

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 77.546 van 10 december 1998
in de zaak A. 53.601/VII-12.167.**

In zake : Maria LAMBRECHTS,
die woonplaats kiest bij
Advocaat A. COOX,
kantoor houdende te ANTWERPEN,
Amerikalei 73

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de
Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat J. VAN DE VYVER,
kantoor houdende te ANTWERPEN,
Eglantierlaan 1 bus 22.

tussenkomen partij :

de n.v. SOCIETE EUROPEENNE DE CARBURANTS
(SECA),
die woonplaats kiest bij
Advocaat P. MALLIEN,
kantoor houdende te ANTWERPEN,
Te Couwelaarlei 134.

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

Gezien het verzoekschrift dat
Maria LAMBRECHTS op 10 september 1993 heeft ingediend om
de vernietiging te vorderen van het besluit van de
Vlaamse minister van leefmilieu en huisvesting van
18 juni 1993 waarbij het beroep van de n.v. SECA, aange-
tekend tegen de beslissing van de bestendige deputatie
van de provincieraad van Antwerpen van 10 november 1992
houdende weigering van de vergunning aan de n.v. SECA om
een dienststation gelegen te 2180 Antwerpen (Ekeren),
Leugenberg 157, te exploiteren, gegrond wordt verklaard
en de vergunning wordt verleend;

Gelet op het arrest nr. 45.971 van 3 februari 1994 waarbij de vordering tot schorsing van het bestreden besluit wordt verworpen;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 26 juli 1994;

Gelet op de beschikking van 11 augustus 1994 die de tussenkomst van de n.v. SOCIETE EUROPEENNE DE CARBURANTS (SECA) toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur E. LANCKSWEERDT;

Gelet op de beschikking van 23 juni 1998 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de regelmatig gewisselde laatste memories;

Gelet op de beschikking van 14 september 1998 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 15 oktober 1998;

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

Gehoord de opmerkingen van Advocaat N. DE LATTE die, loco Advocaat A. COOX verschijnt voor de verzoekster, van Advocaat J. VAN DE VYVER, die verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat W. VERSTREPEN die, loco Advocaat P. MALLIEN verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur
E. LANCKSWEERDT;

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

1. De gegevens van de zaak.

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

1.1. Op 16 juli 1992 dient de n.v. SECA bij de
bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen
een milieuvergunningsaanvraag klasse 1 in voor de
uitbating van een nieuw benzinestation uitgerust met
4 dubbele pompen, een luchtcompressor, 3 houders van
30.000 l benzine, 1 houder van 30.000 l gasolie en
1 houder van 5.000 l gasolie. De verwachte hoeveelheid
getankte benzine en diesel wordt geschat op 8.000 l per
dag.

1.2. De percelen waarop het benzinestation moet
komen ressorteren onder het bijzonder plan van aanleg
nr. 7A "Leugenberg-Noord" en zijn gelegen in een zone
voor "gesloten bebouwing met mogelijke vestiging van
woonhuizen, handelshuizen, nijverheidsgebouwen die het
karakter van de woonwijk niet schaden, instellingen van
openbaar nut".

1.3. Op 10 november 1992 weigert de bestendige
deputatie van de provincieraad van Antwerpen de gevraag-
de milieuvergunning. In de beslissing wordt overwogen
dat de inrichting niet verenigbaar is met de ruimtelijke
en stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder
plan van aanleg nr. 7A en het gewestplan (in beide
gevallen gesloten woningbouw).

1.4. De beslissing van de bestendige deputatie wordt op 16 december 1992 betekend aan de n.v. SECA.

1.5. Met een aangetekend schrijven van 15 januari 1993 komt de n.v. SECA bij de gemeenschapsminister van leefmilieu en huisvesting in beroep tegen de bestreden beslissing. Zij doet onder meer gelden dat het bijzonder plan van aanleg nr. 7A geen reden kan zijn om de milieuvergunning te weigeren. Zij laat tevens weten dat zij hoe dan ook een nieuwe bouwaanvraag zal indienen zodat de bepalingen van het bijzonder plan van aanleg nr. 7A alleszins geen beletsel meer kunnen vormen voor het afleveren van de milieuvergunning.

1.6. In het kader van de beroepsprocedure worden een aantal adviezen uitgebracht.

- Op 10 maart 1993 brengt het bestuur voor ruimtelijke ordening zijn advies uit. Daarin staat te lezen wat volgt :

"De inrichting is volgens het gewestplan Antwerpen (KB dd. 3 oktober 1979) gelegen in een woongebied, langs de achterzijde palend aan een zone voor dag-recreatie.

Het zuidelijk deel van het betrokken perceel is tevens begrepen binnen het bij KB van 10 mei 1967 goedgekeurde BPA nr. 7A "Leugenberg-Noord", in een zone met bestemming gesloten bebouwing met mogelijke vestiging van woonhuizen, handelshuizen, nijverheids-bebouwing die het karakter van de woonwijk niet schaden, instellingen van openbaar nut.

De bouwaanvraag, gebaseerd op het plan dat bij deze milieuvergunningsaanvraag is gevoegd, werd geweigerd omdat ze niet voldeed aan de voorzieningen van het BPA, in het bijzonder omdat de wachtgevel van het bouwperceel niet werd afgewerkt met een nieuw bouwvolume.

Op 25 januari 1993 werd een gewijzigd bouwplan ingediend dat voldoet aan voormelde stedenbouwkundige vereisten en dat de principiële goedkeuring kan meedragen van het bestuur (copie plan in bijlage).

Het benzinestation kan stedenbouwkundig aanvaard worden in dit woongebied, daar de omgeving een heterogeen karakter vertoont, nl. er bevinden zich

nog andere ambachtelijke bedrijven of handelsvestigingen in de buurt.

Gelet op de verenigbaarheid van de inrichting met de voor het terrein geldende planologische voorschriften, wordt voor deze aanvraag een principieel gunstig advies uitgebracht.

Het voorstellen van de voorwaarden, nodig om de hinder van de inrichting te beperken tot een voor de woonomgeving aanvaardbaar niveau, behoort tot de bevoegdheid van het Bestuur Milieuvergunningen".

- Op 5 april 1993 brengt het bestuur milieuvergunningen zijn advies uit. Daarin wordt onder meer overwogen wat volgt :

"Overwegende dat de negatieve beslissing van de Bestendige Deputatie praktisch uitsluitend gebaseerd is op een aanvankelijk negatief advies van het Bestuur voor Ruimtelijke Ordening; dat ondertussen een gewijzigd bouwplan werd ingediend dat de goedkeuring van het Hoofdbestuur voor Ruimtelijke Ordening meekreeg; dat er derhalve op stedenbouwkundig vlak geen bezwaar meer is

(...)

Overwegende dat de aanspraken en bezwaren aangehaald door de beroepindiener als volgt kunnen worden geëvalueerd :

- de argumenten van de beroeper zijn gegrond".

Bij wijze van conclusie wordt geadviseerd "de beslissing van de bestendige deputatie op te heffen en de vergunning te verlenen voor een termijn van 20 jaar".

- Op 16 april 1993 brengt de gewestelijke milieuvergunningscommissie haar advies uit. In het advies wordt overwogen dat na de aanpassing van de bouwplannen voldaan wordt aan de stedenbouwkundige voorschriften. Voorgesteld wordt het beroep gegrond te verklaren, de bestreden beslissing van de bestendige deputatie op te heffen en aan de n.v. SECA de gevraagde milieuvergunning te verlenen.

1.7. Op 18 juni 1993 neemt de gemeenschapsminister voor leefmilieu en huisvesting de thans bestreden beslissing : het beroep van de n.v. SECA wordt gegrond

bevonden, de bestreden beslissing van de bestendige deputatie wordt opgeheven en aan de n.v. SECA wordt de gevraagde milieuvergunning verleend.

2. De gegrondheid van het beroep.

2.1.1. Overwegende dat verzoekster een eerste middel afleidt uit de schending van

"art. 2 van de Stedenbouwwet, van artikel 5.1.0 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp gewestplannen en gewestplannen, van de bestemmingsbepalingen van het Gewestplan 'Antwerpen' vastgesteld bij K.B. van 3 oktober 1979, van de bestemmingsbepalingen van het bijzonder plan van aanleg 7A. en uit de schending van het beginsel van de aanwezigheid van de rechtens vereiste feitelijke grondslag";

dat zij in essentie doet gelden dat uit de rechtspraak van de Raad van State blijkt dat er twee redenen zijn waarom bepaalde bedrijvigheden niet in een woongebied kunnen worden toegelaten : onbestaanbaarheid met het woongebied of onverenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving, dat in casu het servicestation van SECA onbestaanbaar is met het woongebied om reden van de grootte van de inrichting, de te verwachten hoeveelheid verkochte benzine, de grootte van de opslagplaatsen en het cliënteel waarop SECA zich wil richten, dat het een groot benzinstation betreft ingeplant op een perceel met een grootte van 43,75 m op 68,5 m, dat er een gemiddelde verkoop van 8.000 l benzine en diesel per dag wordt verwacht, hetzij gemiddeld 21 tankbeurten per uur gedurende 12 uren, dat er in totaal 90.000 l benzine en 35.000 l diesel worden opgeslagen, dat het servicestation zich niet richt tot mogelijk cliënteel dat in de woonwijk woont, dat het tankstation ook onverenigbaar is met de onmiddellijke omgeving, waar zich een kleuter- en lagere school bevinden en dat in de onmiddellijke omgeving zich ook openbare sportterreinen en een domein dat deel uitmaakt van een recreatiezone

bevinden; dat zij de bestreden milieuvergunning ook onverenigbaar acht met het bijzonder plan van aanleg nr. 7A dat enkel gesloten bebouwing toelaat terwijl de inrichting duidelijk een open bebouwing is;

2.1.2. Overwegende dat de verwerende partij antwoordt dat het bestreden besluit, na verwijzing naar de op planologisch vlak gunstige adviezen van het bestuur milieuvergunningen, van het bestuur voor ruimtelijke ordening en van de gewestelijke milieuvergunningscommissie, overweegt dat het ongunstige advies dat het bestuur voor ruimtelijke ordening in eerste aanleg gaf gesteund was op het feit dat de wachtgevel van het bouwperceel niet werd afgewerkt met een nieuw bouwvolume en aldus niet voldeed aan de bepalingen van het bijzonder plan van aanleg nr. 7A en dat tevens wordt overwogen dat een aangepast bouwplan thans wel voldoet aan de stedenbouwkundige vereisten; dat na te hebben gewezen op de inhoud van artikel 5.1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, de verwerende partij betoogt dat het betrokken dienstenstation niet te beschouwen is "als een taak van bedrijf die om redenen van goede ruimtelijke ordening in een daartoe aangewezen gebied moet worden afgezonderd"; dat, voorts, zij nog doet gelden :

"Voor de beoordeling van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving heeft het bestreden besluit de inplanting langs een druk bereden weg in beschouwing genomen alsmede de omstandigheid dat er zich nog andere ambachtelijke bedrijven of handelsvestigingen in de buurt bevinden.

De onmiddellijke omgeving van de vergunde inrichting vertoont een heterogeen karakter, doordat zich nog andere ambachtelijke bedrijven of handelsvestigingen in de buurt bevinden.

Het middel in zoverre gesteund op de bepalingen van het B.P.A. 7 A 'Leugenberg-Noord', mist feitelijke grondslag doordat het aangepaste bouwplan van SECA NV voldoet aan de bestemming gesloten bebouwing door de afwerking van de wachtgevel van het bouwperceel.

Verzoekster ziet tevens over het hoofd dat enkel het zuidelijk deel van het betrokken perceel in gemeld bijzonder plan van aanleg ligt";

2.1.3. Overwegende dat verzoekster in de memorie van wederantwoord repliceert dat het bijzonder plan van aanleg nr. 7A enkel gesloten bebouwing toelaat terwijl de inrichting duidelijk een open bebouwing is, dat door het enkele feit dat de wachtgevel wordt afgewerkt, nog niet tegemoet is gekomen aan het bezwaar dat het servicestation de verdere uitvoering van het voorschrift "gesloten bebouwing" onmogelijk maakt, dat op de aangrenzende percelen om reden van de inrit en uitrit van het station, geen gesloten bebouwing meer mogelijk zal zijn, dat het in- en uitrijdend verkeer van het station de verdere uitvoering van het voorschrift "gesloten bebouwing" onmogelijk maakt; dat daarenboven verzoekster betwist dat uit de toelichtende nota van de architect blijkt dat de wachtgevel inderdaad wordt afgewerkt op een wijze die, al is het maar formeel, aan de eis van gesloten bebouwing tegemoetkomt;

2.1.4. Overwegende dat de tussenkomende partij in haar verzoekschrift tot tussenkomst doet gelden dat het een vaste rechtspraak van de Raad van State is dat men een milieuvergunningsaanvraag dient te toetsen op de gevaarlijke, ongezonde en hinderlijke aspecten van het bedrijf, veeleer dan op stedenbouwkundige aspecten, en dat zij desbetreffend verwijst naar 's Raad arrest nr. 32.061, CLAEYS, van 23 februari 1991; dat zij er op wijst dat hangende het beroep bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Antwerpen, zij een nieuwe bouwvergunningsaanvraag indiende bij het college van burgemeester en schepenen, dat op 19 mei 1994 het college een bouwvergunning verleende voor het bouwen van een benzinestation met twee appartementen, dat die vergunning wat het benzinestation zelf betreft, identiek is met de allereerst ingediende bouwvergunningsaanvraag die hangende is voor de bestendige deputatie, behoudens

het inwerken en benutten van de wachtgevel; dat naar haar oordeel bijgevolg de argumenten die aangehaald werden door de bestendige deputatie om de milieuvergunning te weigeren en gestoeld zijn op de onverenigbaarheid met de stedenbouwkundige voorschriften, geen enkele grond meer hebben; dat wat betreft de onmiddellijke omgeving zij beklemtoont dat er reeds twee benzinestations zijn gelegen langs de Leugenberg, zijnde een ESSO- en TEXACO-station;

2.1.5. Overwegende dat in haar toelichtende memorie de tussenkomende partij nog doet gelden wat volgt :

"1.1. Toegekende bouwvergunning dd. 19 mei 1994

Dat verzoekster in haar inleidend verzoekschrift reeds verwees naar de nieuwe bouwvergunningsaanvraag, toegekend door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Antwerpen dd. 19 mei 1994;

Dat het College in haar voorafgaandelijk advies dd. 9 december 1993 instemt met de afwijkingen die gevraagd worden van het Bijzonder Plan van Aanleg nummer 7a dd. 10 mei 1967 en dit op grond van artikel 51 van de stedenbouwwet;

Dat het voormeld voorstel van het College aan de gemachtigde ambtenaar gunstig is gezien 'het project zich op een verantwoorde wijze in de omgeving inpast' (zie aanvullend stuk 1, gevoegd bij deze toelichtende memorie);

Dat de stad Antwerpen, bijzonder gemotiveerd, onder de vorm van een tabel, de toepassing vraagt van art. 51 van de stedenbouwwet aan het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Administratie voor Ruimtelijke Ordening;

Dat de gemachtigde ambtenaar, rekening houdende met het bovenvermelde, uitdrukkelijk beslist :

'De afwijking wordt toegestaan' dd. 17 maart 1994; (zie aanvullend stuk 2, gevoegd bij deze toelichtende memorie)

Dat artikel 51 nochtans zeer strenge voorwaarden oplegt betreffende het al dan niet kunnen afwijken van het Bijzonder Plan van Aanleg, die alle zijn nageleefd;

Dat de afwijkingen immers enkel betrekking mogen hebben op de perceelsafmetingen, de afmetingen en de plaatsing van bouwwerken, alsmede de voorschriften in verband met hun uiterlijk;

Dat van de essentiële gegevens van het plan niet mag en niet wordt afgeweken zoals o.a. de bestemmingsvoorschriften;

Dat in die zin R. VANDERVEKEN in zijn boek 'Ruimtelijke ordening en Stedebouw' (nr. 201) het volgende schrijft :

'Deze opsomming is limitatief (lees : de opsomming van art. 51). Voor de juiste toepassing van de regel komt het er echter niet enkel op aan deze beperkingen naar de letter in acht te nemen. Ook de essentiële gegevens van het plan, zoals bestemmingsvoorschriften of het aantal verdiepingen moeten geëerbiedigd worden';

Dat de afwijking conform art. 51 van de stedenbouwwet als dusdanig is getoetst geworden door zowel het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Antwerpen als de gemachtigde ambtenaar die er voor gezorgd hebben dat het gepland bouwwerk geenszins strijdig zou kunnen beschouwd worden met de bestemmingsvoorschriften van het Plan van Aanleg;

Dat, als dusdanig, de oude argumenten die aangehaald werden voor de Bestendige Deputatie om oorspronkelijk de milieuvergunning te weigeren, nl. het niet-verenigbaar zijn met de stedenbouwkundige voorschriften, thans volkomen vervallen;

Dat oorspronkelijke verzoekster Maria LAMBRECHTS vrijstaat om deze verleende bouwvergunning, rechtsgeldig opgehangen, weze het tijdens de schoolvakanties, eveneens te betwisten voor uw Raad van State, door een vordering tot schorsing en/of vernietiging, doch, dit geschiedde geenszins;

Dat, ondertussen, de wettelijke termijn van 60 dagen hiervoor is verstreken;

Dat verzoekster dan ook de mening durft koesteren dat men de verleende bouwvergunning van 19 mei 1994, in zijn wordingsproces en toekenning, volkomen juridisch heeft geanalyseerd en men tot de bevinding is gekomen dat ze niet juridisch aanvechtbaar is;

Dat men alsdan ook de consequenties van deze bouwvergunning moet aanvaarden en de aanvaarde afwijking overeenkomstig art. 51 van de stedenbouwwet";

dat, voor het overige, zij herhaalt dat een milieuvergunningsaanvraag wordt getoetst aan motieven die betrekking hebben op de gevaarlijke, ongezonde en hinderlijke aard van een inrichting, en dat bouwvergunningen en milieuvergunningen volgens ieders oogmerk afzonderlijk dienen te worden onderzocht;

2.1.6.1. Overwegende dat artikel 2, § 1, derde lid van de stedenbouwwet van 29 maart 1962 ten tijde van de bestreden beslissing luidde als volgt :

"De plannen hebben verordenende kracht. Zij blijven gelden totdat zij door andere plannen kunnen worden vervangen na een herziening. Er mag alleen van worden afgeweken in de gevallen en in de vormen door dit decreet bepaald";

dat daaruit voortvloeit dat de overheid die moet beschikken op een milieuvergunningsaanvraag er op grond van artikel 2, § 1, van de stedenbouwwet toe gehouden is de voorschriften van de geldende plannen van aanleg in acht te nemen, wat onder meer inhoudt dat zij de vergunning dient te weigeren indien de inrichting niet past in de bindende voorzieningen van het plan; dat in weerwil van wat de tussenkomenende partij voorhoudt in het arrest nr. 32.061 CLAEYS van 23 februari 1989, geenszins is gewezen dat de overheid die beschikt over een milieuvergunningsaanvraag niet gebonden zou zijn door de bestemmingsvoorschriften van de plannen van aanleg; dat evenwel de verordenende kracht van de plannen van aanleg slechts geldt voor datgene wat binnen de beoordelingsbevoegdheid valt van het bestuur, wanneer dat bestuur een beslissing moet nemen omtrent een vergunningsaanvraag;

2.1.6.2.1. Overwegende dat het bedrijf is gelegen in een gebied dat door het gewestplan Antwerpen, vastgesteld bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979, tot woongebied is bestemd; dat, wat de door de verzoekende partij aangevoerde onverenigbaarheid van de inrichting met het woongebied betreft, krachtens het bepaalde in artikel 5.1.0., van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen inrichtingen voor handel, dienstverlening, ambacht en klein bedrijf enkel in een woongebied toegestaan kunnen 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, m.a.w. dat zij

bestaanbaar zijn met de bestemming woongebied, en dat zij verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving; dat bij het beoordelen van de bestaanbaarheid met de bestemming woongebied, rekening gehouden dient te worden met de aard en de omvang van het bedrijf, waardoor dat laatste inzonderheid om redenen van ruimtelijke ordening niet in het betrokken woongebied kan worden ingeplant, ofwel wegens het intrinsiek hinderlijk of storend karakter van het bedrijf, 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;

2.1.6.2.2. Overwegende dat uit het administratief dossier blijkt dat het gaat om een benzinstation met vier dubbele pompen, ingeplant op een perceel van 43,75 m op 38,5 m en niet op 68,5 m zoals verzoekster voorhoudt, waarbij het perceel niet volledig zal worden volgebouwd met het benzinstation, en dat de inplantingsplaats van het benzinstation gelegen is langs een tweevaksbaan met fietspad, namelijk de Leugenberg; dat blijkens de aanhef van de bestreden beslissing de inrichting is gelegen "langs een druk bereden weg" en dat er zich in de buurt "nog andere ambachtelijke bedrijven of handelsvestingen" bevinden; dat verzoekster die overweging niet betwist; dat ook niet wordt betwist het betoog van de tussenkomende partij dat langs de Leugenberg reeds twee andere benzinstations zijn gelegen; dat uit het louter gegeven dat in de omgeving van de inrichting sportvelden liggen niet de onverenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving blijkt; dat voortgaande op de door de tussenkomende

partij neergelegde plannen en foto's - die door verzoekerster niet worden betwist - blijkt dat de ingang van de school waarvan verzoekerster gewag maakt is gelegen in een andere straat en dit op 140 m van het benzinestation; dat ook niet blijkt dat de uitgang van de school bij het benzinestation zou zijn gelegen; dat in acht genomen voorgaande elementen, niet blijkt dat de verleende vergunning niet in overeenstemming is met de in het gewestplan Antwerpen vastgestelde bestemming woongebied;

2.1.6.3. Overwegende wat de aangevoerde onverenigbaarheid met het bijzonder plan van aanleg nr. 7A betreft, dat uit de neergelegde stukken blijkt dat de inrichting voor een gedeelte ressorteert onder dat bijzonder plan; dat met name zij ten dele valt onder een "zone voor gesloten woningbouw", bevattend volgende stedenbouwkundige voorschriften :

"Hoofdgebouwen :

1° Bestemming : woonhuizen, handelshuizen, nijverheids- die het karakter van woonwijk niet schaden, instellingen van openbaar nut.

2° Bebouwing : gesloten (aaneengebouwd)
Geen zichtbare blinde gevels.

Het aaneenbouwen kan onderbroken worden door twee kopwoningen, na goedkeuring van een verkavelingsvoorstel, de vrije ruimte tussen twee kopwoningen minimum 6,00 m met mogelijkheid tot het oprichten van garages op bewuste grond, minimum afstand van voor-gevel tot voorbouwlijn 5,00 m
(...)"

dat niet wordt betwist dat het benzinestation verenigbaar is met de bestemmingsvoorschriften van voornoemd bijzonder plan; dat verzoeksters grief inzake de onverenigbaarheid met dat plan beperkt is tot de aard van de bebouwing, daar enkel gesloten bebouwing is toegelaten terwijl de betrokken inrichting duidelijk een open bebouwing betreft; dat evenwel de verenigbaarheid van de inrichting met het voorschrift gesloten bebouwing enkel dient te worden onderzocht in het kader van de bouwaanvraag en aldus buiten de beoordelingsbevoegdheid

valt van de milieuvergunningverlenende overheid; dat te dezen het college van burgemeester en schepenen van de stad Antwerpen op 19 mei 1994 aan de tussenkomende partij een bouwvergunning heeft verleend voor het bouwen van een benzinestation aan de Leugenberg, dit op grond van het toendertijd geldend artikel 51 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, die de mogelijkheid inhield tot afwijking van de voorschriften van een door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg en van de voorschriften van een verkavelingsvergunning, enkel wat de perceelsafmetingen, de afmetingen en de plaatsing van de bouwwerken alsmede de voorschriften in verband met hun uiterlijk betreft; dat zo verzoekster het niet eens was met de verleende bouwvergunning zij daartegen had moeten opkomen, wat zij evenwel niet blijkt te hebben gedaan;

2.1.6.5. Overwegende dat uit hetgeen vooraangaat volgt dat het eerste middel niet gegrond is;

2.2.1. Overwegende dat het tweede middel is afgeleid

"uit schending van art. 2 van de Stedenbouwwet, van artikel 16.5.0. en 16.5.1. van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, van de bestemmingsbepalingen van het Gewestplan 'Antwerpen' vastgesteld bij K.B. van 3 oktober 1979;

Doordat het perceel waarop de inrichting wordt gevestigd deels gelegen is in een zone voor dagrecreatie;

Terwijl uit de in het middel aangehaalde beginselen volgt dat een zone voor dagrecreatie enkel bestemd is voor het aanbrengen van recreatieve accommodatie, bij uitsluiting van alle verblijfsaccommodatie";

2.2.2. Overwegende dat de verwerende partij doet gelden dat het middel feitelijke grondslag mist daar de inrichting niet is gelegen in een zone voor dagrecreatie, hetgeen bevestigd wordt door het advies van

het bestuur voor ruimtelijke ordening van 10 maart 1993; dat de tussenkomende partij hetzelfde verweer aanvoert;

2.2.3. Overwegende dat verzoekster in haar memorie van wederantwoord erbij blijft dat het perceel wel gelegen is in een gebied voor dagrecreatie, hetgeen bevestigd werd in een advies van het bestuur voor ruimtelijke ordening van 27 oktober 1992; dat zelfs al betreft dit het achterste deel van het perceel, waarop niet gebouwd wordt, dan nog kan volgens verzoekster dit bezwaarlijk bestempeld worden als zijnde in overeenstemming met de bestemmingsbepalingen van het gewestplan; dat zij daaraan toevoegt dat voor zover het perceel slechts zou palen aan een gebied voor dagrecreatie, dan nog het stedenbouwkundig onredelijk is om een groot servicestation in te planten dat rechtstreeks paalt aan een gebied voor dagrecreatie, vermits dit de uitvoering van de bestemmingsbepaling "dagrecreatie" in het gedrang brengt;

2.3.1. Overwegende dat uit een in het kader van de schorsingsprocedure door de tussenkomende partij neergelegd ingekleurd uittreksel uit het gewestplan Antwerpen, blijkt dat het benzinstation gelegen is in woongebied en niet - ook niet ten dele - in een recreatiegebied; dat mede in acht genomen de specifieke kenmerken van de omgeving, te weten een drukke weg, de aanwezigheid van andere ambachtelijke bedrijven en handelsvestigingen, waaronder twee benzinstations, niet in redelijkheid staande kan worden gehouden dat de exploitatie van het kwestieus benzinstation van aard is om de verwezenlijking van de bestemming van het aanpalend recreatiegebied in het gedrang te brengen; dat het tweede middel niet gegrond is;

2.3.2. Overwegende dat verzoekster als derde middel de schending aanvoert van artikel 23, § 3, van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning

en van artikel 51, § 2, 3°, van Vlarem I, doordat het beroep van de n.v. SECA ontvankelijk en gegrond werd verklaard, niettegenstaande zij beroep had aangetekend vóór de beslissing van de bestendige deputatie haar werd bekendgemaakt en de beroepstermijn slechts een aanvang neemt na de bekendmaking;

2.3.3. Overwegende dat de verwerende partij en de tussenkomende partij antwoorden dat het besluit van de bestendige deputatie van 10 november 1992 met een aangetekend schrijven van 16 december 1992 ter kennis werd gebracht van de n.v. SECA, zodat het middel feitelijke grondslag mist;

2.3.4. Overwegende dat uit het administratief dossier blijkt dat het beroepschrift met een op 17 december 1992 ter post aangetekend schrijven aan de tussenkomende partij werd betekend en dat zij op 15 januari 1993 administratief beroep heeft ingesteld; dat het middel feitelijke grondslag mist en om die reden alleen reeds niet kan worden aangenomen;

2.4.1. Overwegende dat verzoekster het vierde middel afleidt

"uit de schending van de artikels 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandeling, en uit de schending van het motiveringsbeginsel en uit schending van art. 2 en 16 van de Stedenbouwwet en uit het principe dat het K.B. houdende vaststelling van het Gewestplan de ermee strijdige bepalingen van vroegere lagere plannen van aanleg opheffen (zie Toelichting 6.);

Doordat het bestreden besluit van de Vlaamse Minister op verschillende punten onvolledig en onjuist gemotiveerd is en tevens verwijst naar adviezen van het Bestuur Milieuvergunningen, Bestuur voor Ruimtelijke Ordening en naar het advies van de Gewestelijke Milieuvergunningscommissie zonder deze adviezen te citeren;

Terwijl op grond van de in het middel aangehaalde beginselen elke bestuurshandeling in rechte en in feite afdoende en uitdrukkelijk gemotiveerd moet zijn

en dat de motivatie van deze motiveringen uitdrukkelijk moeten meegedeeld worden aan de personen of andere besturen waarop de bestuurshandeling betrekking heeft";

dat zij in haar toelichting bij het middel doet gelden wat volgt :

1. er wordt niet tegemoet gekomen aan de bestaansreden van de formele motiveringsplicht indien enkel melding gemaakt wordt van de uitgebrachte adviezen zonder er zelfs maar een samenvatting van te geven;
2. er werd niet onderzocht of de inrichting bestaambaar is met de bestemming woongebied;
3. er werd in de beslissing niet gesproken van een nabijgelegen school, niettegenstaande dit één van de elementen was waarom de bestendige deputatie de vergunning had geweigerd;
4. er werd niet verduidelijkt waarom de inrichting toelaatbaar is, niettegenstaande zij ten dele ligt in een zone voor dagrecreatie;
5. de afwerking van de wachtgevel met een nieuw bouwvolume is een erg simpele oplossing die uiteindelijk de aard en de omvang van de inrichting niet beperkt, en die inrichting daarom nog niet bestaabaar en verenigbaar maakt met een woonzone;
6. door het recenter gewestplan werden de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg nr. 7A opgeheven wat betreft de bestemming nijverheidsbebouwing;

2.4.2. Overwegende dat de verwerende partij antwoordt dat de overheid niet gehouden is in de beslissing de ingewonnen adviezen in extenso weer te geven, dat uit de tekst van het bestreden besluit blijkt dat de voornaamste overwegingen van de adviezen werden hernomen ter ondersteuning van de bestreden beslissing, dat bovendien alle adviezen gelijkluidend waren met de bestreden beslissing; dat zij voor het overige verwijst naar de overwegingen ontwikkeld in het auditoraatsverslag van 21 oktober 1993;

2.4.3. Overwegende dat de tussenkomende partij in essentie doet gelden dat de bestreden beslissing zeer uitvoerig en afdoende gemotiveerd is, dat de bestendige deputatie de vergunning niet weigerde om reden van een nabijgelegen school maar wegens de strijdigheid met het

bijzonder plan van aanleg nr. 7A, dat haar architect vervolgens bouwplannen voorlegde waaruit blijkt dat de onverenigbaarheid met het bijzonder plan van aanleg nr. 7A verviel, dat de beslissing van de gemeenschapsminister dan ook hoofdzakelijk steunt op deze gewijzigde plannen en op het gewijzigd advies van het hoofdbestuur voor ruimtelijke ordening;

2.4.4.1. Overwegende dat de motivering van het bestreden besluit luidt als volgt :

"Gelet op het gunstige advies dd. 05/04/93 van het Bestuur Milieuvergunningen van de Administratie voor Leefmilieu, Natuurbehoud en Landinrichting van het Departement van Leefmilieu en Infrastructuur;

Gelet op het gunstige advies dd. 10/03/93 van het Bestuur voor Ruimtelijke Ordening van de Administratie voor Ruimtelijke Ordening en Huisvesting van het Departement van Leefmilieu en infrastructuur;

Gelet op het advies dd. 16/04/93 van de Gewestelijke Milieuvergunningscommissie;

Gelet op de ligging van de inrichting in een woongebied langs de achterzijde palend aan een zone voor dagrecreatie volgens het gewestplan Antwerpen (K.B. van 03/10/79);

Gelet op de ligging van het zuidelijk deel van het betrokken perceel binnen het BPA nr. 7A "Leugenberg-Noord" (K.B. van 10/05/67) in een zone met bestemming gesloten bebouwing met mogelijke vestiging van woonhuizen, handelshuizen, nijverheidsbebouwing die het karakter van de woonwijk niet schaden en instellingen van openbaar nut;

Overwegende dat het in eerste aanleg door het Bestuur Ruimtelijke Ordening uitgebrachte ongunstige advies inzonderheid was gesteund op het feit dat de wachtgevel van het bouwperceel niet werd afgewerkt met een nieuw bouwvolume en aldus niet voldeed aan de bepalingen van voormeld BPA nr. 7A; dat het aangepaste bouwplan - zonder de plannen van de inrichting te wijzigen - wel voldoet aan voormelde stedenbouwkundige vereisten;

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 de inrichting gelegen is in een woongebied;

Overwegende dat alle brandstoftanks dubbelwandig worden uitgevoerd en voorzien zijn van een lekde-

tectiesysteem en een overvulbeveiliging; dat het regenwater rond de luifel afgevoerd wordt via een olie- en benzineafscheider zodat grond- en oppervlaktewaterverontreiniging praktisch uitgesloten wordt;

Overwegende dat het station uitgerust wordt met een installatie voor het recupereren van de vrijkomende gasdampen bij het vullen van de ingegraven tanks en van de reservoirs van de klanten zodat het brand- en ontploffingsgevaar tot een voor de buurt aanvaardbaar niveau kan worden teruggebracht;

Overwegende dat de geluidshinder niet noemenswaardig zal toenemen gezien de inplanting langs een druk bereden weg en gezien er zich nog andere ambachtelijke bedrijven of handelsvestingen in de buurt bevinden;

Overwegende dat gesteld kan worden dat de risico's voor de externe veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur en op de mens buiten de inrichting veroorzaakt door de gevraagde exploitatie, mits naleving van de op te leggen milieuvergunningsvoorwaarden, tot een aanvaardbaar niveau kunnen worden beperkt;

Overwegende dat de aanspraken aangehaald door de beroepindiener als volgt kunnen worden geëvalueerd :

- terecht wordt opgemerkt dat de risico's tot een aanvaardbaar niveau beperkt kunnen worden;
- eveneens terecht wordt gesteld dat, na de aanpassing van de bouwplannen, voldaan wordt aan de stedenbouwkundige voorschriften;

Overwegende dat er bijgevolg aanleiding toe bestaat het beroep gegrond te verklaren, de bestreden beslissing op te heffen en de gevraagde vergunning te verlenen";

2.4.4.2. Overwegende dat het belangrijkste oogmerk van de door de wet van 29 juli 1991 opgelegde motiveringsplicht hierin bestaat dat de betrokken bestuurde in de hem aanbelangende beslissing zelf de motieven moet kunnen aantreffen op grond waarvan ze werd genomen, onder meer opdat hij met kennis van zaken zou kunnen uitmaken of het aangewezen is de beslissing met een annulatieberoep te bestrijden; dat om aan die bestaansreden tegemoet te komen het evenwel niet is vereist dat de inhoud van de tijdens de voorbereidende procedure ingewonnen adviezen in de beslissing wordt overgenomen; dat bijgevolg de eerste grief niet gegrond is;

2.4.4.3. Overwegende dat uit de context van het bestreden besluit blijkt dat de vergunningverlenende

overheid van oordeel is dat de inrichting niet onverenigbaar is met de bestemming woongebied; dat bezwaarlijk kan worden gesteld dat een benzinstation niet thuishoort in een woongebied, tenminste wanneer zoals te dezen niet blijkt dat het betrokken woongebied een bijzonder karakter vertoont waardoor het benzinstation daarin niet zou kunnen worden ingeplant; dat wat in principe voor de hand ligt, geen breedvoerige beschouwingen vereist; dat de grief niet kan worden aangenomen;

2.4.4.4. Overwegende dat bij haar derde grief verzoekster vertrekt van een feitelijk onjuist uitgangspunt; dat immers de weigeringsbeslissing van de bestendige deputatie geenszins blijkt te zijn ingegeven om reden van de nabijheid van een school; dat de grief feitelijke grondslag mist;

2.4.4.5. Overwegende dat uit de bespreking van het tweede middel is gebleken dat de betrokken inrichting niet gedeeltelijk is gelegen in een zone voor dagrecreatie; dat ook in de bestreden beslissing staat vermeld dat de inrichting paalt aan een zone voor dagrecreatie; dat de vierde grief niet kan worden aangenomen;

2.4.4.6. Overwegende dat de argumentatie van verzoekster betreffende de bouwvolumes vreemd is aan de bestemmingsvoorschriften van de plannen van aanleg; dat om redenen uiteengezet bij de bespreking van het eerste middel, die argumentatie bij de beoordeling van de wettigheid van de milieuvergunningsaanvraag buiten beschouwing kan worden gelaten; dat de vijfde grief evenmin gegrond is;

2.4.4.7. Overwegende, wat verzoeksters zesde grief betreft, dat uit de door haar terzake aangevoerde argumentatie niet kan worden besloten dat de in het geding

zijnde inrichting strijdig is met de uit het gewestplan voortvloeiende bestemming woongebied; dat de grief niet kan worden aangenomen;

2.4.4.8. Overwegende dat uit hetgeen voorafgaat volgt dat het vierde middel niet gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op vierduizend frank, komen ten laste van de verzoekende partij.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op drieduizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare
terechtzing, op tien december 1900 achtennegentig,
door de VIIe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr.	M.-R. BRACKE,	kamervoorzitter,
de HH.	R. STEVENS,	staatsraad,
	D. MOONS,	staatsraad,
Mevr.	A. WIJNANTS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. WIJNANTS.

M.-R. BRACKE.