

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 173.570 van 17 juli 2007
in de zaak A. 108.128/VII-24.207.**

In zake : de c.v. 't SPRINGPAARD,
die woonplaats kiest bij
advocaat P. FLAMEY,
kantoor houdende te ANTWERPEN,
Jan Van Rijswijcklaan 16

tegen :

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

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

Gezien het verzoekschrift dat de c.v. 'T SPRINGPAARD op 27 juli 2001 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 17 mei 2001 waarbij het beroep van de verzoekende partij tegen de stilzwijgende weigering van de vergunning door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Keerbergen voor het verder exploiteren van een manege gelegen aan de Emiel Opdebeecklaan 33a te Keerbergen, niet wordt ingewilligd, de stilzwijgende weigering wordt bevestigd en de gevraagde vergunning opnieuw wordt geweigerd;

Gelet op het arrest nr. 102.583 van 17 januari 2002 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting van 11 februari 2002, ingediend door de verzoekende partij;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur P. SOURBRON;

Gelet op de beschikking van 23 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 10 mei 2007 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 14 juni 2007;

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

Gehoord de opmerkingen van advocaat K. MAN die, loco advocaat P. FLAMEY verschijnt voor de verzoekende partij, en van advocaat K. LARDENOIT die, loco advocaat K. VAN ALSENOY verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur P. SOURBRON;

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

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

van 4 m³ losse granen en groenvoeders en voor het lozen van bedrijfsafvalwater en huishoudelijk afvalwater in de openbare riolering.

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

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

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

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

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

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

(...)

Elementen aangebracht door de aanvrager :

(...)

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

(...)

Evaluatie

(...)

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

(...)"

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

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

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

1.9. In het kader van de herneming van de procedure wordt opnieuw een reeks adviezen uitgebracht :

(a) Op 1 maart 2001 adviseert de afdeling Ruimtelijke Ordening ongunstig wegens de onbestaanbaarheid en onverenigbaarheid van de inrichting met de bestemmingsvoorschriften van de artikelen 5 en 6 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (inrichtingsbesluit);

(b) Op 15 maart 2001 verstrekt de Vlaamse Landmaatschappij ongunstig advies omdat niet voldaan is aan de bepalingen van het decreet van 23 januari 1991 inzake de bescherming van het leefmilieu tegen de verontreiniging door meststoffen (meststoffendecreet);

(c) Op 16 maart 2001 adviseert de afdeling Milieuvergunningen ongunstig omwille van de onverenigbaarheid van de inrichting met de onmiddellijke omgeving en de overdreven geluidshinder en visuele hinder;

(d) Op 19 maart 2001 geeft de Vlaamse Milieumaatschappij een gunstig advies voor de lozing van huishoudelijk afvalwater en bedrijfsafvalwater in de openbare riolering;

(e) Op 11 april 2001 adviseert de Provinciale Milieuvergunningscommissie ongunstig.

1.10. Op 17 mei 2001 wordt het thans bestreden besluit genomen waarbij het beroep van de verzoekende partij ongegrond wordt verklaard en de gevraagde vergunning andermaal wordt geweigerd. Het bestreden besluit berust op de volgende motieven :

"Evaluatie van de hoorzitting en verslag van het onderzoek.

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

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

Krachtens artikel 5 en 6 van het K.B. d.d. 28/12/72 betreffende de toepassing van gewestplannen, kunnen inrichtingen voor handel, dienstverlening, ambacht en klein bedrijf in een woongebied toegestaan worden onder de dubbele voorwaarde dat zij niet wegens de taken van bedrijf die zij uitvoeren, om redenen van goede ruimtelijke ordening, in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, dat zij m.a.w. bestaanbaar moeten zijn met de bestemming woongebied en dat zij verenigbaar moeten zijn met de onmiddellijke omgeving.

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

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

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

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

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

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

'geen bezwaar voor zover de gebeurlijke hinder beperkt wordt tot een voor de omgeving aanvaardbaar niveau. Alhoewel de activiteit van de bestaande inrichting niet in overeenstemming is met de voorschriften van het bij KB van 07/04/77 goedgekeurd gewestplan Leuven (Woonparkgebied art.6.1.2.1.4) kan in toepassing van het bij KB van 13/12/78 gewijzigd art. 22, 2/lid de verstreken termijn van de afgegeven exploitatievergunning verlengd worden om het bedrijf toe te laten zijn installatie naar een andere plaats over te brengen'.

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

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

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

Naar verluidt werd de bouwvergunning van 15/09/1962 niet correct uitgevoerd. De vergunning betreft een gebouw van 42x20m terwijl het huidige gebouw 80x24 m zou zijn.

Langs de Zeepstraat tegenover het bedrijfsgebouw zijn een viertal woningen gelegen. Tussen de gevels van de woningen en de zijgevel van de manege is er een open ruimte van een 25-tal meter breedte. Langs de overzijde van de Rijmenamsebaan zijn een vijftal woningen gelegen. Tussen de dichtstbijgelegen woning en de achtergevel van de inrichting is de open ruimte ca. 35 m breed.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Er bestaat bijgevolg aanleiding toe de uitbating van de manege onbestaanbaar te verklaren met de bestemming woongebied, gelet op het bijzondere karakter van dit gebied (residentiële woonparkzone die nagenoeg volgebouwd is) en gelet op het intrinsiek hinderlijk karakter van de uitbating en onverenigbaar met de omgeving te verklaren, bestaande uit een geringe bevolkingsdichtheid met vrij open bebouwing gelegen in een bosrijk gebied.

Er bestaat bijgevolg aanleiding toe het beroep ongegrond te verklaren en de weigering van de vergunning te bevestigen";

2. De gegrondheid

2.1.1. Overwegende dat de verzoekende partij zich in het eerste middel beroept op de schending van de artikelen 7 en 14 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, van artikel 37 van het besluit van de regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, van het gezag van gewijsde van het arrest van de Raad van State nr. 91.846 van 21 december 2000, van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan Leuven en van de artikelen 5 en 6.1.2.1.4. van het inrichtingsbesluit, doordat de verwerende partij andermaal de vergunning weigert omdat zij de inrichting a priori onbestaanbaar vindt met de bestemming woongebied, hierbij steunende op het advies van het bestuur Ruimtelijke Ordening van 11 augustus 1988 met referentie 140/EC/666 waarin gesteld wordt dat "de activiteit van de bestaande inrichting niet in overeenstemming is met de voorschriften van het bij KB van 7/04/77 goedgekeurd gewestplan Leuven (Woonparkgebied art. 6.1.2.1.4)" en doordat zij voorts heel expliciet het volgende stelt :

"Gelet op het residentieel gebruik van de omgeving is dit hinderlijk voor de omgeving. Er bestaat bijgevolg aanleiding de uitbating van de manege onbestaanbaar te verklaren met de bestemming woongebied, gelet op het bijzonder karakter van dit gebied (residentiële woonparkzone die nagenoeg volgebouwd is)";

Overwegende dat de verzoekende partij betoogt dat de Raad van State met gezag van gewijsde in zijn arrest nr. 91.846 van 21 december 2000 geoordeeld heeft als volgt :

"(...) Luidens artikel 6.1.2.1.4. van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is het bestemmingsvoorschrift 'woonpark' een 'nadere

aanwijzing' van de bestemming 'woongebied' in die zin dat de woonparken gebieden zijn waarin de gemiddelde woningdichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan.

Artikel 5,1.0. van het KB van 28 december 1972 bepaalt :

'De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving'.

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

dat de beschrijving die de verwerende partij geeft van de omgeving in het bestreden besluit (zie pt. 1.10) enkel dient om opnieuw tot een a priori onbestaanbaarheid te besluiten en derhalve de opgegeven bepalingen in het eerste middel schendt;

2.1.2. Overwegende dat de verwerende partij in haar memorie van antwoord repliceert dat het een "woonpark" betreft en geen gewone woonzone, dat zij terecht uitgaat van de toestand zoals hij was op het ogenblik van het verlenen van de vergunning waarvan thans de verlenging wordt gevraagd, dat het bestreden besluit, na de verwijzing naar verschillende ongunstige adviezen, een ganse reeks bijzondere overwegingen bevat en niet één enkele zinsnede zoals door de verzoekende partij wordt beweerd, dat er geen schending is van arrest nr. 91.846 van 21 december 2000 van de Raad van State dat enkel had vooropgesteld dat "uit de samenlezing van de bepalingen van artikelen 5.1.0 en 6.1.2.1.4. van het KB van 28.12.1972 blijkt dat niet-residentiële inrichtingen, en dus ook manèges, niet 'a priori' onbestaanbaar zijn met de bestemming 'woonpark' (met als bijkomende overweging dat in de ministeriële omzendbrief erop gewezen wordt dat deze bestemmingen 'doorgaans' niet kunnen worden aangenomen)";

Overwegende dat zij stelt dat het bestreden besluit wel degelijk rekening houdt met het standpunt van de Raad van State en toelicht waarom de betrokken uitbating onbestaanbaar en onverenigbaar is met het betrokken gebied, dat zij niet is uitgegaan van een a priori onbestaanbaarheid van een manege met de bestemming woonpark, doch tot deze bevinding is gekomen na onderzoek en op basis van een deugdelijke motivering, dat het "niet-schorsingsarrest" hieromtrent reeds ook stelde dat het door de verzoekende partij opgeworpen middel niet ernstig is nu "uit de hierboven weergegeven motivering van het thans bestreden besluit op

het eerste gezicht moet worden afgeleid dat de verwerende partij thans niet meer van die a priori-veronderstelling vertrekt, en de vergunningsaanvraag concreet heeft onderzocht rekening houdend met de plaatselijke aanleg, de aard en de kenmerken van de betrokken inrichting, en de hinderlijkheid ervan voor de onmiddellijke omgeving";

2.1.3. Overwegende dat de verzoekende partij in haar memorie van wederantwoord een uiteenzetting geeft die gewijd is aan de twee middelen die zij aanvoert; dat zij, met betrekking tot het eerste middel, betoogt dat de verwerende partij onwettig handelt omdat zij er opnieuw a priori vanuit gaat dat de manege onbestaanbaar zou zijn met de bestemming woonparkgebied, dat de verwerende partij dit betwist en meent dat het bestreden besluit de bestaanbaarheid van de manege met het bestemmingsgebied wel beoordeelt, dat zij hiervoor verwijst naar de volledige motivering van het bestreden besluit die volgt op de volgende vaststelling :

"het besluit van de Bestendige Deputatie werd door de Raad van State vernietigd omdat er geen toetsing van de bestaanbaarheid met de bestemming van het gebied en de verenigbaarheid met de omgeving gedaan werd; Nog volgens de Raad van State werd in het besluit van de Bestendige Deputatie onrechtmatig 'uitgegaan' van de onbestaanbaarheid van een niet-residentiële activiteit met woonpark, gebaseerd op de omzendbrief van 8/7/1997.

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

Overwegende dat de verzoekende partij er bij blijft dat de verwerende partij zonder meer is uitgegaan van de onbestaanbaarheid van de manege met de bestemming woonparkgebied, dat zij, juist om de Raad van State tegemoet te komen, naar argumenten heeft gezocht om haar standpunt te kunnen staven, dat haar vooringenomenheid een feit blijft om de vergunning te weigeren;

2.1.4. Overwegende dat de verzoekende partij in haar laatste memorie, betreffende het eerste middel, stelt dat zij geenszins heeft beweerd dat de vergunningverlenende overheid in heroverweging na tussenkomst van een vernietigingsarrest er steeds toe gehouden is om de vergunning te verlenen "als ware het een automatisme", dat zij daarentegen heeft aangetoond dat het feit dat de vergunningverlenende overheid andermaal de vergunning weigert zonder een concrete beoordeling van de bestaanbaarheid met de gewestplanbestemming en de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving te maken, op zich reeds aantoonde dat de vergunningverlenende overheid er impliciet maar zeker nog steeds van uitgaat

dat de inrichting a priori onbestaanbaar is met de bestemming woonpark, een misvatting die door de Raad van State werd gesanctioneerd in arrest nr. 91.846 van 21 december 2000;

2.1.5. Overwegende dat de verwerende partij in haar laatste memorie, betreffende het eerste middel, in essentie niets toevoegt aan haar argumenten;

2.1.6. Overwegende dat het gezag van gewijsde van vernietigingsarresten van de Raad van State inhoudt dat de uitspraak als waarheid geldt en het beslechte rechtspunt niet opnieuw in vraag mag worden gesteld; dat het gezag van gewijsde ook beoordeeld moet worden in functie van de motivering die tot de in het dispositief opgenomen beslissing heeft geleid en die er onafscheidbaar mee is verbonden; dat, wil men het gezag van gewijsde volledig respecteren, niet alleen rekening moet worden gehouden met het beschikkend gedeelte van het arrest maar ook met de overwegingen die er de noodzakelijke en onlosmakelijke ondersteuning voor vormen; dat de motivering die tot het vernietigingsarrest nr. 91.846 van 21 december 2000 heeft geleid, luidt als volgt :

"(...) Het bestreden weigeringsbesluit berust op de volgende motivering :

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

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

(...)

Elementen aangebracht door de aanvrager :

(...)

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

(...)

Evaluatie

(...)

4) Een manege kan toegestaan worden in een woongebied op voorwaarde dat zij bestaanbaar is met de omgeving. Het betreft hier echter een

woonpark waarvoor de bovengenoemde ministeriële omzendbrief voorschrijft dat de vestiging van niet-residentiële inrichtingen en activiteiten niet kan worden aangenomen; dat een manege moet beschouwd worden als een niet-residentiële inrichting.
(...)'.

(...) Uit de bovenstaande motivering blijkt onmiskenbaar dat de verwerende partij er is van uitgegaan dat de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen voorschrijft dat de vestiging van 'niet-residentiële inrichtingen en activiteiten' in een woonpark niet kan worden aangenomen, en dat bijgevolg een manege, als een niet-residentiële inrichting, in een dergelijk gebied niet kan worden vergund.

Dit blijkt het enige weigeringsmotief te zijn.

(...) Luidens artikel 6, 1.2.1.4., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen is het bestemmingsvoorschrift 'woonpark' een 'nadere aanwijzing' van de bestemming 'woongebied', in die zin dat de woonparken gebieden zijn waarin de gemiddelde woningdichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan.

Artikel 5, 1.0., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 bepaalt :

'De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving'.

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

Een ministeriële omzendbrief vermag hieraan geen afbreuk te doen.

(...) Overigens dient vastgesteld te worden dat die omzendbrief niet inhoudt dat niet-residentiële inrichtingen en activiteiten steeds onbestaanbaar zijn met de bestemming 'woonpark', maar wel stelt dat dergelijke inrichtingen en activiteiten 'doorgaans' niet kunnen worden aangenomen.

(...) Het bestreden besluit miskent aldus niet alleen de bindende en verordenende gewestplanbestemming, zoals ze blijkt uit de grafische voorschriften en het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, maar ook de bepalingen van de door haar ingeroepen omzendbrief.

(...) De verwerende partij kan in haar memorie van antwoord niet dienstig argumenteren dat de onbestaanbaarheid 'in dit dossier' wel degelijk vaststaand is, vermits het bestreden besluit is uitgegaan van het standpunt dat er ipso facto onbestaanbaarheid van eender welke niet-residentiële bestemming met de bestemming woonpark is, en de betrokken aanvraag derhalve helemaal niet toetst wat de bestaanbaarheid met de bestemming en de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving betreft.

Deze argumentatie kan niet a posteriori de onwettige motivering van het bestreden besluit zelf vervangen;

(...) Overwegende dat ook in haar laatste memorie de verwerende partij nog poogt a posteriori aan te tonen dat er in casu sprake is van onbestaanbaarheid van de inrichting met de gewestplanbestemming; dat uiteraard ook deze argumentatie niet in de plaats kan komen van de motivering van het bestreden besluit die, het weze herhaald, van een a priori onbestaanbaarheid uitgaat";

Overwegende dat uit de motivering van voormeld arrest blijkt dat het eerste weigeringsbesluit is vernietigd omdat de verwerende partij er ten onrechte van uitging dat "de ministeriële omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen voorschrijft dat de vestiging van 'niet-residentiële inrichtingen en activiteiten' in een woonpark niet kan worden aangenomen, en dat bijgevolg een manege, als een niet-residentiële inrichting, in een dergelijk gebied niet kan worden vergund", terwijl uit de samenlezing van de artikelen 5.1.0. en 6.1.2.1.4. van het inrichtingsbesluit blijkt dat "niet residentiële inrichtingen" niet a priori onbestaanbaar zijn met de bestemming "woonpark"; dat van een vergunningverlenende overheid mag worden verwacht dat zij aan de hand van concrete en precieze gegevens nagaat of de betrokken manege in stedenbouwkundig opzicht al dan niet aanvaardbaar is; dat met dit arrest dus wordt gesteld dat een vastgestelde stedenbouwkundige onbestaanbaarheid of onverenigbaarheid van een inrichting niet louter mag worden gestoeld op hetgeen voormelde omzendbrief van 8 juli 1997 daaromtrent voorschrijft; dat het gezag van gewijsde van voormeld arrest aldus niet inhoudt dat de herneming van de procedure moet leiden tot het verlenen van de gevraagde vergunning en evenmin dat de vergunningverlenende overheid niet meer op goede gronden tot het besluit zou kunnen komen dat de inrichting uit stedenbouwkundig oogpunt niet aanvaardbaar is;

Overwegende dat in de motivering van het thans bestreden besluit wordt gesteld dat "er (...) bijgevolg aanleiding toe (bestaat) de uitbating van de manege onbestaanbaar te verklaren met de bestemming woongebied, gelet op het bijzonder karakter van dit gebied (residentiële woonparkzone die nagenoeg volgebouwd is) en gelet op het intrinsiek hinderlijk karakter van de uitbating en onverenigbaar met de omgeving te verklaren, bestaande uit een geringe bevolkingsdichtheid met vrij open bebouwing gelegen in een bosrijk gebied"; dat de verzoekende partij uit dit motief afleidt dat de vergunning opnieuw is geweigerd omdat de inrichting a priori onbestaanbaar zou zijn geacht met de bestemming woonpark; dat voormeld motief evenwel is gesteld in de vorm van een conclusie en dat aan die conclusie een omstandige motivering voorafgaat met betrekking tot de aard en de kenmerken van de inrichting en de hinderlijkheid ervan voor de onmiddellijke omgeving die aan de hand van concrete, verifieerbare gegevens wordt beschreven (zie pt. 1.10.); dat het bestreden besluit de bepalingen van voormelde omzendbrief van 8 juli 1997 niet langer aanwendt als rechtstreekse grondslag voor de genomen weigeringsbeslissing; dat het bestreden besluit het gezag van gewijsde van voormeld vernietigingsarrest bijgevolg niet schendt;

Overwegende dat de loutere vaststelling dat op de vernietiging van het eerste weigeringsbesluit, een nieuw weigeringsbesluit volgt, op zich niet de conclusie wettigt dat de vergunningverlenende overheid fictieve redenen heeft gezocht om tot een voorbestemde weigering van de gevraagde milieuvergunning te komen; dat, gelet op wat voorafgaat, het eerste middel niet gegrond is;

2.2.1. Overwegende dat de verzoekende partij in het tweede middel de schending inroept van de artikelen 5 en 6.1.2.1.4. van het inrichtingsbesluit, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van artikel 17 van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning (milieuvergunningsdecreet), van artikel 30, § 1, 5/, van het besluit van de Vlaamse regering van 6 februari 1991 houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de milieuvergunning (Vlarem I), van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en in het bijzonder van het redelijkheidsbeginsel, doordat de verwerende partij oordeelt dat de inrichting onverenigbaar is met de omgeving omdat, vooreerst, de residentialiseringsgraad van de omgeving sterk is toegenomen, vervolgens, omdat nagenoeg voor het hele gebied in de wijde omgeving verkavelingsvergunningen werden verleend en, ten slotte, omdat de inrichting hinderlijk is voor het residentieel gebruik van de omgeving, terwijl iedere individuele administratieve beslissing de opgave moet doen van zowel de feitelijke als de juridische motieven waarop zij steunt en deze opgegeven motieven de beslissing moeten kunnen dragen en in dergelijke beslissing de verenigbaarheid moet worden getoetst aan de onmiddellijke omgeving;

Overwegende dat zij stelt dat de verwerende partij zich steunt op de residentialiseringsgraad in de wijde omgeving daar waar zij de verenigbaarheid enkel aan de onmiddellijke omgeving moet toetsen, dat het bestreden besluit voorhoudt dat de residentialiseringsgraad zou zijn toegenomen doch enkel vaststelt dat er een negental woningen in de buurt van de manege liggen, dat uit geen enkel stuk blijkt dat in de onmiddellijke omgeving van de manege woningen zouden zijn gebouwd sedert het afleveren van de milieuvergunning in 1988, dat uit het situeringsplan van 16 december 1997 blijkt dat de woningen in de onmiddellijke buurt van de manege zijn opgericht in de jaren '50 en '60, één woning in 1970 en twee in de jaren '80, dat de verwerende partij niet aantoont dat er nieuwe verkavelingsvergunningen zijn afgeleverd, dat, zelfs wanneer er nieuwe vergunningen zouden zijn verleend, het duidelijk is dat de administratie bij het afleveren van die vergunningen zich klaarblijkelijk zal hebben gesteund op hetzelfde a priori standpunt dat de manege niet bestaansbaar is met de bestemming woonpark;

Overwegende dat zij nog aanvoert dat de beweerde geur-, geluids-, of verkeershinder steunt op een éénmalig plaatsbezoek van de "Administratie Milieuvergunningen", tijdens dewelke paardenmest met een tractor werd verplaatst, dat de beweringen in het bestreden besluit aangaande de geurhinder en het gevaar voor brand vergezochte argumenten zijn om te motiveren waarom de inrichting onbestaanbaar zou zijn met de woonparkzone, dat geen enkele vaststelling gedaan is waaruit er in redelijkheid zou kunnen worden afgeleid dat de manege de woonfunctie van het woonparkgebied in gedrang zou kunnen brengen of dat de hinder eigen aan de manege de aanvaardbare grenzen zou overschrijden, dat het bestreden besluit de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving niet in concreto heeft getoetst, dat uit de rechtspraak van de Raad van State blijkt dat deze verenigbaarheid door de vergunningverlenende overheid nauwkeurig en concreet moet worden gecontroleerd op basis van een omstandige analyse van de weerslag van de uitbating van het gebouw op de levensomstandigheden in een wijk, dat een eenmalig plaatsbezoek geen omstandige analyse van de weerslag van de inrichting op de wijk inhoudt, dat het bestreden besluit daarenboven niet verwijst naar de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving en duidelijk niet de vroeger afgeleverde bouw- en milieuvergunning in haar overweging heeft betrokken en is voorbijgegaan aan het feit dat er in het verleden wel een vergunning werd verleend;

2.2.2. Overwegende dat de verwerende partij in haar memorie van antwoord stelt dat de vergunningverlenende overheid een "principiële appreciatievrijheid" van de gegevens van de zaak heeft en de Raad van State slechts een marginaal toetsingsrecht, dat de verzoekende partij de stelling betwist dat de residentialiseringsgraad sterk is toegenomen, dat dit een citaat betreft uit de aanvang van de overwegingen in verband met de planologische onverenigbaarheid en uit het ongunstig advies van de "dienst Stedenbouw" is overgenomen, dat deze overweging verder bijkomstig is nu de planologische onverenigbaarheid de essentie is die verder wordt toegelicht met verwijzing naar de noodzakelijke perceelsgrootte en waardoor het duidelijk is dat het aantal woningen in de onmiddellijke omgeving beperkt moet zijn, dat de bestemming woonpark precies om deze ruimte vraagt omdat een woonpark in principe bedoeld is als een woongebied van louter residentiële aard en bijgevolg in principe helemaal gericht is op het rustig verblijven in een homogeen voor wonen bestemd woongebied midden het groen, dat naar de toekomst toe de disharmonie zal toenemen gelet op de verkavelingsaanvraag betreffende het perceel van de kerkfabriek, dat de verwijzing naar de wijdere omgeving als bijkomend gegeven wel pertinent is;

Overwegende dat zij voorts meent dat de verzoekende partij haar vaststellingen en overwegingen in het belachelijke trekt en minimaliseert, dat de verwijzing naar de stro-opslag en houten schuttingen wel degelijk relevant is, dat het bestreden besluit inzake de planologische onverenigbaarheid twee hoofdargumenten aanhaalt, met name de verkaveling van het onmiddellijk aanpalend perceel en het feit dat de manege niet over een eigen parking beschikt, dat de Raad van State in het "niet-schorsingsarrest" op voldoende concrete wijze duidelijk maakt in welk opzicht de manege dermate hinderlijk is voor de omgeving dat ze niet kan worden ingepast in de toepasselijke gewestplanbestemming, dat van enige onredelijkheid in haar besluitvorming geen sprake is;

2.2.3. Overwegende dat de verzoekende partij in haar memorie van wederantwoord, met betrekking tot het tweede middel, er bij blijft dat de verwerende partij haar motivering heeft geput uit elementen die iedere feitelijke grondslag missen, dat zij zich ten onrechte steunt op zogenaamde hinder en de bewering dat de residentialiseringsgraad zou zijn toegenomen en dat bijgevolg de bestemming woonparkgebied in het gedrang zou komen, dat de zogenaamde toetsing die de verwerende partij heeft uitgevoerd niet meer is dan een rookgordijn om de indruk te wekken dat de aanvraag effectief op zijn merites is beoordeeld;

Overwegende dat zij, zonder afbreuk te willen doen aan de overwegingen in het arrest van de Raad van State nr. 102.583 van 17 januari 2002, vaststelt dat alle drogredenen goed waren om de vermeende a priori onbestaanbaarheid van de manege aan te tonen, dat eerder dan een concreet onderzoek te voeren naar de bestaanbaarheid van de manege in het woonparkgebied van het gewestplan, de verwerende partij in het bestreden besluit de onjuiste premissen van het verslag van het onderzoek door AMINAL zonder meer aanneemt door te verwijzen naar :

- "- 'toekomstige verkavelingen'; (1)
 - 'het APA van 1964, gewijzigd in 1977' dat 'boszone' voorziet; (2)
 - 'bouwovertradingen'; (3)
 - 'klachten'; (4)
 - 'reeds vroeger negatief advies betreffende de planologische verenigbaarheid'; (5)
- terwijl, in werkelijkheid:
- er geen verkavelingsvergunningen ter plaatse werden verleend en er evenmin toekomstige verkavelingen verwacht worden; (ad 1)
 - het APA op grond van de Steeno-leer onbestaand is, want achterhaald door de bestemming woonpark van het gewestplan van 7 april 1977; (ad 2)
 - er helemaal geen bouwovertradingen werden vastgesteld, laat staan een proces-verbaal werd opgesteld; (ad 3)

-er geen klachten zijn in de omgeving van de manège; (ad 4)
-het klakkeloos overnemen van een eerder advies betreffende de planologische verenigbaarheid op zichzelf volstrekt betekenisloos is; (ad 5)",

dat de verwerende partij zich zodoende niet de moeite heeft getroost om een concreet, op de feiten toegespitst onderzoek uit te voeren, doch zich heeft beperkt tot een semantisch "shoppen" van die elementen die haar goed uitkomen;

Overwegende dat zij voorts aanvoert dat de aangehaalde motieven bij nader toezicht onafwendbaar tot ernstige twijfel leiden en dat de meer dan redelijke twijfel nopens de concrete grondslag van deze motieven op zichzelf volstaat om de weigeringsbeslissing te "viciëren", dat het residentieel karakter van een woonparkgebied, dat gericht is op de woonfunctie, geenszins de aanwezigheid van een manege verhindert die zich uit de aard der zaak schikt naar de "verhoudingsgewijze groene ruimte" die het inrichtingsbesluit als predominante eis vooropstelt, dat net zoals een tennisterrein thuishoort in een woonparkgebied, een manege niet uitgesloten is uit deze bestemming zolang de woonfunctie niet wordt aangetast, dat hierover in het geheel niets terug te vinden is in het bestreden besluit, dat de bestaanbaarheid van de manege met het woonparkgebied enkel en alleen is getoetst aan de hand van de verenigbaarheid van de manege met de onmiddellijke omgeving, dat deze toets kennelijk onredelijk is en gesteund is op onjuiste feitelijke vaststellingen;

Overwegende dat zij stelt dat er van een eigen, autonoom bestaanbaarheidsonderzoek niets overblijft, dat dit precies werd bekritiseerd door de Raad van State in zijn arrest nr. 91.846 van 21 december 2000, dat ook in het arrest nr. 75.067 van 14 juli 1998 de Raad van State niet louter en alleen heeft geoordeeld dat een woonpark louter van residentiële aard is en helemaal gericht is op wonen in een homogeen woongebied, dat de Raad van State in dit arrest geenszins heeft overwogen dat in woonparkgebied geen andere functies dan een loutere woonfunctie toegelaten zou zijn, maar integendeel heeft overwogen "dat op het eerste gezicht in een woonpark niet enkel residentiële bebouwing kan worden toegelaten en dat met andere woorden, inrichtingen, voorzieningen en activiteiten als handel, dienstverleningappartementsvilla's ..., er niet ontoelaatbaar zouden zijn", dat zij terecht aantoonde, zoals voormeld arrest bevestigt, dat een manege niet a priori onbestaanbaar is met de bestemming woonparkgebied;

Overwegende dat zij betoogt dat de bewering van de verwerende partij dat er deze maal wel een concreet onderzoek is geweest, wordt tegengesproken

door de elementen van het administratief dossier, nu geen enkele van de concrete motieven in feite correct is, dat de verwerende partij een kringredenering maakt door de bestaanbaarheid van de manege met het woonparkgebied enkel en alleen te toetsen aan de hand van de verenigbaarheid van de manege met de onmiddellijke omgeving, terwijl de toets van de verenigbaarheid in feite is gesteund op foutieve feitelijke vaststellingen en derhalve kennelijk onredelijk is, dat de verwerende partij ten onrechte is uitgegaan van volgende onjuiste vaststellingen, met name, ten eerste, dat de residentialiseringsgraad zou zijn toegenomen, ten tweede, dat er nieuwe verkavelingsvergunningen zijn afgeleverd en een verkavelingsaanvraag voor het aanpalend perceel is ingediend, en, ten derde, dat er bijzondere hinder is;

Overwegende dat zij opmerkt dat de verwerende partij in haar memorie van antwoord foutief beweert dat de overweging in het bestreden besluit aangaande de residentialisering een citaat uit de aanvang van de overwegingen zou zijn en afkomstig is van de "dienst stedenbouw", dat deze dienst enkel heeft geadviseerd, zoals de verzoekende partij citeert :

"geen bezwaar voorzover de gebeurlijke hinder beperkt wordt tot een voor de omgeving aanvaardbaar niveau. Alhoewel..., kan in toepassing van het bij K.B. van 13/12/1978 gewijzigd art. 22 2/ lid de verstreken termijn van de afgegeven exploitatievergunning verlengd worden om het bedrijf toe te laten zijn installatie naar een andere plaats over te brengen",

dat deze dienst derhalve geen enkele uitlating doet omtrent de residentialiseringsgraad, dat duidelijk blijkt dat dit een eigen opvatting is van de verwerende partij;

Overwegende dat zij aanvoert dat de verwerende partij geenszins aantoont dat de residentialiseringsgraad zou zijn toegenomen doch enkel vaststelt dat er een negental woningen in de buurt van de manege liggen, dat uit geen enkel stuk blijkt dat in de onmiddellijke omgeving van de manege woningen zouden zijn gebouwd sedert het afleveren van de milieuvergunning in 1988, dat uit het situeringsplan van 16 december 1997 blijkt dat de woningen in de onmiddellijke buurt van de manege zijn opgericht in de jaren '50 en '60, een woning in de jaren '70 en twee in de jaren '80, dat er evenmin een definieerbare nood is aan bijkomende woningen, dat de verwerende partij onterecht beweert dat het betrokken woonparkgebied zou zijn ingenomen door vrijstaande woningen en de manege moet verdwijnen om plaats in te ruilen voor de realisering van de bestemming, terwijl er nog vele braakliggende kavels zijn in de onmiddellijke omgeving van de manege;

Overwegende dat zij voorts stelt dat er geen nieuwe verkavelingsvergunningen zijn afgeleverd en er evenmin sprake is van een ingediende verkavelingsaanvraag aangaande een perceel palend aan de eigendom van de verzoekende partij, dat de verwerende partij dienaangaande geen bewijsstukken voorlegt, dat er nog tal van gronden braakliggend zijn en er derhalve van een verkavelingsuitvoering geen sprake is;

Overwegende dat zij beweert dat het bestreden besluit alweer uitgaat van onbewezen vooroordelen aangaande de inrichting, met name dat er brandgevaar zou bestaan en dat de inrichting geur- en lawaaihinder zou veroorzaken, dat er evenwel geen klachten van buurtbewoners over geur- of lawaaihinder zijn, nooit processen-verbaal zijn opgesteld, nooit metingen zijn gebeurd en er geen onderzoek is geweest naar de vermeende brandonveiligheid van de manege, dat het bestreden besluit enkel naar een éénmalig plaatsbezoek van de "Administratie Milieuvergunningen" verwijst die het lawaai van een tractor zou hebben vastgesteld, dat er geen klachten zijn van de bewoners, ook niet omtrent het sporadisch gebruik van een kleine tractor voor het verplaatsen van paardenmest; dat zij eraan herinnert dat het openbaar onderzoek betreffende voorliggende vergunningsaanvraag slechts één bezwaar heeft opgeleverd met name van de kerkraad en derhalve van geen enkele bewoner;

Overwegende dat de verzoekende partij ten slotte vaststelt dat de bestemming woonparkgebied zich perfect leent tot de inplanting van een manege, dat de bewering van de verwerende partij dat het niet relevant is te weten welke de exacte situatie is van de wijde omgeving en of er recent effectief verkavelingsvergunningen zijn verleend of niet, omdat het bestreden besluit voldoende concreet duidelijk maakt in welk opzicht de manege thans dermate hinderlijk is voor de omgeving dat ze niet langer kan worden ingepast in het woonparkgebied van het gewestplan, in geen geval kan worden bijgetreden omdat het "hinderonderzoek" zelf de rechte vereiste concrete feitelijke en juridische grondslag alsmede elke redelijkheid ontbeert, dat de verwerende partij de haar toekomende discretionaire beoordelingsbevoegdheid op een kennelijk onredelijke wijze heeft uitgeoefend;

2.2.4. Overwegende dat de verzoekende partij in haar laatste memorie, betreffende het tweede middel, aanvoert dat het auditoraat ten onrechte de in het bestreden besluit opgenomen omschrijving van de specifieke kenmerken van de inrichting en de hinderlijkheid ervan, voor waar aanneemt, dat hoewel de Raad van State zich niet in de plaats mag stellen van de vergunningverlenende overheid, hij

wel moet nagaan of de door de vergunningverlenende overheid ingeroepen motieven feitelijk correct zijn en of die overheid op grond van die vaststellingen in alle redelijkheid tot het bestreden besluit is kunnen komen, dat zij afdoende heeft aangetoond dat de beoordeling in casu kennelijk onredelijk is en gesteund is op onjuiste feitelijke vaststellingen, dat eensluidende adviezen niets afdoen aan de verplichting van de vergunningverlenende overheid om haar besluit te gronden op feitelijk correcte vaststellingen en evenmin aan de bevoegdheid van de Raad van State om de juistheid van de ingeroepen motieven na te gaan en om na te gaan of de vergunningverlenende overheid op grond van die motieven in alle redelijkheid tot het bestreden besluit is kunnen komen;

Overwegende dat zij er voorts op wenst te wijzen dat elke inrichting door de opname in de lijst van hinderlijke inrichtingen van Vlarem I inherent als hinderlijk wordt beschouwd en dat de relevante vraag is of de hinder tot een aanvaardbaar niveau kan worden beperkt, dat de hinder een zekere graad van ernst moet hebben en dat zij terecht heeft opgemerkt dat er geen schriftelijke klachten werden geuit, geen processen-verbaal werden opgemaakt en geen metingen werden uitgevoerd, dat deze vaststellingen onmiskenbaar een indicatie zijn dat de hinder tot een aanvaardbaar niveau kan worden beperkt;

Overwegende dat zij ten slotte benadrukt dat, aangezien het een hernieuwingsaanvraag van een milieuvergunning betreft en er in het verleden bouwvergunningen werden afgeleverd, in casu het continuïteitsbeginsel geldt, dat de vergunningverlenende overheid ertoe gehouden is om een constante beleidslijn aan te houden, tenzij er goede nieuwe argumenten zijn om van deze beleidslijn af te wijken die dan uitdrukkelijk moeten worden gemotiveerd in het bestreden besluit, en dat er geen nieuwe feitelijke argumenten voorhanden zijn om de hernieuwing van de eerder verleende vergunning thans te weigeren;

2.2.5. Overwegende dat de verwerende partij in haar laatste memorie, betreffende het tweede middel, in essentie verwijst naar haar memorie van antwoord; dat zij tot slot opmerkt dat de verzoekende partij ten onrechte verwijst naar het afleveren van vroegere bouw- of milieuvergunningen, nu het dossier duidelijk motiveert waarom bij de hernieuwingsaanvraag de toets op milieuhygiënisch en stedenbouwkundig vlak negatief beoordeeld diende te worden;

2.2.6. Overwegende dat de inrichting volgens het gewestplan Leuven, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 april 1977, gelegen is in een gebied dat

bestemd is tot woonpark; dat artikel 5.1.0. van het inrichtingsbesluit het volgende bepaalt :

"De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving";

dat luidens artikel 6.1.2.1.4. van voormeld besluit woonparken gebieden zijn waarin de gemiddelde woningdichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan; dat op grond van die bepaling kan worden aangenomen dat een woonpark bedoeld is als een woongebied van louter residentiële aard en bijgevolg helemaal is gericht op het rustig verblijven in een homogeen voor wonen bestemd woongebied midden in het groen;

Overwegende dat de twee voormelde bepalingen van het inrichtingsbesluit moeten worden samengelezen; dat in een woonpark aldus ook de voorschriften die van toepassing zijn op woongebieden gelden; dat daaruit volgt dat de in artikel 5.1.0. van voormeld besluit bedoelde bedrijven, voorzieningen en inrichtingen in een woonpark slechts mogen worden toegelaten onder de dubbele voorwaarde dat zij bestaanbaar zijn met de bestemming woongebied en verenigbaar met de onmiddellijke omgeving; dat bij de beoordeling van de al dan niet bestaanbaarheid van de vergunde inrichting met de bestemming woongebied rekening moet worden gehouden met de aard en de omvang van het bedrijf waardoor dit, inzonderheid om redenen van ruimtelijke ordening, niet in het betrokken woongebied kan worden ingeplant, ofwel wegens het intrinsiek storend karakter van het bedrijf, ofwel wegens het bijzonder karakter van het woongebied; dat bij de beoordeling van de al dan niet verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving moet worden uitgegaan van de specifieke kenmerken van die omgeving die voornamelijk worden bepaald door de aard en het gebruik of de bestemming van de in die omgeving bestaande gebouwen of open ruimten, of door de bijzondere bestemming die een bijzonder plan van aanleg of een verkavelingsvergunning eraan geeft;

Overwegende dat in het bestreden besluit wordt geconcludeerd dat de manege zowel onbestaanbaar is met de bestemming woongebied, gelet op het bijzonder karakter van dit gebied -residentiële woonparkzone die nagenoeg volgebouwd is- en het intrinsiek hinderlijk karakter van de uitbating, als

onverenigbaar is met de omgeving die gekenmerkt wordt door een geringe bevolkingsdichtheid met vrij open bebouwing gelegen in een bosrijk gebied; dat het bestreden besluit de specifieke kenmerken van de inrichting en de hinder ervan concreet omschrijft (zie pt. 1.10); dat de verwerende partij met concrete en controleerbare motieven afdoende heeft verantwoord waarom een manege, ondergebracht in een bedrijfsgebouw met een belangrijke ruimtelijke weerslag, die bedoeld is voor de recreatie van particulieren en milieuvergunningsplichtig is -waardoor haar activiteiten worden geacht hinderlijk te zijn voor de omgeving-, onbestaanbaar is met het betrokken woonpark, welk buiten de betrokken inrichting bijna volledig is ingenomen door vrijstaande woningen met een residentiële bestemming;

Overwegende dat de Raad van State zich wat betreft de beoordeling van de stedenbouwkundige verenigbaarheid van de inrichting zich niet in de plaats vermag te stellen van de terzake bevoegde administratieve overheid en enkel een kennelijk onredelijke aanwending van de appreciatiebevoegdheid kan sanctioneren; dat, zoals hierna zal blijken, te dezen niet wordt aangetoond dat de verwerende partij kennelijk onredelijk heeft gehandeld;

Overwegende dat bij het inschatten van de hinderlijkheid van een inrichting voor de betrokken woonomgeving, de vergunningverlenende overheid bijzondere waarde kan hechten aan de ligging der plaatsen; dat het niet nodig is dat de appreciatie van de hinderlijkheid formeel wordt gestaafd met schriftelijke klachten, processen-verbaal of metingen; dat het te dezen niet onredelijk is te veronderstellen dat de woningen die gelegen zijn op amper 25 tot 35 meter van het manegegebouw geurhinder kunnen ondervinden door een open opslagplaats voor paardenmest, geluidshinder door het gebruik van een tractor bij het uitmesten van de stallen en verkeershinder doordat de manege niet over een eigen parking beschikt; dat te dezen de verwerende partij evenmin onredelijk heeft gehandeld;

Overwegende dat de discussie omtrent de afbakening van de wijde omgeving en de toename van de residentialiseringsgraad door het verlenen van recente verkavelingsvergunningen niet relevant is, omdat het bestreden besluit voldoende duidelijk maakt waarom de inrichting niet kan worden ingepast in de toepasselijke gewestplanbestemming; dat in het bestreden besluit niet wordt beweerd dat de residentialiseringsgraad in de aangrenzende Zeepstraat en Rijmenamsebaan sterk is toegenomen maar wel in de ruimere omgeving; dat de verzoekende partij de feitelijke onjuistheid van de betrokken overweging niet aantoonde door er op te wijzen

dat de oudste woningen aan voormelde straten dateren van de jaren '50 en de meest recente van de jaren '80; dat het bestreden besluit dit niet tegenspreekt;

Overwegende dat het van geen belang is dat men in het verleden bouw- en milieuvergunningen heeft afgeleverd voor de betrokken manege; dat het verlenen van een bouwvergunning niet impliceert dat ook een milieuvergunning moet worden verleend; dat zulks strijdig is met het tijdelijk karakter van dergelijke vergunning en met het principe dat elke hernieuwingsaanvraag zowel op milieuhygiënisch als op stedenbouwkundig vlak de toets van de aanvaardbaarheid moet doorstaan; dat de verzoekende partij dan ook niet kan steunen op het continuïteitsbeginsel;

Overwegende, ten slotte, dat daarbij komt dat de verwerende partij bij haar beoordeling afdoende steun heeft gevonden in de verstrekte eensluidende adviezen;

Overwegende dat uit wat voorafgaat volgt dat het tweede middel niet gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van de vordering tot schorsing, bepaald op 173,53 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

De kosten van het annulatieberoep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

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

Mevr.	M.-R. BRACKE,	voorzitter van de Raad van State,
de H.	E. BREWAEYS,	staatsraad,
Mevr.	Ch. BAMPS,	staatsraad,
Mevr.	E. IMPENS,	toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter,

E. IMPENS.

M.-R. BRACKE.