, en dat de toepassingsvoorwaarden van art. 43, § 6 e.v. niet ter sprake komen. 1/goede ruimtelijke ordening

Zo stellen verzoekende partijen vooreerst dat uit de bestreden beslissing niet zou blijken waarom de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt

overschreden, de voorziene verweving van functies de aanwezig of de te realiseren bestemmingen in de omgeving niet in het gedrang worden gebracht/ worden verstoord.

Daarbij verliezen verzoekende partijen echter uit het oog dat bij de bestreden beslissing niet de gehele exploitatie vergund wordt, doch slechts enkele wijzigingen.

De toets m.b.t. de ruimtelijke draagkracht van het gebied dient dan ook niet gedaan te worden m.b.t. de gehele exploitatie, doch enkel m.b.t. hetgeen te vergunnen valt.

Verzoekende partijen tonen niet aan, noch beweren, dat de omvang door de te vergunnen wijziging in die zin wijzigt dat dit maakt dat de ruimtelijke draagkracht overschreden wordt.

Temeer daar de wijzigingen grotendeels betrekking hebben activiteiten die plaatsvinden in de reeds vergunde gebouwen (o.a. loutere verhoging capaciteit van enkele machines) is er van enige wijziging met enige repercussie op de ruimtelijke draagkracht van de omgeving dan ook geen sprake.

Een motivering daaromtrent diende de beslissing dan ook niet te bevatten.

Dit neemt niet weg dat de bestreden beslissing de aard, situering en omvang van het bedrijf schetst, doch deze behoefde verder geen uiteenzetting van de ruimtelijke draagkracht van het betrokken gebied en de gevolgen van de voorziene verweving van functies te bevatten.

Door te vermelden dat het om een verandering van een bestaande vergunning gaat, en welke veranderingen dit betreft, en door expliciet te vermelden dat er van enige uitbreiding in oppervlakte of volume van de inrichting geen sprake is, werd het ruimtelijke ordening-aspect op afdoende wijze behandeld, daar daarmee duidelijk is dat er geen wijziging is op dat vlak.

2/ hoofdzakelijk vergund of geacht vergund bouwwerk

Vervolgens stellen verzoekende partijen dat uit de bestreden beslissing niet zou blijken dat de tweede vereiste voor de toepassing van art. 43, § 6 en 7 DRO vervuld is, nl. dat het gaat om een zgn. hoofdzakelijk vergund of geacht vergund bouwwerk.

Verzoekende partijen stellen dat de stedenbouwkundige toestand onduidelijk is, en dat, om uit te maken of er sprake is van een hoofdzakelijk vergund of geacht vergund bouwwerk, het bestuur vooraf een duidelijk inventaris moet opmaken van alle bouwvergunningen enerzijds en alle op het terrein opgerichte bouwwerken anderzijds.

Verzoekende partijen hekelen het feit dat verwerende partij dit niet gedaan heeft.

- In de bestreden beslissing wordt vastgesteld dat de bedrijfsgebouwen behoorlijk bouwvergund zijn. Daarbij wordt verwezen naar de oprichting in 1966 met bouwvergunning en de latere uitbreidingen. Er wordt expliciet verwezen naar het feit dat de latere uitbreidingen, ook de gedeeltelijke uitbreiding in het agrarisch gebied, steeds het voorwerp hebben uitgemaakt van een bouwvergunning.

- De verwijzing van verzoekende partijen naar hun twijfels omtrent het conform de afgeleverde bouwvergunning uitvoeren van de bouwwerken, is, naast niet aangetoond, tevens misplaatst, want irrelevant.

Feit is immers dat de te vergunnen activiteiten betrekking hebben op gebouwen of constructies die reeds het voorwerp uitmaakten van een bouwvergunning. Dit aspect staat geheel los van enige conformiteit van de constructies met de bouwvergunning, daar dit louter een aspect is dat betrekking heeft op het handhavingsbeleid van de bouwvergunning";

3.2.1.3. Overwegende dat de **tussenkomende partij** dienaangaande het volgende stelt :

"(...) Artikel 43 §7 DRO laat het verlenen van een milieuvergunning voor zonevreemde aanvragen toe op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad en dat de aanvraag betrekking heeft op gebouwen die stedenbouwkundig ofwel hoofdzakelijk vergund zijn, ofwel geacht worden vergund te zijn.

De bijzondere verplichting tot onderzoek en tot motivering is derhalve maar aan de orde in zoverre het gaat om een aanvraag (en derhalve niet om een reeds voorheen vergunde activiteit) die bovendien plaatsvindt in zonevreemd gebied. (...) Verzoekende partijen beweren in het verzoekschrift dat een wezenlijk deel van de exploitatie van de BVBA FREDERICKX plaatsvindt in agrarisch gebied en derhalve zonevreemd is (zie verzoekschrift, pag. 20, randnummer 32).

Dit is een onjuiste voorstelling van zaken.

Een vergelijking van de kleurenorthofoto met het gewestplan, beiden consulteerbaar op de website van gisvlaanderen, leert immers dat de exploitatie van de BVBA FREDERICKX omzeggens volledig, minstens voor het overgrote deel, gebeurt binnen een gebied dat door het gewestplan bestemd is voor ambachtelijke bedrijven en KMO (stukken 4 en 5).

Op het gewestplan wordt zelfs de uitgebreide productiehal van de BVBA FREDERICKX afgebeeld (uitbreiding stedenbouwkundig vergund bij beslissing van het CBS d.d. 07.12.1992) en daarbij wordt de grens tussen de zone (...) bestemd voor ambachtelijke bedrijven en KMO en het agrarisch gebied nauwelijks overschreden (stuk 5).

Dat laatste geldt zeker voor de stapelplaatsen die zich nabij deze productiehal bevinden. Blijkens de kleurenorthofoto zijn de stapelplaatsen immers gelegen binnen hetzelfde trapeziumvormige gebied dat door het gewestplan is bestemd voor ambachtelijke bedrijven en KMO.

Wat het gewestplan anderzijds wel leert is dat de woning van verzoekende partij Greet JANSSENS aan de Haverweide 12 volledig zonevreemd is gelegen ... (zie stukken 4 en 5 : de woning van mevrouw Greet Janssens is de eerste woning aan de rechterzijde als men op het kruispunt van de Schuttersveldstraat met de Haverweide rechtsaf slaat) en dat de woning van mevrouw Maria JANSSENS minstens ten dele zonevreemd is (zie stukken 4 en 5 : de woning van mevrouw Maria Janssens is op de kleurenorthofoto aangeduid met groene stip).

Bovendien mag worden herinnerd dat de eerste vraag die zich i.c. stelt niet is of de exploitatie van de BVBA FREDERICKX voor een gedeelte zonevreemd is.

De eerste vraag die zich stelt is of de rubrieken die het voorwerp uitmaken van de aanvraag tot verandering dat zijn.

De BVBA FREDERICKX beschikte voor haar exploitatie immers reeds over een milieuvergunning d.d. 14.11.1996 (stuk 10).

Specifiek op het punt van de zonevreemdheid van de aanvraag bevat het verzoekschrift nochtans geen enkele concrete argumentatie.

Verzoekende partijen gaan gewoonweg uit van de veronderstelling dat die voorwaarde voldaan is (nl. dat de veranderingen zonevreemd zullen plaatsvinden) en spitsen zich louter toe op het bekritisieren van de motivering van de bestreden beslissing (zie verzoekschrift, II.1.2. Concreet).

Nochtans bestaat een middel niet alleen uit een omschrijving van de geschonden rechtsregel.

Er moet tevens concreet worden uiteengezet op welke wijze die rechtsregel door de bestreden beslissing wordt geschonden (i.c. dat de veranderingen zonevreemd zullen plaatsvinden en dat daarmee geen rekening werd gehouden).

Het eerste middel voldoet niet aan die laatste voorwaarde.

Het eerste besluit is dan ook dat de voorwaarde van 'zonevreemdheid' die in art. 43 §7 DRO wordt gesteld, in realiteit niet van toepassing is op de aanvraag

die met de bestreden beslissing wordt vergund (zie stukken 4 en 5), minstens wordt het tegendeel door verzoekende partijen niet aangetoond.

(...) Bovendien, zelfs indien men uitgaat van de onbewezen hypothese dat een klein gedeelte van de milieuvergunningsaanvraag wel zonevreemd zou zijn, moet worden vastgesteld dat de motivering die de bestreden beslissing bevat, afdoende is in het licht van art. 43 §7 DRO.

Zowel de problematiek van het 'hoofdzakelijk vergund zijn' als deze van de 'goede ruimtelijke ordening' worden immers concreet en afdoende toegelicht in de bestreden beslissing (zie stuk 1, pag. 7-8).

(...) Tenslotte kan de vraag worden gesteld in welke mate verzoekende partijen specifiek op het vlak van de verenigbaarheid van de uitbating met de goede ruimtelijke ordening een rechtstreeks belang kunnen doen gelden tegen de bestreden beslissing, en niet hebben berust in de bestaande toestand, aangezien zij de beide basisvergunningen, met name zowel de milieuvergunning d.d. 14.11.1996 als de stedenbouwkundige vergunning d.d. 07.12.1992, niet hebben aangevochten hoewel zij reeds geruime tijd woonachtig zijn in de onmiddellijke omgeving";

3.2.2. Beoordeling

3.2.2.1. Overwegende dat het bestreden besluit volgende overwegingen bevat met betrekking tot de toetsing van de vergunningsaanvraag aan de stedenbouwkundige regels :

"Gelet op de ligging van de inrichting deels in een KMO-zone en deels in agrarisch gebied volgens het gewestplan Aarschot-Diest, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 november 1978;

Overwegende dat de afdeling Stedenbouwkundige Vergunningen in haar bovenvermeld advies van 11 augustus 2005 het volgende stelt :

'Een aanvraag tot regularisatie van de stockeer- en opslagplaatsen, de afwatering en riolering, de bufferzone en begroening en de inplanting van de portaalkraan werd geweigerd na het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar omdat de laadplaats voor welfsels aan de voorzijde, de welfselstock met portaalkraan aan de achterzijde en de bijhorende betonverharding, deels gelegen zijn in het agrarisch gebied en aldus niet in aanmerking komen voor regularisatie. Een beroepsprocedure tegen deze weigering is inmiddels lopende bij de bestendige deputatie.

Op 4 oktober 2004 werd een vergunning afgeleverd voor het regulariseren van de twee bouwsilo's. Een vordering tot schorsing van deze vergunning is lopende bij de Raad van State.

Gezien de inrichting grotendeels plaatsvindt binnen vergunde constructies en ze ook grotendeels in overeenstemming is met de vigerende planologische voorschriften kan vanuit stedenbouwkundig oogpunt een gunstig advies worden verstrekt. Het spreekt echter voor zich dat de onvergunde buitenactiviteiten dienen te worden geregulariseerd. Dit kan, bij een negatieve uitspraak over de lopende regularisatie door de bestendige deputatie, eventueel een aanpassing en beperking van de buitenactiviteiten tot de zone voor ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen impliceren'.

Overwegende dat het uiterst noordelijke onbebouwde deel van de bedrijfssite integraal gelegen is in agrarisch gebied; dat van het grotere kadastrale perceel met nummer 263 r, waarop zich de productiehal en de verhardingen bevinden,

de uiterst noordelijke strook, inclusief een klein gedeelte van de productiehal nog in het agrarisch gebied gelegen is;

Overwegende dat het betreffende gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO's vrij klein is en gelegen langsheen de Mannenberg (N10), die verder grotendeels door een woongebied met landelijk karakter omgeven is, dat ingevuld is met ééngezinswoningen en tevens een aantal handelszaken; dat op de KMO-zone zich nog een garage en een overlaadstation van Interleuven bevinden; dat het bedrijf zich situeert in een tweede bouwzone ten opzichte van de Mannenberg en bereikbaar is via de buurtweg Schuttersveldstraat;

Overwegende dat uit het onderzoek blijkt dat de bedrijfsgebouwen behoorlijk bouwvergund zijn; dat de bestaande werkplaats werd opgericht in 1966 met een bouwvergunning en de latere uitbreidingen, ook de gedeeltelijke uitbreiding in het agrarisch gebied, steeds het voorwerp hebben uitgemaakt van een bouwvergunning;

Overwegende dat op 4 oktober 2004 een bouwvergunning werd afgeleverd voor het regulariseren van de twee bouwsilo's;

Overwegende dat vanuit oogpunt van de stedenbouwkundige en ruimtelijke aspecten gesteld kan worden dat de exploitatie van de inrichting die het voorwerp van de voormelde milieuvergunningsaanvraag uitmaakt, wat betreft dat gedeelte gelegen in een gebied voor ambachtelijke bedrijven en kleine en middelgrote ondernemingen, verenigbaar is met de toepasselijke ruimtelijke en stedenbouwkundige voorschriften";

3.2.2.2. Overwegende dat uit die motivering prima facie moet worden afgeleid dat de verwerende partij bij het nemen van de bestreden beslissing zelf van oordeel was dat "de inrichting" deels in agrarisch gebied gelegen is, en dat zij er ook van uitging dat de kwestieuze aanvraag tot verandering van de inrichting ook deels betrekking heeft op dat gebied, vermits zij stelde dat de inrichting die "het voorwerp van de voormelde milieuvergunningsaanvraag uitmaakt, wat betreft dat gedeelte gelegen in een gebied voor ambachtelijke bedrijven ... verenigbaar is met ..."; dat die aanvraag, die betrekking heeft op een inrichting voor de productie van gewapende betonelementen, strijdig is met de gewestplanbestemming "agrarisch gebied";

3.2.2.3. Overwegende dat desgevallend alleen met toepassing van artikel 43, §§ 7 en 8 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, van de gewestplanbestemming mag worden afgeweken; dat die bepalingen als volgt luiden :

"§ 7. De overheden die krachtens het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning moeten beslissen over milieuvergunningsaanvragen kunnen bij het verlenen van de milieuvergunning afwijken van de bepalingen van het ontwerp-gewestplan en het gewestplan op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad. Dit betekent onder meer dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wordt overschreden en dat de voorziene verweving van functies de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt of verstoort. Het naleven van bovenvermelde voorwaarden moet blijken uit de motivering van de beslissing over de milieuvergunningsaanvraag.

Wanneer de ruimtelijke ordening wordt geschaad kunnen de overheden rekening houden met de termijn die er nodig is om de betrokken inrichting te herlocaliseren, met een maximum van 5 jaar.

§ 8. Een in de paragrafen 6 of 7 bedoelde afwijking kan slechts onder de volgende voorwaarden worden verleend :

- a. het moet gaan om een inrichting waarvan de exploitatie geheel of ten dele niet overeenstemt met de bestemmingsvoorschriften van het ontwerp-gewestplan of gewestplan voor het gebied waarin de inrichting is gelegen; en
- b. de milieuvergunningsaanvraag bedoeld in het voornoemde decreet van 28 juni 1985, moet betrekking hebben op gebouwen, constructies of installaties die uit oogpunt van ruimtelijke ordening hoofdzakelijk vergund zijn of geacht worden vergund te zijn, ook wat de functie betreft";

Overwegende dat uit de hierboven weergegeven motivering met betrekking tot de toetsing van de aanvraag aan de stedenbouwkundige normen niet eens duidelijk blijkt dat van deze bepaling toepassing werd gemaakt; dat de toepassing van deze uitzonderlijke afwijkmogelijkheid duidelijk moet blijken en geen zaak van deductie mag zijn; dat uit die motivering prima facie evenmin blijkt dat de precieze inhoud van de aanvraag getoetst werd aan de goede ruimtelijke ordening, en meer in het bijzonder de ruimtelijke draagkracht van het betrokken agrarisch gebied niet in de besluitvorming blijkt betrokken geweest te zijn, evenmin als de vraag of de voorziene verweving van functies de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt of verstoort; dat trouwens ook het behoorlijk "bouwvergund" zijn van de inrichting in de huidige stand van het geding geenszins duidelijk vaststaat gelet onder meer op het advies van de afdeling Stedenbouwkundige Vergunningen; dat de vraag of de woningen van de verzoeksters zelf niet zonevreemd zijn niets met de wettigheid van de bestreden beslissing te maken heeft, evenmin als het feit dat die partijen eerdere milieuvergunningen niet hebben aangevochten; dat het middel ernstig is;

3.3. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

3.3.1. Standpunten van de partijen

3.3.1.1. Overwegende, wat de tweede schorsingsvoorwaarde betreft, dat de **verzoeksters** het volgende aanvoeren :

- "(...) De met de bestreden beslissing goedgekeurde uitbating bevindt zich op 50 m van de tuin en op minder dan 100 m van de woning van eerste verzoekende partij, en minder dan 100 m van de tuin en op minder dan 150 m van de woning van tweede verzoekende partij.
- (...) Het industrieel bedrijf b.v.b.a. FREDERCKX is ten dele gevestigd in een kleine zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's, en ten dele in het aansluitend agrarisch gebied.
Het aansluitend agrarisch gebied is daarbij, en wel precies aansluitend aan de zonevreemde uitbating van het bedrijf, gekwalificeerd als biologisch waardevol (het gaat om struweelopslag van allerlei aard, vaak op gestoorde gronden).
Die kleine zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's is geheel omgeven door agrarisch gebied - waaronder een biologisch waardevol gedeelte - en in mindere mate landelijk woongebied. Het karakter van de omgeving (het uitzicht, het geluid, de verkeersdruk, de bedrijvigheid, enz.) is meer dan rustig.
Vanuit de woning en tuin van verzoekende partijen heeft men een uitgesproken landelijke ervaring.
- (...) De uitbating van de b.v.b.a. FREDERICKX maakt een normale ervaring van de omgeving voor verzoekende partijen onmogelijk. De levenskwaliteit wordt door de uitbating op een zeer ernstige wijze verstoord.
Verzoekende partijen verantwoorden deze uitermate ernstige verstoring in hun verzoekschrift. Voor de visuele ondersteuning van de in het verzoekschrift geschreven verantwoording van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel, verwijzen zij naar de fotoreportage die zij aan hun dossier voegen, zo ook naar het P.V. van vaststelling dd. 11 februari 2003.
Deze verstoring ongedaan maken is zeer moeilijk.
- (...) De uitbating genereert klaarblijkelijk een uitermate onesthetische en industriële aanblik. Deze aanblik valt geenszins te verzoenen met de kleine zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's waarin de b.v.b.a. FREDERICKX zich bevindt.
- (...) Deze uitbating heeft inderdaad sterke visuele gevolgen : het voortdurend af en aan rijden van zwaar verkeer over wat ooit een landbouwweggetje was, is onaanvaardbaar.
De uitbating veronderstelt daarnaast ook het voortdurend stockeren van de welfsels in open lucht. Deze activiteit is voor zeker visueel storend doordat een buitenproportioneel groot gebied hiertoe wordt aangewend, de grote hefbrug en de af- en aanrijdende heftrucks maken een storend geluid en trekken steeds de aandacht. Wanneer men vanuit de woning van verzoekende partijen naar buiten kijkt of in de tuin staat, maakt dat geluid en die beweging dat men er naar kijkt.
- (...) En er is meer. De uitbating veroorzaakt een geluidsoverlast die verzoekende partijen op een ernstige wijze in hun levenskwaliteit raakt. Zoals verzoekende partijen hoger hebben aangetoond, overschrijdt de (gewijzigde) uitbating de geldende normen, overdag minstens met 5 dB (A). Dit is kennelijk onredelijk want ontnemt verzoekende partijen de

mogelijkheid om een normaal gebruik te maken van hun woning en hun tuin.

Daarbij komt dat verzoekende partijen klachten hebben over de nachtrustverstorende geluidsoverlast die het af- en aanrijdend zwaar verkeer veroorzaakt tijdens de nacht, te weten tot 7.00 uur. Onbetwist worden de normen hier sterk overschreden. Deze overlast houdt voor verzoekende partijen in dat zij geen rustige nachtrust kunnen genieten.

- (...) Verzoekende partijen wensen eveneens de nadruk te leggen op het probleem van de wateroverlast. De uitbating van een inrichting toelaten waarbij het bedrijf verondersteld wordt, in geval van de regenval, het water af te voeren naar de terreinen van zijn burens, is onaanvaardbaar. De tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing nodigt de uitbater uit om verzoekende partijen wateroverlast te bezorgen. Dit is niet ernstig en kan verzoekende partijen veel schade toebrengen.

Eerste verzoekende partij stipt daarbij aan (dat) haar woning met tuin reeds tweemaal getroffen is door wateroverlast, nl. in 1979 en 1998. Toen stond de tuin integraal onderwater en zijn er zandzakjes gestapeld om het water uit het huis te houden. Het spreekt voor zich dat het risico op een onder water gelopen woning en tuin, een ernstig en moeilijk te herstellen nadeel uitmaakt.

- (...) Tenslotte worden verzoekende partijen, wanneer zij langsheen de N10 en de smalle landelijke buurtwegen rondom de kleine zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's wandelen en fietsen, telkenmale geconfronteerd met de industriële bedrijvigheid van de b.v.b.a. FREDERICKX";

3.3.1.2. Overwegende dat de verwerende partij antwoordt :

- "III.1. Verzoekende partijen stellen dat de uitbating van de b.v.b.a. FREDERICKX een normale ervaring van de omgeving onmogelijk maakt; dat de levenskwaliteit door de uitbating op zeer ernstige wijze verstoord zou zijn.

Deze 'uitermate ernstige verstoring' verantwoorden zij als volgt :

1/ Visuele hinder

-Vooreerst stellen verzoekende partijen dat de uitbating een uitermate onesthetische en industriële aanblik genereert.

Voor zover verzoekende partijen hierbij zouden refereren aan de bouwwerken van het bedrijf, dient verwerende partij erop te wijzen dat dit hoogstens een nadeel kan zijn dat voortvloeit uit de verlening van de stedenbouwkundige vergunning, en niet uit de verlening van een milieuvergunning, laat staan van onderhavige vergunning waarbij louter enkele wijzigingen vergund worden.

- Het voortdurend af- en aanrijden van zwaar verkeer over de Schutterveldstraat wijzen verzoekende partijen eveneens aan als sterk visueel gevolg van de uitbating.

Verwerende partij dient hier echter op te merken dat dit geen nadeel is dat in rechtstreekse relatie staat tot de bestreden beslissing, daar deze louter de opslag van bepaalde stoffen (o.a. cement), het stallen van 3 heftrucks en 1 laadschop, een verdeelslang voor diesel, het inrichten van een labo voor betonproeven en het opdrijven van bepaalde machines tot een hoger vermogen als voorwerp had.

- Tevens hekelen verzoekende partijen het stockeren van de welfsels in open lucht, doch de visuele hinder die daarvan uitgaat, vloeit niet voort uit de exploitatie, doch louter uit de aanwezigheid van deze stocks. Het eventuele nadeel vloeit dan ook voort uit de beslissing tot het verlenen

van een bouwvergunning, en niet uit de beslissing tot verlening van de milieuvergunning.

Het onderzoek naar de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening van de opslagplaats van welfsels maakte reeds het voorwerp uit van de aanvraag tot het verkrijgen van de bouwvergunning ervoor. Na ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar (ligging in agrarisch gebied) werd deze regularisatievergunning geweigerd.

Tegen deze weigering werd beroep ingediend bij de Bestendige Deputatie, en deze procedure is nog hangende. Op heden is de opslag van welfsels dus (nog) niet stedenbouwkundig vergund.

Feit is alleszins dat de aanwezigheid van de opslag van welfsels een eventueel (visueel) nadeel is dat voortvloeit uit de stedenbouwkundige aanwezigheid van dit 'bouwwerk', en niet voortvloeit uit de exploitatie ervan.

Tevens moet erop gewezen worden dat, wat de opslag van de welfsels betreft, dit een inrichting betreft waarvoor een stedenbouwkundige vergunning nodig is, die in eerste aanleg werd geweigerd. Zolang de stedenbouwkundige vergunning voor de opslag niet verleend is, is de milieuvergunning hiervoor geschorst.

De uitvoering van de bestreden beslissing, voor wat betreft deze opslag, brengt verzoekende partijen dus geen nadeel toe!

Dat de af- en aanrijdende heftrucks een storend geluid maken, is een loutere bewering. De exploitant maakt immers, in het kader van het vermijden van geluidsoverlast, gebruik van moderne, stillere heftrucks. Als de heftrucks al te horen zijn, voor de keren dat zij zich buiten de gebouwen bevinden, kan het geluid dat daaruit voortvloeit alvast niet aangemerkt worden als 'ernstig'.

2/ Geluidshinder

Volgens verzoekende partijen is de overschrijding van de (gewijzigde) uitbating, overdag, met minstens 5 dB(A), aangetoond.

Verzoekende partijen spreken ook van nachtrustversturende geluidsoverlast die het af- en aanrijdend zwaar verkeer zou veroorzaken.

Verwerende partij dient hier echter op te merken dat dit geen nadeel is dat in rechtstreekse relatie staat tot de bestreden beslissing, daar deze louter de opslag betreft.

3/ Wateroverlast

Verder leggen verzoekende partijen de nadruk op 'het probleem van de wateroverlast'. Zij stellen dat de uitbating van de inrichting onaanvaardbaar is als het water afgevoerd wordt naar de terreinen van zijn burens.

Dit betreft geen nadeel dat op enige wijze in rechtsreeks verband kan staan met de bestreden beslissing, daar deze louter de opslag van bepaalde stoffen (o.a. cement), het stallen van 3 heftrucks en 1 laadschop, een verdeelslang voor diesel, het inrichten van een labo voor betonproeven en het opdrijven van bepaalde machines tot een hoger vermogen als voorwerp heeft.

Verzoekende partijen tonen evenmin aan op welke wijze er een relatie zou kunnen zijn tussen de vergunde wijziging van de milieuvergunning, en wateroverlast.

Wateroverlast kan bijvoorbeeld wel voortvloeien uit de verharding van een terrein (geen doorsijpeling meer mogelijk), doch dit maakt een stedenbouwkundig aspect uit.

Verzoekende partijen vrezen inderdaad, zo blijkt uit hun uiteenzetting van het derde middel, wateroverlast als gevolg van grootschalige verhardingen op de site van FREDERICKX.

Zoals reeds aangehaald is er geen rechtstreeks verband tussen de bestreden beslissing waarbij enkele veranderingen aan de bestaande milieuvergunning werden vergund, en 'grootschalige verhardingen op de site' die er volgens verzoekende partijen reeds zijn.

De hinder zou louter (rechtstreeks) kunnen voortvloeien uit de stedenbouwkundige vergunning die het verharderen van de ondergrond van de site als voorwerp heeft.

Ondanks het feit dat het voorwerp van de aanvraag tot verandering van de bestaande milieuvergunning geen activiteiten bevatte die relevant zijn in het kader van de waterhuishouding, heeft de Bestendige Deputatie, als reactie op de ingediende bezwaren, toch een bijkomende milieuvergunningsvoorwaarde opgenomen, nl. hergebruik van regenwater. De minister, oordelend in beroep, behield deze vergunningsvoorwaarde.

Dit kan alleen maar een positief effect hebben op de waterhuishouding, waardoor de relatie tussen bestreden beslissing en vermeend nadeel van wateroverlast, nog meer in vraag gesteld dient te worden.

4/ Bedrijvigheid

Tenslotte stellen verzoekende partijen ook dat zij bij het wandelen en fietsen langs de landelijke buurtwegen rondom de kleine zone voor ambachtelijke bedrijven en KMO's, telkenmale geconfronteerd worden met de industriële bedrijvigheid van de b.v.b.a.. FREDERICKX.

Verder wordt dit geconfronteerd-worden niet gespecificeerd, Het is dan ook allerm minst duidelijk welk nadeel verzoekende partijen hiermee voor ogen hebben.

Uiteindelijk zou het geconfronteerd-worden met de industriële bedrijvigheid van deze firma ook als interessant, leerrijk, ervaren kunnen worden.

Feit is dat de omschrijving van dit nadeel dermate vaag blijft, dat het niet als MTHEN in aanmerking komt.

III..2. Tot besluit dient gesteld te worden dat er geen sprake is van enig nadeel dat in rechtstreeks verband staat tot de uitvoering van de bestreden beslissing. Hoedanook is geen enkel ernstig nadeel aangetoond. Er wordt niet aangetoond dat de eventuele uit het betwiste besluit ressorterende gevolgen een moeilijk te herstellen ernstig nadeel zouden adstrueren. De vroeger bestaande vergunde toestand wordt ten onrechte mede verdisconteerd";

3.3.1.3. Overwegende dat **de tussenkomende partij** aanvoert dat :

- de verzoeksters niet aantonen dat er een nauw verband bestaat tussen de ingeroepen nadelen en de verandering van de inrichting die het voorwerp van de bestreden milieuvergunning vormt;
- de aangevraagde verandering "weliswaar niet uitsluitend maar toch deels" regularisaties betreft en de hinder die voortkomt uit de reeds aanwezige activiteiten niet het gevolg is van de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing;
- de beweerde wateroverlast niet concreet wordt onderbouwd, temeer daar in de bestreden vergunning een bijzondere voorwaarde is opgenomen waarbij de aanleg van een opvangbekken verplicht wordt gesteld;

- de ingeroepen geluidshinder de schorsing van de tenuitvoerlegging evenmin kan verantwoorden omdat de vergunde veranderingen geen effect hebben op de bestaande geluidssituatie, reeds verschillende maatregelen genomen werden om geluidsemissies te beperken en het overheersend geluid ter plaatste wordt gevormd door het verkeer op de steenweg Aarschot-Scherpenheuvel;
- de eerste verzoekster de beweerde visuele hinder zelf heeft gecreëerd door op haar perceel hoogstammige bomen te verwijderen;
- doordat het verzoekschrift tot schorsing pas op de laatste nuttige dag werd ingediend de verzoeksters er blijk van geven de nadelen niet als ernstig te ervaren;
- het persoonlijk karakter van de ingeroepen nadelen niet vaststaat omdat bij het verzoekschrift geen aankoopakte of bewijs van woonst of eigendom is gevoegd;

3.3.2. Beoordeling

Overwegende dat de beide verzoeksters in de onmiddellijke omgeving wonen van de kwestieuze inrichting en er vanuit hun tuinen rechtstreeks zicht op hebben; dat, zonder op elk deelaspect van de aangevoerde nadelen afzonderlijk te moeten ingaan, uit het geheel van de voorliggende elementen van de zaak voldoende blijkt dat zij door de bestreden beslissing nog verder in hun leef- en woonklimaat dreigen te worden aangetast dan reeds het geval is ten gevolge van de bestaande vergunning; dat het feit dat de verzoeksters ten volle van hun beroepstermijn van zestig dagen gebruik hebben gemaakt om de voorliggende vordering in te stellen niet beduidt dat zij geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel kunnen ondergaan; dat ook aan de tweede schorsingsvoorwaarde is voldaan,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het verzoek tot tussenkomst van de b.v.b.a. FREDERICKX in het administratief kort geding wordt ingewilligd.

Artikel 2.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van 9 november 2005 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Energie, Leefmilieu en Natuur waarbij onder meer het beroep dat Maria JANSSENS en Greet JANSSENS hadden ingediend tegen het besluit van 12 mei 2005 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant houdende het verlenen aan de b.v.b.a. FREDERICKX van de vergunning voor het veranderen van een inrichting voor de productie van gewapende betonelementen, gelegen aan de Schuttersveldstraat 11 te Scherpenheuvel-Zichem, ongegrond wordt verklaard en het beroepen besluit integraal 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 zevenentwintig juni tweeduizend en zes, door :

de H.	R. STEVENS,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
Mevr.	A. WIJNANTS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. WIJNANTS.

R. STEVENS.