

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 242.448 van 27 september 2018
in de zaak A. 219.133/VII-39.659.**

In zake : Maria VAN WILDERODE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Veerle Tollenaere en Pieter Van Assche
kantoor houdend te 9000 Gent
Koning Albertlaan 128
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de DEPUTATIE VAN DE PROVINCIE VLAAMS-BRABANT
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Michel van Dievoet
kantoor houdend te 1000 Brussel
Wolstraat 56
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkomen de partij :
de BVBA GARAGE DON BOSCO
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Erika Rentmeesters
kantoor houdend te 9100 Sint-Niklaas
Vijfstraten 57
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 2 mei 2016, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant van 25 februari 2016 waarbij het bestuurlijk beroep ingesteld tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Halle van 30 oktober 2015, houdende het verlenen aan de BVBA Garage Don Bosco van de milieuvergunning voor het verder exploiteren en veranderen van een garagebedrijf,

gelegen aan de Alsebergsesteenweg 164 te Halle (Buizingen), niet wordt ingewilligd.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en verzoekster heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

De tussenkomende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 11 juli 2016. De tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

Eerste auditeur Ronny Vercruyssen heeft een verslag opgesteld.

De verwerende partij en de tussenkomende partij hebben een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. Verzoekster heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 22 februari 2018.

Staatsraad Peter Sourbron heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Pieter Van Assche, die verschijnt voor verzoekster, advocaat Filip van Dievoet, die loco advocaat Michel van Dievoet verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Laura Vandervoort, die loco advocaat Erika Rentmeesters verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Ronny Vercruyssen heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3.1. De tussenkomende partij exploiteert een garagebedrijf met showroom en herstellwerkplaats aan de Alsebergsesteenweg 164 te Halle. De milieuvergunningsplichtige activiteiten vinden plaats op percelen die behoren tot het grondgebied van de stad Halle. Het merendeel van de parkeerplaatsen bevindt zich op het grondgebied van de gemeente Beersel.

De basismilieuvergunning werd op 28 augustus 1995 verleend door het college van burgemeester en schepenen van de stad Halle voor een termijn verstrijkend op 28 augustus 2015.

3.2. Op 4 september 2015 dient de tussenkomende partij een vergunningsaanvraag in voor de hernieuwing en verandering van de activiteiten.

3.3. Bij besluit van 30 oktober 2015 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Halle de gevraagde milieuvergunning.

3.4. Tegen deze beslissing stelt verzoekster, samen met twee andere buurtbewoners, op 4 december 2015 beroep in bij de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant.

3.5. In graad van beroep brengt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar een gunstig advies uit over de aanvraag. De afdeling Milieuvergunningen adviseert om de in eerste aanleg genomen beslissing te bevestigen mits het doorvoeren van enkele wijzigingen. De Provinciale Milieuvergunningscommissie (hierna: PMVC) stelt voor om het ingestelde beroep te verwerpen en de beroepen beslissing te bevestigen.

3.6. Met een besluit van 25 februari 2016 willicht de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant het beroep niet in en bevestigt zij de in eerste aanleg genomen beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Halle. Het deputatiebesluit wordt als volgt gemotiveerd:

“Aanspraken van het beroepschrift (samengevat)

1. Het openbaar onderzoek is niet correct verlopen.
 2. Hernieuwing van de milieuvergunning werd te laat aangevraagd waardoor de inrichting als een nieuwe inrichting dient beschouwd te worden.
 3. Inpasbaarheid van geheel (incl. uitbreiding) in woongebied en woonuitbreidingsgebied werd niet afdoende beoordeeld, de inrichting is niet inpasbaar in de onmiddellijke omgeving.
 4. Bezwaar tegen het planologisch attest en beroep tegen de stedenbouwkundige vergunning voor de afbraak van de woning en uitbreiding showroom ingediend.
 5. De uitbreiding is milieutechnisch niet onderbouwd (mobiliteitsprobleem, verkeershinder...).
 6. Door uitbreiding parkeerplaatsen zal toestroom voertuigen verhogen.
 7. Geluidshinder; geen activiteiten toestaan tussen 19u en 8u.
 8. Er is geen buffer voorzien tussen wonen en industrie.
 9. Woning van 1 beroepsindieners ligt op slechts 60m.
 10. Proefvergunning of tijdelijke vergunning met oog op herlokalisatie.
- Evaluatie (samengevat; zie verder verslag van het onderzoek)
1. Het volledige dossier (de gegevens over de uitbating in beide gemeenten) werd in beide gemeenten ter inzage gelegd.
 2. De Don Bosco Garage werd op die plaats opgericht in 1964 en is op het grondgebied Halle volledig stedenbouwkundig vergund.
 3. De gevraagde uitbreiding (zowel stedenbouwkundig als voor de milieuvergunning) vindt volledig plaats in woongebied.
 4. De aanvraag van het planologisch attest werd ingetrokken. Het beroep tegen de stedenbouwkundige vergunning is eveneens in behandeling bij de deputatie.
 5. De milieu impact van deze uitbating is eerder beperkt; de opslag van vloeibare brandstoffen werd verwijderd en het verleggen van de laad- en losplaats verbetert de verkeerssituatie ter plaatse.
 6. De uitbreiding van de parking achteraan met ong. 200 stalplaatsen is niet meer aan de orde (intrekking PLA en aangepast uitvoeringsplan).
 7. Gelet op de ligging van de uitbating langs de drukke steenweg is er geen reden om strengere geluidsvoorwaarden op te leggen. Door de uitbreiding van de showroom komt er ook plaats vrij voor het stallen van 2 wagens bij levering zodat er niet meer geladen & gelost moet

worden op de straat.

8. Het gaat hier niet om woongebied versus industriegebied maar om een uitbating die (nog) verenigbaar is met het woongebied en bestaanbaar is met de omgeving. Door de toevoeging van het perceel A132I³ voor de uitbreiding van de showroom komt er grondstrook bij die inbuffering naar de belendende tuinen toelaat.
9. De beroep indieners zijn niet de belendende burelen maar wonen ter hoogte van de zone op het grondgebied Beersel waar de uitgebreide parking zou komen; deze uitbreiding is stedenbouwkundig niet meer aan de orde en is niet milieuvergunningsplichtig.
10. De uitbating is verenigbaar met het woongebied en is bestaanbaar met de omgeving en moet dus niet herlokaliseren. Er is geen reden om de vergunningstermijn te beperken. De uitbating komt in aanmerking voor een vergunningstermijn van 20 jaar.

De exploitant werd gehoord door de PMVC

Het openbaar onderzoek is wel degelijk correct verlopen. Het volledig dossier lag ter inzage in beide gemeenten (Halle en Beersel) gedurende de ganse periode. Het feit dat ze bezwaar hebben ingediend wijst er op dat ze wel degelijk op de hoogte waren en hun rechten niet geschonden zijn.

Bovendien werd voorafgaand aan de milieuvergunningsaanvraag een informatievergadering georganiseerd en hebben de bezwaarindieners persoonlijk een uitnodiging gekregen. Ze waren niet aanwezig tijdens de informatievergadering.

Het laden en lossen van de voertuigen gebeurt nu op de straat vóór de showroom en zorgt voor verkeershinder. Vandaar het idee om het perceel achteraan als parking te gebruiken. De parking is dus niet voorzien voor het cliënteel maar wel om de voertuigen in stock te zetten. Er zullen dagelijks niet veel bewegingen plaatsvinden,

Er werd een planologisch attest aangevraagd voor deze parking maar dit werd ingetrokken. Er komt dus geen uitbreiding van de parking achteraan (op het grondgebied Beersel).

Voor de uitbreiding van de showroom vooraan is enkel een stedenbouwkundige vergunning nodig en geen planologisch attest.

Het belangrijkste voor de exploitant is dat de milieuvergunning hernieuwd wordt. Deze werd niet tijdig aangevraagd omwille van een generatiewissel bij de exploitanten. Volgens de Vlarem wetgeving wordt de uitbating als een nieuwe inrichting beschouwd maar er dient wel rekening gehouden te worden met de bestaande toestand. Milieutechnisch is er een verbetering aangevraagd t.o.v. de huidige toestand.

Er is een stedenbouwkundige vergunning aangevraagd om het aanpalende huis af te breken. Zodra deze verleend is, kan dit perceel worden aangewend om de voertuigen te stockeren en zal het laden/lossen-probleem opgelost zijn.

Ze gaan er mee akkoord om de uitbreiding van de parking te schrappen uit de aanvraag zodat milieutechnisch en planologisch/ stedenbouwkundig alles in orde is en de nodige vergunningen verleend kunnen worden. Ze bezorgen een aangepast uitvoeringsplan.

De uitbreiding van de parking achteraan wordt naar een latere fase verschoven en grondiger bekeken zodat de oplossing aanvaardbaar is voor alle instanties.

De procedure voor het verleggen van de voetweg loopt.

De mobiele containers stonden achteraan op het perceel en zijn nu vooraan gezet. Hierdoor moet de ophaler niet meer tot achteraan rijden, wat ook een verbetering is.

De verlichting achteraan op het perceel is uitgeschakeld op vraag van de bewoonster.

Verslag van het onderzoek

De uitbating van de garage met showroom bevindt zich op het grondgebied van de gemeenten Halle en Beersel.

De inrichting is volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse (KB 07/03/1977) deels gelegen in woongebied (eerste 90 m; hoofdzakelijk grondgebied Halle en ong. 20m Beersel) en deels in woonuitbreidingsgebied (Beersel).

In september 2015 werd (bij de gemeente) een planologisch attest (PLA) aangevraagd, hoofdzakelijk voor het gedeelte gelegen op het grondgebied Beersel, gelegen in woonuitbreidingsgebied. Hierbij zou de parking voor personenwagens uitgebreid worden voor ong. 200 voertuigen.

Dit gedeelte van het PLA werd echter door de deputatie ongunstig geadviseerd omdat deze uitbreiding de lokale draagkracht van de omgeving overtreft en de lange termijnopties voor het ontwikkelen van het woonuitbreidingsgebied in het stedelijk gebied hypothekeert of toch bemoeilijkt.

De beperkte uitbreiding van de showroom in woongebied aansluitend op de bestaande showroom en een verlegging van de voetweg in functie van een rationalisering zijn volgens de deputatie kleine ingrepen die de werking van het bedrijf verzekeren en verbeteren. Een rationalisering van de parkeerruimte kan leiden tot een efficiënter gebruik en kan geregulariseerd worden voor het stuk aansluitend aan het bedrijf in de bestemming woongebied. Dit gedeelte van het PLA werd gunstig geadviseerd door de deputatie.

De aanvraag PLA werd daarop ingetrokken door de exploitant.

Voor de uitbreiding van de showroom is enkel een stedenbouwkundige vergunning nodig.

De hervergunningsaanvraag voor de uitbating van de garage met showroom werd ongeveer gelijktijdig ingediend met het PLA en bevat de gegevens over de uitbating op beide gemeenten.

Zodoende staat op het uitvoeringsplan gevoegd bij de aanvraag nog steeds de uitbreiding van de parking met ong. 200 stalplaatsen op het grondgebied Beersel ingetekend.

Tijdens de hoorzitting heeft de exploitant verklaard dat de parking op het grondgebied van Beersel geen voorwerp meer uitmaakt van de milieuvergunningsaanvraag.

Om dit voor alle partijen duidelijk te maken, wordt een aangepast uitvoeringsplan bekendgemaakt met onderhavige beslissing.

De hervergunningsaanvraag op het grondgebied Beersel omvat enkel de meldingsplichtige klasse 3 opslag van geaccidenteerde voertuigen. Het stallen van personenwagens is niet Vlaremplichtig.

Het openbaar onderzoek heeft plaatsgevonden in beide gemeenten met vermelding van de rubrieken die op elk grondgebied van toepassing zijn. Het openbaar onderzoek in Halle liep van 11 september 2015 tot 10 oktober 2015. Het PV van sluiting van het openbaar onderzoek dateert van 10 oktober 2015.

De beroep indieners hebben in beide gemeenten bezwaar ingediend, hun rechten zijn bijgevolg gevrijwaard.

Het beroep is gericht tegen de milieuvergunning klasse 2 verleend door het college van Halle, voor het verder uitbaten van de garage met showroom. Dit gedeelte van de uitbating is volledig gelegen in woongebied.

Hiervoor is artikel 5 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen van toepassing.

Artikel 5.1.0 van het inrichtingsbesluit 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’.

Krachtens het bepaalde in voormeld artikel 5.1.0 van het inrichtingsbesluit kunnen deze inrichtingen in een woongebied enkel worden toegestaan 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, m.a.w. dat zij bestaanbaar zijn met de bestemming woongebied, én dat zij verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving; dat bij het beoordelen van de bestaanbaarheid met de bestemming woongebied, rekening dient te worden gehouden met de aard en de omvang van de inrichting, waardoor deze laatste inzonderheid om redenen van ruimtelijke ordening niet in het betrokken woongebied kan worden ingeplant, ofwel wegens het intrinsiek hinderlijk of storend karakter van de inrichting, ofwel wegens het bijzonder karakter van het woongebied (bv. louter residentiële villawijk, of woonpark); dat bij het beoordelen van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving uitgegaan dient te worden 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, of van de bijzondere bestemming die het bijzonder plan van aanleg van het gebied aan die omgeving heeft gegeven.

Aangezien de bestaande gebouwen stedenbouwkundig vergund zijn, is er geen twijfel over de verenigbaarheid van de uitbating met de bestemming woongebied. De kleinere stedenbouwkundige wijzigingen (uitbreiding van de showroom, inrichting van de laad- en loszone aan de straat en de inrichting van 36 parkeerplaatsen in de strook op het grondgebied van Halle) geven geen aanleiding tot herlokalisatie in een daartoe geschikt gebied. In de onmiddellijke omgeving zijn tevens een paar kleinere handelszaken proximi Delhaize, bloemenwinkel, apotheek en bank aanwezig.

De uitbating betreft de verkoop van autovoertuigen met inbegrip van een onderhoudsgarage en carrosseriewerkzaamheden.

De hervergunningsaanvraag betekent op milieutechnisch vlak een verbetering t.o.v. de huidige situatie.

Vergelijking van het voorwerp van de hervergunningsaanvraag met wat tot

28 augustus 2015 was vergund leert bv. het volgende:

- de opslag van benzine (1x5 000 l), van dieselolie (5 000 l), een verdeelslang en de opslag van stookolie (5 000 l en 5 200 l) werd verwijderd;
- de stookinstallaties op stookolie werden vervangen door stookinstallaties op het milieuvriendelijkere aardgas met een kleiner vermogen;
- de uitbreiding met een parking voor het stallen van personenwagens (niet ingedeeld);
- een aanvraag voor het stallen van 8 geaccidenteerde voertuigen (grondgebied Beersel).

De mogelijke hinder voor de omgeving vermindert dus bij de hervergunningsaanvraag.

Alle gevraagde rubrieken zijn op 2 na ingedeeld in klasse 3. De werkplaats voor de voertuigen met 15 hefbruggen en de opslag van autobanden zijn ingedeeld in klasse 2. Deze activiteiten vinden echter plaats in het gebouw zodat hiervan weinig hinder te verwachten is in de omgeving.

Wat de mogelijke geluidshinder van de uitbating betreft, dient tevens vastgesteld te worden dat de exploitant geen afwijking gevraagd heeft van de 'standaard' werktijden opgenomen in Vlarem II (art.5.15.06. §1) waarin bepaald is dat rust verstorende werkzaamheden verboden zijn op werkdagen tussen 19u en 7u en op zon- en feestdagen.

Verder zijn de richtwaarden voor het specifieke geluid in open lucht van als hinderlijk ingedeelde inrichtingen volgens bijlage 4.5.3 van Vlarem II van toepassing.

Gelet op de ligging van de uitbating langs de drukke steenweg is er geen reden om strengere voorwaarden op te leggen.

Het lozen van max. 300m³/jaar huishoudelijk afvalwater (afkomstig van het sanitair) in openbare riolering is niet meer als hinderlijk ingedeeld.

Het bedrijfsafvalwater is afkomstig van de wasinrichting voor voertuigen en de stalplaats voor geaccidenteerde voertuigen. Dit afvalwater wordt met een maximum debiet van 0,5 m³/u, 2 m³/d en 290 m³/jaar via een koolwaterstofafscheider met coalescentiefilter geloosd in de openbare riolering gelegen langs de Alsebergsesteenweg. Deze riolering is aangesloten op de RWZI van Beersel, waarvan het effluentwater wordt geloosd in de Zenne (basiskwaliteit).

Een deel van het niet-verontreinigd hemelwater wordt opgevangen in een put van 10 000 l. Het overige deel wordt gebufferd en opgevangen in een infiltratiebekken.

Globaal kan gesteld worden dat de risico's voor de externe veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de waterhuishouding in de omgeving, op de natuur, en op de mens buiten de inrichting veroorzaakt door de gevraagde exploitatie bij naleving van de door het college opgelegde exploitatievoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau kunnen worden beperkt".

Dit is de thans bestreden beslissing.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

Standpunt van de partijen

4. In het verzoekschrift tot nietigverklaring zet verzoekster inzake het belang uiteen dat haar eigendom langs de achterzijde paalt aan het perceel van de tussenkomen de partij, waar op termijn een parking wordt gepland en waar de voertuigen van de bezoekers van de showroom, de leveranciers en andere geparkeerd worden. Ook deelt zij mee bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen een annulatieberoep te hebben ingediend tegen de stedenbouwkundige vergunning tot uitbreiding van de showroom. Die uitbreiding meer het geheel van de nieuwe exploitatie vermeerdert volgens haar de activiteiten op het terrein, brengt het bedrijf vijf meter dichter bij haar eigendom en verhoogt de verkeers- en parkeercongestie die het bedrijf vandaag al veroorzaakt. Daarnaast heeft zij bezwaar aangetekend tegen de milieuvergunning, de stedenbouwkundige vergunning, de voetweg en het planologisch attest, aangevraagd op naam van Garage Don Bosco voor dezelfde site, die telkens ontvankelijk zijn bevonden en ten gronde beoordeeld. Verzoekster stelt dagelijks mobiliteitshinder te ondervinden door de vergunde garage, die - door een zoveelste uitbreiding - enkel zal toenemen, en door de illegale parkeerfaciliteiten, gelegen aan de achterzijde van de inrichting, die een integraal noodzakelijk deel van de milieutechnisch vergunde exploitatie uitmaken.

5. De tussenkomen de partij werpt op dat verzoekster niet beschikt over het in rechte vereiste belang bij het annulatieberoep. In dit verband wijst zij erop dat verzoeksters woning in de tweede bouwzone is gelegen op een afstand van meer dan 70 meter van de garage zelf en daarvan gescheiden door een tiental woningen met tuinen, dat haar tuin niet paalt aan de inrichting zelf en dat het aanpalende perceel wordt gebruikt als weiland of akkerland. Voorts meent zij dat verzoekster haar belang volledig ent op de hinder die zij zou kunnen ondervinden door het toekomstig gebruik van een parking, terwijl deze parking niet behoort tot het voorwerp van de bestreden vergunningsbeslissing. Naar zeggen van de

tussenkomende partij is het voorwerp van deze beslissing bovendien beperkt, daar enkel de hernieuwing van een bestaande milieuvergunning met een beperkte uitbreiding wordt nagestreefd. Meer nog zal de beoogde uitbreiding een positieve impact hebben op de hinderlijkheid van de inrichting doordat het rechtsaanpalende perceel langs de Alsebergsesteenweg wordt toegevoegd aan de exploitatie om daar de showroom uit te breiden en een leveringszone met groenbuffer te voorzien. Tot slot wordt volgens de tussenkomende partij niet bewezen dat de exploitatie van de garage elke dag aanleiding geeft tot verkeerscongestie.

6. In haar memorie van wederantwoord werpt verzoekster tegen dat de afstand per site en niet per bestaand gebouw in ogenschouw moet worden genomen, dat ook het naastliggende aangekochte gebouw deel uitmaakt van de inrichting en dat het ijkpunt niet de ligging is van haar woning maar wel van haar eigendom waar ook tuinbeleving van belang is. Voorts herhaalt zij dagelijks hinder te ondervinden door de mobiliteitsproblematiek die zich zowel vooraan, als achteraan de inrichting manifesteert.

7. In haar laatste memorie voegt de tussenkomende partij nog toe dat de vergunde activiteiten plaatsvinden in het garagegebouw, dat de afstand tot de rand van verzoeksters tuin 70 meter bedraagt en dat, vermits de bestreden milieuvergunning geen schaalvergroting van de reeds aanwezige autodealersactiviteiten meebrengt en secundaire wegen nu eenmaal dienen om gebieden en bedrijven te ontsluiten, niet kan worden ingezien hoe de vergunde exploitatie verkeershinder zou teweegbrengen.

Beoordeling

8. Overeenkomstig artikel 19, eerste lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973 kunnen de beroepen tot nietigverklaring voor de afdeling bestuursrechtspraak worden gebracht door elke partij welke doet blijken van een benadeling of van een belang. De verzoekende

partij moet doen blijken van het rechtens vereiste, rechtstreeks, persoonlijk, zeker en actueel belang bij de gevraagde vernietiging.

Om van een benadeling of van een belang te doen blijken bij de nietigverklaring van de milieuvergunning, moet de verzoekende partij aantonen of minstens aannemelijk maken dat zij hinder of nadeel kan ondervinden door de exploitatie van de betrokken inrichting. Anderzijds moet wie meent dat de verzoekende partij niet het vereiste belang heeft, aantonen dat zij geen of hoogstens slechts een verwaarloosbare hinder kan ondervinden door de exploitatie. Opdat van een voldoende belang sprake zou zijn, moet niet worden aangetoond dat de hinder onaanvaardbaar is.

De afstand tussen de woon- of verblijfplaats van de omwonenden en de plaats waar de hinder zijn oorsprong vindt, geldt als een belangrijk objectief criterium. De weging van het objectief gegeven van de afstand tussen de vergunde inrichting en de woonomgeving van de verzoekende partij hangt af van de concrete gegevens van de zaak, inzonderheid van de aard en de kenmerken van de vergunde inrichting.

9. Luchtfoto's tonen aan dat de woning van verzoekster gelegen is in de onmiddellijke nabijheid van de met het bestreden besluit vergunde inrichting. Verzoekster maakt aannemelijk dat zij hinder kan ondervinden door het (vracht)verkeer dat met de vergunde activiteiten gepaard gaat. Het enkele feit dat de woning van verzoekster meer naar achter op het perceel is gebouwd dan de andere omliggende woningen, doet geen afbreuk aan die vaststelling.

De exceptie wordt verworpen.

V. Onderzoek van het enige middel

Standpunt van de partijen

10. In een enig middel wordt de schending ingeroepen van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, het materiële motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.

In het eerste onderdeel van het enige middel acht verzoekster het zorgvuldigheidsbeginsel en de motiveringsplicht geschonden in de mate dat de site gelegen is in woongebied en de belangrijkste betrachting van de aanvrager erin bestaat de milieuvergunning te hernieuwen zoals blijkt uit de verklaringen voor de PMVC. Hieruit blijkt dat de aanvrager de PMVC en de vergunningverlenende overheid heeft misleid omtrent de werkelijke omvang van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag. Reeds van bij de aanvang van de procedure werd aangegeven dat de laad- en loskade zou worden geweigerd, omwille van de negatieve impact op de mobiliteit en de gevolgen voor de zwakke weggebruiker. Ook blijkt uit de feitelijke beoordeling en de feitelijke gegevens dat het noodzakelijk is dat “deze laad- en loskade zou worden verleend om de milieuvergunning ook te beoordelen, aangezien hiermee rekening gehouden wordt voor het oplossen van het los- en ladenprobleem”. De laad- en loskades werden echter reeds definitief stedenbouwkundig geweigerd. Op de hoorzitting van de deputatie heeft de aanvrager nochtans aangegeven dat er geen alternatief mogelijk was. De vrachtwagens kunnen immers niet tot achteraan het terrein rijden omdat dan een helling moet worden overbrugd. Bovendien is er bij voorwaarts oprijden geen mogelijkheid om achteraan een oplossing te geven voor het draaien van de vrachtwagens. Enig alternatief blijft het belasten van de openbare weg en het verhinderen van een normale doorstroming op het terrein waardoor de mobiliteitsproblematiek behouden blijft en zelfs stijgt bij uitbreiding van de inrichting. Bijkomend merkt verzoekster op dat er klaarblijkelijk tijdens de hoorzitting met de aanvrager afgesproken is om de uitbreiding van de parking te

schrappen uit de aanvraag. Dit heeft nochtans belangrijke gevolgen voor de mobiliteit en de milieutechnische aspecten van de vergunningsaanvraag. Volgens verzoekster is er eigenlijk sprake van een nieuwe vergunningsaanvraag die aan een nieuw openbaar onderzoek moet worden onderworpen.

11. De verwerende partij antwoordt dat zij zich in de bestreden beslissing wel degelijk rekenschap heeft gegeven van het feit dat de laad- en loszone niet is vergund, maar dat, in tegenstelling tot wat verzoekster beweert, uit het administratief dossier niet blijkt dat de vrachtwagens het terrein van de aanvrager niet zouden kunnen oprijden en evenmin dat de vrachtwagens geen draaibewegingen zouden kunnen maken op dit terrein. Integendeel heeft de exploitant in het kader van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag verklaard dat, indien de laad- en loszone wordt uitgesloten, de vrachtwagens tot achteraan op het terrein kunnen rijden. Bijgevolg zou de kritiek van verzoekster feitelijke grondslag missen.

12. De tussenkomenende partij zet uiteen dat zij eigenaar is geworden van een woning die aan de rechterzijde paalt aan de bestaande showroom en zij deze woning bij de exploitatie wil betrekken om de showroom en garage aan te passen aan de eisen van een concessiegever, dat na afbraak van de woning de showroom zal worden uitgebreid en een leveringszone aangelegd, dat zij daartoe op 7 juli 2015 een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag heeft ingediend waarin ook werd voorgesteld de laad- en losproblematiek op de Alsebergsesteenweg op te lossen door vóór de showroom ruimte vrij te houden voor het laden en lossen, dat de gemeentelijke dienst voor mobiliteit evenwel geen voorstander was van deze oplossing omdat dit een veiligheidsrisico voor de fietsers met zich mee zou brengen en dat om die reden het college van burgemeester en schepenen van de stad Halle op 9 oktober 2015 de stedenbouwkundige vergunning heeft verleend onder de voorwaarde dat “de omgevingsaanleg (de herinrichting van de laad- en loszone en de parking), met uitzondering van de voorziene ruimte voor de nieuwe voetweg en naastliggende groenstrook en hagen ter hoogte van de rechter perceelsgrens, [...] geen deel uit[maken] van deze vergunning”, dat

verzoekster tegen deze stedenbouwkundige vergunning bestuurlijk beroep heeft ingesteld en dat zij dan ook op de hoogte was van het feit dat de stedenbouwkundige vergunning niet werd verleend voor de laad- en loszone. Bovendien, zo stelt de tussenkomende partij, toont verzoekster niet aan waarom de milieuvergunning geweigerd had moeten worden omdat voor de laad- en loszone vóór de showroom geen stedenbouwkundige vergunning werd verleend. Uit geen enkel stuk blijkt namelijk dat op milieutechnisch vlak hinder veroorzaakt zal worden die de grenzen van het aanvaardbare zou overstijgen.

Voorts benadrukt de tussenkomende partij dat de vergunningsaanvraag in de loop van de procedure niet werd gewijzigd. Op vraag van het provinciebestuur werd enkel verduidelijkt dat het achterliggende perceel, gelegen op het grondgebied van de gemeente Beersel en volgens het gewestplan binnen het woonuitbreidingsgebied, geen deel uitmaakt van de milieuvergunningsaanvraag in kwestie en dat het enkel op termijn de bedoeling is om dit perceel, na het verkrijgen van de vereiste stedenbouwkundige vergunning, te gebruiken als parking voor stockwagens. Zij onderstreept dat het voorwerp van de bestreden milieuvergunning beperkt is tot de voortzetting van de bestaande activiteiten, tezamen met een beperkte uitbreiding van de showroom.

Tot slot stelt de tussenkomende partij het belang van verzoekster bij het middel in vraag. Zij wijst er opnieuw op dat de woning van verzoekster gelegen is in tweede bouwzone, achter de woningen langs de Alsebergsesteenweg. Deze woning paalt weliswaar aan haar eigendom maar niet aan de garage zelf, die op een afstand van 70 meter gelegen is. Het dichtst tegen verzoeksters woning ligt de zone die uit de milieuvergunningsaanvraag werd gesloten en in die mate strekt de beslissing precies tot voordeel van verzoekster.

13. In de memorie van wederantwoord dupliceert verzoekster dat het verweer omtrent de mobiliteitsproblematiek bestaat uit een post factum motivering die in de bestreden beslissing niet wordt opgegeven en dat voor het uitvoeren van laad- en losactiviteiten op het achterste deel van het terrein geen vergunning werd

verleend waardoor wordt aangetoond dat er geen correcte feitenvinding heeft plaatsgevonden.

14. In haar laatste memorie benadrukt de verwerende partij nog dat zij in haar memorie van antwoord uitdrukkelijk heeft verwezen naar de bestreden beslissing waarin wordt gesteld dat er door de uitbreiding van de showroom ook plaats vrijkomt voor het stallen van 2 wagens bij levering zodat er niet meer geladen en gelost moet worden op de straat en dat deze overwegingen in lijn liggen van wat op stedenbouwkundig vlak werd beslist. De opmerking in de memorie van antwoord dat uit het administratief dossier niet blijkt dat de vrachtwagens het terrein van de aanvrager niet zouden kunnen oprijden en evenmin dat de vrachtwagens geen draaibewegingen zouden kunnen maken op het terrein, heeft, zo verduidelijkt de verwerende partij, uiteraard geen betrekking op het niet-vergunde deel van het terrein.

15. De tussenkomenende partij erkent in haar laatste memorie dat het laden en lossen van de vrachtwagens op de straat plaatsvindt “zoals dit in het verleden steeds het geval is geweest en dat dit voorlopig niet wijzigt” en dat haar voorstel om vóór de showroom een laad- en loszone te creëren in het kader van de beoordeling van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag werd afgewezen. Tegelijk wijst zij erop dat dit geen invloed heeft op de beoordeling van de milieuvergunningsaanvraag omdat de locatie waar men actueel laadt en lost niet onderworpen is aan de milieuvergunningsplicht, deze toestand altijd heeft bestaan en in het verleden nooit aanleiding heeft gegeven tot het weigeren van vergunningen. Voorts ontkent de tussenkomenende partij dat er onaanvaardbare mobiliteitshinder zou bestaan en volgens haar is het dan ook niet onlogisch dat de verwerende partij “het laden en lossen van de auto’s niet expliciet in haar overwegingen bij het verslag van het onderzoek vermeldt”.

Beoordeling

A. Ontvankelijkheid van het middel

16. Het beroep strekt tot de nietigverklaring van de beslissing van de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant van 25 februari 2016 waarbij aan de tussenkomende partij de milieuvergunning wordt verleend voor het verder exploiteren en veranderen van een garagebedrijf. In randnummer 9 werd geoordeeld dat verzoekster als omwonende belang heeft bij het aanvechten van deze vergunning. Het gegeven dat de exploitant in de loop van de vergunningsprocedure uitdrukkelijk afstand heeft gedaan van een onderdeel van de oorspronkelijke aanvraag, doet daar niets aan af.

Het middel is ontvankelijk.

B. Gegrondheid van het middel

17. Uit de motivering van de bestreden beslissing blijkt dat verzoekster in haar beroepschrift onder meer heeft opgeworpen dat de uitbreiding “milieutechnisch niet onderbouwd [is] (mobiliteitsprobleem, verkeershinder...)”, dat bij de “[e]valuatie” van dit bezwaar wordt gesteld dat door “het verleggen van de laad- en losplaats [...] de verkeerssituatie ter plaatse [verbetert]” en dat de exploitant, gehoord door de PMVC, heeft verklaard dat “[h]et laden en lossen van de voertuigen [...] nu op de straat vóór de showroom [gebeurt] en zorgt voor verkeershinder”. Voorts staat bij het “Verslag van het onderzoek” te lezen:

“In september 2015 werd (bij de gemeente) een planologisch attest (PLA) aangevraagd, hoofdzakelijk voor het gedeelte gelegen op het grondgebied Beersel, gelegen in woonuitbreidingsgebied. Hierbij zou de parking voor personenwagens uitgebreid worden voor ong. 200 voertuigen. Dit gedeelte van het PLA werd echter door de deputatie ongunstig geadviseerd omdat deze uitbreiding de lokale draagkracht van de omgeving overtreft en de lange termijnopties voor het ontwikkelen van het woonuitbreidingsgebied in het stedelijk gebied hypothekeert of toch bemoeilijkt.

De beperkte uitbreiding van de showroom in woongebied aansluitend op de bestaande showroom en een verlegging van de voetweg in functie van een rationalisering zijn volgens de deputatie kleine ingrepen die de werking van het bedrijf verzekeren en verbeteren. Een rationalisering van de parkeerruimte kan leiden tot een efficiënter gebruik en kan geregulariseerd worden voor het stuk aansluitend aan het bedrijf in de bestemming woongebied. Dit gedeelte van het PLA werd gunstig geadviseerd door de deputatie.

De aanvraag PLA werd daarop ingetrokken door de exploitant.

Voor de uitbreiding van de showroom is enkel een stedenbouwkundige vergunning nodig.

De hervergunningsaanvraag voor de uitbating van de garage met showroom werd ongeveer gelijktijdig ingediend met het PLA en bevat de gegevens over de uitbating op beide gemeenten.

Zodoende staat op het uitvoeringsplan gevoegd bij de aanvraag nog steeds de uitbreiding van de parking met ong. 200 stalplaatsen op het grondgebied Beersel ingetekend.

Tijdens de hoorzitting heeft de exploitant verklaard dat de parking op het grondgebied van Beersel geen voorwerp meer uitmaakt van de milieuvergunningsaanvraag.

Om dit voor alle partijen duidelijk te maken, wordt een aangepast uitvoeringsplan bekendgemaakt met onderhavige beslissing”.

18. Voormelde motieven maken duidelijk dat in hoofde van de verwerende partij de aanleg van een nieuwe laad- en losplaats naar aanleiding van de toekomstige uitbreiding van de showroom op het perceel van een nog te slopen aanpalende woning, zou remediëren aan de - door haar niet tegengesproken - verkeershinder die wordt veroorzaakt door het ontbreken van voldoende parkeergelegenheid op het bedrijfsterrein van de tussenkomende partij. Er is voldoende reden om aan te nemen dat de desbetreffende beschouwingen van de verwerende partij stoelen op het feit dat zij op dezelfde dag aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning heeft verleend voor de uitbreiding van de showroom van het bestaande garagebedrijf, door de vervanging ter hoogte van de straatzijde van een te slopen aanpalende woning door een leveringszone voor verkochte voertuigen (die met een oppervlakte van 54 m² en een volume van 203 m³ plaats biedt voor het stallen van twee auto's met het oog op levering). De Raad van State stelt vast dat die stedenbouwkundige vergunning voor de uitbreiding van de showroom door de Raad voor Vergunningsbetwistingen werd vernietigd bij arrest nr. RvVb/A/1718/0930 van 29 mei 2018. Dientengevolge ontbeert de voor het verlenen van de bestreden milieuvergunning noodzakelijke

redengeving dat de door de exploitatie van de vergunde inrichting teweeggebrachte mobiliteitshinder tot een aanvaardbaar niveau kan worden beperkt, de vereiste juridische en feitelijke grondslag.

Het enige middel is gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant van 25 februari 2016 waarbij het bestuurlijk beroep ingesteld tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Halle van 30 oktober 2015, houdende het verlenen aan de BVBA Garage Don Bosco van de milieuvergunning voor het verder exploiteren en veranderen van een garagebedrijf, gelegen aan de Alsebergsesteenweg 164 te Halle (Buizingen), niet wordt ingewilligd.

2. Dit arrest dient bij uittreksel te worden bekendgemaakt op dezelfde wijze als het vernietigde besluit.

3. Het Vlaamse Gewest wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 200 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro verschuldigd aan verzoekster.

De tussenkomende partij wordt verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 150 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van
zevenentwintig september tweeduizend achttien, door de Raad van State,
VIIe kamer, samengesteld uit:

Pierre Lefranc,	waarnemend kamervoorzitter,
Pierre Barra,	staatsraad,
Peter Sourbron,	staatsraad,
bijgestaan door	
Elisabeth Impens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Elisabeth Impens

Pierre Lefranc