

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 159.789 van 8 juni 2006
in de zaak A. 73.952/VII-15.418**

In zake : de b.v.b.a. GARAGE FLAMEZ,
die woonplaats kiest bij
Advocaat P. VAN EECKHAUT,
kantoor houdende te GENT,
Recollettenlei 41

tegen :

de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen.

DE R A A D V A N S T A T E, VIIe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat de b.v.b.a. GARAGE FLAMEZ op 10 april 1997 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 27 februari 1997 waarbij haar beroep ingesteld tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Zottegem van 14 oktober 1996 houdende de weigering van de milieuvergunning aan de verzoekende partij voor het exploiteren van een garagewerkplaats gelegen aan de Smissenhoek 49 te Zottegem, niet wordt ingewilligd;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur P. PROVOOST;

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

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan de partijen en gezien de laatste memorie van de verzoekende partij;

Gelet op de beschikking van 22 maart 2006 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 27 april 2006;

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

Gehoord de opmerkingen van Advocaat F. DESMET die, loco Advocaat P. VAN EECKHAUT verschijnt voor de verzoekende partij, en van Bestuurssecretaris-jurist C. WILLE die, verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur P. PROVOOST;

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

1. De feitelijke gegevens van de zaak.

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

1.1. De verzoekende partij exploiteert reeds meerdere jaren een garagewerkplaats en een benzinestation aan de Smissenhoek 49 te Zottegem (Erwetegem). De garage, waarover het in voorliggende zaak gaat, is gedeeltelijk gelegen in woongebied met landelijk karakter en gedeeltelijk in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

1.2. Op 17 september 1964 verleent het college van burgemeester en schepenen een verkavelingsvergunning voor woningbouw. De percelen van de verzoekende partij vormen daarin de loten 4 en 5. Op 8 oktober 1985 wordt de verkavelingsvergunning door het college van burgemeester en schepenen gewijzigd als volgt:

"Op Lot 5 mag er een bergplaats-garage opgericht worden op 30 m van de voorbouwlijn, op max. 2/3 van de perceelsbreedte, max. oppervlakte van 200,00 m² en een max. kroonlijsthoogte van 3,00 m".

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 15 juli 1985 en 8 oktober 1985 een bouwvergunning voor een garage. In plaats van de vergunde betonnen loods wordt echter een metalen loods opgericht. Op 20 juli 1987 verleent het college van burgemeester en schepenen een vergunning voor de regularisatie van die metalen loods. Op 29 april 1991 verleent het college van burgemeester en schepenen een vergunning voor de gedeeltelijke vervanging van de

metalen loods door een prefab-loods. De metalen loods blijft echter staan, en de prefab-garage wordt ervoor gebouwd.

Op 24 mei 1993 weigert het college van burgemeester en schepenen een bouwvergunning voor de afbraak van de metalen loods en de bouw van een nieuwe loods. Op 19 augustus 1993 verleent de bestendige deputatie in beroep toch de gevraagde vergunning. Na beroep van de gemachtigde ambtenaar wordt de vergunning op 17 januari 1994 geweigerd door de Vlaamse minister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden.

Op 27 september 1993 verleent het college van burgemeester en schepenen een bouwvergunning voor een benzinestation op een perceel gelegen buiten de verkaveling.

Op 31 augustus 1995 weigert de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen een wijziging van de verkavelingsvergunning. Op 19 augustus 1996 wordt de vergunning in beroep ook geweigerd door de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening met volgende motivering:

"Overwegende dat huidige aanvraag voor een belangrijk deel de regularisatie van een niet overeenkomstig eerdere vergunningen gerealiseerde toestand beoogt; dat het vestigen van dergelijke garagebedrijvigheid een wezenlijke wijziging van het oorspronkelijk zuiver residentieel opzet van de verkaveling inhoudt en een bezwarender ruimtelijke weerslag op de omgeving legt; dat de uitgevoerde toestand geen enkele gewichtige en ernstige reden van ruimtelijk ordenende aard inhoudt die de voorgestelde uitbreiding van de bedrijfsgebouwen zou verantwoorden; dat integendeel de bestemming, het uitzicht van het geheel en de te dichte inplanting tegen de zijdelingse perceelsgrens geenszins een meerwaarde inhouden voor een goede plaatselijke ordening, waar links en rechts van betrokken loten op korte afstand residentiële woningen staan".

1.3. Op 25 mei 1992 verleent het college van burgemeester en schepenen aan Johan FLAMEZ een milieuvergunning voor een benzinestation en een autowerkplaats, gedeeltelijk op proef. Op 15 oktober 1992, in beroep, weigert de bestendige deputatie de vergunning.

Op 6 september 1993 verleent het college van burgemeester en schepenen aan Josée PETIT een milieuvergunning, enkel voor het benzinestation, voor een termijn van 20 jaar. Op 16 december 1993, in beroep, bevestigt de bestendige deputatie de vergunning.

Josée PETIT en Johan FLAMEZ richten samen met anderen de b.v.b.a. GARAGE FLAMEZ op (huidige verzoekende partij), die de exploitatie van de inrichting heeft overgenomen.

Op 17 juli 1996 dient de verzoekende partij een nieuwe milieuvergunningsaanvraag klasse 2 in, voor de verandering van de inrichting. Het gaat in

hoofdzaak om de exploitatie van de autowerkplaats en om de tijdelijke opslag van maximaal 10 autowrakken.

Op 14 oktober 1996 weigert het college van burgemeester en schepenen de gevraagde vergunning.

De verzoekende partij tekent administratief beroep aan.

Volgende adviezen worden verleend:

- het bestuur Milieuvergunningen wijst erop dat de inrichting sinds 4 juli 1996 in klasse 1 is ingedeeld; verder adviseert het ongunstig, zowel omwille van planologische onverenigbaarheid voor het gedeelte dat in agrarisch gebied ligt, als omwille van geluidshinder, visuele hinder en mogelijke bodemverontreiniging;
- de afdeling ROHM adviseert ongunstig met als overweging "dat de aanvraag strijdig is met de verkavelingsvergunning en dat de uitbating gebeurt in wederrechtelijk opgerichte constructies";
- de Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest (OVAM) adviseert ongunstig;
- de Vlaamse Milieumaatschappij adviseert gunstig;
- de provinciale milieudeskundige adviseert ongunstig, wegens planologische onverenigbaarheid (gedeelte in agrarisch gebied), strijdigheid met verkavelingsvoorschriften en bouwvergunning, geluidshinder en visuele hinder;
- de Provinciale Milieuvergunningscommissie ten slotte adviseert ongunstig "gelet op de strijdigheid met de zonering volgens het gewestplan en met de verkavelingsvoorschriften, het volgen van de verkeerde procedure, het exploiteren in wederrechtelijk opgerichte constructies, het niet halen van de Vlaamse geluidsnormen en de visuele hinder".

1.4. Op 27 februari 1997 wordt het bestreden besluit genomen, waarbij de vergunning wordt geweigerd. De motivering luidt als volgt:

"Overwegende dat de voorliggende milieuvergunningsaanvraag de regularisatie betreft van een bestaande toestand; dat de garagewerkplaats nl. al geruime tijd (ca. 5 jaar) zonder milieuvergunning wordt geëxploiteerd; dat bij besluit van de Bestendige Deputatie van 15-10-1992 de milieuvergunning in beroep werd geweigerd;

Overwegende dat de aanvraag dient beschouwd als een uitbreiding en toevoeging van een vergund benzinestation met een garagewerkplaats; dat derhalve de rubriek 17.3.4.1.(3) dient vervangen door rubriek 17.3.4.2.(2) aangezien het benzinestation reeds is vergund voor de opslag van 13.000 l. benzine;

Overwegende dat uit de aanvraag blijkt dat autowrakken niet worden gedemonteerd en op geregelde tijdstippen verwijderd worden; dat derhalve de indelingsrubriek 2.2.2.d.1.(3) niet van toepassing is;

Overwegende dat de inrichting sinds de laatste wijziging van de indelingslijst van Vlare I (van kracht vanaf 04-07-1996) in de eerste klasse is ingedeeld, omwille van de aanwezigheid van brandstofverdeelpompen (rubriek 17.3.9.3°); dat de aanvraag derhalve bij de Bestendige Deputatie moest worden ingediend en het besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van 14-10-1996 onwettig is;

Overwegende dat de inrichting volgens het gewestplan 'Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem' deels gelegen is in een woongebied met landelijk karakter (50 m-zone) en deels in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied; dat de eigenlijke werkplaats zich situeert op ca. 30 m van de straat en voor de helft ligt in het woongebied en voor de helft in het agrarisch gebied;

Overwegende dat de onmiddellijke omgeving tamelijk dicht bewoond is; dat de inrichting zowel links als rechts paalt aan hovingen van omliggende woningen; dat de dichtstbijgelegen woningen zich situeren op ca. 25 à 30 m van de werkplaats; dat de inrichting ook paalt aan akkerland;

Overwegende dat de inrichting destijds 3 percelen omvatte, nl. sectie A nrs. 471/b/2, 471/c/2 en 471/g/2, thans gekend onder perceel 471/k/2; dat het perceel 471/b/2 (lot 4) deel uitmaakt van een op 17-09-1964 vergunde verkaveling, bestemd voor het oprichten van een rijwoning en het perceel 471/c/2 (lot 5) van een op 08-10-1995 vergunde verkaveling voor het oprichten van rijwoningen en werkplaatsen met een maximale oppervlakte van 200 m²; dat het derde perceel (471/g/2) waarop het servicestation is ingeplant geen deel uitmaakt van een verkaveling;

Overwegende dat voor het oprichten van de metalen werkplaats (loods 20 m op 11 m) de aanvrager beschikt over een bouwvergunning afgeleverd door het Schepencollege op 20-08-1987;

Overwegende dat op 29-04-1991 een bouwvergunning werd afgeleverd voor het oprichten van een prefab-garage ter vervanging van een gedeelte van de metalen loods, daar volgens de verkavelingsvoorschriften de totale oppervlakte niet meer dan 200 m² mag bedragen; dat de afbraak tot op heden nog niet is gebeurd;

Overwegende dat door de exploitant een wijziging van de verkavelingsvoorschriften werd aangevraagd; dat bij besluit van de Bestendige Deputatie van 31-08-1995 de vergunning werd geweigerd voor het samenvoegen van de loten 4 en 5 met het oog op de bouw van een kopwoning op lot 4 en een garagewerkplaats op lot 5; dat deze beslissing bij Ministerieel Besluit van 19-08-1996 werd bevestigd;

Overwegende dat uit het voorgaande blijkt dat de garagewerkplaats strijdig is met de verkavelingsvoorschriften en de afgeleverde bouwvergunning van 29-04-1991;

Overwegende dat geluidshinder reëel is, gezien de structuur van de werkplaats (niet geïsoleerde metalen loods) en de ligging op korte afstand van vreemde woningen; dat de activiteiten soms tot 23 uur plaatsvinden; dat er ook 's zaterdags wordt gewerkt van 8 tot 17 uur; dat de ervaring leert dat in dergelijke omstandigheden carrosserieactiviteiten geluidshinder met zich meebrengen;

Overwegende dat ook blijkt dat er 's avonds soms een sterke verflucht waarneembaar is, vermoedelijk afkomstig van het verfspuiten van auto's;

Overwegende dat de inrichting nog steeds een slordige indruk maakt; dat het aangeplante groenscherm ter beperking van de visuele hinder ontoereikend is; dat de autowrakken links naast de werkplaats zouden moeten worden opgesteld (d.i. niet meer in het agrarisch gebied gelegen achter de werkplaats); dat dit evenwel op korte afstand van de naastgelegen woning is waardoor visuele hinder onvermijdelijk is;

Overwegende dat de inrichting rekening houdend met haar kenmerken en omvang, en rekening houdend met de ligging ten overstaan van gebieden die

hindergevoelig zijn (bv. vanwege de belangrijkheid van de woonfunctie), een te grote negatieve impact zou hebben op mens en leefmilieu, inzonderheid door de overmatige geluidshinder die zij veroorzaken;

Overwegende dat de inrichting planologisch en milieuhygiënisch niet verenigbaar is met de omgeving; dat de milieuvergunning dient geweigerd te worden".

1.5. Het weze opgemerkt dat later toch een milieuvergunning werd verleend. Deze werd aangevochten door derden, in de zaak gekend onder het nummer A. 85.631/VII-18.829;

2. De gegrondheid van het beroep.

2.1. Overwegende dat de verzoekende partij in een enig middel stelt dat "de motivering van het besluit niet overeenstemt met de werkelijkheid, wat hoogstwaarschijnlijk een gevolg (is) van een gemis aan controle en éénzijdige informatie":

"Aangezien de opmerking dat de autowrakken niet op regelmatige tijdstippen verwijderd worden, niet relevant is, daar achter de garage geen autowrakken meer aan te treffen zijn;

Dat verzoekster deze allen definitief liet verwijderen;

Dat blijkbaar de moeite niet werd gedaan dit element na te kijken;

Dat de onmiddellijke omgeving tamelijk dicht bewoond is;

Aangezien evenwel de 'Smisshoek' één van de belangrijkste invalswegen van Zottegem is, waar zich bijgevolg zeer veel winkels, werkplaatsen bevinden en waar meerdere mensen een vrij beroep uitoefenen;

Dat bijgevolg de agrarische bestemming noch de schoonheidswaarde van het landschapsgebied in enigerlei mate zijn aangetast noch de goede plaatselijke ordening is geschaad.

Dat thans reeds de achtergelegen en omliggende gronden van de verkaveling volledig zijn onttrokken aan de agrarische bestemming en dienen beschouwd als een zone voor koeren en hovingen (wat trouwens bevestigd werd door de dienst openbare werken van de Stad Zottegem);

Aangezien eveneens de geluidshinder fel overdreven voorkomt;

Dat immers geen carrosseriewerk wordt verricht na 17 uur en evenmin op zaterdag;

Dat het dan ook niet duidelijk is waar de geluidshinder vandaan zou kunnen komen;

Dat deze hinder evenmin door enige ambtenaar werd vastgesteld;

Dat enkel en alleen wordt voortgegaan op een verklaring van één buurman welke reeds jaren een burenvete uitvecht met de vennoten van verzoekster;

Dat deze burenvete in geen geval zijn oorsprong vindt in de garagewerkplaats, wel in het wederrechtelijke bouwen van een 'tuinhuisje' (door de buurman);

Dat het dan ook niet ernstig is deze 'bron' als onvoorwaardelijk juist aan te nemen ...

Dat het bovendien belangrijk is te weten dat de werkzaamheden volledig plaatsvinden in de nieuwgebouwde prefab-loods (welke opgetrokken is in moderne materialen en aldus isolerend werkt), zodat de opmerking dat de geluidshinder mede een gevolg is van de niet-geïsoleerde metalen (romy-)loods kant noch wal raakt;

Dat dezelfde burenvete aanleiding gaf tot de mythe dat er zich een sterke verflucht voordoet;

Dat verzoekster immers over geen installatie voor het spuiten van auto's beschikt (wat werd vastgesteld door de bevoegde ambtenaar van de stad Zottegem);

Dat deze vaststelling derhalve niet te verzoenen is met het gerucht als zou zich een sterke verflucht voordoen;

Dat verzoekster immers haar verfwerken uitbesteedt aan gespecialiseerde bedrijven op het industrieterrein van Zottegem, wat kan aangetoond worden aan de hand van facturen;

Dat verzoekster tenslotte reeds ernstige investeringen deed voor het aanbrengen van een degelijk groenscherm;

Dat de planten goed groeien en een degelijk groenscherm vormen, behalve ... langs de perceelsgrens met voornoemde buurman;

Dat 'wonder boven wonder', de planten langsheen deze perceelsgrens vlug afsterven !

Dat het wellicht interessanter zou zijn de oorsprong van dit afsterven te onderzoeken...

Aangezien verzoekster dan ook haar twijfels heeft omtrent de manier waarop een dergelijk dossier wordt onderzocht";

2.2. Overwegende dat de verwerende partij in de memorie van antwoord als volgt repliceert:

"- Verzoekster beweert dat er zich geen autowrakken meer achter de garage bevinden daar hij deze alle definitief liet verwijderen. Er is evenwel geen garantie dat dit in de toekomst ook zo zal zijn, temeer daar verzoekster in haar milieuvergunningsaanvraag de opslag en behandeling van max. 10 autowrakken aanvraagt (rubriek 2.2.2.d.1.(3)).

- de voornaamste reden tot weigering van de vergunning was evenwel de planologische onverenigbaarheid wegens de ligging deels in een woongebied met landelijk karakter (50 m-zone) en deels in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De inrichting is bovendien strijdig met de verkavelingsvoorschriften (de totale oppervlakte van de loods mag niet meer dan 200 m³ bedragen). De afbraak van de loods is tot op heden nog niet gebeurd. Dit werd nochtans opgelegd in de bouwvergunning van 29-04-1991. Bijgevolg gebeurt de exploitatie in wederrechtelijk opgerichte gebouwen. Dit alles gaf voldoende redenen om de vergunning te weigeren.

Het is vaste rechtspraak van de Raad van State dat de planologische onverenigbaarheid een voldoende en afdoende reden tot weigering is. Andere argumenten zijn daarbij bijkomstig.

De argumenten die verzoekster verder nog in haar verzoekschrift aanhaalt zijn dan ook niet dienend en bovendien niet sluitend. Zij betreffen louter feitelijke beweringen die inhouden dat er geen hinder wordt veroorzaakt door de inrichting, maar dat de buurman enkel beweert hinder te ondervinden als gevolg van een jarenlange burenvete. De verschillende milieuhygiënische aspecten werden evenwel onderzocht en daaruit bleek dat er ook zeker milieuhygiënische argumenten waren om de vergunning te weigeren. Maar zoals reeds gesteld: omwille van de planologische onverenigbaarheid alleen al kon de Bestendige Deputatie niet anders dan de vergunning te weigeren";

2.3. Overwegende dat de verzoekende partij in de memorie van wederantwoord vooreerst betwist dat de aanvraag een uitbreiding van de milieuver-

gunning voor het benzinestation betreft, waardoor het niet om een inrichting klasse 1 gaat; dat zij over de autowrakken het volgende stelt:

"Verzoekster blijft erbij dat er achter de garage geen autowrakken meer aan te treffen zijn vermits zij alle definitief verwijderd zijn. Verwerende partij uit enkel de vrees dat er in de toekomst toch weer wrakken kunnen geplaatst worden, doch dergelijke hypothetische argumentatie gaat niet op. Verwerende partij steunt zich daarvoor enkel op de omstandigheid dat verzoekster in haar vergunningsaanvraag de opslag van 10 autowrakken vermeldt. Als zij één en ander vreest dan moet verwerende partij maar weigeren om voor dit onderdeel een vergunning toe te kennen en als er dan nog wrakken zouden opgeslagen worden, dan moeten maar de nodige wettelijke voorziene sancties en dwangmaatregelen toegepast worden. Doch om te weten of er al dan niet autowrakken aanwezig zijn, daarvoor moet de verwerende partij dit minstens komen bestatigen. Deze laatste heeft niet de minste moeite gedaan om dit te verifiëren.

Deze argumentatie van verwerende partij mist dus duidelijk elke feitelijke grondslag en ligt ten onrechte aan de basis van het weigeringsbesluit van 27.02.1997";

dat zij, wat betreft de overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften, het volgende betoogt:

"Er is een geldige bouwvergunning voorhanden. Bij verkavelingswijziging dd. 08.10.1985 werd reeds het oprichten van een bergplaats-loods, op 30 m van de voorbouwlijn, toegestaan. Derhalve toen reeds, en dus ook thans, is er vergunning voor een gedeelte, dat gelegen is in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied (meer dan 50 meter vanaf de nieuwe rooilijn). Hiervoor werd reeds op 08.10.1985 een bouwvergunning verleend. In feite werd reeds op 20.02.1982 en 15.07.1985 op dat terrein en in dat gebied een bouwvergunning verleend voor een garage en garage-werkplaats. Dit bouwrecht kan als verworven beschouwd worden, want vallend binnen het kader van een wettelijk toegestane verkavelingsvergunning.

Slechts de linkerachterhoek (van ongeveer 10m) bevindt zich in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, een zeer klein gedeelte van de inrichting. Het gaat dus om een zeer beperkt gebied dat geenszins de algemene economie van het algemene plan aantast en er kan derhalve, desgevallend, afwijking toegestaan worden (Mast & Dujardin, Overzicht van belgisch administratief recht, Story-Scientia, 1984, p. 251). Volgens de verkaveling is de bouw van een loods mogelijk. De uitbating past perfect in de omgeving, nl. een drukke invalsweg, waarlangs tal van handelszaken zijn, gaande van feestzalen, kapsalons, apotheken tot grote handelszaken in betonelementen en afsluitingen.

Enerzijds bevestigt het advies dd. 16.01.1997 van AROHM dat art. 5.1.0 en 6.1.1.2 van het K.B. van 28.12.1972 van toepassing is (een klein en ambachtelijk bedrijf, zoals dat van verzoekster is toegelaten in een woonzone), doch anderzijds toetst het advies nergens of aan de in dit K.B. gestelde voorwaarden i.c. is voldaan. Door niet te motiveren, waarom in dit geval genoemd K.B. niet zou kunnen van toepassing zijn, is dit advies door een substantieel vormgebrek aangetast. Vermits het bestreden Besluit dd. 27.02.1997 dit advies van AROHM zomaar (zonder motivering) overneemt, is ook het bestreden besluit door een substantieel vormgebrek aangetast. Het weigeringsbesluit motiveert nergens waarom de inrichting, wegens haar taken, in een voor die taken aangewezen gebied zou moeten afgezonderd worden; nergens is gemotiveerd dat de inrichting niet bestaanbaar zou zijn met de bestemming woongebied en waarom de inrichting niet verenigbaar zou zijn met de onmiddellijke omgeving.

Inderdaad, de garage-werkplaats wordt volgens de Vlare-reglementering niet als zonevreemd beschouwd. Desnoods kan de verplichting opgelegd worden de inrichting te exploiteren in de woonzone en het (kleine) stedenbouwkundig vergunde gedeelte in de landbouwzone als stockageruimte te gebruiken";

dat zij ten slotte, wat betreft de milieuhygiënische aspecten, nog het volgende stelt:

"Ook hier is het bestreden besluit dd. 27.02.1997 door een substantieel vormgebrek aangetast. Het besluit is immers gebaseerd op het advies van de PMVC dd. 06.02.1997, dat op zijn beurt (omzeggens) volledig het advies van de provinciale milieudeskundige dd. 09.01.1997 overneemt. Dit laatste advies beperkt er zich echter toe om - i.v.m. de milieuhygiënische aspecten - te verwijzen naar een verslag van de PMVC dd. 30.09.1992. Dit verslag is echter nergens in het dossier van de verwerende partij aan te treffen. Bovendien blijkt nergens uit dat de PMVC kennis heeft genomen van een dergelijk verslag. In ieder geval volstaat het geenszins om louter te verwijzen naar een verslag van 5 jaar terug. Minstens moet dit verslag geactualiseerd worden en concreet getoetst worden aan de huidige situatie. Ook om deze redenen is het bestreden besluit dd. 27.02.1997 onvoldoende gemotiveerd.

Ten gronde betwist verzoekster het bestreden besluit i.v.m. de milieuhygiënische aspecten.

Zo staat vast dat de beweerde geluidshinder geenszins onderzocht is (zie verzoekschrift tot nietigverklaring). Het advies van de provinciale milieudeskundige en van de provinciale milieuvergunningscommissie bevestigt dat er niets ter plaatse onderzocht is geweest. Er wordt enkel geargumenteed op basis van het argument 'ervaring leert'. Dergelijke al te povere argumentatie staat gelijk met een gebrek aan argumentatie. Minstens moest verwerende partij ter plaatse gekomen zijn en een (minstens beperkt) akoestisch onderzoek gedaan hebben.

Het gaat niet op zomaar de onjuiste beweringen van één enkele buurman i.v.m. de werken aan te nemen. Het is niet ernstig deze 'bron' als onvoorwaardelijk juist aan te nemen ...

I.v.m. de beweerde verfgleur verwijst de verwerende partij enkel en alleen naar het collegebesluit ('zie collegebesluit'), zonder niet de minste verificatie ... Het gaat niet op de inhoud van een beslissing, waartegen verwerende partij juist in beroep moet oordelen, zomaar als juist aan te nemen.

Waar verwerende partij gewoon zegt dat 'het aangeplante groenscherm ontoereikend is' klopt dit geenszins met de feitelijkheid";

2.4. Overwegende dat de verzoekende partij in haar laatste memorie nog het volgende betoogt:

"Uit de historiek van de procedures met betrekking tot de bouwvergunningen en de milieuvergunningen blijkt dat er een spanningsveld bestaat tussen enerzijds de formele voorschriften van de verkavelingsvergunning en anderzijds de dagelijkse praktijk van kleine zelfstandigen, die daarin ook gesteund worden door plaatselijke overheden en die hun activiteiten uitvoeren.

Dit spanningsveld dient met redelijkheid en volgens de beginselen van behoorlijk bestuur ingevuld te worden door de plaatselijke overheden, op het niveau van de gemeentes en de provincies.

Dat volgens de formele lezing van een verkavelingsvergunning de bestemming bestaat uit woningbouw, betekent niet dat daar geen zelfstandige activiteiten kunnen worden uitgeoefend. Dat is ook zo door de wetgever voorzien.

Binnen het wettelijke kader dienen de overheden de aanvragen te beoordelen, volgens de principes van behoorlijk bestuur.

De feitelijke voorstelling in het bestreden besluit van de werkzaamheden die verzoekende partij uitoefent, komt niet overeen met de werkelijkheid.

De vaststelling dat het college van burgemeester en schepenen reeds een bouwvergunning had verleend voor een garage-bergplaats, toont aan dat de bestemming van de verkaveling niet als louter residentieel kan worden beschouwd, in die zin dat bij de beoordeling van een kleine verkaveling rekening moet worden gehouden met de activiteiten die in de directe omgeving ervan worden verricht.

Immers de invulling van de aard van de gebouwen in de nabije buurt - die volgens de formele regels behoren tot een andere verkaveling - toont aan dat de bewoning aan de drukke weg niet de enige bestemming kan zijn;

Dat ook kleinhandelszaken, feestzalen en ook grote handelszaken deel uitmaken van de bebouwing in de nabije buurt. Dat op het perceel naast het perceel in kwestie zelfs een benzinestation wordt uitgbaat.

Dat onder strikte voorwaarden in casu ook de uitbating van een garage in overeenstemming kan zijn met de bestemming zoals die blijkt uit de verkavelingsvergunning en uit de praktijk";

2.5. Overwegende dat, in tegenstelling tot wat de verzoekende partij laat uitschijnen, de vergunning niet werd geweigerd omwille van strijdigheid met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan; dat de aanvraag wel strijdig geacht werd met de verkavelingsvoorschriften, in volgende bewoordingen:

"Overwegende dat de inrichting destijds 3 percelen omvatte, nl. sectie A nrs. 471/b/2, 471/c/2 en 471/g/2, thans gekend onder perceel 471/k/2; dat het perceel 471/b/2 (lot 4) deel uitmaakt van een op 17-09-1964 vergunde verkaveling, bestemd voor het oprichten van een rijwoning en het perceel 471/c/2 (lot 5) van een op 08-10-1995 (lees 1985) vergunde verkaveling voor het oprichten van rijwoningen en werkplaatsen met een maximale oppervlakte van 200 m²; dat het derde perceel (471/g/2) waarop het servicestation is ingeplant geen deel uitmaakt van een verkaveling;

Overwegende dat voor het oprichten van de metalen werkplaats (loods 20 m op 11 m) de aanvrager beschikt over een bouwvergunning afgeleverd door het Schepencollege op 20-08 (lees 07)-1987;

Overwegende dat op 29-04-1991 een bouwvergunning werd afgeleverd voor het oprichten van een prefab-garage ter vervanging van een gedeelte van de metalen loods, daar volgens de verkavelingsvoorschriften de totale oppervlakte niet meer dan 200 m² mag bedragen; dat de afbraak tot op heden nog niet is gebeurd;

Overwegende dat door de exploitant een wijziging van de verkavelingsvoorschriften werd aangevraagd; dat bij besluit van de Bestendige Deputatie van 31-08-1995 de vergunning werd geweigerd voor het samenvoegen van de loten 4 en 5 met het oog op de bouw van een kopwoning op lot 4 en een garagewerkplaats op lot 5; dat deze beslissing bij Ministerieel Besluit van 19-08-1996 werd bevestigd;

Overwegende dat uit het voorgaande blijkt dat de garagewerkplaats strijdig is met de verkavelingsvoorschriften en de afgeleverde bouwvergunning van 29-04-1991 (...);

dat de verkavelingsvergunning van 17 september 1964 de in de verkaveling begrepen percelen bestemt voor woningbouw; dat de wijziging van de verkavelingsvergunning van 8 oktober 1985 bepaalt wat volgt:

"Op Lot 5 mag er een bergplaats-garage opgericht worden op 30 m van de voorbouwlijn, op max. 2/3 van de perceelsbreedte, max. oppervlakte van 200,00 m² en een max. kroonlijsthoogte van 3,00 m.";

Overwegende dat krachtens artikel 44 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 voor een bouwvergunning, aangevraagd binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg en voor een bouwvergunning, aangevraagd binnen het gebied van een vergunde verkaveling, dezelfde regels gelden; dat de verkavelingsvergunning bijgevolg, althans wat de voorgeschreven bestemming betreft, dezelfde verordenende waarde heeft als het bijzonder plan van aanleg; dat de door artikel 2, § 1, van hetzelfde decreet aan de overheid die moet beschikken over een milieuvergunningsaanvraag opgelegde verplichting om de voorschriften van de geldende plannen van aanleg in acht te nemen, daarom ook tot gevolg heeft dat die overheid de bestemmingsvoorschriften vastgelegd bij de verkavelingsvergunning in acht moet nemen;

Overwegende dat in het verzoekschrift geen enkel middel wordt aangevoerd tegen het weigeringsmotief dat de exploitatie waarvoor vergunning werd gevraagd strijdig is met de bestemming die door de verkavelingsvergunning aan de betreffende percelen werd gegeven; dat pas voor het eerst in de memorie van wederantwoord de verkavelingsvergunning ter sprake komt, en wel in volgende passage:

"Er is een geldige bouwvergunning voorhanden. Bij verkavelingswijziging dd. 08.10.1985 werd reeds het oprichten van een bergplaats-loods, op 30 m van de voorbouwlijn, toegestaan. Derhalve toen reeds, en dus ook thans, is er vergunning voor een gedeelte, dat gelegen is in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied (meer dan 50 meter vanaf de nieuwe rooilijn). Hiervoor werd reeds op 08.10.1985 een bouwvergunning verleend. In feite werd reeds op 20.02.1982 en 15.07.1985 op dat terrein en in dat gebied een bouwvergunning verleend voor een garage en garage-werkplaats. Dit bouwrecht kan als verworven beschouwd worden, want vallend binnen het kader van een wettelijk toegestane verkavelingsvergunning";

dat ook in haar laatste memorie de verzoekende partij verder uitweidt aangaande de draagwijdte van de verkavelingsvergunning; dat het hier evenwel om een nieuw middel gaat, dat niet van openbare orde is, zodat het niet op ontvankelijke wijze voor het eerst in de memorie van wederantwoord kan worden aangevoerd, noch in de laatste memorie kan worden uiteengezet;

Overwegende dat, aangezien de strijdigheid van de exploitatie met de bestemmingsvoorschriften van de verkaveling een op zich afdoende weigeringsgrond vormt, de kritiek die de verzoekende partij richt tegen andere weigeringsmotieven van het bestreden besluit niet tot vernietiging kan leiden,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 173,53 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op acht juni tweeduizend en zes, door de VIIe kamer, die was samengesteld uit :

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

De griffier,

De voorzitter,

A. WIJNANTS.

M.-R. BRACKE.