

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 129.840 van 30 maart 2004
in de zaak A. 145.975/VII-31.333.**

In zake : Maria JANSSENS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat D. LINDEMANS,
kantoor houdende te BRUSSEL,
Keizerslaan 3

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 VOORZITTER VAN DE VIIe KAMER,

Gezien het verzoekschrift dat Maria JANSSENS op 30 december 2003 heeft ingediend om de schorsing te vorderen van de tenuitvoerlegging van het besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 23 oktober 2003 waarbij het beroep dat zij had ingesteld tegen het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de stad Scherpenheuvel-Zichem van 3 december 2001 houdende het verlenen aan de n.v. HOFLIJK Ets. van de vergunning voor het verder exploiteren van een garagewerkplaats, gelegen aan de Mannenberg 243 te Scherpenheuvel-Zichem, ongegrond wordt verklaard en het beroepen besluit wordt bevestigd onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat in "het agrarisch gebied (...) geen enkele Vlaremplichtige activiteit (mag) plaatsvinden";

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 februari 2004 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 18 maart 2004;

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

Gehoord de opmerkingen van Advocaat J. JOOS die, loco Advocaat D. LINDEMANS verschijnt voor verzoekster, en van Advocaat K. VAN ALSENOY, die 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. Overwegende dat de voornaamste gegevens van de zaak als volgt kunnen worden samengevat :

1.1. De n.v. HOFLIJK Ets. exploiteert een garage aan de Mannenberg 243 te Scherpenheuvel-Zichem.

Bij besluit van 18 augustus 1972 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Brabant is voor een termijn van dertig jaar vergunning verleend voor de exploitatie van een "autodienststation" omvattende een opslagplaats van 17.000 liter benzine in twee ingegraven metalen houders van respectievelijk 12.000 liter en 5.000 liter en een herstellingswerkplaats voor auto's toegerust met twee elektromotoren van elk 2 pk voor het aandrijven van een luchtcompressor en een slijpsteen.

1.2. Op 16 oktober 2001 dient Etienne HOFLIJK, in zijn hoedanigheid van afgevaardigd bestuurder van de n.v. HOFLIJK Ets., bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Scherpenheuvel-Zichem een aanvraag in voor het hernieuwen van de vergunning voor de bestaande inrichting.

Tot het voorwerp van de aanvraag behoort in concreto :

- een al dan niet overdekte ruimte waarin 3 tot en met 25 voertuigen en/of aanhangwagens andere dan personenwagens gestald worden (indelingsrubriek 15.1.1°);
- een werkplaats voor het nazicht, herstellen en het onderhouden van motorvoertuigen met gebruik van meer dan één schouwput of brug (met inbegrip van carrosseriewerkzaamheden) (indelingsrubriek 15.3);
- opslagplaatsen voor samengeperste, vloeibaar gemaakte of in oplossing gehouden gassen in verplaatsbare recipiënten met uitzondering van deze bedoeld

- onder rubriek 48 , met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van meer dan 1.000 liter tot en met 10.000 liter (indelingsrubriek 16.7.2°);
- opslagplaatsen voor oxyderende, schadelijke, corrosieve en irriterende stoffen, met uitzondering van deze bedoeld onder rubriek 48, met een totaal inhoudsvermogen van meer dan 1.000 kg tot en met 50.000 kg (indelingsrubriek 17.3.3.2°);
 - opslagplaatsen voor zeer licht ontvlambare en licht ontvlambare vloeistoffen met uitzondering van deze bedoeld onder rubriek 48, met een totaal inhoudsvermogen van meer dan 500 liter tot en met 30.000 liter (indelingsrubriek 17.3.4.2°);
 - de opslag van vloeistoffen met een ontvlammingspunt hoger dan 55° C, maar de 100° C niet overtreft, met uitzondering van deze bedoeld onder rubriek 48, met een totaal inhoudsvermogen van 100 liter tot en met 20.000 liter (indelingsrubriek 17.3.6.1° , b));
 - opslagplaatsen voor vloeistoffen met een ontvlammingspunt hoger dan 100° C, met uitzondering van deze bedoeld onder rubriek 48, met een totaal inhoudsvermogen van 200 liter tot en met 50.000 liter (indelingsrubriek 17.3.7.1°).

1.3. Tijdens het openbaar onderzoek van de aanvraag, dat plaatsvindt van 26 oktober 2001 tot 26 november 2001, worden vier schriftelijke bezwaren ingediend door omwonenden waaronder de verzoekende partij.

1.4. Met een besluit van 3 december 2001 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Scherpenheuvel-Zichem de gevraagde vergunning voor een termijn van twintig jaar.

1.5. Op 3 januari 2002 stelt Maria JANSSENS bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant beroep in tegen hogervermeld besluit van 3 december 2001. In het beroepschrift wordt onder meer aangevoerd dat de vergunde activiteiten deels plaatsvinden op percelen die bestemd zijn tot agrarisch gebied. Het zou daarbij gaan om parkeerplaatsen, een gedeelte van de autoherstell-werkplaats, de opslag van autowrakken en een hangaar; de bouwwerken in kwestie zouden evenmin op stedenbouwkundig vlak vergund zijn.

1.6. Met een besluit van 2 mei 2002 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant wordt het beroep dat Maria JANSSENS had ingesteld tegen het besluit van 3 december 2001 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Scherpenheuvel-Zichem houdende het verlenen aan de n.v.

HOFLIJK Ets. van de vergunning voor het verder exploiteren van een garagewerkplaats, gelegen aan de Mannenberg 243 te Scherpenheuvel-Zichem, ongegrond verklaard en wordt het beroepen besluit bevestigd. In het dispositief van dat besluit (artikel 3) wordt gesteld dat de exploitant onverwijld dient over te gaan tot de verwijdering van de autowrakken die opgeslagen zijn in het agrarisch gebied.

1.7. Aangezien verzoekster niet kan instemmen met de niet inwilliging van haar administratief beroep, stelt zij bij de Raad van State een vordering tot schorsing en nietigverklaring in tegen het voormelde besluit van 2 mei 2002 (zaak gekend onder nr. A. 124.306/VII-27.334). Bij arrest nr. 113.364 van 5 december 2002 wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging bevolen van het besluit van 2 mei 2002.

Met betrekking tot het ernstig bevonden middel wordt in het schorsingsarrest het volgende overwogen :

"4.1.2.1. Door het bestreden besluit wordt onder meer vergunning verleend voor de exploitatie van een 'werkplaats voor het nazicht, herstellen en het onderhouden van motorvoertuigen met gebruik van drie schouwputten en 1 hefbrug'.

Die werkplaats, die de kern van de onderneming vormt, bestaat uit een vrijstaand gebouw dat achter een toonzaal met burelen gelegen is.

Prima facie blijkt uit de gegevens van de zaak, en er wordt ook niet betwist, dat die werkplaats deels gelegen is in een woongebied met landelijk karakter, en deels in een agrarisch gebied.

4.1.2.2. De overheid die moet beschikken over een milieuvergunningsaanvraag is op grond van artikel 2 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, er toe gehouden de voorschriften van de geldende plannen van aanleg in acht te nemen.

Uit dat principe vloeit voort dat een milieuvergunningsaanvraag die afstuit op de bestemmingsvoorschriften van het toepasselijke gewestplan, in principe geweigerd dient te worden.

4.1.2.3. Artikel 11.4.1, van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, bepaalt onder meer het volgende :

'De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integreerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. (...)'

In casu heeft de verwerende partij vergunning verleend voor een garagewerkplaats die op het eerste gezicht voor een gedeelte in agrarisch gebied gelegen is. Het hoeft geen betoog, en er wordt evenmin betwist, dat het een activiteit betreft die helemaal niet thuishoort in een agrarisch gebied.

De loutere vaststelling dat in het verleden een bouwvergunning voor de werkplaats verleend is, nog daargelaten de vraag of die bouwvergunning van 15 oktober 1970 in casu wel volledig nageleefd is en meer bepaald of de bestaande constructies wel degelijk gedekt zijn door bedoelde bouwvergunning, ontslaat de overheid die uitspraak moet doen over een milieuvergunningsaanvraag er geenszins van de aanvraag te toetsen aan de toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften.

4.1.2.4. Uit het bovenstaande blijkt prima facie dat de verwerende partij niet op goede gronden betoogt dat in casu geen exploitatie wordt toegestaan in agrarisch gebied.

Ter terechtzetting argumenteert zij nog dat de vergunning enkel betrekking heeft op dat gedeelte van de betrokken werkplaats dat niet in agrarisch gebied is gelegen.

Op het eerste gezicht valt evenwel niet in te zien hoe een milieuvergunning kan worden verleend, enkel voor een deel van een één geheel vormende werkplaats".

Aangezien noch de verwerende partij noch de belanghebbende partij tijdig om de voortzetting van de rechtspleging hadden verzocht wordt het aangevochten besluit vervolgens vernietigd bij arrest nr. 119.420 van 15 mei 2003.

1.8. Na de betekening van het vernietigingsarrest wordt de administratieve beroepsprocedure tegen het besluit van 3 december 2001 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Scherpenheuvel-Zichem hernomen. Er worden opnieuw een aantal adviezen uitgebracht.

a. De afdeling Ruimtelijke Ordening verstrekt op 6 augustus 2003 ongunstig advies wegens het feit dat een gedeelte van het garagecomplex in overtreding is opgericht en wegens de strijdigheid van de aanvraag met artikel 11 van het inrichtingsbesluit van 28 december 1972.

b. Op 2 oktober 2003 verleent de afdeling Milieuvergunningen gunstig advies over de vergunningsaanvraag. Het adviesverlenend bestuur merkt daarbij op :

"Uit het inplantingsplan horende bij de aanvraag blijkt inderdaad dat de garagewerkplaats een totale lengte heeft van 40 m waarvan slechts 25 m bouwkundig vergund is. Voor het laatste stuk van de garagewerkplaats (15 m x 15 m) dat later bijgebouwd werd en gelegen is in het agrarisch gebied kan inderdaad geen bouwvergunning voorgelegd worden. Deze vaststellingen waren echter reeds bij de evaluatie en beoordeling van de vergunningsaanvraag gekend.

Het beroepen besluit houdt terdege rekening met de vaststellingen van het arrest en blijft beperkt tot die activiteiten die in het bouwvergunde gedeelte plaatsvinden. Dit was zo aangevraagd door de exploitant en ook zo vergund door de gemeente.

Uit het onderzoek van de aanvraag blijkt dat de garageactiviteiten bestaanbaar zijn met de bestemming van het woongebied met landelijk karakter en dat ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. De voorwaarden opgelegd door het college zijn tevens voldoende om de hinder voor de omgeving te beperken tot een aanvaardbaar niveau".

c. Door de Provinciale Milieuvergunningscommissie wordt op 8 oktober 2003 voorgesteld om het beroep ongegrond te verklaren en de beroepen beslissing te bevestigen weliswaar met de toevoeging dat "elke uitbating verboden (wordt) in het gedeelte van de werkplaats gelegen in agrarisch gebied ook in het bouwkundig vergunde gedeelte".

1.9. Met een besluit van 23 oktober 2003 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant wordt het beroep dat Maria JANSSENS had ingesteld tegen het vergunningsbesluit van 3 december 2001 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Scherpenheuvel-Zichem opnieuw ongegrond verklaard en wordt het beroepen besluit bevestigd onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat in "het agrarisch gebied (...) geen enkele Vlaremplichtige activiteit (mag) plaatsvinden".

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

2. 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;

2.1. Overwegende dat verzoekster als eerste middel de schending aanvoert van de artikelen 2, 4°, 4, § 1, 9, § 5, 17 en 27 van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, van de artikelen 1,7°, 5, § 2, 5° en § 3, 1° en 2°, 6bis, 36, 1°, 50, 3°, b), van het besluit van de Vlaamse regering van 6 februari 1991 houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de milieuvergunning (Vlarem I), van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van de materiële motiveringsplicht en van het zorgvuldigheids- en het rechtszekerheidsbeginsel; dat verzoekster in het tweede onderdeel betoogt dat het bestreden besluit

"onduidelijk en onnauwkeurig is wat betreft de vergunde inrichting en de uitvoering van de vergunde activiteiten"; dat zij het middelonderdeel als volgt toelicht :

"In de bestreden beslissing is onder het 'Verslag van de hoorzitting en van het onderzoek' o.m.. het volgende opgenomen (stuk I., pp. 5-6) :

'Om tegemoet te komen aan het gezag van gewijsde van het arrest van de Raad van State waarin gesteld wordt dat de (bestreden) beslissing geen duidelijke verbodsbepaling voor het gedeelte in agrarisch gebied bevatte, dient elke uitbating van Vlaremplichtige activiteiten verboden te worden in het agrarisch gebied, inclusief het gedeelte van de werkplaats dat over een geldige bouwvergunning beschikt.

Er bestaat bijgevolg aanleiding toe de beslissing van het CBS van Scherpenheuvel-Zichem te bevestigen, doch elke uitbating van Vlaremplichtige activiteiten in agrarisch gebied expliciet te verbieden'.

In het schorsingsarrest nr. 113.364 van 5 december 2002 heeft Uw Raad o.m. het volgende geoordeeld :

'4.1.2.4. Uit het bovenstaande blijkt prima facie dat de verwerende partij niet op goede gronden betoogt dat in casu geen exploitatie wordt toegestaan in agrarisch gebied.

Ter terechtzetting argumenteert zij nog dat de vergunning enkel betrekking heeft op dat gedeelte van de betrokken werkplaats dat niet in agrarisch gebied is gelegen.

Op het eerste gezicht valt evenwel niet in te zien hoe een milieuvergunning kan worden verleend, enkel voor een deel van een één geheel vormende werkplaats.

4.1.2.5. Het middelonderdeel is bijgevolg ernstig'.

Toch heeft de verwerende partij het voldoende geacht om in art. 3 van de bestreden beslissing enkel te bepalen dat '(i)n het agrarisch gebied (...) geen enkele Vlaremplichtige activiteit (mag) plaatsvinden'. Zij heeft het, ondanks de kritische bedenking van Uw Raad, niet nodig geacht om, voor zover mogelijk, bijzondere voorwaarden op te leggen die zouden kunnen garanderen dat enkel in het woongebied met landelijk karakter wordt geëxploiteerd. De verwerende partij heeft wel aangegeven dat de vertegenwoordiger van de Afdeling Stedenbouwkundige Vergunningen de opdracht zal geven om de bouwovertrengingen te verbaliseren. De verbalisering, laat staan de afbraak van de illegale bouwwerken, wordt echter niet als bijzondere voorwaarde opgelegd.

Maar er is meer .

Uit het hoger gegeven feitenrelaas en uit het eerste onderdeel van dit middel, waarnaar hier uitdrukkelijk wordt verwezen, blijkt immers dat hoegenaamd niet duidelijk is waar precies de werkplaats en dus de garageactiviteiten moeten worden gesitueerd, en dat dus hoegenaamd niet duidelijk is in welke mate precies de werkplaats is gelegen in het woongebied met landelijk karakter en in welke mate precies in het agrarisch gebied. De precieze omvang van de werkplaats is zelfs niet geweten.

Volgens het inplantingsplan dat deel uitmaakt van de bouwvergunning van 1988 (stuk VI), waarop de garagewerkplaats staat ingetekend op 34,78 m van de rooilijn (cf. supra), ligt de huidige 42,7 m lange garagewerkplaats dus 27,48 m diep in agrarisch gebied. Volgens de eigen opmetingen van de verzoekende partij (cf. supra) ligt de huidige garagewerkplaats zelfs 30,2 m diep in agrarisch gebied. In het beste geval, nl. wanneer de oorspronkelijke garagewerkplaats zou zijn gebouwd volgens de bouwvergunning van 1970, quod non, zou de huidige garagewerkplaats 18,8 m diep in agrarisch gebied liggen.

De verwerende partij beperkt de exploitatie dus tot dat gedeelte van de werkplaats dat is gelegen in het woongebied met landelijk karakter, maar weet

duidelijk niet hoe groot dat gedeelte is, en weet dus evenmin of dat gedeelte wel groot genoeg is voor wat zij vergunt.

Uit de bestreden beslissing valt dan ook geenszins op te maken waar precies de werkplaats en de garageactiviteiten moeten worden gesitueerd en dus evenmin waar precies die activiteiten zullen worden uitgevoerd. De omvang van de werkplaats is evenmin duidelijk. Ook wordt nergens aangegeven waar de voertuigen en/of aanhangwagens worden gestald.

Bijgevolg is de bestreden beslissing, en dus de milieuvergunning, aangetast door rechtsonzekerheid wat betreft de vergunde inrichting en de uitvoering van de vergunde activiteiten.

Voor de verzoekende partij, die op 32 m van het perceel, waarop de bestreden vergunning betrekking heeft, woonachtig is, is die rechtsonzekerheid volstrekt onaanvaardbaar en ondraaglijk, te meer nu zij de verwerende partij daar in haar beroepschrift d.d. 3 januari 2002 en in haar verzoekschriften d.d. 23 juli 2002 reeds uitvoerig op had gewezen";

2.2. Overwegende dat in haar nota de verwerende partij volgend verweer voert tegen het tweede middelonderdeel :

"Dit onderdeel betreft ook de nieuwe motivering van de thans bestreden beslissing.

Het onderdeel is echter evenmin ernstig, ook al tracht verzoekende partij dit te verbinden aan de vaststelling van Uw Raad (zie verder) dat in de oorspronkelijke (schorsings)procedure, op eensluidend advies van het auditoraat (zie auditoraatsverslag dd. 11.9.2002 p. 19) het tweede onderdeel van het toenmalig tweede middel ernstig bevonden werd.

Dit impliceert echter geenszins dat ook dit onderdeel ernstig zou zijn.

In de aanvankelijke uiteenzetting van dit onderdeel wordt immers ingeroepen dat de beslissing 'onduidelijk en onnauwkeurig' zou zijn (verzoekschrift p. 18), terwijl in de toelichting (p.23) terecht vastgesteld wordt dat de bestreden beslissing de exploitatie beperkt tot het gedeelte van de werkplaats dat is gelegen in het woongebied met landelijk karakter, doch verzoekende partij voegt er volkomen ten onrechte aan toe (op eigen initiatief) 'dat verwerende partij niet zou weten hoe groot dat gedeelte is en of dit gedeelte wel groot genoeg is' (!?!)(verzoekschrift p. 24).

Dit is onzin.

In het schorsingsarrest van uw Raad (later bevestigd in een vernietigingsarrest, zie hoger -zonder dat er nog een bespreking ten gronde plaatsvond), werd gesteld (zie arrest nr. 113.364 van 5 december 2002 p. 11, dat

'prima facie de verwerende partij niet op goede gronden betoogt dat in casu geen exploitatie wordt toegestaan in agrarisch gebied'

(en met verdere verwijzing naar de argumentatie welke ter rechtzetting werd ontwikkeld, nl. dat de vergunning enkel betrekking zou hebben op het gedeelte van de betrokken werkplaats dat niet in agrarisch gebied is gelegen).

Na uitvoerige bespreking, en thans bijkomend gunstig advies van de afdeling milieuvergunningen en bespreking binnen de PMVC (met een unaniem gunstig advies), wordt in het bestreden besluit elke exploitatie in agrarisch gebied uitdrukkelijk verboden en kan hieromtrent niet het minste misverstand bestaan.

Het gewestplan geeft duidelijk de grens aan van het landelijke woongebied (zie trouwens ook advies gemachtigde ambtenaar Stedenbouw - adm. dossier stuk 10 '50 m aan de straat'), zodat er bij de bespreking en het opleggen van deze bijzondere voorwaarde en expliciet exploitatief verbod, nooit enige

onduidelijkheid is geweest over de grootte van de werkplaats in het landelijk woongebied.

Hieromtrent kan trouwens reeds verwezen worden naar het oorspronkelijk administratief dossier, waarop met een stippellijn zelfs aangegeven werd - op de door verzoekende partij ingediende plannen -, tot waar de grens van het woongebied/agrarisch gebied liep en van enige 'rechtsonzekerheid' is er dan ook geen sprake.

Trouwens na de behandeling voor Uw Raad en de problematiek van het al dan niet uitbaten van een gebouw dat 'gedeeltelijk' in een andere zone ligt, was er bij de herinoverweging neming terzake geen enkel misverstand, reden waarom trouwens uitdrukkelijk het bijkomende exploitatieverbod werd opgenomen.

Wel dient opnieuw onderstreept te worden dat het toezien op dit exploitatieverbod buiten de bevoegdheid valt van de vergunning gevende overheid.

Opm. : Het is echter even duidelijk dat in de hypothese dat het College van Burgemeester en Schepenen de milieuvergunning niet zou verleend hebben en het beroep niet door derden maar door de exploitant ingesteld zou zijn geworden, verwerende partij niet met goed gevolg een volledig exploitatieverbod had kunnen opleggen in de behoorlijk vergunde gebouwen, waarin ook voorheen de exploitatie plaatsvond met de eenvoudige motivering dat een klein gedeelte van dit vergunde gebouw thans in de agrarische zone ligt en dus sedertdien zonevreemd is.

Verwerende partij heeft echter na de gunstige adviezen die zij terzake kreeg en rekening houdende met de vooropstellingen van het (schorsings-) arrest nr 113.364 van Uw Raad toch alle vergunningsplichtige activiteiten verboden in dit achterliggende gedeelte (niet alleen en uiteraard in het niet vergunde gedeelte, in overtreding gebouwd ook al liet de exploitant gelden dat er hieromtrent een misverstand was, nu zijn ouders indertijd een gunstig stedenbouwkundig attest bekwamen, maar zelfs ook in het gedeelte van het behoorlijk vergunde gebouw dat zich in agrarisch gebied bevindt");

2.3.1. Overwegende dat uit het bestreden besluit kan worden afgeleid en dat overigens niet wordt betwist dat de werkplaats, die blijkbaar bestaat uit een vrijstaand gebouw met een lengte van 40 m dat achter een toonzaal met burelen gelegen is, deels gesitueerd is in een woongebied met landelijk karakter en deels in een agrarisch gebied, en dat de werkplaats op stedenbouwkundig vlak niet volledig vergund is; dat meer bepaald blijkt dat de opgerichte werkplaats uiteindelijk "groter" is uitgevallen dan vergund en bijgevolg dieper in het agrarisch gebied is komen te liggen;

2.3.2. Overwegende dat met het bestreden besluit vergunning wordt verleend voor alle inrichtingsonderdelen waarvoor de exploitant vergunning heeft aangevraagd; dat in artikel 3 van dat besluit echter wordt gesteld dat "in het agrarisch gebied (...) geen enkele Vlaremplichtige activiteit (mag) plaatsvinden"; dat voormelde beperking dus ook slaat op de garagewerkplaats en meer bepaald op het gedeelte ervan dat in agrarisch gebied gelegen is; dat het geen betoog hoeft dat een garagewerkplaats niet thuishoort in agrarisch gebied;

2.3.3. Overwegende dat de vergunde inrichting een werkplaats betreft voor het nazicht, het herstellen en het onderhouden van motorvoertuigen met gebruik van meer dan één schouwput of brug die op de bij Vlarem I gevoegde lijst van hinderlijke inrichtingen een afzonderlijke rubriek 15.3. vormt en dat zij ook in fysisch opzicht één ondeelbaar geheel vormt; dat, zoals reeds in het schorsingsarrest nr. 113.364 van 5 december 2002 werd gewezen, prima facie niet valt in te zien hoe een milieuvergunning kan worden verleend enkel voor een deel van een één geheel vormende werkplaats; dat dit des te meer klemmt nu, zoals verzoekster terecht aanklaagt, in het bestreden besluit geen enkele concrete indicatie wordt gegeven over het gedeelte van de werkplaats dat wél bruikbaar zou zijn voor de uitoefening van de vergunningsplichtige activiteiten, terwijl uit het bij de vergunningsaanvraag gevoegde uitvoeringsplan blijkt dat in het "achterste", niet vergunde gedeelte van de werkplaats niet alleen een bureel met ontvangstruimte en toog is voorzien, maar ook een stookinstallatie met bijbehorende mazoutopslag, een bandenmachine en diverse "hulpwerktuigen" die prima facie noodzakelijke aanhorigheden van de garage-werkplaats uitmaken; dat de door de verwerende partij gehanteerde oplossing onwerkbaar lijkt te zijn; dat het middelonderdeel ernstig is;

4.1. Overwegende, wat de voorwaarde inzake het moeilijk te herstellen ernstig nadeel betreft, dat verzoekster in haar verzoekschrift doet gelden wat volgt :

"1. De woning van de verzoekende partij is gelegen in de onmiddellijke omgeving, meer bepaald op 32 m, van het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft. De tuin van de verzoekende partij bevindt zich op iets minder dan 15 m van dit perceel.

Zowel de woning als de tuin van de verzoekende partij geven uitzicht op het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft. De omgeving van haar woning is bijzonder landelijk.

Dat een garage- en carrosseriebedrijf hinder veroorzaakt, is algemeen geweten. Voor een samenvatting van de hinderbronnen van zulke bedrijvigheid werd reeds verwezen naar de studie van de UIA in dit verband (stuk XII.).

2. Met de bestreden beslissing wordt vergunning verleend voor de stalling van 3 tot en met 25 voertuigen en/of aanhangwagens, andere dan personenwagens. De exploitant heeft blijkbaar verklaard dat zich slechts een tiental voertuigen zouden aanbieden per week, maar er is geen enkele garantie dat dit zo zal zijn, temeer nu de gebouwen te koop staan.

In de aanvraag is ook sprake van 5 werknemers, terwijl de exploitant nadien heeft verklaard dat er slechts 1 mecanicien in dienst is. Er is geen enkele garantie dat dit zo zal blijven.

Integendeel, de illegaal verharde parkeerplaatsen en de overige illegale uitbreidingen wijzen op het plaatsgebrek van de garage. Zelfs ondanks de 13 illegaal verharde parkeerplaatsen in agrarisch gebied -die op zich trouwens ook hinder met zich meebrengen- was er tijdens de werken aan de N10 geen plaats voor de wagens van de twee beste klanten van de garage, zodat die wagens bij de huidige verzoekende partij moesten worden geplaatst, en stond jarenlang de wagen van één van de werknemers aan de overkant van de straat geparkeerd.

In plaats van bijzondere voorwaarden op te leggen (beperkt aantal te stallen voertuigen, ...) wordt met de bestreden beslissing vergunning verleend voor activiteiten waar het verleden heeft uitgewezen dat er geen plaats voor is. Er wordt zelfs niet aangegeven waar die voertuigen en/of aanhangwagens moeten worden gestald.

De verzoekende partij vreest dan ook terecht dat er opnieuw voertuigen voor en/of in de onmiddellijke nabijheid van haar woning zullen worden geplaatst, wat niet enkel visuele hinder, maar tevens lawaaihinder (starten van motoren, dichtklappen van portieren, ...) en geurhinder (autodampen, ...) met zich meebrengt.

Deze hinder zal het leefklimaat van de verzoekende partij ernstig verstoren. Een dergelijke verstoring van het leefklimaat van de verzoekende partij vormt een ernstig nadeel. Dit nadeel is ook moeilijk te herstellen. Het feit dat men de verstoring van het leefklimaat gedurende een bepaalde periode moet gedogen kan later op geen enkele wijze worden hersteld.

3. Daarnaast wordt met de bestreden beslissing ook vergunning verleend voor carrosseriewerkzaamheden, zij het enkel voor het voorbereidende werk en niet voor het herspuiten van de voertuigen.

Die voorbereidende carrosseriewerkzaamheden vormen bijkomende hinder voor de verzoekende partij. Hypothetisch is die hinder niet. In de voormelde UIA-studie wordt in dit verband immers het volgende gesteld (stuk XII., p. 111) :

'Het voorbereidend schuren van het koetswerk, voornamelijk het 'droog' schuren (ontlakken; ontroesten, glad schuren) kan aanleiding zijn tot stofhinder. De bewerking van het koetswerk, zoals het uitblutsen en schuren van het (metaal)oppervlak, is een belangrijke bron van geluidshinder voor de buurt'.

Ook deze hinder zal het leefklimaat van de verzoekende partij ernstig verstoren en ook deze verstoring kan later op geen enkele wijze worden hersteld. Ook de hinder uit de (voorbereidende) carrosseriewerkzaamheden maakt dus in hoofdte van de verzoekende partij een moeilijk te herstellen en ernstig nadeel uit";

4.2. Overwegende dat de verwerende partij in haar nota argumenteert dat de "gegronde" klachten van verzoekster omtrent de niet-vergunde gebouwen en de niet-toegestane opslag van autowrakken en de daaruit voortvloeiende hinder, geen rechtstreeks verband houden met de bestreden beslissing aangezien in die beslissing rekening wordt gehouden met die klachten doordat elke exploitatie in agrarisch gebied wordt verboden en de bevoegde stedenbouwkundige diensten zullen overgaan tot het verbaliseren van de bouwovertreedingen, dat verzoekster in haar uiteenzetting over het moeilijk te herstellen ernstig nadeel zaken aanhaalt die niet relevant of niet langer pertinent zijn (o.a. met betrekking tot het illegaal parkeren), dat de ingeroepen nadelen ook slechts zeer bijkomstig te maken hebben met de bestreden milieuvergunning, dat alzo de beweerde visuele hinder eerder verband houdt met de al dan niet verleende bouwvergunningen, dat met de loutere verwijzing naar universitaire studies over de hinderlijkheid van een garage- en carrosseriebedrijf, de beweerde nadelen niet concreet aangetoond worden, temeer daar het in casu gaat om een kleinschalige inrichting die niet beschikt over een spuitcabine, dat de

beweringen van verzoekster "louter hypothetisch" zijn en geenszins gesteund op "werkelijke en gefundeerde argumenten"; dat zij er tenslotte op wijst dat de vordering tot schorsing slechts op het einde van de beroepstermijn werd ingesteld en dat de vergunning tot het verder zetten van de bestaande activiteit ook in eerste aanleg werd verleend, zodat niet zou zijn aangetoond dat het niet-schorsen van de bestreden beslissing een moeilijk te herstellen ernstig nadeel met zich meebrengt;

4.3. Overwegende dat verzoekster voldoende concreet onderbouwde argumenten naar voor brengt waaruit blijkt dat de aard van de inrichting en de hinderlijkheid ervan, in acht genomen de zeer korte afstand tussen het perceel waarop zij woont en de plaats waar de inrichting gelegen is, het aannemelijk maken dat zij ten gevolge van de verleende vergunning dermate in haar woonkwaliteit wordt aangetast dat aan de tweede schorsingsvoorwaarde is voldaan; dat daaraan geen afbreuk doet het gegeven dat verzoekster haar vordering "slechts op het einde van de beroepstermijn" heeft ingesteld,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Bevolen wordt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 23 oktober 2003 waarbij het beroep dat Maria JANSSENS had ingesteld tegen het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de stad Scherpenheuvel-Zichem van 3 december 2001 houdende het verlenen aan de n.v. HOFLIJK Ets. van de vergunning voor het verder exploiteren van een garagewerkplaats, gelegen aan de Mannenberg 243 te Scherpenheuvel-Zichem, ongegrond wordt verklaard en het beroepen besluit wordt bevestigd onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat in "het agrarisch gebied (...) geen enkele Vlaremplichtige activiteit (mag) plaatsvinden".

Artikel 2.

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

Artikel 3.

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 dertig maart tweeduizend en vier, door :

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

De griffier,

De voorzitter,

A. WIJNANTS.

M.-R. BRACKE.