RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

nr. 193.778 van 3 juni 2009
in de zaak A. 131.607/X-11.248.

In zake : 1. Antoine FAUCONNIER,
2. Marie-Rose WULLUS,
3. André POPPE,
4. Godelieve DE BRUYNE,
die woonplaats kiezen bij
advocaten D. D'HOOGHE en J. BOUCKAERT,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Loksumstraat 25

tegen :

de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN.

tussenkomende partij :

de n.v. TERCOMIX,
die woonplaats kiest bij
advocaat J. NIJS,
kantoor houdende te 9200 DENDERMONDE,
Noordlaan 82-84.

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

Gezien het verzoekschrift dat Antoine FAUCONNIER, Marie-Rose WULLUS, André POPPE en Godelieve DE BRUYNE op 10 januari 2003 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 18 juli 2002 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen waarbij aan de n.v. TERCOMIX de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het plaatsen van brandstoftanks en de aanleg van vulleidingen op het perceel gelegen Huivelde 50 te Zele, kadastraal bekend sectie B, nr. 1089/r;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst, op 12 maart 2003 ingediend door de n.v. TERCOMIX;

Gelet op de beschikking van 1 juli 2003 die de tussenkomst van de n.v. TERCOMIX toelaat;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur A. VAN MINGEROET;

Gelet op de beschikking van 19 september 2006 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 laatste memorie van de verzoekende partijen;

Gelet op de beschikking van 17 februari 2009 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 13 maart 2009;

Gehoord het verslag van staatsraad J. VAN NIEUWENHOVE;

Gehoord de opmerkingen van advocaat K. DEBERGH, die loco advocaten D. D'HOOGHE en J. BOUCKAERT verschijnt voor de verzoekende partijen, van bestuurssecretaris K. VAN KEYMEULEN, die verschijnt voor de verwerende partij, en van advocaat F. TIMMERMAN, die loco advocaat J. NIJS verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur A. VAN MINGEROET;

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

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. <u>Feiten</u>

1.1. Het betrokken perceel is gelegen aan de Huivelde 50 te Zele, kadastraal bekend sectie B, nr. 1089/r. Het perceel is overeenkomstig het gewestplan Dendermonde, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 november 1978 gelegen in woongebied met landelijk karakter. Het is niet gelegen binnen het gebied van een bijzonder plan van aanleg of van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Het perceel, dat aan de straatzijde gelegen is, maakt deel uit van een gebied met twee andere percelen (nrs. 1089/b en 1090/a) die volgens hetzelfde gewestplan gelegen zijn in agrarisch gebied. In de loop der jaren werden verscheidene constructies opgericht op deze percelen. Een aantal van de stedenbouwkundige vergunningen verleend voor deze constructies werden voor de Raad van State aangevochten en vernietigd.

Tot 1983 werd een loods op het betrokken terrein (waarvoor in 1962 een vergunning was verleend), gebruikt door de automobielinspectie.

1.2. Op 19 oktober 1987 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zele aan de b.v.b.a. Jozef Servaes een bouwvergunning voor het uitbreiden van de betrokken loods en voor het aanleggen van betonverharding op het perceel nr. 1089/b.

Op 8 februari 1988 wordt door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zele aan dezelfde vennootschap een vergunning verleend voor het oprichten van een luifel, een bedieningshok, twee bergplaatsen en een afsluiting, het aanplanten van bomen en de aanleg van bermen op het perceel 1089/b, 1089/r en 1090/a.

Beide vergunningen werden bij arrest nr. 43.162 van 3 juni 1993 door de Raad van State vernietigd, in essentie wegens de gebrekkige motivering van de verenigbaarheid met de toepasselijke gewestplanbestemmingen, zijnde woongebied met landelijk karakter en agrarisch gebied, terwijl de vergunde inrichting (een internationaal transportbedrijf met eigen herstelwerkplaats) in industriegebied thuishoort.

1.3. Op 19 mei 1988 geeft de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen aan de b.v.b.a. Jozef Servaes een exploitatievergunning voor de uitbreiding van een transportbedrijf met onder meer luchtcompressoren, stookinstallaties, een brandstofdepot, een opslagplaats voor acetyleen, white spirit, antivries en thinner, een bergruimte voor 22 voertuigen en een parkeerruimte in open lucht voor 40 trekkers en opleggers.

Bij het arrest nr. 70.165 van 11 december 1997 vernietigt de Raad van State deze vergunning, in essentie om dezelfde redenen als voor de vernietiging van de bouwvergunningen bedoeld in het vorige randnummer.

1.4. Op 30 september 1991 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zele aan de b.v.b.a. Jozef Servaes een bouwvergunning voor het oprichten van een carwash op het perceel 1089/b en 1089/r.

Op 1 juni 1992 wordt aan dezelfde vennootschap een regularisatievergunning verleend voor het oprichten van een afsluiting, een zuiveringsinstallatie, deuropeningen, een bedieningshok en hondenrennen op de percelen 1089/b, 1089/r en 1090/a.

Op 21 december 1996 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zele aan de tussenkomende partij een regularisatievergunning voor het oprichten van een benzinestation op het perceel 1089/r.

Bij arrest nr. 86.920 van 26 april 2000 vernietigt de Raad van State deze drie vergunningen, voor wat de eerste twee vergunningen betreft, in essentie om dezelfde redenen als in het arrest bedoeld in randnummer 1.2, en voor wat de derde vergunning betreft, in essentie omwille van de gebrekkige motivering van de verenigbaarheid met de toepasselijke gewestplanbestemming, zijnde woongebied met landelijk karakter.

1.5. Op 7 maart 1996 wordt bij ministerieel besluit het administratief beroep afgewezen tegen het besluit van 7 september 1995 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van waarmee de tussenkomende partij voor een termijn van 20 jaar een exploitatievergunning werd verleend voor een servicestation.

Het eerstgenoemde besluit wordt door de Raad van State bij arrest nr. 111.659 van 17 oktober 2002 vernietigd, in essentie om dezelfde reden als voor de vernietiging van de derde vergunning bedoeld in het vorige randnummer.

1.6. Op 30 december 1998 dient de tussenkomende partij een aanvraag in bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zele tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor het plaatsen van brandstoftanks en een vulinstallatie. Volgens de plannen betreft de aanvraag twee brandstoftanks van elk 50.000 liter met vulleidingen. Deze tanks zouden worden geplaatst op 7 meter van de linkerperceelsgrens. Op de aanvraag wordt vermeld dat de werken reeds begonnen zijn.

1.7. Op 9 januari 1999 geeft het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zele een gunstig preadvies, waarin wordt vermeld dat de werken (nog) niet uitgevoerd zijn. Voorts wordt het volgende overwogen:

> "Overwegende dat het perceel volgens de planologische voorzieningen van het bij KB dd. 7 november 1978, vastgesteld gewestplan 'Dendermonde', gelegen is in een vijftigmeter woongebied met een landelijk karakter, waarvoor art. 5.1.0 en 6.1.2.2. van het KB dd. 23 december 1972 van toepassing zijn.
> Overwegende dat de aanvraag de vervanging van de oude brandstoftanks door nieuwe en de aanleg van de vereiste vulleidingen betreft;
> gelet op de omzendbrief dd. 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen;
> overwegende dat het benzinestation met aanhorigheden volledig is gelegen in woongebied met een landelijk karakter;
> overwegende dat het de vervanging van ondergrondse opslagplaatsen betreft, zodat deze werken op stedenbouwkundig vlak geen enkele weerslag hebben op de omgeving;
> overwegende dat na de uitvoering van de werken de constructies niet meer zichtbaar zijn;
> overwegende dat deze vervanging zich opdringt om veiligheidsredenen en op het vlak van de milieuwetgeving;
> overwegende dat het benzinestation gelegen is in een omgeving, waar verschillende kleine ambachtelijke bedrijven gevestigd zijn;
> overwegende dat de geplande werken niet van die aard zijn dat de woonfunctie van de omgeving verstoord wordt".

1.8. Op 7 april 2000 geeft de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies, dat gemotiveerd is als volgt:

> "Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op de plaatsing van brandstoftanks en vulleidingen ten behoeve van een benzinestation op het betrokken eigendom;
> dat zich dieper op het eigendom ruime bedrijfsgebouwen bevinden en dat vanaf de rooilijn tot achter de loodsen het terrein praktisch volledig met beton verhard is;
> Overwegende dat, zoals voormeld, de bouwvergunningen voor een aantal constructies vernietigd werden door de Raad van State; dat onder meer m.b.t. het benzinestation een verzoekschrift tot vernietiging werd ingediend bij de Raad van State, mede gelet op de onverenigbaarheid van de gevraagde activiteiten op het eigendom met de bestemming van het gebied;
> Overwegende dat uit het auditoraatsverslag dd. 18 augustus 1998 duidelijk blijkt dat een dergelijke motivatie ter zake ontbreekt; dat in het aanvraagdossier (beschrijvende nota) zonder meer gesteld wordt dat de aanvraag 'in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen en de ruimtelijke contex' en dat 'het geheel kadert in de omgeving en geen afbreuk doet aan een goede ruimtelijke ordening. Zij (de werken) zijn verenigbaar met de onmiddellijke omgeving';
> Overwegende, dat nergens in het dossier aangegeven wordt welke de huidige activiteiten zijn in de bedrijfsgebouwen op het terrein; dat evenwel bezwaarlijk een inschatting kan gedaan worden van de impact van het benzinestation op de

omgeving zonder de effecten van de overige activiteiten op het eigendom te kunnen evalueren;

Overwegende dat de ruime omgeving gekenmerkt wordt door residentiële bebouwing langs Huivelde en achterliggende gronden met agrarisch gebruik, die op enkele plaatsen tussen de bebouwing tot aan de weg reiken; dat slechts enkele beperkte handelsactiviteiten/werkplaatsen voorkomen in een straal van 300 m rond het bouwperceel;

Overwegende dat het straatbeeld voornamelijk bepaald wordt door deze residentiële woningen met een voortuinstrook, waarin slechts de functioneel noodzakelijke verhardingen (toegang tot de woning en garage) zijn aangelegd; dat het eigendom van de aanvrager in dit opzicht totaal afwijkt van dit beeld, gelet op de praktisch 100 % met beton verharde terreinoppervlakte;

Overwegende dat een loutere verwijzing naar het linksaanpalend perceel met ruime verhardingen in functie van een benzinestation geenszins als voldoende reden kan aanzien worden voor een 'degelijke inkadering' in de omgeving; dat enerzijds het aanpalende benzinestation opgericht werd in strijd met de van toepassing zijnde verkavelingsvoorschriften; dat anderzijds de inrichting van het bedoelde terrein grondig afwijkt van het overheersende straatbeeld;

Overwegende dat in die omstandigheden kan besloten worden dat de aanvraag niet los kan gezien worden van de overige constructies en activiteiten op het eigendom en de ter zake lopende procedures; dat het dossier enerzijds tegenstrijdigheden bevat m.b.t. de inplanting van de brandstoftanks;

dat er anderzijds geen gegevens voorhanden zijn m.b.t. de activiteiten op het gedeelte van het terrein achter het benzinestation;

Overwegende dat de terreinaanleg op geen enkele manier leidt tot een integratie tussen de omliggende residentiële bebouwing; dat derhalve dient gesteld dat de goede plaatselijke aanleg geschaad wordt door het voorgelegde ontwerp en dat het dossier ontoereikende informatie bevat om een gefundeerde beoordeling te doen m.b.t. de verenigbaarheid van de aanvraag met de bestemming van de betrokken omgeving;

Overwegende dat bij het onderzoek van de aanvraag geen openbaar onderzoek gehouden werd; dat het benzinestation met de daarbijhorende constructies, met inbegrip van de aangelegde betonverharding ten behoeve van het cliënteel en de bevoorrading, als één economische entiteit dient beschouwd te worden; dat de gezamenlijke oppervlakte veel ruimer is dan 300 m²;

dat derhalve de bepalingen van het Koninklijk besluit van 6 februari 1971 m.b.t. de openbaarmaking van bouwaanvragen van toepassing zijn;

Algemene conclusie

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn er bijgevolg bezwaren tegen de inwilliging van de aanvraag".

1.9. Op 5 mei 2000 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zele de vergunning overeenkomstig het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar.

1.10. Op 18 juli 2002 willigt de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen het door de tussenkomende partij ingestelde administratief beroep in en verleent ze de vergunning. Dit besluit is gemotiveerd als volgt:

"Overwegende dat het tankstation niet de enige commerciële/industriële functie is die op het eigendom aanwezig is;

dat hiermede de ruime loods bedoeld wordt, die zich onmiddellijk achter het station bevindt en waarin achtereenvolgens de automobielinspectie en een transportbedrijf gevestigd waren;

dat omtrent de huidige activiteiten binnen het gebouw geen gegevens bekend zijn; behoudens dat uit een ter plaatse aangetroffen affiche tegen de voorgevel van het pand zou moeten blijken dat het om een autohandel zou gaan;

dat beide inrichtingen in ruimtelijk-stedenbouwkundig opzicht één geheel uitmaken en dus als een globale inrichting moeten beoordeeld worden;

dat uit het plaatsbezoek gebleken is dat de overheersende perceelsconfiguraties in deze omgeving, duiden op vrij brede percelen, bebouwd met woningen opgericht in open bouwverband, en met ruime, aan de straat gelegen voortuinstroken, zijdelingse bouwvrije stroken, en een achtergelegen zone voor koeren en hovingen;

dat deze de meerderheid uitmaken, en tevens recente bebouwingen zijn;

dat alleen tegen de spoorweg aan enkele rijhuizen voorkomen;

dat in dit straatgedeelte van 750 m lengte tussen de gewestweg en de spoorweg, ook nog een achttal kleinschalige bedrijfjes in verspreide orde gevestigd is, te weten een kleine garage, carrosseriebedrijfje en drankgelegenheid kant gewestweg, en een assemblagebedrijfje voor motorfietsen, melkhandel, handel in groenten en fruit, aannemerij tuinbouw en hoeve-exploitatie kant spoorweg;

dat deze bedrijfjes nauwelijks zichtbaar zijn van op de openbare weg, over beperkte infrastructuur beschikken die zich overwegend achter de woonzone situeert, en een zeer goede integratiegraad vertonen;

dat geen benzinestation meer aanwezig is (op het aanpalende perceel links);

dat dit volledig ontmanteld werd, en het eigendom een residentiële functie heeft gekregen met beperkte landbouwbedrijvigheid;

dat een kleinschalig pompstation kan beschouwd worden als een dienst die complementair is met de functie wonen;

dat aan de voorwaarde van een goede verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving voldaan wordt;

dat het benzinestation als onderdeel van een globale niet-residentiële inrichting, in overeenstemming kan geacht worden met de bestemming die door het gewestplan voor deze plaats gereserveerd werd;

dat derhalve in dezelfde zitting van de bestendige deputatie, het beroep tegen de ontstentenis van beslissing inzake de regularisatie van de oprichting van het benzinestation, werd ingewilligd;

dat het dan ook opportuun is voor een onderdeel van het bedrijf thans een vergunning te verlenen".

1.11. Eveneens op 18 juli 2002, zoals al werd vermeld in de motivering van het bovengenoemde besluit, verleent de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning voor het regulariseren van het benzinestation op hetzelfde perceel.

Deze beslissing werd genomen ingevolge het administratief beroep, ingesteld door de tussenkomende partij tegen de ontstentenis van een beslissing van het college van burgemeester en schepenen na het arrest vermeld in randnummer 1.4, dat (onder meer) de vroegere regularisatievergunning van 21 december 1996 heeft vernietigd.

De verzoekende partijen hebben tegen dit besluit geen annulatieberoep ingesteld.

1.12. Op 12 maart 2003 wordt bij ministerieel besluit het administratief beroep afgewezen dat opnieuw was ingesteld tegen de in randnummer 1.5 vermelde beslissing van de bestendige deputatie na het daar vermelde vernietigingsarrest.

Het nieuwe besluit wordt door de Raad van State bij arrest nr. 177.835 van 13 december 2007 vernietigd, in essentie om dezelfde redenen als in het arrest bedoeld in randnummer 1.5.

2. <u>Ontvankelijkheid</u>

2.1. De verzoekende partijen betogen in hun verzoekschrift dat zij eerst op 16 november 2002 vernamen dat werken zouden gebeuren op grond van een bouwvergunning. Op 18 november 2002 hebben zij bij de gemeentediensten navraag gedaan en werd hun een kopie van het bestreden besluit bezorgd. Het verzoekschrift is dan ook tijdig ingediend.

2.2. De tussenkomende partij stelt dat het beroep tot nietigverklaring niet tijdig werd ingesteld, omdat reeds korte tijd na het nemen van het bestreden besluit op het betrokken perceel werken werden uitgevoerd met het oog op het plaatsen van de brandstoftanks en de leidingen. Aangezien de verzoekende partijen onmiddellijk naast het betrokken perceel wonen, mag men aannemen dat deze werken hun aandacht zullen hebben getrokken en dat zij onverwijld bij de diensten van de gemeente of van de provincie zullen hebben geïnformeerd. Het op 10 januari gedagtekende verzoekschrift werd in die omstandigheden buiten de voorgeschreven termijn van zestig dagen ingediend.

2.3. De bestreden stedenbouwkundige vergunning diende noch bekendgemaakt, noch aan derden betekend te worden, zodat krachtens artikel 4 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, de beroepstermijn van zestig dagen ingaat met de dag waarop de verzoeker er kennis van heeft gehad of geacht moet worden er kennis van te hebben gehad.

Het mag evenwel niet in de macht van een potentiële verzoekende partij liggen, wanneer zij in de mogelijkheid is kennis te nemen van de bestuurshandeling die zij eventueel met een annulatieberoep wenst te bestrijden, die

kennisneming voor onbepaalde tijd uit te stellen en daardoor de aanvangsdatum van de termijn van beroep willekeurig te verschuiven, zodat de rechtsgeldigheid en het voortbestaan van de bedoelde bestuurshandeling buiten weten, zowel van de overheid van wie zij uitgaat, als van alle andere belanghebbenden, in het ongewisse wordt gehouden, met alle nadelige gevolgen van dien.

Het beginsel volgens hetwelk voorkomen moet worden dat de gelding van de administratieve beslissingen te lang onzeker blijft, en dat aan voormeld artikel 4 van de procedureregeling ten grondslag ligt, eensdeels, en de noodzaak van een evenwichtige bescherming van de belangen én van de bouwheer én van de omwonenden en andere belanghebbende personen, anderdeels, brengen mee dat degene die meent te worden benadeeld door een stedenbouwkundige vergunning en die het bestaan van die vergunning moet vermoeden, de verplichting heeft om binnen een redelijke termijn gebruik te maken van de hem ter beschikking staande middelen om kennis te nemen van de inhoud van de afgegeven stedenbouwkundige vergunning, bijvoorbeeld van de mogelijkheid die hem door het toentertijd geldende artikel 2 van het koninklijk besluit van 22 oktober 1971 tot uitvoering van artikel 63 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw werd geboden om ten gemeentehuize kennis te nemen van de inhoud van de afgegeven stedenbouwkundige vergunning.

Eens die redelijke termijn verstreken, neemt de termijn van 60 dagen om een annulatieberoep in te dienen, een aanvang.

Het is zaak van de partij die aanvoert dat het beroep laattijdig is, het bewijs te leveren van het tijdstip waarop de verzoekende partij kennis had of kon hebben van de mogelijke afgifte van de bestreden vergunning, bijvoorbeeld door aan te tonen wanneer de kwestieuze werken werden aangevat.

Het is dan weer zaak van de verzoekende partij in voorkomend geval aan te tonen dat zij binnen de redelijke termijn via de geëigende middelen de nodige inlichtingen over de bestreden vergunning heeft proberen in te winnen.

2.4. In casu toont de tussenkomende partij niet aan op welke datum de betrokken werken werden aangevat, maar beweert zij enkel dat deze werken “korte tijd nadien” (d.i. na het afleveren van het bestreden besluit) zijn uitgevoerd. Evenmin betwist ze de door de verzoekende partij in haar verzoekschrift aangevoerde stelling dat deze eerst op 16 november 2002 op de hoogte werd gebracht van het voornemen om de werken aan te vatten.

In die omstandigheden brengt de tussenkomende partij geen concreet gegeven aan waaruit blijkt dat de verzoekende partijen vóór 16 november

2002 kennis hadden van de bestreden vergunning of dat zij het beroep hebben ingesteld meer dan 60 dagen na het verstrijken van de hierboven bedoelde redelijke termijn.

2.5. De exceptie kan niet worden aangenomen.

3. <u>Ten gronde</u>

3.1.1. In een eerste middel wordt de schending aangevoerd van artikel 2 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het gecoördineerde decreet), het koninklijk besluit van 7 november 1978 tot vaststelling van het gewestplan Dendermonde, de artikelen 5.1.0 en 6.1.2.2 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna: het inrichtingsbesluit), de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: de motiveringswet), alsook van de motiveringsplicht, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel.

De verzoekende partijen betogen dat het betrokken bedrijf niet kan worden beschouwd als een “kleinbedrijf” in de zin van de betrokken bepalingen van het inrichtingsbesluit, nu het bestreden besluit de plaatsing vergunt van brandstoftanks en vulleidingen voor een internationaal transportbedrijf. In ondergeschikte orde stellen zij dat, zelfs indien het zou gaan om een “kleinbedrijf”, de vergunde werken onverenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving, zijnde woongebied met landelijk karakter, en van aard zijn de woonfunctie te verstoren.

Het bestreden besluit overweegt ter zake dat het “kleinschalige” tankstation kan beschouwd worden als een dienst die complementair is aan de woonfunctie in de omgeving en dat in de buurt nog enkele andere bedrijven zijn gevestigd. Die bedrijven zijn evenwel kleinschaliger dan het tankstation, dat in tegenstelling tot die bedrijven volstrekt niet is geïntegreerd in de omliggende residentiële bebouwing. De loutere aanwezigheid van die andere bedrijven vermag overigens de bestreden vergunning voor de brandstoftanks nog niet te rechtvaardigen. Aangezien er geen informatie is over de huidige impact van de overige bedrijven, kon de overheid niet met kennis van zaken oordelen over de impact van het tankstation en het internationaal transportbedrijf voor de woonfunctie van het gebied. De vergunde werken konden bijgevolg niet rechtsgeldig worden toegestaan in woongebied met landelijk karakter.

3.1.2. De verwerende partij repliceert dat er op het betrokken terrein geen internationaal transportbedrijf meer gevestigd is. Voor de achterliggende loods is er een definitieve vergunning. De bestreden vergunning heeft enkel betrekking op ondergrondse brandstoftanks en niet op het eigenlijke tankstation, waarvan de constructie zeer beperkt is en geen functioneel verband vertoont met de achterliggende loods. Het tankstation is in overeenstemming met de bestemming woongebied en moet beschouwd worden als een kleinbedrijf. In de omgeving zijn reeds andere bedrijfjes gevestigd en de vergunning van ondergrondse brandstoftanks zal op geen enkele wijze een esthetische of visuele hinder inhouden voor de omliggende eigendommen. Eigenlijk viseren de verzoekende partijen de loods, waarvan de vergunning in het verleden evenwel nooit werd betwist.

3.1.3. De tussenkomende partij stelt eveneens dat er geen internationaal transportbedrijf is gevestigd sedert eind 1993. Terecht overweegt het bestreden besluit dat het in dezen gaat om een kleinschalig tankstation dat een dienst inhoudt die complementair is aan de functie wonen en dat voldaan is aan de voorwaarde van verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving. Het tankstation is als onderdeel van een globale niet-residentiële inrichting in overeenstemming met de gewestplanbestemming.

3.1.4. De verzoekende partijen dupliceren dat er wel degelijk activiteiten plaatsvinden op het betrokken terrein, met name in en bij de achterliggende loods en met zware vrachtwagens. Het tankstation staat duidelijk niet op zich, maar vertoont een verband met die andere activiteiten waardoor de vergunningsaanvraag beoordeeld moest worden in het licht van de gehele bedrijvigheid op het terrein.

3.2. Artikel 5.1.0 van het inrichtingsbesluit bepaalt wat volgt:

> "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".

Artikel 6.1.2.2 van hetzelfde besluit luidt als volgt:

"1.2. Aangaande de woongebieden kunnen de volgende nadere aanwijzingen worden gegeven:
(...)
1.2.2. de woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven".

Het bij voormeld artikel 6.1.2.2 bedoelde woongebied met landelijk karakter betreft een nadere aanwijzing van het "woongebied", maar wijkt voorts niet af van het bepaalde in artikel 5.1.0, nu woongebied met landelijk karakter erdoor wordt bestemd voor wonen in de zin van de laatstgenoemde bepaling, enerzijds, en voor landbouw anderzijds. In dit gebied worden wonen in het algemeen en landbouw bijgevolg op gelijke voet geplaatst, derwijze dat zij beide als hoofdbestemmingen moeten worden beschouwd. Uit de combinatie van beide bepalingen volgt dat inrichtingen voor ambacht of kleinbedrijf in een woongebied met landelijk karakter slechts mogen 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, met andere woorden dat zij bestaanbaar zijn met de bestemming woongebied met landelijk karakter, en dat zij verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

Bij het beoordelen van de bestaanbaarheid met de bestemming woongebied met landelijk karakter moet rekening gehouden worden met de aard en de omvang van de inrichting, waardoor deze laatste inzonderheid om redenen van ruimtelijke ordening niet in het betrokken woongebied met landelijk karakter kan worden ingeplant, ofwel wegens het intrinsiek hinderlijk of storend karakter van de inrichting, ofwel wegens het bijzonder karakter van het woongebied met landelijk karakter (bv. louter residentiële villawijk of woonpark, of wegens het landbouwkarakter van het gebied). Bij het beoordelen van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving moet uitgegaan 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 in voorkomend geval het bijzonder plan van aanleg van het gebied aan die omgeving heeft gegeven.

Luidens de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet moet elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en die beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen. Hieruit volgt dat enkel met de in het bestreden besluit vermelde redengeving rekening kan worden gehouden.

3.3. Voor wat betreft de de bestaanbaarheid met de bestemming woongebied met landelijk karakter wordt in het bestreden besluit vooreerst vastgesteld dat het tankstation en de achterliggende loods “in ruimtelijk-stedenbouwkundig opzicht één geheel uitmaken en dus als een globale inrichting moeten beoordeeld worden”. Omtrent de bestemming van deze loods stelt het bestreden besluit evenwel dat er geen gegevens bekend zijn. Aan de hand van een aangetroffen affiche wordt geopperd dat in de loods een autohandel gevestigd zou kunnen zijn, zonder dat hierover evenwel enig nader onderzoek is gebeurd. Vervolgens wordt gesteld dat “een kleinschalig pompstation kan beschouwd worden als een dienst die complementair is met de functie wonen”, waaruit dan weer blijkt dat de vergunningverlenende overheid haar beoordeling van de bestaanbaarheid met de bestemming woongebied met landelijk karakter enkel heeft betrokken op het tankstation en niet op de loods, waarvan zij nochtans eerder de onderlinge verknochtheid had vastgesteld. Ten slotte vermeldt het besteden besluit dat “het benzinestation als onderdeel van een globale niet-residentiële inrichting, in overeenstemming kan geacht worden met de bestemming die door het gewestplan voor deze plaats gereserveerd werd”.

Uit het voorgaande blijkt dat de beoordeling van de bestaanbaarheid met de bestemming woongebied met landelijk karakter, op geen overtuigende feitenvinding is gebaseerd voor wat betreft de bestemming van de loods, die, zoals ook in het bestreden besluit wordt bevestigd, niet los van het tankstation kan worden beschouwd.

Dat de bouwvergunning die in 1962 voor de loods werd afgeleverd, niet door de verzoekende partijen werd aangevochten, doet niet ter zake en impliceert met name niet dat de overheid deze loods niet meer moet betrekken in latere aanvragen die op hetzelfde terrein betrekking hebben en die samen met de loods als één inrichting moeten worden beschouwd, zoals zo-even is uiteengezet en ook erkend werd in het bestreden besluit.

In deze omstandigheden is de aard en de omvang van de betrokken inrichting niet op een deugdelijke wijze onderzocht, derwijze dat de bestaanbaarheid met de bestemming woongebied met landelijk karakter niet afdoende wordt verantwoord.

3.4. Het eerste middel is gegrond.

OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :

Artikel 1.

Vernietigd wordt besluit 18 juli 2002 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen waarbij aan de n.v. TERCOMIX de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het plaatsen van brandstoftanks en de aanleg van vulleidingen op het perceel gelegen Huivelde 50 te Zele, kadastraal bekend sectie B, nr. 1089/r.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 700 euro, komen ten laste van het Vlaamse Gewest.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op drie juni 2009, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	J. VAN NIEUWENHOVE,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier, **De voorzitter,**

A. TRUYENS. **R. STEVENS.**