

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 102.583 van 17 januari 2002
in de zaak A. 108.128/VII-24.207.**

In zake : de c.v. 't SPRINGPAARD,
die woonplaats kiest bij
advocaten J. GHYSELS, P. FLAMEY en Partners,
kantoor houdende te Brussel,
Aarlenstraat 25

tegen :

de bestendige deputatie van de provincieraad
van VLAAMS-BRABANT,
die woonplaats kiest bij
advocaat K. VAN ALSENOY,
kantoor houdende te BRUSSEL,
A. Dansaertstraat 92

DE Wnd. VOORZITTER VAN DE VIIe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat de c.v. 't SPRINGPAARD op 27 juli 2001 heeft ingediend om de schorsing te vorderen van de tenuitvoerlegging van het besluit van 17 mei 2001 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant waarbij, uitspraak doende na een vernietigingsarrest van de Raad van State, het beroep dat de verzoekende partij had ingesteld tegen de stilzwijgende weigering van de vergunning door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Keerbergen voor het verder exploiteren van een manege gelegen aan de E. Opdebeecklaan 33a te Keerbergen, niet wordt ingewilligd en de gevraagde vergunning opnieuw wordt geweigerd;

Gezien de nota van de verwerende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur P. SOURBRON;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 24 oktober 2001 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 22 november 2001;

Gehoord het verslag van Staatsraad R. STEVENS;

Gehoord de opmerkingen van advocaat P. FLAMEY, die verschijnt voor de verzoekende partij en van advocaat M. BOES die, loco advocaat K. VAN ALSENOY verschijnt voor de verwerende 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. Feiten

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

1.1. De verzoekende partij exploiteert een manege, bestaande uit een binnen- en buitenpiste en verschillende paardenstallingen, aan de Emiel Opdebeecklaan 33a te 3140 Keerbergen. De exploitatie werd eertijds vergund bij besluit van 29 december 1988 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Keerbergen.

1.2. Op 22 december 1997 dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Keerbergen een aanvraag in voor de hernieuwing van de vergunning voor de bestaande manege met binnenpiste en stallingen voor 43 paarden. Tevens wordt vergunning gevraagd voor de uitbreiding van de inrichting met de opslag van 5.000 liter mazout, de opslag van 80 m³ mest en van 4 m³ losse granen en groenvoeders en voor het lozen van bedrijfsafvalwater en huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering.

1.3. Op 26 mei 1998 stelt het milieuadviesbureau n.v. MAVA, namens de verzoekende partij, het gemeentebestuur ervan in kennis dat de termijn van drie maanden om over de vergunningsaanvraag te beslissen verstreken is en dat de aanvrager er bijgevolg kan van uitgaan dat de vergunning stilzwijgend geweigerd is.

Op dezelfde dag wordt bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant beroep ingesteld tegen de stilzwijgende weigering van de vergunning door het college van burgemeester en schepenen.

1.4. Nadat het administratief beroep reeds was ingesteld, heeft het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Keerbergen op 4 juni 1998 een besluit genomen waarbij de vergunning uitdrukkelijk geweigerd is. Klaarblijkelijk ging het college er van uit dat het dergelijke beslissing kon nemen omdat de termijn om over de aanvraag te beslissen nog niet verstreken zou zijn.

1.5. Met een besluit van 24 september 1998 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant wordt het beroep dat de verzoekende partij heeft ingesteld tegen de stilzwijgende weigering van de vergunning door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Keerbergen, niet ingewilligd en wordt aan de verzoekende partij de gevraagde vergunning geweigerd. Voor die weigering worden in het besluit de volgende motieven opgegeven :

“Gelet op de ligging van de inrichting in een woonparkzone van het gewestplan Leuven (KB d.d. 07/04/1977) waarvoor volgende voorschriften van toepassing zijn : art. 5 en 6 van het KB van 28 december 1972 betreffende (de) inrichting en (de) toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen;

Overwegende dat de inrichting volgens het gewestplan Leuven (KB d.d. 07/04/1977) gelegen is in een woonparkzone; dat de ministeriële omzendbrief d.d. 08/07/1997 (BS d.d. 23/08/1997) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen de bestemmingsvoorschriften verduidelijkt en aangaande woonparken voorschrijft dat de vestiging van niet-residentiële inrichtingen en activiteiten doorgaans niet zal kunnen worden aangenomen; dat woonparken bedoeld zijn als woongebied van louter residentiële aard en bijgevolg gericht op het rustig verblijven in een homogeen voor het wonen bestemd woongebied in het groen zodat gesteld kan worden dat de verdere exploitatie van de inrichting die het voorwerp van voormeld beroep uitmaakt, niet verenigbaar is met voormelde ruimtelijke en stedenbouwkundige voorschriften;

(...)

Elementen aangebracht door de aanvrager :

(...)

4) Artikel 6 van het KB van 28/12/72 betreffende de toepassing van gewestplannen, sluit de uitbating van een manege in een woongebied niet uit.

(...)

Evaluatie

(...)

4) Een manege kan toegestaan worden in een woongebied op voorwaarde dat zij bestaanbaar is met de omgeving. Het betreft hier echter een woonpark waarvoor de bovengenoemde ministeriële omzendbrief voorschrijft dat de vestiging van niet-residentiële inrichtingen en activiteiten niet kan worden aangenomen; dat een manege moet beschouwd worden als een niet-residentiële inrichting.

(...)”.

1.6. De verzoekende partij heeft voormelde weigeringsbeslissing bij de Raad van State bestreden middels een vordering tot schorsing en een beroep tot nietigverklaring (zaak gekend onder het nr. A. 81.417/VII-17.443).

1.7. Bij arrest nr. 79.350 van 18 maart 1999 is de schorsing van de tenuitvoerlegging bevolen van het besluit van 24 september 1998 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant. Vervolgens is dat besluit vernietigd bij arrest nr. 91.846 van 21 december 2000.

1.8. Ingevolge het vernietigingsarrest van de Raad van State heeft de bestendige deputatie de beroepsprocedure tegen de weigering in eerste aanleg van de milieuvergunning hernomen.

1.9. In het kader van de herneming van de procedure zijn opnieuw een aantal adviezen uitgebracht :

- a. door de afdeling ruimtelijke ordening op 1 maart 2001 : ongunstig wegens de onbestaanbaarheid en onverenigbaarheid van de inrichting met de bestemmingsvoorschriften van de artikelen 5 en 6 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.
- b. door de Vlaamse Landmaatschappij op 15 maart 2001 : ongunstig omdat niet voldaan is aan de bepalingen van het Meststoffendecreet.
- c. door de afdeling milieuvergunningen op 16 maart 2001 : ongunstig wegens de onverenigbaarheid van de inrichting met de onmiddellijke omgeving en de overdreven geluids- en visuele hinder.
- d. door de Vlaamse Milieumaatschappij op 19 maart 2001 : gunstig voor de lozing van huishoudelijk afvalwater en bedrijfsafvalwater in de openbare riolering.
- e. door de provinciale milieuvergunningscommissie op 11 april 2001 : ongunstig.

1.10. Met het bestreden besluit van 17 mei 2001 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant wordt het beroep dat de verzoekende partij heeft ingesteld ongegrond verklaard en wordt haar de gevraagde vergunning andermaal geweigerd;

2. Gegrondheid van de vordering

2.1. 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 vernietiging 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;

2.2.1.1. Overwegende, wat de eerste schorsingsvoorwaarde betreft, dat de verzoekende partij in haar eerste middel aanvoert :

“Eerste middel genomen uit de schending van de artikelen 7 en 14 van de Gecoördineerde Wetten op de Raad van State en van artikel 37 van het procedurereglement en van het gezag van gewijsde van het arrest van de Raad van State nr. 91.846 dd. 21 december 2000 en genomen uit de schending van het gewestplan Leuven dd. 7 april 1977 en van de artikelen 5 en 6.1.2.1.4. van het K.B. van 28 december 1972;

Doordat, de bestendige deputatie met het bestreden besluit andermaal de vergunning weigert omdat zij de inrichting a priori onbestaanbaar vindt met de bestemming woongebied;

dat de deputatie zich voor die beslissing immers steunt op het advies van het Bestuur van Ruimtelijke Ordening van 11-08-1988 met ref. 140/EC/666, waarin gesteld wordt dat ‘de activiteit van de bestaande inrichting niet in overeenstemming is met de voorschriften van het bij KB van 7/04/77 goedgekeurd gewestplan Leuven (Woonparkgebied art. 6.1.2.1.4.)’;

dat de deputatie verder heel expliciet stelt : ‘Gelet op het residentiële gebruik van de omgeving is dit hinderlijk voor de omgeving. Er bestaat bijgevolg aanleiding de uitbating van de manège onbestaanbaar te verklaren met de bestemming woongebied, gelet op het bijzonder karakter van dit gebied (residentiële woonparkzone die nagenoeg volgebouwd is)’;

terwijl, de Raad van State met gezag van gewijsde in zijn arrest nr. 91.846 van 21 december 2000 geoordeeld heeft:

‘2.2.3. Luidens artikel 6.1.2.1.4. van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is het bestemmingsvoorschrift ‘woonpark’ een ‘nadere aanwijzing’ van de bestemming ‘woongebied’ in die zin dat de woonparken gebieden zijn waarin de gemiddelde woondichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan’.

Artikel 5,1.0. van het KB van 28 december 1972 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’.

Uit de samenlezing van beide bepalingen blijkt dat 'niet-residentiële inrichtingen', en dus ook manèges, niet a priori onbestaanbaar zijn met de bestemming 'woonpark'.

dat de beschrijving die de deputatie geeft van de omgeving, volgens de bewoordingen van het besluit 'Gelet op het residentieel gebruik van de omgeving is dit hinderlijk voor de omgeving. Er bestaat bijgevolg aanleiding toe de uitbating van de manège onbestaanbaar te verklaren met de bestemming woongebied, gelet op het bijzonder karakter van dit gebied (residentiële woonparkzone die nagenoeg volgebouwd is) en gelet op het intrinsiek hinderlijk karakter van de uitbating en onverenigbaar met de omgeving te verklaren, bestaande uit een geringe bevolkingsdichtheid met vrij open bebouwing gelegen in een bosrijk gebied'.

enkel dient om opnieuw tot een a priori onbestaanbaarheid te besluiten;

dat de deputatie derhalve het gezag van gewijsde van 's Raads arrest nr. 91.846 schendt en aldus onwettig handelt (W. LAMBRECHTS, 'Geschillen van Bestuur', Antwerpen, Kluwer, 1988, 213) en meer bepaald de artikelen 7 en 14 van de Gecoördineerde Wetten op de Raad van State en artikel 37 van het Procedurereglement schendt;

dat zodoende de deputatie andermaal het gewestplan Leuven, vastgesteld bij K.B. van 7 april 1977 en de artikelen 5 en 6.1.2.1.4. van het K.B. van 28 december 1972 (schendt)";

Overwegende dat de verwerende partij hierop in haar nota
repliqueert :

"Uit de motivering volgt dat verzoekende partij ervan uitgaat dat de verwerende partij opnieuw 'a priori van oordeel is dat een paardenrijkschool onbestaanbaar is met de gewestplanbestemming woongebied'.

Dit standpunt is totaal onjuist en een verdraaiing van de werkelijke motivering.

Vooreerst dient vanzelfsprekend er (voor zover als nodig) op gewezen worden dat het hier om een 'woonpark' gaat en geen gewone woonzone.

Vervolgens en niet in het minst, is het korrekt dat bij de toetsing van de bestaanbaarheid met de bestemming van het gebied en de verenigbaarheid met de omgeving verwerende partij vanzelfsprekend vooreerst uitgaat van de toestand zoals hij was op het ogenblik van het verlenen van de vergunning waarvan thans de verlenging gevraagd wordt.

Maar, - nadat voorafgaandelijk reeds verwezen werd naar de verschillende nieuwe ongunstige adviezen (en vanzelfsprekend also niet alleen dit van 1988) -, bevat de bestreden beslissing vervolgens een ganse reeks bijzondere overwegingen, specifiek van toepassing op deze uitbating, tot de conclusie te komen dat de uitbating van deze manege, gelet op het bijzondere karakter van dit gebied, onbestaanbaar is met de bestemming woongebied en onverenigbaar is met de omgeving, wat vanzelfsprekend heel wat anders is dan de enkele zinssnede die door verzoekende partij wordt geciteerd.

Er is dan ook geen enkele schending van het gewijsde van het arrest van Uw Raad dat enkel had vooropgesteld dat uit de samenlezing van de bepalingen van artikelen 5.1.0 en 6.1.2.1.4 van het KB van 28.12.1972 blijkt dat :

dat niet-residentiële inrichtingen, en dus ook manèges, niet 'a priori' onbestaanbaar zijn met de bestemming 'woonpark'
(met als bijkomende overweging dat in de ministeriële omzendbrief erop gewezen wordt dat deze bestemmingen 'doorgaans' niet kunnen worden aangenomen).

In de bestreden beslissing (en de verschillende adviezen) wordt trouwens precies in strijd met wat verzoekende partij beweert, precies wél rekening gehouden met dit standpunt van Uw Raad en verder toegelicht, zoals gevraagd door het arrest van Uw Raad, waarom, specifiek, de betrokken uitbating onbestaanbaar en onverenigbaar is met het betrokken gebied.

Het middel, met de bewuste weglating van alle overwegingen terzake (in feite de ganse blz 4 en 5 van het bestreden besluit), wordt verder ook niet toegelicht.

Het middel is derhalve in feite onjuist en inhoudelijk kennelijk ongegrond”;

2.2.1.2. Overwegende dat het bestreden besluit voornamelijk stoelt op de volgende overwegingen:

“Evaluatie van de hoorzitting en verslag van het onderzoek.

De inrichting is volgens het gewestplan Leuven (KB van 07/04/77) gelegen in woonparkzone.

Het Algemeen Plan van Aanleg ‘Keerbergen’ (KB van 04/12/1963, in herziening 28/10/77) voorziet voor het betrokken perceel boszone A.

Krachtens artikel 5 en 6 van het K.B. d.d. 28/12/72 betreffende de toepassing van gewestplannen, kunnen inrichtingen voor handel, dienstverlening, ambacht en klein bedrijf in een woongebied toegestaan 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, dat zij m.a.w. bestaanbaar moeten zijn met de bestemming woongebied en dat zij verenigbaar moeten zijn met de onmiddellijke omgeving.

Het besluit van de bestendige deputatie werd door de Raad van State vernietigd omdat er geen toetsing van de bestaanbaarheid met de bestemming van het gebied en de verenigbaarheid met de omgeving gedaan werd :

‘Artikel 6.1.2.1.4. van het KB van 28/12/72 betreffende de toepassing van gewestplannen bepaalt dat woonparken gebieden zijn waarin een gemiddelde woningdichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan. Samenlezing van dit artikel met art. 5.1.0 van bovengenoemd KB leert dat ‘niet-residentiële inrichtingen’ en dus ook maneges niet a priori onbestaanbaar zijn met de bestemming woonpark (citaat uit arrest Raad van State).’

Nog volgens de Raad van State werd in het besluit van de bestendige deputatie onrechtmatig ‘uitgegaan’ van de onbestaanbaarheid van een niet-residentiële activiteit met woonpark, gebaseerd op de omzendbrief van 08/07/1997.

Rekening houdend met de kracht van gewijsde van het arrest van de Raad van State, dient de planologische (on)verenigbaarheid van de uitbating met het woonparkgebied derhalve beter gemotiveerd te worden.

In 1988 werd hervergunning verleend voor het uitbaten van de manege (43 paarden) voor een termijn van 10 jaar.

Het voorafgaand advies (d.d. 11/10/88 ref. 140/EC/666) dat het Bestuur Ruimtelijke Ordening (nu ASV) uitbracht luidt als volgt :

‘geen bezwaar voor zover de gebeurlijke hinder beperkt wordt tot een voor de omgeving aanvaardbaar niveau. Alhoewel de activiteit van de bestaande inrichting niet in overeenstemming is met de voorschriften van het bij KB van 07/04/77 goedgekeurd gewestplan Leuven (Woonparkgebied art. 6.1.2.1.4.) kan in toepassing van het bij KB van 13/12/78 gewijzigd art. 22 2°lid de verstreken

termijn van de afgegeven exploitatievergunning verlengd worden om het bedrijf toe te laten zijn installatie naar een andere plaats over te brengen'.

De termijn van 10 jaar verleend door het College op 29/12/88 was dus duidelijk bedoeld als herlocalisatietermijn.

Uit het dossier blijkt dat op 31/12/98 (dus bij het einde van de vergunningstermijn) de residentialiseringsgraad van de omgeving sterk toegenomen is en dat nagenoeg voor het gehele gebied in de wijde omgeving verkavelingsvergunningen verleend werden.

De manege is gelegen op een driehoekig perceel dat wordt begrensd door de Zeepstraat en de Rijmenamsebaan. De inrichting wordt uitgebaat in een loods (vergund op 15/09/1962) waarvan de vier buitenmuren met carbolineum behandelde houten planken zijn bekleed. De bestaande constructie omvat een overdekte rij- en oefenpiste, stalplaatsen voor 32 paarden, opslagplaatsen van stro, hooi en voeder en op een bovenverdiep een cafetaria van ca 16 m x ca. 6 m groot.

Naar verluidt werd de bouwvergunning van 15/09/1962 niet correct uitgevoerd. De vergunning betreft een gebouw van 42/20m terwijl het huidige gebouw 80x24 m zou zijn. Langs de Zeepstraat tegenover het bedrijfsgebouw zijn een viertal woningen gelegen. Tussen de gevels van de woningen en de zijgevel van de manege is er een open ruimte van een 25-tal meter breedte. Langs de overzijde van de Rijmenamsebaan zijn een vijftal woningen gelegen. Tussen de dichtstbijgelegen woning en de achtergevel van de inrichting is de open ruimte ca. 35 m breed.

Langs deze lange muur is een overdekte plaats gebouwd voor het stallen van een landbouwtractor en een open opslagplaats voor ca. 80 m³ dierlijke mest ingeplant. De achterzijde van dit deel van het gebouw heeft een weinig verzorgd en rommelig voorkomen. Tijdens het plaatsbezoek door de AMV was de exploitant met een tractor met laadschop, paardenmest aan het verplaatsen. Deze activiteit ging met heel wat geluidshinder gepaard. Voor de bewoners van de onmiddellijke omgeving kan het uitmesten van de stallen met de tractor als storend en hinderlijk worden ervaren.

De mestopslagplaats, op minder dan 50 m van woningen gelegen in een woonparkgebied, verstoort het woongenot.

De ganse omgeving heeft een residentiële karakter en in de onmiddellijke buurt van de manege zijn een 15-tal woningen gelegen.

Dit aantal kan in de toekomst nog met een 5-tal woningen toenemen daar voor het aanpalende perceel, eigendom van de Kerkfabriek Sint-Michiël Keerbergen, een verkavelingsvergunning werd aangevraagd. Dit perceel werd vroeger aangewend als buitenpiste van de manege.

Om een bouwvergunning te bekomen in deze omgeving moet het perceel min. 15 are groot zijn en mag er max. 250 m² worden bebouwd.

Men kan dus stellen dat door het verlenen van de bovengenoemde verkavelingsvergunning de disharmonie tussen de manege en de residentiële bewoning in de toekomst nog zal toenemen.

De opslag van hooi en stro ten behoeve van paarden in combinatie met de constructie en de omvang van het gebouw vormen tevens een niet verwaarloosbaar risico voor de buurt bij een eventuele brand.

Tevens dient er rekening gehouden te worden met het verkeer gegenereerd door de uitbating. Er zijn voortdurend activiteiten gepland in de manege en aangezien de inrichting over geen eigen parking beschikt, dienen wagens van de bezoekers steeds langs de weg geparkeerd te worden.

Gelet op het residentiële gebruik van de omgeving is dit hinderlijk voor de omgeving.

Er bestaat bijgevolg aanleiding toe de uitbating van de manege onbestaanbaar te verklaren met de bestemming woongebied, gelet op het bijzonder karakter van dit gebied (residentiële woonparkzone die nagenoeg

volgebouwd is) en gelet op het intrinsiek hinderlijk karakter van de uitbating en onverenigbaar met de omgeving te verklaren, bestaande uit een geringe bevolkingsdichtheid met vrij open bebouwing gelegen in een bosrijk gebied”;

Overwegende dat in het arrest nr. 91.846, van 21 december 2000, in essentie werd gewezen dat het in de desbetreffende zaak bestreden besluit er ten onrechte was van uitgegaan dat een manege a priori onbestaanbaar is met de bestemming woonpark; dat uit de hierboven weergegeven motivering van het thans bestreden besluit op het eerste gezicht moet worden afgeleid dat de verwerende partij thans niet meer van die a priori-veronderstelling vertrekt, en de vergunningsaanvraag concreet heeft onderzocht rekening houdend met de plaatselijke aanleg, de aard en de kenmerken van de betrokken inrichting, en de hinderlijkheid ervan voor de onmiddellijke omgeving ; dat het middel bijgevolg niet ernstig is;

2.2.2.1. Overwegende dat het tweede middel als volgt wordt ontwikkeld :

“Tweede middel, genomen uit de schending van de artikelen 5 en 6.1.2.1.4. van het K.B. van 28 december 1972, van de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, van artikel 17 van het Milieuvergunningsdecreet en artikel 30 § 1 5° Vlare I en genomen uit de schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder, het redelijkheidsbeginsel;

Doordat, de deputatie oordeelt dat de inrichting onverenigbaar is met de omgeving omdat de residentialiseringsgraad van de omgeving sterk toegenomen is en dat nagenoeg voor het hele gebied in de wijde omgeving verkavelingsvergunningen verleend werden, dat er een disharmonie is tussen de manège en de residentiële bewoning, dat de inrichting hinderlijk is voor het residentieel gebruik van de omgeving.

(...)

Terwijl iedere individuele administratieve beslissing de opgave moet doen van zowel de feitelijke als de juridische motieven waarop zij gesteund is, dat die motieven de beslissing moeten kunnen dragen, dat de verenigbaarheid moet getoetst worden aan de onmiddellijke omgeving (artikel 5 van het inrichtingsbesluit van 28 december 1972);

dat de deputatie zich steunt op de residentialiseringsgraad in de wijde omgeving, daar waar zij de verenigbaarheid enkel aan de onmiddellijke omgeving dient te toetsen; dat zij enkel door de wijde omgeving te nemen zich kan beroepen op een verhoogde residentialiseringsgraad; dat de deputatie trouwens toegeeft (blz. 5 van het bestreden besluit, laatste alinea) dat de omgeving een geringe bevolkingsdichtheid heeft met vrij open bebouwing in een bosrijk gebied en zij zodoende zelf het argument van de residentialiseringsgraad tegenspreekt.

Dat het bestreden besluit voorhoudt dat de residentialiseringsgraad zou zijn toegenomen doch zich hiervoor op geen enkele feitelijke grondslag baseert; dat de bestreden beslissing enkel vaststelt dat er langs de Zeepstraat een 4-tal woningen gelegen zijn en in de Rijmenamsebaan een 5-tal woningen en dat in de ganse omgeving van de inrichting een 15-tal woningen zouden ingeplant zijn; dat het bestreden besluit hierdoor niet aangeeft dat de

residentialiseringsgraad zou zijn toegenomen; dat de bestreden beslissing immers nalaat concreet aan te tonen dat in de onmiddellijke omgeving van de manège, woningen zijn bijgebouwd sedert het afleveren van de milieuvergunning in 1988;

dat de bestreden beslissing tevens uitgaat van de foutieve feitelijke situatie aangezien uit een situeringsplan van 16/12/1997 blijkt dat de woningen die in de onmiddellijke buurt van de manège zijn gelegen, opgericht zijn in de jaren '50 en '60, één woning in 1970 en twee in de jaren '80; dat het bestreden besluit dan ook de juridisch vereiste feitelijke grondslag miskent;

dat zij evenmin aantoont dat er effectief verkavelingsvergunningen zijn afgeleverd, welke deze zijn en op welke percelen zij betrekking hebben;

dat, zelfs wanneer er nieuwe vergunningen zouden verleend zijn, het duidelijk is dat de administratie bij het afleveren van die vergunningen zich klaarblijkelijk zal gesteund hebben op hetzelfde a priori standpunt, nl. dat de manège a priori niet bestaanbaar is met de bestemming woonpark, dat het kennelijk onredelijk zou zijn om deze a priori beoordeling onrechtstreeks toch te laten doorwerken;

dat de beweerde geur-, geluids-, of verkeershinder zou steunen op een éénmalig plaatsbezoek van de Administratie Milieuvergunningen, tijdens dewelke paardenmest met een tractor werd verplaatst;

dat de beweringen in de bestreden beslissing aangaande de geurhinder voortvloeiend uit de opslag van paardenmest, het gevaar voor brand gezien de houten constructie van de manège, vergezochte argumenten zijn om te motiveren waarom de inrichting onbestaanbaar zou zijn met de woonparkzone; dat stank inherent is aan mest, dat de bomen in de onmiddellijke omgeving van de manège eveneens gevaar voor brand opleveren;

dat klaarblijkelijk geen enkele vaststelling gedaan is waaruit er in redelijkheid zou kunnen worden afgeleid dat de manège de woonfunctie van het woonparkgebied in gedrang zou kunnen brengen of dat de hinder eigen aan de manège de aanvaardbare grenzen zou overschrijden; dat uit de specifieke kenmerken van de omgeving, zoals door verzoekster bij de feitelijke uiteenzetting gegeven en gestaafd met foto's wel het tegendeel blijkt; dat het kennelijk onredelijk is op grond van de beschrijving van de wijde omgeving en de beweerde hinder zoals omschreven in het bestreden besluit, te oordelen dat de manège onbestaanbaar zou zijn met het woonparkgebied of er onverenigbaar mee zou zijn, dat de aangehaalde feitelijke en juridische argumenten dan ook het besluit niet kunnen dragen;

dat het bestreden besluit de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving, niet in concreto heeft getoetst; dat uit de rechtspraak van de Raad van State blijkt dat deze verenigbaarheid door de vergunningverlenende overheid nauwkeurig en concreet moet worden gecontroleerd op basis van een omstandige analyse van de weerslag van (de uitbating) van het gebouw op de levensomstandigheden in een wijk, of, met andere woorden, van een analyse van wat de bewoners van een wijk geacht worden te kunnen verdragen, dat het bestreden besluit een dergelijk onderzoek niet heeft gevoerd (zie R.v.St., PEETERS, nr. 30.863, 23/09/1988); dat een éénmalig plaatsbezoek geen omstandige analyse van de weerslag van de inrichting op de wijk inhoudt;

dat daarenboven de bestreden beslissing niet verwijst naar de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving of op de aard en het gebruik van de in die omgeving bestaande gebouwen of open ruimten (zie R.v.St., RUYFFE-LAERT, nr. 37.330, 27/06/1991);

dat de bestreden beslissing duidelijk de vroeger afgeleverde bouw- en milieuvergunning niet in haar overweging heeft betrokken en is voorbij gegaan aan het feit dat er in het verleden wel vergunning werd verleend; dat dit aantoont dat de bestreden beslissing opnieuw is uitgegaan van het a priori

standpunt, namelijk dat de inrichting onbestaanbaar zou zijn met de woonbestemming”;

Overwegende dat de verwerende partij in haar nota repliceert :

“De kritiek betreft in feite de appreciatie door de vergunningverlenende overheid van de gegevens van de zaak;

Onnodig eraan te herinneren dat de verwerende partij terzake een principiële appreciatievrijheid heeft (cfr Milieurechtspraak Raad van State - Milieuvergunningen 1998 p. 196 en 198) en Uw Raad alzo slechts een marginaal toetsingsrecht.

Eerste onderdeel :

In dit onderdeel betwist de verzoekende partij de stelling dat de residentialiseringsgraad sterk is toegenomen.

Opnieuw gaat het om een citaat uit de aanvang van de overwegingen ivm de planologische onverenigbaarheid.

De zinsnede is overgenomen uit het (ongunstig) advies van de dienst Stedenbouw (Adm. dossier stuk 16) en verwijst uiteraard verder naar de gegevens uit het dossier, en de vroegere adviezen.

De overweging is echter verder bijkomstig nu de essentie de planologische onverenigbaarheid is die verder toegelicht wordt (met verwijzing naar de noodzakelijke perceelsgrootte (minimum 15 are, met een maximum van 250 m² bebouwing, en waardoor het nogal duidelijk is dat het aantal woningen in de onmiddellijke omgeving beperkt moet zijn, niettemin toch 15).

De bestemming ‘woonpark’ vraagt precies om deze ruimte.

Niet in het minst wordt eveneens verwezen naar de verkavelingsaanvraag betreffende het perceel eigendom van de Kerkfabriek St Michiel, in de onmiddellijke nabijheid, zodat ook naar de toekomst toe de disharmonie nog zal toenemen.

Ook de verwijzing naar de wijdere omgeving als bijkomend gegeven is vanzelfsprekend wél pertinent.

Tweede onderdeel :

Geurhinder en brandgevaar.

Het standpunt van verzoekende partij die blijkbaar tracht de vaststellingen en overwegingen in het belachelijke te trekken, en te minimaliseren, is onbegrijpelijk voor verwerende partij.

a) Verwerende partij kan alzo slechts beamen wat verzoekende partij zelf vooropstelt ‘stank is inherent aan mest’, terwijl uit het dossier en het onderzoek ter plaatse duidelijk blijkt dat de uitbater terzake niet de nodige voorzorgsmaatregelen neemt of kan nemen.

b) De argumentatie ivm brandgevaar, door te verwijzen naar de ‘bomen die eveneens gevaar voor brand opleveren’ is van hetzelfde gehalte.

De verwijzing naar de stro-opslag en houten schuttingen (met verwijzing naar de constructie en omvang van het gebouw - een loods met planken met carbolineum behandeld) is daarentegen wel degelijk relevant (en brandgevaar is bij stro in combinatie met deze houten schuttingen (dood hout- evt zelfontbranding stro) wel heel wat anders dan ‘brandgevaar’ bij levende bomen.

Deze onderdelen zijn alzo geenszins ernstig.

Derde onderdeel :

Dit onderdeel betreft meer algemeen een kritiek op de ‘(on)verenigbaarheid’ met de omgeving.

Het onderdeel van het middel is echter niet verder uitgewerkt en beperkt zich tot enkele gemeenheden betreffende de rechtspraak van Uw Raad.

Verwerende partij wil alzo enkel nog onderstrepen dat in de uitvoerige motivering die thans, conform de bemerkingen van Uw Raad (vernietigingsar-

rest nr 91.846), in het bestreden besluit werd opgenomen, wat de planologische onverenigbaarheid 2 hoofdargumenten aangehaald worden, enerzijds de verkaveling van het onmiddellijk aanpalend perceel, met weldra nog 5 bijkomende woningen in de onmiddellijke omgeving, en anderzijds het feit dat de manege niet over een eigen parking beschikt, en omwonenden alzo nog bijkomend gestoord worden (vertrekkende, aankomende voertuigen ...).

Alleszins is ook dit onderdeel niet ernstig.

Dit middel is derhalve eveneens totaal ongegrond en in elk geval niet ernstig;”

2.2.2.2. Overwegende dat het middel niet ernstig is, om de volgende redenen :

Zoals reeds in het arrest nr. 91.846 werd gewezen, is het bestemmingsvoorschrift “woonpark”, zoals bedoeld in artikel 6, 1.2.1.4, van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, een nadere aanwijzing van de bestemming “woongebied”, in die zin dat de woonparken gebieden zijn waarin de gemiddelde woningdichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan.

Op grond van die bepaling mag op het eerste gezicht worden aangenomen dat een woonpark in principe bedoeld is als een woongebied van louter residentiële aard en bijgevolg in principe helemaal is gericht op het rustig verblijven in een homogeen voor wonen bestemd woongebied midden het groen.

Uit de gegevens van de zaak kan op het eerste gezicht afgeleid worden dat het betrokken woonparkgebied, op de inrichting van de verzoekende partij na, bijna volledig ingenomen is door vrijstaande woningen met residentiële bestemming.

Het is dan ook niet relevant dat de verzoekende partij van mening verschilt met de verwerende partij over het begrip “wijde omgeving”, evenmin als het van doorslaggevend belang is of er recentelijk “effectief” verkavelingsvergunningen werden afgeleverd.

Het bestreden besluit maakt op voldoende concrete wijze duidelijk in welk opzicht de manege thans dermate hinderlijk is voor de omgeving dat ze niet kan ingepast worden in de toepasselijke gewestplanbestemming.

Vermits milieuvergunningen per definitie slechts voor een bepaalde periode worden verleend, creëert het feit dat in het verleden wel een vergunning werd afgeleverd geen recht op een nieuwe vergunning, zelfs bij ongewijzigde feitelijke omstandigheden.

De Raad van State kan zijn beoordeling van de verenigbaarheid van de inrichting met de omgeving niet in de plaats stellen van die van de ter zake bevoegde overheid. Hij vermog alleen te beoordelen of die overheid haar discretionaire bevoegdheid niet op een kennelijk onredelijke wijze heeft uitgeoefend.

In casu toont de verzoekende partij op het eerste gezicht niet aan dat de verwerende partij kennelijk onredelijk heeft gehandeld.

Het middel is bijgevolg niet ernstig,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De vordering tot schorsing wordt verworpen.

Artikel 2.

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

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op zeventien januari tweeduizend en twee, door :

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

De griffier,

De voorzitter,

A. WIJNANTS.

R. STEVENS.