

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 151.693 van 24 november 2005
in de zaak A. 80.547/VII-17.207.**

In zake : 1. Greta VAN HOYWEGHEN,
 2. Guido DE BUYSER,
 3. Elisabeth DE BLESER,
 4. Rudy DEBBAUT,
 die woonplaats kiezen bij
 Advocaat R. VERHOFSTÉ,
 kantoor houdende te SINT-NIKLAAS,
 Pr. Jos. Charlottelaan 106

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat J. NIJS,
kantoor houdende te DENDERMONDE,
Noordlaan 82-84.

tussenkomen de partij :

de n.v. AUTOMATIEK 2000,
die woonplaats kiest bij
Advocaat W. DE CUYPER
kantoor houdende te SINT-NIKLAAS,
Vijfstraten 57.

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

Gezien het verzoekschrift dat Greta VAN HOYWEGHEN, Guido DE BUYSER, Elisabeth DE BLESER en Rudy DEBBAUT op 5 oktober 1998 hebben ingediend om de vernietiging te vorderen van het besluit van de Vlaamse minister van Leefmilieu en Tewerkstelling van 24 juli 1998 waarbij de beroepen aangetekend tegen de beslissing van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 19 februari 1998 houdende het verlenen van de vergunning aan de n.v. AUTOMATIEK 2000 om een brandstoffenverdeelpunt te hernieuwen, te wijzigen en uit te breiden gelegen te 9250 Waasmunster, Nijverheidslaan 126, ongegrond worden verklaard en het beroepen besluit wordt bevestigd;

Gelet op het arrest nr. 78.963 van 25 februari 1999 waarbij de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting ingediend door de eerste en tweede verzoekende partij;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 7 juli 1999;

Gelet op de beschikking van 13 juli 1999 die de tussenkomst van de n.v. AUTOMATIEK 2000 toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur P. PROVOOST;

Gelet op de beschikking van 27 juli 2004 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

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

Gelet op de beschikking van 21 september 2005 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 20 oktober 2005;

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

Gehoord de opmerkingen van Advocaat R. VERHOFSTÉ, die verschijnt voor de verzoekende partijen, van Advocaat M. COTTIELS die, loco Advocaat J. NIJS verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat E. RENTMEESTERS die, loco Advocaat W. DE CUYPER verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur P. PROVOOST;

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

1. De rechtspleging

Overwegende dat bij arrest nr. 78.963 van 25 februari 1999 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing werd verworpen; dat de derde en de vierde verzoekende partij geen voortzetting van de rechtspleging hebben gevraagd; dat ten aanzien van die partijen bij toepassing van artikel 17, § 4ter, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, een vermoeden van afstand van geding geldt;

2. De feiten

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

Op 22 april 1983 verleent de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen een vergunning aan "Garage DHONDT André" om aan de Nijverheidslaan 84 te Waasmunster "een servicestation te exploiteren, uitgerust met een luchtcompressor (elektromotor 0, 552 KW), 2 x 10.000 l benzine en 10.000 l dieselolie". De vergunning geldt voor een termijn van vijftien jaar.

Op 9 mei 1983 neemt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Waasmunster volgende beslissing :

"TOEGESTAAN : DE SLOPING VAN BESTAANDE BOUWVALLIGE WOONST met het inzicht tot herplaatsen van een pompstation van drie brandstofhouders en bijhorende pompen zoals aangeduid in de voorgelegde schets van de exploitatievergunning van de Bestendige Deputatie O.VL. 22.4.83".

Er wordt echter nooit een voorafgaande bouwvergunning verleend voor het oprichten van het benzinestation. Pas op 30 november 1998 en 30 augustus 1999 zal het college van burgemeester en schepenen twee regularisatievergunningen verlenen, die definitief zijn geworden.

Op 16 maart 1989 verleent de bestendige deputatie aan "dhr. D'HONDT André" een vergunning om aan de Nijverheidslaan 126 te Waasmunster het servicestation, vergund bij haar besluit van 22 april 1983, derwijze uit te breiden dat volgende toestand bekomen wordt :

- 3 ingegraven benzinehouders resp. 2 x 10.000 liter en 1 x 15.000 liter;
- 2 ingegraven dieselhouders resp. 10.000 liter en 15.000 liter.

Alhoewel de verzoekende partijen beweren dat het nr. 126 aan de andere kant van de Nijverheidslaan is gelegen dan het nr. 86 (lees : 84), blijkt uit de stukken die de verzoekende partijen zelf voorleggen dat er nooit een wijziging van de locatie is geweest.

De inrichting is volgens het gewestplan Sint-Niklaas-Lokeren gelegen in woongebied, meer bepaald woonpark, dit aan de rand ervan. Er bestaat voor de omgeving geen goedgekeurd gemeentelijk plan van aanleg.

Op 25 september 1997 weigert de bestendige deputatie aan de n.v. AUTOMATIEK 2000, de tussenkomen partij en de rechtsopvolger van André D'HONDT, de vergunning voor "het verder exploiteren van een service-station in combinatie met een uitbreiding door het vergroten van enkele ondergrondse reservoirs". De aanvraag betrof de opslag van 55.000 liter benzine (20.000/20.000/15.000) en van 35.000 liter diesel (20.000/15.000). Het bestaande "tankeiland" zou worden gemoderniseerd, en er zou een tweede bijkomen, wat het aantal verdeelpunten op zestien zou brengen.

Op dezelfde datum verwerpt de bestendige deputatie het beroep dat de tussenkomen partij had ingesteld tegen een weigering van 13 juni 1997 door het college van burgemeester en schepenen van een bouwvergunning voor het moderniseren en uitbreiden van het benzinestation.

Op 16 oktober 1997 dient de tussenkomen partij een nieuwe milieuvergunningsaanvraag in, met een beperkter voorwerp.

Tijdens het openbaar onderzoek worden acht bezwaren ingediend, waaronder een door 64 personen ondertekende petitie.

Op 19 februari 1998 verleent de bestendige deputatie een milieuvergunning voor :

- het lozen van bedrijfsafvalwater in de openbare riolering (max. 5m³/uur, 10m³/dag en 300m³/jaar);
- de opslag van 35.000 liter benzine (10.000/10.000/15.000) en 25.000 liter diesel (10.000/15.000) in ondergrondse tanks;
- 6 verdeelinstallaties voor de brandstof;
- de opslag van 120 liter antivries en 500 liter smeerolie.

Er worden bijzondere vergunningsvoorwaarden opgelegd, ondermeer een verbod op aanvoer en exploitatie tussen 22 en 6 uur. De vergunning geldt voor een termijn van twintig jaar.

Tegen deze vergunning wordt administratief beroep aangetekend door een aantal buurtbewoners, waaronder de verzoekende partijen.

Er worden gunstige adviezen verleend door de Vlaamse Milieumaatschappij, de afdeling Stedenbouwkundige Vergunningen, het hoofdbestuur Milieuvergunningen en de Gewestelijke Milieuvergunningscommissie.

Op 14 juli 1998 wordt het beroep verworpen en wordt de beslissing van de bestendige deputatie bevestigd.

Dit is het bestreden besluit.

Wat betreft de overeenstemming met de gewestplanbestemming wordt in het bestreden besluit gesteld wat volgt :

"(...)

Gelet op het gunstige advies van 14 mei 1998 van de afdeling stedenbouwkundige Vergunningen van de administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen van het departement Leefmilieu en infrastructuur;

(...)

Gelet op de ligging van de inrichting in een woonpark volgens het gewestplan Sint-Niklaas-Lokeren vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 november 1978, palend aan een woongebied en een woongebied met landelijk karakter;

Overwegende dat vanuit oogpunt van de stedenbouwkundige en ruimtelijke aspecten gesteld kan worden dat de exploitatie van de inrichting die het voorwerp van de voormelde milieuvergunningsaanvraag uitmaakt, verenigbaar is met voormelde ruimtelijke en stedenbouwkundige voorschriften;

Overwegende dat een vorige vergunningsaanvraag voor een volledige hernieuwing van de inrichting door de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen op 25 september 1997 werd geweigerd om voornamelijk planologische redenen; dat met bedoelde aanvraag behalve de verdere exploitatie tevens een uitbreiding door het vergroten van enkele ondergrondse reservoirs werd beoogd;

Overwegende dat met de huidige aanvraag geen capaciteitsverhoging gepaard gaat; (...)

(...)

Overwegende dat onderhavige inrichting gelegen is in een woonpark, aan de relatief drukke Nijverheidslaan, die de verbindingsweg naar de autosnelweg vormt; dat zich aan beide zijden van het perceel een kruispunt bevindt met respectievelijk de Fortenstraat en de Schrikkestraat;

Overwegende dat de argumenten van beroepers enerzijds gebaseerd zijn op stedenbouwkundige motieven en anderzijds op milieutechnische motieven;

Overwegende dat de stedenbouwkundige argumenten worden weerlegd in het principieel gunstige advies van de afdeling Stedenbouwkundige Vergunningen; dat hierbij als voorwaarde wordt gesteld dat de nodige bouwvergunning dient bekomen; dat het feit dat de bouwvergunning nog niet werd verleend evenwel geen argument is om de milieuvergunning te weigeren;

(...)

Overwegende dat de bezwaren aangehaald door de beroepsindieners als volgt kunnen worden geëvalueerd :

- de stedenbouwkundige argumenten werden weerlegd in het gunstige advies van de afdeling Stedenbouwkundige Vergunningen;

(...)"

3. De ontvankelijkheid van het beroep

3.1. Overwegende dat de verzoekende partijen in hun verzoekschrift stellen wat volgt :

"Verzoekers zijn belanghebbenden bij het al of niet toestaan van de hierna bestreden milieuvergunning, omdat zij rechtover of in de onmiddellijke omgeving van de uitbating wonen en er zeer veel hinder van ondervinden";

3.2. Overwegende dat de verwerende partij in haar memorie van antwoord doet gelden wat volgt :

"Uit de in de akte houdende het beroep tot nietigverklaring vermelde adressen van de verzoekende partijen, te weten te Waasmunster aan de Nijverheidslaan nummer 130 en aan de Schrikkestraat 1, valt niet precies af te leiden op welke afstand hun woningen gelegen zijn van het brandstoffenverdeelpunt en hoe hun ligging zich juist situeert opzichts deze inrichting. Dit lijkt niet onbelangrijk temeer verzoekers in gebreke blijven aan te tonen welke hun respectievelijke belangen zijn ten aanzien van een eventuele vernietiging.

Nu deze noodzakelijke gegevens niet voorliggen is het hic et nunc onmogelijk om het belang van de verzoekende partijen te onderzoeken zodat het beroep dient verworpen te worden";

3.3. Overwegende dat uit de stukken van het administratief dossier blijkt dat de woningen van beide verzoekende partijen (Nijverheidslaan 130 en Schrikkestraat 1) op ongeveer 50 meter van de inrichting zijn gelegen; dat zij dienvolgens terecht in hun verzoekschrift hebben gesteld dat zij in de "onmiddellijke omgeving" van de betrokken inrichting wonen; dat de verzoekende partijen, die eveneens in hun verzoekschrift hun adres hebben vermeld, voldoende hun belang hebben uiteengezet; dat de exceptie van de verwerende partij, bevestigd in haar laatste memorie, niet kan worden aangenomen;

4. De gegrondheid van het beroep

4.1. Overwegende dat de verzoekende partijen onder de hoofding "middelen" aanvoeren wat volgt :

"ondeugdelijke en niet rechtsgeldige motivering van het besluit terzake de wetsbepalingen inzake milieuvergunning en stedenbouwwet en terzake de wetsbepalingen inzake Gewestplan.

1. Het bestreden besluit overweegt dat vanuit oogpunt van de stedenbouwkundige en ruimtelijke aspecten gesteld kan worden dat de exploitatie van de inrichting ..., verenigbaar is met voormelde ruimtelijke en stedenbouwkundige voorschriften.

a. Deze overweging gaat in tegen de zienswijze van een arrest van de Raad van State inzake Dubois e.a. arrest nr. 37.666 van 19/9/91 waaruit blijkt dat een benzineverkooppunt met 3 bijhorende reservoirs met een gezamenlijke inhoud van 100.000 liter in een woonpark niet kan vergund worden als zijnde onverenigbaar en onbestaanbaar met de bestemming.

In casu gaat het over 5 (ipv slechts 3) ondergrondse reservoirs van gezamenlijk 60.000 liter, met bijkomende volledige bebouwing (tuinhuisje, luifel, asfalt en klinkers) van een klein perceel met een oppervlakte van 540 m², zodat niet voldaan is aan de bepaling van art.6.1.2.1.4 van het KB van 28/2/72 betreffende de inrichting en de toepassing van de Gewestplannen;

b. Evenmin is voldaan aan de bepalingen van de Omzendbrief van 8/7/97 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, verschenen in het BS van 23/8/97 waarin 5 richtlijnen zijn opgenomen als norm;

In casu is aan 3 van deze 5 normatieve richtlijnen niet voldaan, nl :

- als kaveloppervlakte wordt 1000 à 2000 m² vooropgesteld afhankelijk van het bestaande groen;

In casu is de kavel slechts 540 m² groot en is er helemaal geen groen aanwezig op de kavel;

- de bebouwbare oppervlakte wordt beperkt tot 250 m² met inbegrip van eventuele bijgebouwen;

In casu is de oppervlakte van de kavel volledig bebouwd (oa door verharding ervan) en is de bebouwing meer dan het dubbele (nl 550m²) ten opzichte van de norm van 250m²

- het niet-bebouwbaar gedeelte moet aangelegd worden met hoogstammig groen ... Het groen moet aangebracht worden langs alle zijden van het perceel, min de nodige toegangen;

In casu is er helemaal geen hoogstammig groen aanwezig op de kavel en is er zelfs niet de minste mogelijkheid om in groen te voorzien, dus aan geen enkele zijde.

Het besluit schendt dus manifest de Stedenbouwwetgeving op de punten waar zij impact heeft op de milieuvergunningwetgeving";

dat in een volgend gedeelte van hun toelichting de verzoekende partijen uitgebreid uiteenzetten dat geen toepassing zou kunnen worden gemaakt van artikel 43, §§ 7 en 8 van het gecoördineerd stedenbouwdecreet;

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

"(...)

Artikel 6 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp gewestplannen en de gewestplannen geeft nadere aanwijzingen aangaande woongebieden en geeft een opsomming van woongebieden met grote, middelgrote en geringe dichtheid, woonparken, woongebieden met een landelijk karakter en gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde.

Dat in voormeld artikel een woonpark wordt omschreven als een woongebied van bijzondere aard met als wezenlijk kenmerk dat de gemiddelde woondichtheid gering is en de groene ruimtes een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan.

Dat luidens artikel 5.1.0. van het voormelde koninklijk besluit de woongebieden bestemd zijn 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 en voor agrarische bedrijven; dat volgens zelfde artikel voormeld genoemde bedrijven, voorzieningen en inrichtingen in een woongebied enkel mogen worden toegelaten voor zover zij verenigbaar zijn met de onmiddellijk(e) omgeving.

Hieruit volgt dat een ambachtelijk of kleinbedrijf buiten het woongebied moet gehouden worden indien het door de taken (activiteiten) die het uitvoert, terwille van de goede ruimtelijke ordening in een daartoe aangewezen gebied afgezonderd dient te worden en bijgevolg met het woongebied onbestaanbaar is, ofwel indien het onverenigbaar is met de onmiddellijke omgeving.

Het is vaste rechtspraak van de Raad van State dat bij de beoordeling van de reden van onbestaanbaarheid rekening gehouden dient te worden met de aard en de omvang van het bedrijf, waardoor dat laatste, inzonderheid om reden van ruimtelijke ordening, onder geen beding in het betrokken woongebied kan ingeplant worden, ofwel wegens het intrinsiek storend karakter van de inrichting ofwel wegens het bijzonder karakter van het woongebied. Bij de beoordeling van de reden van onverenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving dient uitgegaan te worden van de specifieke kenmerken van deze omgeving die voornamelijk afhankelijk zijn van de aard of het gebruik van de in de onmiddellijk(e) omgeving staande gebouwen en/of open ruimten.

Dat ten aanzien van de woonparken de omzendbrief dd. 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen het volgende stelt :

'De woonparken die op de gewestplannen zijn aangeduid, zijn overwegend een opname van bestaande toestanden. Een woonpark is bedoeld als een woongebied van louter residentiële aard en bijgevolg gericht op het rustig verblijven in een homogeen voor het wonen bestemd woongebied in het groen. De nog open gebleven ruimten mogen verder bebouwd worden mits rekening wordt gehouden met de bepalingen van artikel 6.1.2.1.4. en met de bestaande bebouwingswijze (oppervlakte van de percelen, bebouwde oppervlakte van perceel, bouwtrant, bestaand groen).

Alle inrichtingen en activiteiten die verenigbaar zijn met de stedenbouwkundige bestemming van het woongebied zijn in principe toelaatbaar. Bijzondere aandacht dient niettemin te worden besteed aan de vraag naar de bestaanbaarheid van een constructie met de eigen woonfunctie van het gebied en de verenigbaarheid ervan met de onmiddellijk(e) omgeving. Gezien het een wezenlijk kenmerk van een woonpark is dat de gemiddelde woondichtheid er gering is en de groene ruimten er verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan, heeft dit tot gevolg dat de vestiging van niet-residentiële inrichtingen en activiteiten doorgaans niet zal kunnen worden aangenomen.

Voor woonparken met nog belangrijke open plaatsen dienen de gemeentelijke besturen te worden aangespoord tot het opmaken van een bijzonder plan van aanleg. Zij kunnen daartoe evenwel niet worden verplicht.

In afwachting dat een B.P.A. voor het gebied is opgesteld, dienen de eventuele bouw- en verkavelingsaanvragen met de meeste omzichtigheid te worden behandeld. De volgende normen moeten derhalve als richtlijn worden genomen zolang het bijzonder plan van aanleg niet is opgemaakt:

1. De woningdichtheid, rekening houdend met de toekomstige bebouwing op al de mogelijke loten in het betrokken woonpark is gelegen tussen 5 à 10 woningen per ha. De perceelsoppervlakte voor elk perceel zal worden afgeleid uit de woningdichtheid. Als orde van grootte kunnen

kaveloppervlakten van 1.000 à 2.000 m² worden vooropgesteld. Een en ander is afhankelijk van de dichtheid van het bestaande groen.

2. De bebouwbare oppervlakte mag slechts 250 m² bedragen met inbegrip van eventuele afzonderlijke gebouwen.
3. De constructie mag maximaal uit twee bouwlagen bestaan en de inwendige verticale verdeling moet een verdere splitsing van het perceel uitsluiten.
4. Het niet-bebouwbare gedeelte moet aangelegd worden met hoogstammig groen (het bestaande moet bewaard worden). Het groen moet aangebracht worden langs alle zijden van het perceel, min de nodige toegangen. Slechts 10% van de perceelsoppervlakte mag ingenomen worden voor het aanleggen van grasperken, speelruimten, tennisvelden en dergelijke.
5. Het perceel moet palen aan een voldoende(e) uitgeruste weg (zie terzake artikel 48, laatste lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996)'.

Uit voormelde passus blijkt dat in een woonparkzone in beginsel alle activiteiten en inrichtingen die verenigbaar zijn met de stedenbouwkundige bestemming van het woongebied toegelaten zijn.

De omzendbrief spoort bovendien de gemeentelijke besturen aan om voor woonparken 'met nog belangrijke open plaatsen' een bijzonder plan van aanleg op te maken en in afwachting van dit plan de bouw- en verkavelingsvergunningen te toetsen aan een aantal richtlijnen.

Ten onrechte houden de verzoekende partijen voor dat deze 5 richtlijnen normatieve kracht hebben en er hoe dan ook niet kan worden van afgeweken bij de beoordeling van een bouwaanvraag.

Uit de in de inleiding van de omzendbrief opgenomen tekst blijkt evenwel dat deze richtlijnen niet bindend zijn en tot hoofdzakelijk doel hebben te komen tot een coherent vergunningsbeleid. De omzendbrief stelt onder meer : 'De hierna opgenomen bepalingen omtrent de inhoud van de bestemmingsvoorschriften beoogt dan ook een leidraad te bieden bij de interpretatie en de toepassing van de diverse planologische voorschriften'; en 'De voornaamste doelstelling van deze toelichting is te komen tot een gelijkaardige behandeling van gelijkaardige gevallen door alle vergunningverlenende overheden.

Uiteraard is het niet mogelijk alle gevallen, die zich in de praktijk kunnen voordoen, te voorzien'.

Het is duidelijk dat uit deze zinsneden blijkt dat deze richtlijnen ingegeven zijn door de algemene zorg voor behoorlijk bestuur inzake de stedenbouw en de ruimtelijke ordening wat echter niet uitsluit dat de gemeentebesturen ervan (...) kunnen afwijken wanneer daarvoor redelijk aanvaardbare en op concrete gegevens gesteunde motieven bestaan (zie R.v.St. nr. 38.936 dd. 5.3.1992).

Het is derhalve lang niet zo evident als verzoekers voorhouden dat het brandstoffenverdeelpunt onbestaanbaar en onverenigbaar is met de bestemmingsvoorschriften van het gebied, respectievelijk met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening.

Evenmin kan door verzoekers nuttig verwezen worden naar het arrest nr. 37.666 dd. 19.9.1991 inzake Dubois e.a. nu de feitelijke gegevens van de in dit arrest besproken casus wezenlijk verschillen van deze in de voorliggende zaak: in de zaak Dubois e.a. is sprake van een opslag van 100.000 liter brandstof en van een benzinestation bestaande uit drie afzonderlijke eilanden samen overspannen door een metalen luifel van 20 m op 8 m en wordt de onmiddellijke omgeving gekenmerkt 'door villa's in open en halfopen bebouwing met beboste tuinen' en 'ter plaatse een homogeen uitzicht heeft van een, midden het groen aangelegd zuiver residentieel woongebied'.

In casu echter blijkt uit de overwegingen van het bestreden besluit dat met de aanvraag geen capaciteitsverhoging gepaard gaat, dat de inrichting gelegen is

aan de relatief drukke Nijverheidslaan die de verbindingsweg naar de autosnelweg vormt, er zich aan beide zijden van het betrokken perceel een kruispunt bevindt met respectievelijk de Fortenstraat en de Schrikkestraat en dat tal van KMO bedrijven rond het benzinstation gelegen zijn.

Dat bovendien uit de door de exploitant overgelegde stukken en foto's naar aanleiding van de hoorzitting dd. 12 juni 1998 afdoende blijkt dat de onmiddellijke omgeving niet gekenmerkt is door residentiële gebouwen omgeven door beboste en groene tuinen. Zo is onmiddellijk en aansluitend links van het perceel een huizenblok van 3 aaneensluitende huizen gelegen waarin onder meer een bar wordt geëxploiteerd, zo zijn aan de overzijde een viertal aaneengesloten woningen gelegen met daarnaast een handelszaak zodat de omgeving ter plaatse geenszins het uitzicht heeft van een homogeen residentieel, midden het groen, gelegen woongebied. Dit hoeft niet te verwonderen nu de inrichting in kwestie gelegen is op de uiterste rand van de meer dan 200 hectaren grote woonparkzone aan de Nijverheidstraat die zelf gekenmerkt is door een dichte doch heterogene bebouwing.

Het brandstoffenverdeelpunt kan, gelet op zijn beperkte omvang en in acht genomen de karakteristieken van de onmiddellijke omgeving, als een handelszaak of een inrichting voor dienstverlening beschouwd worden bestaanbaar met de bestemming woonpark en verenigbaar met de ruimtelijke ordening van de onmiddellijke omgeving";

dat tenslotte de verwerende partij nog opmerkt dat in de bestreden beslissing niet werd afgeweken van de gewestplanbestemming, zodat genoemd artikel 43, §§ 7 en 8, ook niet kan zijn geschonden;

4.3. Overwegende dat de tussenkomende partij vooreerst verwijst naar de bepalingen van het Inrichtingsbesluit van 28 december 1972 en naar de omzendbrief van 8 juli 1997; dat zij doet gelden dat de in de omzendbrief aangegeven normen enkel als richtlijn kunnen gelden; dat zij vervolgens uitvoerig uiteenzet waarom de inrichting "overduidelijk (...) verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving, rekening houdend met de specificiteit van het gebied"; dat zij desbetreffend volgende toelichting verleent :

"(...)

17. In dit verband stelt de Raad van State :

'Bij de beoordeling van de onbestaanbaarheid met de bestemming woongebied dient rekening gehouden te worden met de aard en de omvang van het bedrijf, waardoor dit, inzonderheid om redenen van ruimtelijke ordening, niet in het betrokken woongebied kan ingeplant worden ofwel wegens het intrinsiek storend karakter van het bedrijf, ofwel wegens het bijzonder karakter van het woongebied (b.v. louter residentiële villawijk of woonpark).

Bij de beoordeling van de reden van onverenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving dient uitgegaan te worden van de specifieke kenmerken van die omgeving die voornamelijk bepaald worden 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, het bijzonder plan van aanleg of de verkavelingsvergunning eraan geeft. (R.v.St. nr. 38.556 dd. 23 januari 1992 (7de kamer), Arr. R.v.St., z.p.) (zie ook R.v.St. nr. 38.556, 23 januari 1992, Arr. R.v.St. 1992, z.p.; R.v.St. nr. 30.618, 18 augustus 1988, Arr. R.v.St. 1988, z.p.; R.v.St. nr. 38.103, 13 november 1991, Arr. R.v.St. 1991, z.p.).

18. De inrichting van verzoekster in tussenkomst is gelegen aan de Nijverheidstraat, tussen aan de ene zijde de Fortenstraat en de Schrikkestraat aan de andere zijde.

19. In afwijking van het overheersende opengetrokken bouwpatroon in de Nijverheidslaen en aansluitende wegen is de omgeving van de inrichting van verzoekster in tussenkomst dicht bebouwd.

20. Enkel het gebied ten noorden van de Fortenstraat en ten westen van de Schrikkestraat behoort tot het bestemmingsgebied woonpark en de overige eigendommen behoren tot een woongebied hetzij een woongebied met landelijk karakter.

21. De inrichting van verzoekster in tussenkomst is bijgevolg op de uiterste rand van het meer dan 200 hectare grote woonpark gelegen.

22. Wat de lokale invulling van het woonpark zelf betreft blijkt dat onmiddellijk links van kwestieuze inrichting een huizenblok van drie aaneengebouwde panden voorkomt, waarin o.m. een bar is ondergebracht.

23. Verderop zijn twee KMO bedrijfjes gevestigd.

24. Over een grotere afstand in de Fortenstraat vertonen de percelen een beperkte oppervlakte.

25. Aan de betreffende kant van de Schrikkestraat volgend op het benzinestation en de woning van appellant zijn een private woning op een beperkte grondoppervlakte en een schrijnwerkerij met bedrijfsgebouwen gevestigd.

26. Het bovenstaande bevestigt dat de concrete invulling van deze uiterste zone van het desbetreffende gebied niet beantwoordt aan de richtlijnen vervat in de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende woonparken.

27. Deze gegevens worden ten overvloede bevestigd door het kadastraal plan en de door verzoekster in tussenkomst voorgelegde foto's.

28. Bij dit alles mag niet uit het oog worden verloren dat de inrichting aan de uiterste rand van het woonpark is gelegen en de Fortenstraat één der belangrijke toegangswegen is naar het centrum van het woonpark (gekend als de 'Heide van Waasmunster').

29. Naast residentiële bebouwing wordt het centrum van het woonpark gekenmerkt door verscheidene horecabedrijven en wordt de heide druk bezocht door passieve recreanten.

30. Zowel voor bezoekers als bewoners vormt het beperkt benzinestation, gelegen in een onmiddellijke omgeving welke geenszins de kenmerken vertoont van woonpark en op de uiterste rand van het woonpark zelve, een belangrijke complementaire dienstverlening, geenszins strijdig met de residentiële woonfunctie.

31. Daarenboven en niet in het minst blijft de inrichting zowel qua suprastructuur als opslagcapaciteit beperkt tot de sinds 1983 en 1989 bestaande beperkte toestand, zodat bezwaarlijk kan worden gesteld dat de inrichting niet verenigbaar zou zijn met de bestemming woonpark, omwille van haar strijdigheid met de in de onmiddellijke omgeving goede ruimtelijke ordening, rekening houdende met de specificiteit van het gebied.

32. Verzoekster bevindt zich in de omstandigheden, bedoeld door de rechtspraak van de Raad van State en deze vervat in de toelichtingen bij de wet.

33. Volledigheidshalve weze er aan herinnerd dat de Raad van State zijn beoordeling van de eisen van de plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening niet in de plaats mag stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. De Raad van State is bij de uitoefening van zijn wettigheidstoezicht op een voor hem aangevochten bouwvergunning immers enkel bevoegd om na te gaan of de bevoegde overheid bij het verlenen van die vergunning is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot het besluit is kunnen komen dat de uitvoering van de vergunning niet onverenigbaar is met de eisen van een goede plaatselijke aanleg

of van een behoorlijke ruimtelijke ordening. (R.v.St. nr. 47.233, 5 mei 1994, Arr. R.v.St. 1994, z.p.).

34. Het bestreden Ministerieel Besluit doorstaat zonder de minste twijfel de marginale toetsing van de Raad.

35. Aldus werd terecht in de bestreden beslissing gesteld dat de aanvraag verenigbaar is met de ruimtelijke en stedenbouwkundige voorschriften en dat de stedenbouwkundige argumenten afdoende werden weerlegd door het principieel gunstig advies van de afdeling stedenbouwkundige vergunningen, waarvan huidige verzoekers tot nietigverklaring kennis kunnen van nemen";

4.4. Overwegende dat in de memorie van wederantwoord de verzoekende partijen als volgt repliceren :

"(...)

In milieuvergunningsdossiers speelt de stedenbouwwetgeving vaak een zeer grote rol, vermits milieuvergunningsaanvragen steeds moeten worden getoetst aan stedenbouwkundige normen.

Heel frekwent oordeelde de Raad van State dan ook dat de overheid die moet beschikken op een aanvraag tot milieuvergunning krachtens de wetgeving inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening ertoe gehouden is de voorschriften van de geldende plannen van aanleg in acht te nemen, wat onder meer inhoudt dat zij de vergunning in beginsel dient te weigeren indien de inrichting niet past in de bindende voorzieningen van het plan (Lanckswaert, E., Milieuvergunningen en milieumeldingen, recht en praktijk, drie jaar normstelling en normhandhaving, LeuVeM, Die Keure, p. 83, 68).

De planologische voorschriften zijn bindend, en het bestuur is ertoe gehouden de plannen van aanleg toe te passen (ibid., p. 84, 70). Immers, de gewestplannen hebben luidens artikel 2 paragraaf 1 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22.10.1996 bindende en verordenende kracht.

Dit heeft tot gevolg dat beslissingen betreffende milieuvergunningsaanvragen niet mogen afwijken van de bepalingen van deze plannen, behoudens in de gevallen en in de vormen bij decreet bepaald.

De beoogde exploitatie situeert zich in woongebied.

Blijkens artikel 5, 1.0. van het KB van 28.12.1972 zijn de woongebieden 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 mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Daaruit volgt dat het pompstation slechts kan toegestaan worden indien aan twee cumulatieve voorwaarden voldaan wordt.

Ten eerste moet blijken dat het bedrijf omwille van de taken die het uitvoert niet in een daartoe aangewezen gebied moet afgezonderd worden.

Ten tweede moet geoordeeld worden dat het bedrijf verenigbaar is met zijn onmiddellijke omgeving.

Bij de beoordeling van de bestaanbaarheid met de bestemming woongebied dient rekening gehouden te worden met de aard en de omvang van het bedrijf, waardoor dit, inzonderheid om redenen van ruimtelijke ordening, niet in het betrokken woongebied kan ingeplant worden ofwel wegens het intrinsiek storend karakter van het bedrijf, ofwel wegens het bijzonder plan van het woongebied (bijvoorbeeld residentiële villawijk of woonpark).

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving dient uitgegaan te worden van de specifieke kenmerken van die omgeving die voornamelijk bepaald worden 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 plan van aanleg of een verkavelingsvergunning eraan geeft (R.v.St. 73.539, dd. 07.05.1998, A. 76.593/VII-16.157, inzake Demeulemeester cons. c/ Bestendige Deputatie West-Vlaanderen inzake Mi Casa).

Deze overweging dient met nog meer zorg te gebeuren precies omdat het woongebied hier een bijzonder karakter vertoont, meer bepaald als woonpark ingekleurd werd in het betrokken gewestplan.

Het oordeel over een exploitatieaanvraag, zelfs tot wijziging van een bestaand pompstation, moet dus wel degelijk rekening houden met de bestemming woonpark en in alle redelijkheid besluiten tot een afwijzen van de aanvraag (cfr. ook R.v.St. 37.366 van 19.09.1991 inzake Dubois c/ Vlaams Gewest i/ Mobil Oil).

Het bestreden besluit vermeldt op dit punt slechts wat volgt :

'Overwegende dat de stedenbouwkundige argumenten worden weerlegd in het principieel gunstige advies van de afdeling Stedenbouwkundige Vergunningen; dat hierbij als voorwaarde wordt gesteld dat de nodige bouwvergunning dient bekomen; dat het feit dat de bouwvergunning nog niet werd verleend evenwel geen argument is om de milieuvergunning te weigeren';

Een beslissing van een vergunnende overheid moet daaromtrent nochtans de passende overwegingen bevatten. In casu bevat de ministeriële beslissing geen enkele concrete overweging.

Uit het voorafgaande dient te worden besloten dat uit de motivering van de bestreden beslissing niet blijkt dat de aanvraag die tot het bestreden besluit heeft geleid, werd getoetst aan het toepasselijke gewestplanvoorschrift";

4.5. Overwegende dat de verwerende partij in haar laatste memorie nog doet gelden dat in de bestreden beslissing "expressis verbis" werd verwezen naar het advies van de afdeling Stedenbouwkundige Vergunningen van 14 mei 1998 waarin werd gesteld :

"Gelet op de verenigbaarheid van de inrichting met de voor het terrein geldende planologische voorschriften, wordt over de aanvraag een principieel gunstig advies uitgebracht, mits het bekomen van de nodige bouwvergunning";

dat zij nog betoogt dat ook het advies van 12 juni 1998 van de Gewestelijke Milieuvergunningscommissie omtrent de planologische bestemming en de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving in het bestreden besluit werd betrokken; dat zij een aantal overwegingen uit dat advies citeert;

4.6.1. Overwegende, vooreerst, dat in het bestreden besluit wordt overwogen dat de betrokken inrichting verenigbaar is met de geldende ruimtelijke en stedenbouwkundige voorschriften; dat daaruit duidelijk blijkt dat de verwerende partij, zoals zij trouwens zelf stelt, niet heeft willen afwijken van het gewestplan, zodat artikel 43, §§ 7 en 8, van het stedenbouwdecreet niet kan zijn geschonden;

4.6.2.1. Overwegende dat artikel 5.1.0., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen bepaalt :

"1.0. 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 artikel 6 van hetzelfde koninklijk besluit bepaalt :

"1.2. Aangaande de woongebieden kunnen de volgende nadere aanwijzingen worden gegeven :

(...)

1.2.1.4. De woonparken zijn gebieden waarin de gemiddelde woningdichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan.

(...)"

4.6.2.2. Overwegende dat volgens die bepalingen de bestemming woonpark een nadere aanwijzing is 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;

4.6.2.3. Overwegende dat in de sub 2 weergegeven motivering van het bestreden besluit geen spoor te vinden valt van de bestaanbaarheid van de inrichting met de bestemming woonpark; dat de verwerende partij desbetreffend tevergeefs verwijst naar het gunstige advies van 14 mei 1998 van de afdeling Stedenbouwkundige Vergunningen nu de inhoud van dat advies nergens wordt weergegeven in het bestreden besluit, maar enkel de strekking ervan, namelijk "gunstig"; dat daarenboven evenmin in dat advies enige toetsing naar de bestaanbaarheid met de bestemming woonpark is terug te vinden, vermits daarin enkel wordt gesteld : "Gelet op de verenigbaarheid van de inrichting met de voor het terrein geldende planologische voorschriften, wordt over de aanvraag een principieel gunstig advies uitgebracht, mits het bekomen van de nodige bouwvergunning"; dat bij gebreke aan enige motivering inzake de bestaanbaarheid van de inrichting met de bestemming woonpark, niet kan worden geoordeeld of in casu de in het geding zijnde inrichting bestaanbaar is met de toepasselijke bestemmingsvoorschriften; dat het middel in de besproken mate gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De afstand wordt vastgesteld in hoofde van de derde en vierde verzoekende partij.

Artikel 2.

Vernietigd wordt het besluit van de Vlaamse minister van Leefmilieu en Tewerkstelling van 24 juli 1998 waarbij de beroepen aangetekend tegen de beslissing van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 19 februari 1998 houdende het verlenen van de vergunning aan de n.v. AUTOMATIEK 2000 om een brandstoffenverdeelpunt te hernieuwen, te wijzigen en uit te breiden gelegen te 9250 Waasmunster, Nijverheidslaan 126, ongegrond worden verklaard en het beroepen besluit wordt bevestigd.

Artikel 3.

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

Artikel 3.

De kosten van de vordering tot schorsing, bepaald op 694,12 euro, komen voor de helft ten laste van het Vlaamse Gewest, en ten laste van de derde en de vierde verzoekende partij, elk voor een vierde.

De kosten van het annulatieberoep, bepaald op 347,06 euro, komen ten laste van het Vlaamse Gewest.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 123,95 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op
vierentwintig november tweeduizend en vijf, door de VIIe kamer, die was
samengesteld uit :

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

De griffier,

De voorzitter,

A. WIJNANTS.

M.-R. BRACKE.