

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 172.871 van 28 juni 2007
in de zaak A. 125.435/VII-27.617.**

In zake : 1. Marcel STOCKMANS,
 wonende te ROOSDAAL,
 Ninoofsesteenweg 101,
 2. Martha VAN DER POORTEN,
 wonende te SINT-PIETERS-LEEUEW,
 A. De Broyerstraat 8

tegen :

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

DE RAAD VAN STATE, VIIe K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Marcel STOCKMANS en Martha VAN DER POORTEN op 14 augustus 2002 hebben ingediend om de vernietiging te vorderen van het besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 13 juni 2002 waarbij het beroep van de verzoekende partijen ingediend tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Roosdaal van 19 juni 1995, houdende het verlenen van de vergunning aan Walter D’HAUWER voor de exploitatie van een autoherstellingswerkplaats gelegen aan de Ninoofsesteenweg 105 te Roosdaal, niet wordt ingewilligd en de beroepen beslissing wordt bevestigd;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door eerste auditeur J. CLEMENT;

Gelet op de beschikking van 30 oktober 2006 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 regelmatig gewisselde laatste memories;

Gelet op de beschikking van 28 maart 2007 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 3 mei 2007;

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

Gehoord de opmerkingen van advocaat A. WERST, die verschijnt voor de verzoekende partijen, en van advocaat K. VAN ALSENOY, die verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van eerste auditeur J. CLEMENT;

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

1. De feiten

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

1.1. Het grondgebied van de gemeente Roosdaal wordt over een afstand van ongeveer 4 kilometer doorsneden door de Ninoofsesteenweg (N8). Krachtens het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse (kaartbladen Ninove 30/4 en Asse 31/1) heeft het merendeel van de percelen ten noorden en ten zuiden van de Ninoofsesteenweg de bestemming van landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Het perceel aan de Ninoofsesteenweg 105 ligt gedeeltelijk in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en gedeeltelijk in woongebied met landelijk karakter. Ten noorden, ten oosten en ten zuiden van het perceel bevindt zich landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De gebouwen van de inrichting van Walter D'HAUWER bevinden zich in het woongebied met landelijk karakter dat zich over een afstand van 250 meter uitstrekt langsheen de Ninoofsesteenweg. Verschillende van de percelen ten westen en ten zuiden van het betrokken perceel zijn bebouwd met gezinswoningen, waaronder de woning van eerste verzoeker.

1.2. Op vordering van de verzoekende partijen heeft de Raad van State bij arrest nr. 103.904 van 21 februari 2002 (zaak A. 67.517/VII-13.692) beslist tot de vernietiging van het besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 7 december 1995 waarbij het beroep dat zij hadden

ingediend tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Roosdaal van 19 juni 1995, houdende het verlenen van de vergunning aan Walter D'HAUWER voor het exploiteren van een garage, parkeerplaatsen en een herstellingswerkplaats voor motorvoertuigen, gelegen aan de Ninoofsesteenweg 105 te Roosdaal, niet wordt ingewilligd, de beroepen beslissing wordt bevestigd en aangevuld. In dit arrest wordt onder meer het volgende overwogen :

"1. Feiten

Overwegende dat de relevante feitelijke gegevens van de zaak zich als volgt aandienen :

1.1. Het bestreden besluit bevestigt, na beroep ingediend door de verzoekende partijen, een besluit van 19 juni 1995 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Roosdaal waarbij aan Walter D'HAUWER een milieuvergunning wordt verleend voor het exploiteren van een garage, parkeerplaatsen en een herstellingswerkplaats voor motorvoertuigen.

1.2. De verenigbaarheid van de inrichting met de planologische voorschriften wordt als volgt gemotiveerd :

'Overwegende dat de inrichting voor de eerste 50 m langs de weg is gelegen in woongebied met landelijk karakter, daarachter ligt het landschappelijk waardevol agrarisch gebied; dat de eigenlijke uitbating geheel in een woongebied met landelijk karakter ligt; dat de uitbating volgens artikels 5 en 6 van het KB van 28 december 1972 betreffende de toepassing van de gewestplannen planologisch verenigbaar is met de omgeving'.

De verzoekende partijen betwisten niet dat de eigenlijke uitbating gelegen is in woongebied met landelijk karakter.

1.3. De verwerende partij betwist niet dat de verzoekende partijen in de onmiddellijke omgeving van de kwestieuze inrichting wonen;

2. Gegrondheid van het beroep

2.1. Overwegende dat de verzoekende partijen in hun derde middel aanvoeren dat de motivering van de bestreden beslissing 'zeer gebrekkig' is m.b.t. de verenigbaarheid van de inrichting met de bestemming woongebied met landelijk karakter, welke verenigbaarheid zij in hun administratief beroep hadden betwist;

Overwegende dat de verwerende partij in haar memorie van antwoord repliceert dat het middel 'niet eens (is) uitgewerkt'; dat zij in haar laatste memorie verwijst naar de uitgebrachte adviezen;

2.2. Overwegende dat een eenvoudige lezing van de hierboven weergegeven overweging aangaande de verenigbaarheid van de inrichting met de planologische voorschriften doet concluderen dat op geen enkele concrete wijze wordt gemotiveerd waarom de betrokken garage, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaats voor motorvoertuigen 'volgens artikels 5 en 6 van het KB van 28 december 1972 betreffende de toepassing van de gewestplannen planologisch verenigbaar is met de omgeving', dit terwijl die bepalingen inhouden dat de betrokken inrichting in principe niet in een woongebied met landelijk karakter kan worden aanvaard, vermits ze noch op wonen, noch op landbouw is gericht; dat de verwijzing naar de uitgebrachte adviezen niet relevant is, alleen al omdat de inhoud van die adviezen niet in de aanhef van het bestreden besluit is weergegeven; dat het middel gegrond is".

1.3. Als gevolg van voormeld vernietigingsarrest wordt de behandeling van het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Roosdaal van 19 juni 1995 door de verwerende partij hernomen.

1.4. Ingevolge de heropening van de beroepsprocedure wordt een aantal adviezen uitgebracht :

(a) Op 25 maart 2002 brengt de afdeling Stedenbouwkundige Vergunningen van de Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen (AROHM) volgend advies uit :

"In verband met het in rand vermeld onderwerp heb ik de eer U mee te delen dat de aanvraag betrekking heeft op de uitbating van een garagebedrijf op ruime afstand van de dichtstbijzijnde woningen en gelegen is aan een drukke gewestweg. Op 4/7/1994 werd de bouwvergunning afgeleverd ter realisatie van de actuele toestand.

Gelet op bovenstaande elementen en gezien de verenigbaarheid met de bepalingen van art. 5 en 6 van het K.B. d.d. 28/12/1972, betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, wordt de aanvraag gunstig geadviseerd";

(b) Op 12 april 2002 adviseert de afdeling Milieuvergunningen van de Administratie Milieu, Natuur, Land- en Waterbeheer het administratief beroep te verwerpen en de vergunning te verlenen. In dit advies wordt onder meer het volgende gesteld :

"Bij de beoordeling van het milieutechnische aspect wordt verwezen naar ons verslag van 25 juni 1992 met kenmerk VL1-0085, waarbij onder andere het volgende werd gesteld :

'De bedrijvigheid bestaat enkel in het aankopen en verkopen van tweedehandsauto's, waarbij die worden onderhouden, hersteld en andere kleine verbeteringen aangebracht. Enkel kleine carrosseriewerkzaamheden worden toegelaten. Alle andere activiteiten, zoals het verfspuiten, gebeurt in andere inrichtingen. In de inrichting is een takelwagen aanwezig om de tweedehands-auto's, waarvoor de hiervoor genoemde werkzaamheden noodzakelijk zijn, over te brengen naar de genoemde inrichtingen. Gezien de geringe omvang van deze werkzaamheden, is de inrichting milieutechnisch verenigbaar met de omgeving en planologisch een ideale aanvulling op de dienstverlening naar de klanten van de exploitant toe'.

en blijft de afdeling Milieuvergunningen bij het vroeger gegeven gunstig advies";

(c) Op 15 mei 2002 adviseert de Provinciale Milieuvergunningscommissie het administratief beroep te verwerpen en de vergunning te verlenen.

1.5. Op 13 juni 2002 wordt het thans bestreden besluit genomen waarin onder meer het volgende wordt overwogen :

"De bestaanbaarheid van de uitbating met de bestemming woongebied peilt naar de aard, de omvang en het (intrinsiek) hinderlijk karakter van de uitbating.

De uitbating betreft een autoherstellingswerkplaats waarbij gebruik gemaakt wordt van 2 hefbruggen, een uitbalanceerapparaat en een bandenapparaat.

In feite betreft het hier een verkooppunt en toonzaal van tweedehands personenwagens met geïntegreerde herstellingsplaats.

Een autoherstellingswerkplaats is volgens het Vlarem niet ingedeeld volgens de aanwezige drijfkracht maar wel volgens het aantal weegbruggen.

Twee hefbruggen maken de onderdrempel van de indelingsrubriek voor autoherstellingswerkplaatsen uit (rubriek 15.3: meer dan één hefbrug, klasse 2).

De toonzaal (stalplaats) voor personenwagens is volgens Vlarem niet als hinderlijk ingedeeld.

De inrichting wordt uitgebaat in een vergund gebouw (18 m x 42 m = 756 m²; op een perceel van meer dan 5000 m²).

Het gebouw werd zo geconcipieerd dat kan voldaan worden aan de ter zake geldende voorschriften van hoofdstuk 15.5 van Vlarem II.

De gevraagde opslaghoeveelheid van olie (200 l) is volgens Vlarem niet als hinderlijk ingedeeld.

De opslag van antivries is meldingsplichtig (klasse 3) vanaf 200 l tot 50.000 l. Het betreft hier een product met ontvlammingspunt > 100°C.

Het lozen van afvalwater is eveneens slechts meldingsplichtig.

De autoherstellingsplaats waaraan geen benzinepompstation verbonden is, veroorzaakt geen noemenswaardige verhoging van de verkeersdruk, zeker op de reeds druk bereden Ninoofsesteenweg.

De uitbating van de autoherstellingsplaats heeft bijgevolg weinig impact op het milieu, zodat ze bestaanbaar is met het woongebied.

Bovendien zijn de door het College opgelegde vergunningsvoorwaarden ruim voldoende om de hinder voor de omgeving tot een aanvaardbaar niveau beperkt te houden.

De verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving peilt naar de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving en naar de aard en het gebruik van gebouwen en open ruimten.

In de onmiddellijke omgeving van de autoherstellingswerkplaats bevinden zich langs de druk bereden steenweg een meubelwinkel, een autohandel, een handel in antieke bouwmaterialen en een textielkleinhandel.

Gelet op de aanwezigheid van meerdere handelszaken kan bijgevolg gesteld worden dat de uitbating van de autoherstellingswerkplaats verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving.

Er bestaat bijgevolg aanleiding toe het beroep door derden niet in te willigen en de bestreden beslissing van het College van Roosdaal te bevestigen".

1.6. Op vordering van de verzoekende partijen heeft de Raad van State bij arrest nr. 125.955 van 2 december 2003 (zaken A. 52.995/X-9103 en A. 61.068/X-9104) beslist tot de vernietiging van :

(a) de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Roosdaal van 4 januari 1993 waarbij Walter D'HAUWER de vergunning wordt verleend voor het slopen van woningen en het oprichten van een toonzaal met burelen op een perceel gelegen te Roosdaal, Ninoofsesteenweg 105, kadastraal bekend sectie D, nr. 186 g, h, m;

(b) de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Roosdaal van 4 juli 1994 waarbij aan Walter D'HAUWER de vergunning wordt verleend voor het verbouwen en uitbreiden van een toonzaal met een erkershowroom op een perceel gelegen te Roosdaal, Ninoofsesteenweg 105, kadastraal bekend sectie D, nr. 186 g, h, m.

In dit arrest wordt onder meer het volgende overwogen :

"Overwegende dat artikel 6, § 2, van het koninklijk besluit van 6 februari 1971 betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de bouwaanvragen bepaalt dat iedere belanghebbende tegen de openbaar gemaakte bouwaanvraag bij het college van burgemeester en schepenen schriftelijk zijn opmerkingen en bezwaren kan indienen en dat het college zich in een met redenen omklede beslissing uitspreekt over elk van de ingediende bezwaren en opmerkingen; dat de verzoekende partijen elk een bezwaarschrift ingediend hebben; dat uit de overgelegde stukken niet blijkt dat, zoals uitdrukkelijk is bepaald in voornoemd artikel 6, § 2, tweede lid van het koninklijk besluit van 6 februari 1971, het college van burgemeester en schepenen zich in een met redenen omklede beslissing heeft uitgesproken over elk van de ingediende bezwaren en opmerkingen; dat zulks evenmin blijkt uit de formele motivering van de bestreden beslissing die zich ter zake beperkt tot de vaststelling dat de aanvraag werd onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking zoals bepaald bij het koninklijk besluit van 6 februari 1971, dat vier bezwaarschriften zijn ingediend en 'dat het college daarover heeft beraadslaagd en beslist'; dat met (de) nadien in het advies van de gemachtigde ambtenaar vermelde motieven, waarvan trouwens door de gemachtigde ambtenaar niet eens wordt gesteld dat zij een antwoord vormen op de ingediende bezwaren, geen rekening kan worden gehouden; dat evenmin met de in de procedurestukken uiteengezette motieven rekening kan worden gehouden; dat tot slot de omstandigheid dat aan de vergunning voorwaarden zijn verbonden die inhouden dat aan de bezwaren tegemoet is gekomen, evenmin vermag de miskennis van deze substantiële pleegvorm goed te maken; dat het middel in zoverre gegrond is".

1.7. Als gevolg van voormeld vernietigingsarrest wordt de behandeling van de aanvraag van Walter D'HAUWER voor een stedenbouwkundige vergunning voor een "toonzaal met burelen" door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Roosdaal hernomen.

1.8. Op 19 oktober 2004 maakt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Roosdaal de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning met een gunstig advies over aan de afdeling Stedenbouwkundige Vergunningen van AROHM. Deze laatste heeft vooralsnog niet gereageerd.

In dit advies wordt onder meer het volgende gesteld :

"Behandeling van de bezwaren

(...)

- (1) het vermoeden van inrichting van een carrosseriewerkplaats met benzinestation.

De aanvraag omvat het oprichten van een toonzaal met burelen. Voor het oprichten van een carrosseriewerkplaats met benzinestation is in de aanvraag geen sprake. Bijgevolg is het bezwaar voor wat dit deel betreft ontvankelijk doch ongegrond.

(...)

Beschrijving van de omgeving en project

(...) Op het perceel zijn een woning met aangebouwde stallen opgericht die binnen deze aanvraag voorzien worden als af te breken. Het rechter aanpalend perceel is onbebouwd. Het linker aanpalend perceel is bebouwd met een woning in open verband op normale afstanden tot de perceelsgrenzen (4 meter). De achterliggende percelen zijn vrij van elke bebouwing en in gebruik als landbouwgrond en weiland.

(...)

Verder worden op het perceel 21 parkeerplaatsen voorzien waarvan 8 plaatsen langs de voorgevel van de toonzaal en 13 langs de rechter zijgevel van de toonzaal.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De toonzaal met burelen brengt, door de inplanting binnen de grenzen van het landelijk woongebied, de voorgestelde vormgeving en de materialen, de goede stedenbouwkundige aanleg van de plaats en de openheid van het gebied niet in het gedrang. De randhoogte van het gebouw (5,35 meter) overschrijdt de gangbaar toegepaste kroonlijsthoogte niet en ook de inplanting op 4 meter van de perceelsgrens (8 meter tot de woning op het linker aanpalend perceel) kan aanvaard worden";

2. De ontvankelijkheid

2.1. Overwegende dat de verwerende partij in haar laatste memorie het belang van de verzoekende partijen betwist door te stellen dat bij een definitieve vernietiging van het bestreden besluit, de oude exploitatievergunning van een werkplaats voor het herstellen van motorvoertuigen en voor de opslag van oude voertuigwrakken gelegen op hetzelfde adres, verleend door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Roosdaal op 13 april 1992 en in beroep bevestigd door de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant op 10 september 1992, nog van toepassing is en aldus de geviseerde activiteit wel degelijk kan worden uitgevoerd, dat krachtens het besluit van de Vlaamse regering

van 15 september 2006 tot wijziging van het besluit van de Vlaamse regering van 6 februari 1991 houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de milieuvergunning en van het besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne ter invoering van integrale voorwaarden voor standaardgarages en -carrosseriebedrijven en standaardhoutbewerkingsbedrijven, de uitbating vanaf 1 februari 2007 onder de standaardrubriek 15.5.1.a) garages valt, dat krachtens artikel 3, § 4, van voormeld besluit, een bedrijf dat al vergund is geen melding moet doen van de klasseverlaging naar klasse 3 maar binnen de zes maanden een plan moet overzenden aan de bevoegde overheid;

2.2. Overwegende dat voormelde oude vergunning uit 1992 betrekking heeft op de exploitatie in een oud gebouw en het bestreden besluit betrekking heeft op de exploitatie in een nieuw gebouw op andere percelen; dat, voorts, vooralsnog niet kan worden vooruitgelopen op een nieuwe regelgeving; dat de exceptie wordt verworpen;

3. De gegrondheid

3.1. Overwegende dat de verzoekende partijen zich in het derde middel beroepen op de schending van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (inrichtingsbesluit) en stellen dat het bestreden besluit werd genomen op basis van niet- deugende motieven;

Overwegende dat zij stellen dat er geen betwisting kan bestaan over het feit dat de percelen waarop de oorspronkelijke aanvraag betrekking heeft, deels gelegen zijn in landelijk woongebied en deels in agrarisch gebied met grote landschappelijke waarde, dat het bestreden besluit ten onrechte stelt dat de inrichting zich volledig in woongebied met landelijk karakter bevindt, dat het bestreden besluit evenzeer ten onrechte stelt dat de bouwvergunning van 7 juli 1994 de huidige toestand vertegenwoordigt, dat aan Walter D'HAUWER nooit enige bouwvergunning werd afgeleverd met betrekking tot een autoherstellingswerkplaats, dat de oorspronkelijke bouwvergunning, afgeleverd in strijd met de beslissing houdende weigering van verkavelingswijziging van 3 februari 1993, het optrekken van een toonzaal betreft, dat de tweede bouwvergunning van 7 juli 1994, een bouwvergunning om de bestaande toonzaal uit te breiden met een erker betreft, dat voormelde bouwvergunningen het voorwerp uitmaken van annulatieberoepen, dat

het uitoefenen van een activiteit van autoherstellingswerkplaats, die op zich reeds niet planologisch verenigbaar is, bijgevolg een niet-vergunde bestemmingswijziging uitmaakt;

Overwegende dat zij voorts aanvoeren dat volgens de Raad van State het feit een bouwvergunning verkregen te hebben voor de oprichting van een gebouw, op zich geen toelating geeft in dit gebouw om het even welke vergunningsplichtige activiteit uit te oefenen, dat in een woongebied met landelijk karakter geen exploitatievergunning kan worden toegekend aan een autoherstellingswerkplaats en de erbij horende inrichtingen;

Overwegende dat zij stellen dat aan Walter D'HAUWER de aangevraagde verkavelingswijziging op 3 februari 1993 geweigerd is om reden dat een wijziging van bestemming van woonst naar bedrijf onmogelijk is, dat dit impliceert dat de inplanting van om het even welk bedrijf planologisch onverenigbaar is, dat de overheid die ermee belast is een exploitatievergunning te verlenen, geen vergunning kan verlenen die strijdig is met de voorgeschreven bestemming, dat dit impliceert dat zelfs zo er al enige bedrijfsactiviteit op voormelde percelen zou kunnen worden ontplooid, de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van meet af aan had dienen vast te stellen dat de door Walter D'HAUWER aangevraagde exploitatievergunning onbestaanbaar is met de bestemming van toonzaal, aangezien een toonzaal enkel impliceert dat er wagens worden tentoongesteld voor de verkoop, hetgeen totaal iets anders is dan een autoherstellingswerkplaats, dat deze laatste activiteit op zich reeds hinderend is want vergunningsplichtig;

Overwegende dat zij voorts aanvoeren dat de Raad van State in zijn arrest van 21 februari 2002 terecht stelt dat de motivering in het oorspronkelijke besluit onvoldoende is om te stellen dat een en ander planologisch verenigbaar is, dat de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant meent dit te kunnen verhelpen door in het bestreden besluit aan te tonen dat de uitzonderingsregel van artikel 5.1.0. van het inrichtingsbesluit kan worden toegepast, dat de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant daarbij uit het oog verliest dat dit artikel slechts in uitzonderlijke omstandigheden kan worden toegepast onder de dubbele voorwaarde van enerzijds de bestaanbaarheid met de bestemming van het gebied en anderzijds de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving, dat in het betrokken gebied enkel woningen en gebouwen dienstig voor landbouw thuishoren, dat de voormelde bestendige deputatie geen rekening houdt

met het feit dat een groot deel van de oppervlakte waarop het gebouw werd opgetrokken zich in agrarisch landschappelijk waardevol gebied bevindt;

Overwegende dat zij stellen dat er rekening moet worden gehouden met de verhoging van de verkeersdruk of de verkeersonveiligheid, dat de bestendige deputatie haar eigen besluitneming terzake tegensprekt aangezien zij omwille van voormeld argument op 15 oktober 2002 aan Willy NECKEBROECK een exploitatievergunning weigert voor een herstellingswerkplaats van motorvoertuigen gelegen aan de Ninoofsesteenweg te Roosdaal, dat de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant geen woord rept over dit argument, dat de bestaanbaarheid van de omgeving eerder werd ingegeven door de persoon die de vergunning heeft aangevraagd;

Overwegende dat zij ten slotte betogen dat het niet opgaat zonder meer te stellen dat, gelet op de aanwezigheid van andere handelszaken, de uitbating van Walter D'HAUWER verenigbaar zou zijn met de onmiddellijke omgeving, zeker nu die handelszaken niet vergunningsplichtig zijn volgens Vlareme I, dat zelfs indien het om hinderlijke bedrijven zou gaan, het eveneens niet opgaat dat zomaar een exploitatievergunning zou kunnen worden geleverd voor een nieuwe uitbating;

3.2. Overwegende dat de verwerende partij in haar memorie van antwoord met betrekking tot het derde middel stelt dat de verzoekende partijen ten onrechte trachten voor te houden dat de uitbating zelf gedeeltelijk zou gelegen zijn in agrarisch gebied, terwijl in het arrest nr. 103.904 van 21 februari van 2002 geacteerd werd dat de verzoekende partijen "niet betwisten dat de eigenlijke uitbating gelegen is in woongebied met landelijk karakter", dat ingevolge de kracht van gewijsde van voornoemd arrest, bij de nieuwe behandeling van de zaak de motivering van het bestreden besluit beperkt is gebleven tot het onderzoek en de motivering van de "verenigbaarheid" en de "bestaanbaarheid" van de inrichting met de bestemming "woongebied met landelijk karakter";

Overwegende dat zij stelt dat er geen tegenstrijdigheid is nu in het bestreden besluit duidelijk vermeld staat dat het perceel waarop de uitbating gelegen is, deels in woongebied en deels in landschappelijk waardevol agrarisch gebied gelegen is, dat het duidelijk is dat de verenigbaarheid en de bestaanbaarheid in het thans bestreden besluit wel voldoende gemotiveerd is;

3.3. Overwegende dat de verzoekende partijen in hun memorie van wederantwoord in essentie geen nieuwe elementen toevoegen aan hun argumentatie;

3.4. Overwegende dat eerste verzoeker in zijn laatste memorie evenmin nieuwe argumenten toevoegt;

3.5. Overwegende dat de verwerende partij in haar laatste memorie met betrekking tot het derde middel stelt dat ook verwezen moet worden naar wat zij liet gelden in haar memorie van antwoord met betrekking tot het vierde middel :

"Overwegende dat derhalve naar de vaste rechtspraak van uw Raad verwezen moet worden (zie ook Milieurechtspraak van de Raad van State TVM 1996 - Erik LANCKSWEERDT) die terecht vermeldt dat in verband met de motivering van vergunningsbesluiten uit dit besluit moet kunnen afgeleid worden waarom advies in andersluidende zin niet werd(en) gevolgd.

In casu was een dergelijk(e) extra motivering overbodig (...), nu geen enkel andersluidend advies aan de verwerende partij verstrekt werd.

In een eerder overzicht van rechtspraak van de Raad van State i.v.m. milieuvergunningen Vlarem 1 en Vlarem 2 stelde dezelfde auteur reeds (op.cit. 'motivering vergunningsbesluiten - nr 41')/

In het kader van een milieuvergunningsprocedure neemt het uitbrengen van adviezen door diverse gespecialiseerde besturen een belangrijke plaats in.

De motiveringsplicht opgelegd door de wet van 29 juli 1991 vereist niet dat de inhoud van de tijdens de voorbereidende procedure uitgebrachte adviezen in de beslissing wordt vermeld. Ter voldoening aan de formele motiveringsplicht volstaat het dat de beslissingen de feitelijke en juridische gronden vermelden waarop ze is gesteund en die haar kunnen dragen ...

Wanneer een besluit niet afwijkt van de uitgebrachte adviezen dient een niet bestaande afwijking vanzelfsprekend niet te worden gemotiveerd ... (met verwijzing naar het arrest van uw Raad nr. 43.465 dd 24 juni 1993).

Tenslotte en volledigheidshalve dient vermeld te worden dat ook in het verleden door het Bestuur Wegen Infrastructuur en Verkeer (zie advies 13.03.1992) reeds een principieel GUNSTIG ADVIES afgeleverd werd (zowel voor de grondaanvullingen als voor de bouw van een toonzaal met burelen - zie dossier gemeente Roosdaal).

Voor het overige kan voor zover als nodig bovendien nog verwezen worden naar de bemerkingen van verwerende partij in de oorspronkelijke procedure waarbij er aan herinnerd werd dat de bestreden beslissing een beslissing van het CBS van Roosdaal bevestigde, welke op 19.06.1995 de vergunning verleende, eveneens na gunstig advies dd 16.05.1995 van de Intercommunale Milieudienst van Haviland (toen administratief dossier stuk 3 bijlage 3 blz. 12 - trouwens na plaatsbezoek).

Verder werd eveneens een gelijkkluidend gunstig advies afgeleverd door Aminal, dienst die trouwens eveneens een plaatsbezoek organiseerde, trouwens een tweede teneinde het verband met de oude vergunning die reeds op 13.04.1992 afgeleverd werd in een ander gebouw op dezelfde site.

(Opmerking : zoals tijdens de oorspronkelijke procedure kan men zich trouwens hierbij afvragen waar het belang ligt voor de verzoekende partijen, nu in de hypothese dat de huidige vergunning vernietigd zou worden, alzo de oude

milieuvergunning niet opgeheven wordt en er in elk geval een uitbating ter plaatse toegestaan wordt of werd)";

Overwegende dat zij voorts stelt dat een en ander zeker van toepassing is op de adviezen die aan haar in dit dossier verstrekt werden, dat in het auditorsverslag reeds verwezen wordt naar :

- "- het advies van de Afdeling Stedenbouw (ASV) dd. 25.3.2002 :
 '... dat de aanvraag betrekking heeft op de uitbating van een garagebedrijf op ruime afstand van de dichtstbijzijnde woningen en gelegen is aan een drukke gewestweg ...
 gezien de verenigbaarheid met de bepalingen van art. 5 en 6 (KB 8.12.1972) ... wordt de aanvraag gunstig geadviseerd' ...
- het advies van AMINAL dd. 12.4.2002, waarbij bovendien verwezen werd naar de geringe omvang van de aangevraagde werkzaamheden waardoor de 'inrichting milieu-technisch verenigbaar is met de omgeving en planologisch een ideale aanvulling op de dienstverlening naar de klanten van de exploitant toe'",

dat nuttig kan worden verwezen naar het nieuwe advies van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Roosdaal dat met de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening - en alzo de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving - thans reeds stelde :

"De toonzaal met burelen brengt door de inplanting binnen de grenzen van het landelijk woongebied, de voorgestelde vormgeving en de materialen, de goede stedenbouwkundige aanleg van de plaats en de openheid van het gebied niet in het gedrang. De randhoogte van het gebouw ... etc kan aanvaard worden",

en dat uit de samenlezing van al deze adviezen en uit het bestreden besluit blijkt dat de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving vaststaat;

3.6. Overwegende dat luidens artikel 5.1.0. van het inrichtingsbesluit de woongebieden bestemd zijn voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover de 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; dat dit artikel verder luidt als volgt : "Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving"; dat luidens artikel 6.1.2.2. van het inrichtingsbesluit woongebieden met een landelijk karakter bestemd zijn voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven; dat het bestemmingsvoorschrift van artikel 6.1.2.2. een nadere aanwijzing inhoudt voor

bepaalde woongebieden; dat daar onder meer uit volgt dat de tweede voorwaarde vervat in artikel 5.1.0. van voormeld besluit met betrekking tot de verenigbaarheid van de bedrijven, voorzieningen en inrichtingen met de onmiddellijke omgeving ook geldt in woongebieden met een landelijk karakter;

Overwegende dat het bestreden besluit inzake de verenigbaarheid van de autoherstellingswerkplaats met de onmiddellijke omgeving het volgende stelt:

"In de onmiddellijke omgeving van de autoherstellingswerkplaats bevinden zich langs de druk bereden steenweg een meubelwinkel, een autohandel, een handel in antieke bouwmaterialen en een textielkleinhandel.

Gelet op de aanwezigheid van meerdere handelszaken kan bijgevolg gesteld worden gesteld dat de uitbating van de autoherstellingswerkplaats verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving";

dat bij het beoordelen van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving dient te worden uitgegaan van de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving die voornamelijk afhankelijk zijn van de aard en het gebruik of de bestemming van de in die omgeving bestaande gebouwen of open ruimten; dat zich in de onmiddellijke omgeving van de aangevraagde inrichting gezinswoningen bevinden evenals percelen die vrij zijn van elke bebouwing, in gebruik zijn als landbouwgrond en weiland en gelegen zijn in landschappelijk waardevol agrarisch gebied; dat uit het louter beschrijvend gegeven van de aanwezigheid van meerdere handelszaken langs de drukbereden steenweg niet blijkt dat de autoherstellingswerkplaats verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving; dat bijgevolg het derde middel gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 13 juni 2002 waarbij het beroep van Marcel STOCKMANS en Martha VAN DER POORTEN ingediend tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Roosdaal van 19 juni 1995, houdende het verlenen van de vergunning aan Walter D'HAUWER voor de exploitatie van een autoherstellingswerkplaats gelegen aan de Ninoofsesteenweg 105 te Roosdaal, niet wordt ingewilligd en de beroepen beslissing wordt bevestigd.

Artikel 2.

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

Artikel 3.

De kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, komen ten laste van het Vlaamse Gewest.

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

Mevr.	M.-R. BRACKE,	voorzitter van de Raad van State,
de HH.	E. BREWAEYS,	staatsraad,
	C. ADAMS,	staatsraad,
Mevr.	E. IMPENS,	toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

E. IMPENS.

M.-R. BRACKE.