

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 216.151 van 3 november 2011
in de zaak A. 189.311/VII-37.239.**

In zake : 1. Antoine FAUCONNIER
 2. André POPPE
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Jan Bouckaert en Jan Roggen
 kantoor houdend te 1000 Brussel
 Loksumstraat 25
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse
regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Filip Vincke
kantoor houdend te 8580 Avelgem
Kasteelstraat 13
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 11 augustus 2008, strekt tot de
nietigverklaring van het besluit van de Vlaamse minister van Openbare Werken,
Energie, Leefmilieu en Natuur van 6 juni 2008 waarbij de beroepen ingesteld tegen
de beslissing van de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen van 7 september
1995, houdende het verlenen aan de NV Tercomix van de milieuvergunning voor
het exploiteren van een servicestation, gelegen aan de Huivelde 50 te Zele,
ongegrond worden verklaard.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekers hebben een memorie van wederantwoord ingediend.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Robert Vander Elstraeten heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 6 oktober 2011.

Staatsraad Peter Sourbron heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Durkadin Yilmaz, die loco advocaat Jan Bouckaert verschijnt voor de verzoekers, en advocaat Clive Rommelaere, die loco advocaat Filip Vincke verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur Marijke Sterck heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

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

III. Feiten

3.1. Op 28 april 1995 dient de NV Tercomix een milieuvergunningsaanvraag in bij de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen

voor een inrichting gelegen aan de Huivelde 50 te Zele, kadastraal bekend als Zele, 1^{ste} afdeling, sectie B, nr. 1089/r, met als voorwerp :

- een servicestation uitgerust met een ondergrondse dubbelwandige opslagtank voor 20.000 liter superbenzine, 25.000 liter loodvrije benzine (eurosuper), 25.000 liter loodvrije benzine (superplus) en 30.000 liter diesel;
- een bovengrondse opslag van 500 liter motorolie in vaten, 150 liter remolie in bussen en 180 liter antivries in bussen;
- een verdeelinstallatie;
- het lozen van ander dan normaal huishoudelijk afvalwater in de riool via een slibvangput/KWS-afscheider.

3.2. Tijdens het openbaar onderzoek gevoerd naar aanleiding van deze milieuvergunningsaanvraag, worden vijf schriftelijke bezwaren ingediend, onder meer door één van de verzoekers.

3.3. De deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen verleent bij besluit van 7 september 1995 de gevraagde milieuvergunning voor twintig jaar, mits naleving van de ter zake geldende algemene, sectorale en bijzondere milieuvoorwaarden.

3.4. Tegen deze beslissing wordt, onder meer door de verzoekers, beroep aangetekend bij de Vlaamse minister van Leefmilieu, dit bij aangetekend schrijven van 4 oktober 1995.

3.5. Met een besluit van 7 maart 1996 van de Vlaamse minister van Leefmilieu en Tewerkstelling worden de beroepen ongegrond verklaard en wordt de beroepen beslissing van de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen bevestigd.

3.6. Bij arrest nr. 111.659 van 17 oktober 2002 vernietigt de Raad van State het besluit van de Vlaamse minister van Leefmilieu en Tewerkstelling van 7 maart 1996 omdat "het bestreden besluit geen motivering bevat aangaande

de bestaanbaarheid van de betrokken inrichting met de bestemming woongebied met landelijk karakter noch aangaande de verenigbaarheid ervan met de onmiddellijke omgeving; dat nochtans de verzoekende partijen in hun beroepschrift er hadden op gewezen dat de inrichting onverenigbaar en onbestaanbaar was met de landbouw- en woonfunctie zoals voorzien in het gewestplan".

3.7. Vervolgens herneemt de verwerende partij de behandeling van het administratief beroep tegen de vergunningsbeslissing van 7 september 1995.

3.8. De herneming leidt tot een besluit van de Vlaamse minister van Leefmilieu en Landbouw van 12 maart 2003 waarbij de beroepen gedeeltelijk gegrond worden verklaard en de beroepen beslissing wordt gewijzigd.

3.9. Dat besluit van de Vlaamse minister van Leefmilieu en Landbouw van 12 maart 2003 wordt bij arrest nr. 177.835 van 13 december 2007 door de Raad van State vernietigd.

Aan dat arrest liggen de volgende vernietigingsmotieven ten grondslag :

"(...) dat de verwerende partij de milieuvergunningsaanvraag niet zelf toetst aan artikel 5.1.0. van het inrichtingsbesluit, maar er zich toe beperkt het advies van de afdeling Stedenbouwkundige Vergunningen te citeren; dat in het bestreden besluit uitdrukkelijk wordt gewezen op de loods welke zich achter het tankstation bevindt en die 'voorheen in gebruik van een transportfirma en nu blijkbaar een autohandel (is)'; dat aldus blijkt dat het tankstation niet de enige handelsfunctie is die op het perceel aanwezig is; dat de stedenbouwkundige vergunning van 18 juli 2002 voor het plaatsen van brandstoftanks en de aanleg van vulleidingen onder punt 1.2. stelt dat 'de loods en het tankstation in ruimtelijk stedenbouwkundig opzicht één geheel uitmaken en dus als een globale inrichting moeten beoordeeld worden'; dat noch in de overwegingen van het bestreden besluit, noch in het administratief dossier die stelling wordt tegengesproken; dat in de overwegingen van het voornoemd advies van de afdeling Stedenbouwkundige Vergunningen alleen het tankstation wordt getoetst aan artikel 5.1.0. van het inrichtingsbesluit; dat het bestreden besluit voorbijgaat aan de vaststelling dat de loods en het tankstation in ruimtelijk stedenbouwkundig opzicht één geheel vormen en derhalve als een globale

inrichting moeten worden beschouwd, zodat uit de aard zelf van de inrichting die loods en het tankstation een milieutechnische eenheid uitmaken; dat het bijgevolg de bedrijfsactiviteiten in en om de loods niet heeft betrokken bij de beoordeling van het nadeel dat de inrichting als milieutechnische eenheid kan berokkenen aan mens en milieu zodat de motieven van het in het bestreden besluit geciteerde en overgenomen advies van de afdeling Stedenbouwkundige Vergunningen, met betrekking tot de bestaanbaarheid met de bestemming woongebied met landelijk karakter en met betrekking tot de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving, geenszins afdoende zijn".

3.10. De beroepsprocedure wordt andermaal hernomen en in dat kader worden opnieuw de vereiste adviezen ingewonnen :

- a) op 22 februari 2008 adviseert de afdeling Water voorwaardelijk gunstig;
- b) de afdeling Stedenbouwkundig Beleid en Onroerend Erfgoedbeleid brengt op 5 maart 2008 een voorwaardelijk gunstig advies uit;
- c) het advies van 5 maart 2008 van de afdeling Milieuvergunningen is eveneens voorwaardelijk gunstig;
- d) door de Gewestelijke Milieuvergunningscommissie wordt op 11 maart 2008 voorgesteld om de beroepen ongegrond te verklaren.

3.11. Met een besluit van 6 juni 2008 verklaart de Vlaamse minister van Openbare Werken, Energie, Leefmilieu en Natuur de beroepen ongegrond. De in eerste aanleg verleende milieuvergunning wordt bevestigd mits het aanbrengen van een aantal wijzigingen van ondergeschikt belang.

Dit is de bestreden beslissing die als volgt is gemotiveerd :

"Gelet op de ligging van de inrichting in een woongebied met landelijk karakter volgens het gewestplan Dendermonde, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 december 1978;

Overwegende dat het tankstation achteraan paalt aan een loods, waarin vroeger de automobielcontrole plaatsvond; dat tijdens een plaatsbezoek op 26 februari 2008 door een vertegenwoordiger van de afdeling Milieuvergunningen werd vastgesteld dat er momenteel geen bedrijfsactiviteiten in en om de loods plaatsvinden; dat er ook momenteel geen vergunningsaanvraag lopende is om in deze loods een of andere hinderlijke activiteit uit te voeren; dat bijgevolg momenteel alleen de hinderlijkheid van het benzinestation kan worden geëvalueerd, terwijl de loods op zich geen milieuhinder kan veroorzaken;

Overwegende dat de functie van de loods in de loop der tijden de facto gewijzigd is van loods voor automobielininspectie (vergunning van 21 december 1962) naar een loods in functie van een internationaal transportbedrijf en later een autohandel; dat de loods werd opgericht met een stedenbouwkundige vergunning van 21 december 1962 en later werd uitgebreid en voorzien van een betonverharding met een stedenbouwkundige vergunning van 19 oktober 1987; dat op 1 oktober 1988 een stedenbouwkundige vergunning werd afgegeven voor de aanleg van een betonverharding in functie van de toegang tot de loods; dat voornoemde stedenbouwkundige vergunningen van 1987 en 1988 door de Raad van State werden vernietigd in het arrest nr. 43.162 van 3 juni 1993 omwille van een gebrek aan motivering en strijdigheid met het toenmalige artikel 79 van de stedenbouwwet; dat de oorspronkelijke vergunning van 1962 bleef gelden; dat ook een latere door de minister verleende stedenbouwkundige vergunning van 21 februari 1990 voor de uitbreiding van het transportbedrijf door de Raad van State vernietigd werd in het arrest nr. 70.165 van 11 december 1997, omwille van de strijdigheid met het gewestplan;

Overwegende dat op 8 november 2007 de deputatie de milieuvergunning weigerde voor het 'veranderen van een vergund tankstation' op het betreffende perceel waarbij in concreto de uitbreiding werd gevraagd van het bestaande servicestation met een opslagplaats voor gevaarlijke stoffen in de achterliggende loods; dat wegens strijdigheid van de aanvraag met het gewestplan en omwille van het verbod op de exploitatie van een klasse I-inrichting in een gebied anders dan industriegebied de milieuvergunning werd geweigerd; dat tegen deze weigering geen beroep werd aangetekend;

Overwegende dat de loods, gezien de ruime afstand tussen het gebouw en de linker perceelsgrens in combinatie met de gegeven hoogte van de loods, op zich zeker geen aanleiding geeft tot bovenmaatse hinder; dat weliswaar de afstand van de loods tot het rechterperceel veel kleiner is doch door de aanvrager zelf bewoond wordt en dat het rechterperceel met het kwestieuze perceel als dusdanig één geheel uitmaakt; dat dienvolgens ook hier geen sprake is van hinder door het loutere bestaan van de loods;

Overwegende dat, vermits er geen activiteiten meer plaatsvinden in de loods en er hiervoor ook geen aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning lopende is, niet kan worden ingeschat welke activiteiten in de toekomst beoogd worden in de loods en aldus de loods momenteel niet kan betrokken worden in een globale afweging van de verenigbaarheid van de op het perceel aanwezige activiteiten;

Overwegende dat momenteel alleen kan worden gesteld dat de toekomstige activiteiten in de loods in overeenstemming dienen te zijn met de respectievelijke bestemmingen woongebied met landelijk karakter en agrarisch gebied; dat men momenteel alleen de verenigbaarheid van het bestaande servicestation met het gewestplan en de omgeving kan beoordelen;

Overwegende dat op 21 december 1996 de gemeente een stedenbouwkundige vergunning heeft verleend voor de regularisatie van het benzinestation; dat deze vergunning werd vernietigd bij arrest van de Raad van State nr. 86.920 van 26 april 2000, op grond van de vaststelling dat in het advies van de gemachtigde ambtenaar de bestaanbaarheid van de inrichting met het woongebied met landelijk karakter niet werd verantwoord; dat na die

vernietiging het de vergunningverlenende overheid toekwam opnieuw over de vergunningsaanvraag te beslissen; dat omdat het schepencollege naliel binnen de wettelijke termijn een nieuwe beslissing te nemen, door de aanvrager beroep werd ingesteld bij de deputatie; dat de deputatie vervolgens op 18 juli 2002 een stedenbouwkundige vergunning verleende voor de regularisatie van het servicestation; dat hiertegen geen beroep werd ingediend; dat aldus het servicestation beschikt over een stedenbouwkundige vergunning;

Overwegende dat wat de bestaanbaarheid en verenigbaarheid van het servicestation met de omgeving betreft, kan gesteld worden dat:

- Huivelde een relatief drukke gemeentelijke verbindingsweg is tussen Zele en Hamme; dat deze weg vanaf de drukke gewestweg N41 Lokeren-Dendermonde, de kernen van Zele en Hamme verbindt, via het straatdorp Huivelde-Hansevelde; dat deze weg voldoende is uitgerust;
- het betreffende op het gewestplan aangeduide woongebied met landelijk karakter, 50 m diep aan weerszijden van de weg, een bebouwingslint vormt doorheen het zuidelijke, landelijke deel van de gemeente Zele; dat de bebouwing ter hoogte van het kwestieuze perceel quasi ononderbroken voorkomt langs beide kanten van de weg en op macro-schaal overwegend bestaat uit vrijstaande woningen, ingeplant op vrij ruime percelen;
- het bewuste straatgedeelte van 750 m lengte, tussen de gewestweg en de spoorweg, verschillende functies herbergt naast de residentiële functie en aldus een heterogeen karakter heeft; dat er verspreid meerdere kleinschalige ambachtelijke en/of commerciële zaken aanwezig zijn zoals een kleine garage, een carrosseriebedrijf en drankgelegenheid aan de kant van de gewestweg, een melkhandel, een handel in groenten en fruit en een in exploitatie zijnde hoeve aan de kant van de spoorweg;
- er vroeger ook een benzinestation aanwezig was op het perceel links van de aanvraag maar dat inmiddels is verwijderd; dat er op dat perceel nog wel een loods aanwezig is;
- blijkt dat de straat Huivelde recent werd heringericht; dat deze straat werd opgevat als een lokale woonweg die louter in functie staat van de bewoners en lokaal verkeer; dat uit informatie ingewonnen bij de gemeente Zele blijkt dat vooral inwoners van Zele gebruik maken van het tankstation;

Overwegende dat bijgevolg, gelet op het feit dat het cliënteel van het benzinestation voornamelijk bestaat uit de inwoners van Zele zelf en het tankstation aldus een complementaire functie vervult, blijkt dat het benzinestation bestaanbaar is met het woongebied met landelijk karakter; dat nogmaals de aandacht erop moet gevestigd dat het geen homogene woonomgeving betreft maar een doorgangsweg waar allerlei kleinere commerciële en ambachtelijke bedrijven voorkomen;

Overwegende dat de exploitatie van de aangevraagde inrichting vanuit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt verenigbaar is met de toepasselijke ruimtelijke en stedenbouwkundige voorschriften;

Overwegende dat het beroep ingediend door derden betrekking heeft op het verlenen van de vergunning voor het exploiteren van een nieuw tankstation; dat opnieuw uitspraak moet worden gedaan na een vernietigingsarrest van de Raad van State;

Overwegende dat de NV Tercomix een vergunning vraagt voor een nieuwe

inrichting: een onbemand tankstation met twee brandstofverdeelzuilen met elk vier producten, de opslag van 70.000 l benzine en 30.000 l diesel, de opslag van diverse soorten oliën en antivries in beperkte hoeveelheden, alsmede het lozen van behandeld ander dan normaal huishoudelijk afvalwater; dat de brandstoffen als volgt zullen worden opgeslagen: een ondergrondse tank van 50.000 l gecompartmenteerd in een vak voor 30.000 l diesel en 20.000 l superbenzine, een ondergrondse tank van 50.000 l gecompartmenteerd in een vak voor 25.000 l superplus en 25.000 l eurosuper;

Overwegende dat ook reeds vroeger op de locatie een onbemand tankstation werd uitgebaat; dat de oude enkelwandige opslagtanks toen achteraan de loods stonden (nu vooraan) en de vloeistoffen via leidingen naar voor gebracht werden; dat uit een beschrijvend bodemonderzoek van 1995 bleek dat achteraan en zijwaarts van de loods olievervuiling aanwezig was; dat volgens de informatie van de exploitant gezien de ondertussen verstreken termijn een nieuw bodemonderzoek (herbemonstering van de peilputten) moet worden uitgevoerd; dat ingeval dit onderzoek nog op enige vervuiling duidt, men moet overgaan tot sanering; dat dit reeds was opgelegd als bijzondere voorwaarde in de bestreden beslissing;

Overwegende dat het huidige tankstation (volledig vernieuwd) zich in de 50 m zone (woongebied met landelijk karakter) bevindt (vóór de loods) en hier geen vervuiling werd vastgesteld;

Overwegende dat met de vergunningsaanvraag in 1995 de volledige hernieuwing van het tankstation werd aangevraagd als een nieuwe inrichting; dat tijdens het plaatsbezoek op 26 februari 2008 door een vertegenwoordiger van de afdeling Milieuvergunningen werd vastgesteld dat het volledig vernieuwd benzinstation in exploitatie is (sedert 2002);

Overwegende dat de indelingslijst van hinderlijke inrichtingen in bijlage 1 van titel I van het VLAREM sinds 1995 gewijzigd is; dat alleen de rubricering gewijzigd is ten opzichte van de aanvraag in 1995, en niet het voorwerp van de aanvraag; dat sinds 1995 ook de voorwaarden in titel II van het VLAREM meermaals zijn gewijzigd; dat de bestreden beslissing duidelijkheidshalve moet worden aangepast;

Overwegende dat de ondergrondse tanks dubbelwandig zijn; dat een elektronische overloopbeveiliging, een permanent lekdetectiesysteem en een kathodische bescherming werden geplaatst, zoals voorgeschreven in de sectorale voorwaarden van titel II van het VLAREM;

Overwegende dat de houders zo ingepland zijn dat bovenop de houders geen doorgang of losplaats moet plaatsvinden; dat de tankpiste en de losplaats waterdicht zijn; dat het mogelijks verontreinigd regenwater via de licht afhellende vloeistofdichte ondergrond en via drainageleidingen naar een bezinkput en een koolwaterstofafscheider wordt geleid, vooraleer het wordt geloosd in de openbare riolering; dat de riolering van de Huivelde sinds 1998 bestaat uit een gescheiden stelsel; dat zowel het gezuiverde als het niet verontreinigd hemelwater afkomstig van de luifel moet aangesloten worden op de regenwaterafvoerleiding;

Overwegende dat uit voorgaande overwegingen blijkt dat kan worden gesteld dat het risico op bodem- en grondwaterverontreiniging tot een aanvaardbaar niveau wordt beperkt;

Overwegende dat de voorziene vulpunten zich, volgens het plan horende bij de aanvraag, op 3,5 m afstand van de dichtste perceelsgrens bevinden en de tanks op 7 m van de perceelsgrens en circa 21,5 m van de rooilijn; dat de tanks onderling op 1 m afstand gelegen zijn; dat de ontluichtingsleidingen op 3 m van de dichtste perceelsgrens gelegen zijn en 5 m hoog zijn; dat de afstandsregels voor nieuwe inrichtingen voorgeschreven in titel II van het VLAREM bijgevolg nageleefd worden;

Overwegende dat conform de bepalingen in het VLAREM er damprecuperatiesystemen werden geplaatst; dat hierdoor het risico op geurhinder tot een aanvaardbaar niveau wordt beperkt;

Overwegende dat het servicestation is uitgevoerd conform de vergunningsaanvraag; dat uit een keuringsverslag van mei 2003 blijkt dat voldaan wordt aan alle vereisten van titel II van het VLAREM; dat dit bevestigd wordt in een beperkt onderzoek uitgevoerd in mei 2007;

Overwegende dat uit een attest van 26 juli 2007 blijkt dat het oliehoudend afval afkomstig van de koolwaterstofafscheider is opgehaald en afgevoerd naar een door de overheid erkende instantie;

Overwegende dat de inrichting gelegen is langs een relatief drukke weg; dat de verkeersintensiteit als gevolg van de exploitatie van de inrichting verwaarloosbaar kan geacht worden ten opzichte van de bestaande verkeerssituatie; dat het perceel voldoende breed en diep is (circa 45 m diep, vooraan op het smalst 19 meter breed) om een veilige verkeersdoorstroming mogelijk te maken; dat ook de tankwagens voor de bevoorrading voldoende ruimte hebben om veilig op en af te rijden en te draaien op het perceel;

Overwegende dat op de perceelsgrens links en rechts ter hoogte van het benzinestation houten schutsels staan van circa 2 m hoog zodat de visuele hinder voor de burens tot een aanvaardbaar niveau wordt beperkt; dat naast deze schutsels er nog een groene bufferstrook is voorzien (links circa 2,5 m en rechts circa 1 m);

Overwegende dat het benzinestation onbemand is maar dat de exploitant rechts naast de inrichting woont;

Overwegende dat op 28 mei 2002 een gunstig brandweeradvies is uitgebracht;

Overwegende dat het toezicht op het naleven van de exploitatievoorwaarden behoort tot de bevoegde toezichthoudende overheid;

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 milieuvergunningvoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau kunnen worden beperkt".

3.12. Op 18 juli 2002 heeft de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen aan de NV Tercomix de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het plaatsen van brandstoftanks en de aanleg van vulleidingen. Bij arrest nr. 193.778 van 3 juni 2009 heeft de Raad van State die stedenbouwkundige vergunning vernietigd.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

Exceptie

4. De verwerende partij werpt op dat de beroepstermijn, die verstreek op zondag 10 augustus 2008, niet verlengd wordt tot de maandag zodat het verzoekschrift, gedateerd op 11 augustus 2008, te laat is ingediend.

5. In de memorie van wederantwoord wijzen de verzoekers op het bepaalde van artikel 88, derde lid, van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna : algemeen proceduregelement).

Beoordeling

6. Overeenkomstig artikel 88, derde lid, van het algemeen procedurereglement wordt de vervaldag, indien deze een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag is, verplaatst op de eerstvolgende werkdag.

Het op maandag 11 augustus 2008 ter post aangetekend verzoekschrift is tijdig ingediend.

De exceptie wordt verworpen.

V. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

7. In een eerste middel roepen de verzoekers de schending in van artikel 2 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna : coördinatiedecreet), van het gewestplan Dendermonde, vastgesteld bij koninklijk besluit van 7 november 1978, van 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 gewestplannen (hierna : inrichtingsbesluit), van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna : motiveringswet), van artikel 52, 3°, b), van het besluit van de Vlaamse regering van 6 februari 1991 houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de milieuvergunning (hierna : Vlarem I) en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het beginsel volgens hetwelk elke administratieve beslissing op juiste en deugdelijke motieven moet zijn gesteund, het zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel, doordat met het bestreden besluit een milieuvergunning wordt verleend voor de exploitatie van een servicestation in een woongebied met landelijk karakter, terwijl uit die beslissing noch uit het administratief dossier afdoende blijkt dat de omvang en de aard van het benzinstation bestaanbaar is met de gewestplanbestemming, laat staan verenigbaar met de onmiddellijke omgeving, waardoor de inplanting in een dergelijk gebied zou kunnen worden verantwoord.

Het middel wordt als volgt toegelicht :

"43. Overeenkomstig artikel 5.1.0 van het KB van 28 december 1972 zijn 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, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving'.

Een woongebied is aldus niet noodzakelijk uitsluitend bestemd voor wonen. In dergelijk gebied kunnen immers ook andere niet-residentiële voorzieningen, inrichtingen en bedrijven worden toegelaten. De vestiging van dergelijke niet-residentiële activiteiten in woongebieden is evenwel niet zonder meer toegelaten. Zo kunnen inrichtingen voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf met name slechts worden toegelaten in een woongebied (1) voor zover ze om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd (dat zij m.a.w. bestaanbaar zijn met de bestemming woongebied) en (2) voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

44. Uit de rechtspraak van Uw Raad volgt meer bepaald dat bedrijven in de zin van artikel 5.1.0 van het KB van 28 december 1972 slechts in woongebied kunnen worden toegelaten voor zover ze kunnen worden beschouwd als de 'normale uitrusting' van een woongebied en zij niet van aard zijn de woonfunctie te storen, en dan nog slechts voor zover zij verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

45. Uw Raad stelde bijvoorbeeld reeds in de arresten van 4 november 1980 (R.v.St., Delsupehe, 4 november 1980, nr. 20.681) en van 21 maart 1985 (R.v.St., nr. 25.145) dat autoherstelplaatsen en de inrichtingen die er deel van uitmaken niet verenigbaar zijn met de bestemming van woongebied met landelijk karakter. In het arrest Schaille (R.v.St., 3 juni 1993, nr. 36.782) specificeerde uw Raad bovendien dat de exploitatie van de in een transportbedrijf geïntegreerde inrichtingen, zoals een benzinestation, 'onbestaanbaar' is met de bestemming van woongebied met landelijk karakter (zie tevens: R.v.St., 28 maart 1991, nr. 36.782).

46. Over de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving sprak uw Raad zich als volgt uit in het hoger geciteerde arrest van 17 oktober 2002:

'(...) 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; (...)'

47. In weerwil van de vaste rechtspraak van uw Raad, stelt de verwerende partij in de bestreden beslissing dat de vergunningsaanvraag voor de exploitatie van het benzinestation voldoet aan de voorwaarden van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving en dat deze exploitatie in overeenstemming kan worden geacht met de bestemming van woongebied met landelijk karakter.

Deze conclusie lijkt te zijn ingegeven door de overweging dat in de omgeving van het genoemde bedrijf nog enkele andere bedrijven gevestigd zijn en dat de exploitatie van het benzinestation, bij gebrek aan een ander benzinestation in de omgeving, en gelet op het feit dat de inrichting in overwegende mate zou worden bezocht door de inwoners van Zele zelf,

beschouwd kan worden als een dienst die complementair is aan de woonfunctie.

48. Bij de beoordeling van de bestaanbaarheid van de betrokken inrichting met de bestemming woongebied met landelijk karakter en de verenigbaarheid ervan met de onmiddellijke omgeving kon evenwel niet worden volstaan met de loutere beoordeling van de ruimtelijke impact van het servicestation alleen.

Er is immers vast te stellen dat de verschillende constructies op de betrokken percelen, met name het servicestation, de achterliggende loods, de betonverharding over het volledige perceel en de illegale ophoging op het perceel 1091h in ruimtelijk-stedenbouwkundig opzicht één geheel vormen, zodat de impact van de globale inrichting op de omgeving diende te worden beoordeeld.

Er moest bijgevolg in het kader van de beoordeling van de bestaanbaarheid van de inrichting met de bestemming woongebied, en de beoordeling van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving, ook rekening worden gehouden met de ruimtelijke impact als gevolg van de achterliggende (deels onvergunde) loods, de betonverharding, het illegale gebruik van perceel 1089b als stortplaats voor bouwafval en de illegale ophoging van het perceel 1091h tot een hoogte van 70 cm boven maaiveld.

In casu blijkt dat de betonverharding over het ganse perceel in het geheel niet in rekening werd gebracht bij de beoordeling van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving. Nochtans kwam de gemachtigde ambtenaar in het kader van de aanvraag voor de bouwvergunning die op 5 mei 2000 werd verleend voor de plaatsing van brandstoftanks en de aanleg van vulleidingen reeds tot het besluit dat 'het eigendom van de aanvrager in dit opzicht totaal afwijkt van dit beeld, gelet op de praktisch 100 % met beton verharde terreinoppervlakte; (...) dat anderzijds de inrichting van het bedoelde terrein grondig afwijkt van het overheersende straatbeeld; (...) 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'.

Het is verzoekers een volkomen raadsel op grond waarvan de verwerende partij in de bestreden beslissing, op grond van dezelfde feitelijke elementen, tot een volledig tegengestelde beoordeling is gekomen. De beslissing is bijgevolg genomen met schending van de formele motiveringsplicht.

Evenmin werd bij de beoordeling van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving rekening gehouden met de (illegale) opslag van bouwafval op de achterliggende terreinverharding op perceel 1089b (...), terwijl opslag van afval nochtans een vergunningsplichtige activiteit is overeenkomstig rubriek 2.1. van Bijlage I bij Vlarem I en deze activiteit bijgevolg moest worden betrokken bij de beoordeling van de aanvraag. Ook om deze reden is de bestreden beslissing genomen met schending van de formele motiveringsplicht.

49. In zoverre de bestreden beslissing is ingegeven door de overweging dat er nog andere vergelijkbare bedrijven gevestigd zijn in dezelfde omgeving, is zij daarenboven gebaseerd op een foutieve vergelijking.

Hoewel verzoekers niet betwisten dat er in de onmiddellijke omgeving nog enkele andere bedrijven gevestigd zijn, lijkt verwerende partij uit het oog te zijn verloren dat deze bedrijven kleinschaliger zijn van aard, minder opvallend

zichtbaar zijn van op de openbare weg, over veel minder infrastructuur beschikken en geenszins in dezelfde mate beschikken over een verhard terreinoppervlakte kortom, veel beter geïntegreerd zijn in de residentiële omgeving. Dit hoeft overigens niet te verbazen nu het o.a. gaat om een drankgelegenheid, een melkhandel, een handel in groe(n)ten en fruit, een aannemerij in tuinbouw, etc.

In dezelfde zin is op te merken dat ook de kleine garage en het carrosseriebedrijf aan de kant van de gewestweg veel beter dan het benzinestation geïntegreerd zijn in de residentiële omgeving.

In dit kader kan ook worden gewezen op het besluit van de bestendige deputatie d.d. 18 juli 2002 waarbij vergunning werd verleend voor het plaatsen van brandstoftanks en de aanleg van vulleidingen, dat hieromtrent het volgende stelt (...):

'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 groe(n)ten 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'.

Zoals reeds vermeld, was ook de gemachtigde ambtenaar die mening toegedaan in het kader van de aanvraag voor de bouwvergunning die op 5 mei 2000 werd verleend voor de plaatsing van brandstoftanks en de aanleg van vulleidingen. Meer bepaald stelde de gemachtigde ambtenaar het volgende (...):

'(...) 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 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 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'.

Nu het benzinestation, dat het voorwerp uitmaakt van de bestreden vergunningsbeslissing, in tegenstelling tot de genoemde bedrijfjes, over een uitgebreidere infrastructuur beschikt en mede omwille van de volledige terreinverharding helemaal niet geïntegreerd is tussen de omliggende residentiële bebouwing, is vast te stellen dat de vergelijking tussen het benzinestation en de andere bedrijfjes in de omgeving niet opgaat.

Er valt dan ook niet in te zien hoe uit de aanwezigheid van andere bedrijven zou kunnen worden afgeleid dat ook de activiteiten van de nv Tercomix, die omwille van de reeds jarenlange weigering om de onvergunde en dus illegale constructies af te breken nog steeds worden uitgeoefend in een kader met een industriële uitstraling, verenigbaar zou zijn met de onmiddellijke omgeving en geen storende invloed zou hebben op de woonfunctie: reeds meerdere malen werden door Uw Raad stedenbouwkundige vergunningen vernietigd omdat werd geoordeeld dat de opgerichte constructies op de terreinen van de NV Tercomix onbestaanbaar zijn met de bestemming 'woongebied met landelijk karakter' dan wel onverenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. Welnu, deze constructies zijn nog steeds aanwezig op de terreinen van de NV Tercomix en ook vandaag nog zijn deze (illegale) constructies onbestaanbaar met de bestemming 'woongebied met landelijk karakter' en onverenigbaar met de onmiddellijke omgeving omdat zij op geen enkele wijze zijn geïntegreerd in deze omgeving. Het gaat bijgevolg niet op bijkomende constructies en activiteiten te vergunnen die het evenwicht met de onmiddellijke omgeving enkel maar meer zullen verstoren, vooraleer de constructies waarvan reeds eerder werd geoordeeld dat ze onbestaanbaar zijn met de bestemming 'woongebied met landelijk karakter' en onverenigbaar met de onmiddellijke omgeving, werden afgebroken.

50. Voorts moet worden gewezen op het feit dat op 27 januari 2000 de milieuvergunning tot het uitbaten van een benzinestation op het perceel Sectie B nr. 1089/m (woning van A. Poppe en G. De Bruyn), met veel kleinere brandstofopslag en zonder dat op enig ogenblik bodemvervuiling werd vastgesteld, werd geweigerd op grond van planologische onverenigbaarheid en niet overeenstemming van de inrichting met de verkavelingsvergunning en verkavelingsvoorschriften (...).

In het licht van het voorgaande valt niet in te zien hoe daarentegen op het aanpalende perceel 1089/r, gelegen in dezelfde landelijke woonzone, bij wege van het bestreden besluit vergunning kan worden verleend voor de exploitatie van een benzinestation met een brandstofopslagcapaciteit die minstens vier maal zo groot is, temeer nu reeds meerdere ernstige schade feiten werden vastgesteld, en tevens sprake is van meerdere in stand gehouden onwettigheden.

51. Eveneens is op te merken dat kan worden vermoed dat de activiteiten die mogelijks in de toekomst in de loods zouden worden uitgeoefend evenmin verenigbaar zullen zijn met de bestemming van het perceel. Het feit dat nu reeds illegaal bouwafval wordt gestort op de terreinverharding aan de loods doet in elk geval het ergste vermoeden.

In dat kader dient te worden gewezen op het feit dat op 8 november 2007 nog door de deputatie een milieuvergunning werd geweigerd voor 'het veranderen

van een vergund tankstation', waarbij meer in het bijzonder de uitbreiding werd gevraagd van het bestaande servicestation met een opslagplaats voor gevaarlijke stoffen in de achterliggende loods (...). Zoals ook in de bestreden beslissing wordt aangegeven, werd deze milieuvergunning evenwel geweigerd 'wegens strijdigheid van de aanvraag met het gewestplan, alsook omwille van het verbod op de exploitatie van een klasse I-inrichting in een gebied anders dan industriegebied'. Het beschikkend gedeelte van voornoemd besluit luidt als volgt:

'Overwegende dat de inrichting rekening houdend met haar kenmerken en omvang, en rekening houdend met de ligging ten overstaan van gebieden die hindergevoelig zijn, een te grote negatieve impact zou hebben op mens en leefmilieu;

Overwegende dat de inrichting planologisch niet verenigbaar is met de bestemming van het agrarisch gebied;

Overwegende dat de inrichting milieuhygiënisch niet verenigbaar is met de omgeving;

Overwegende dat de milieuvergunning om planologische en milieuhygiënische redenen dient geweigerd te worden; besluit: (...)'

Hieruit blijkt nogmaals ontegensprekelijk dat de inrichting in kwestie niet bestaanbaar, noch verenigbaar is met de betrokken residentiële bestemming.

52. Het bestreden besluit benadrukt tot slot 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 milieuvergunningsvoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau zullen kunnen worden beperkt.

De omstandigheid dat de inrichting geen bovenmatige hinder veroorzaakt impliceert evenwel niet dat deze tevens verenigbaar zou zijn met de onmiddellijke omgeving, die betrekking heeft op de bijzondere aard en het karakter van het omliggende woongebied (zie in dezelfde zin ook: R.v.St., nr. 103.043, 31 januari 2002). Dergelijke motivering kan bijgevolg evenmin worden aanvaard.

53. Er valt bijgevolg niet in te zien hoe de vergunningverlenende overheid heeft kunnen besluiten tot bestaanbaarheid en de verenigbaarheid van de aangevraagde exploitatie met de onmiddellijke omgeving. Evenmin valt in te zien hoe de vergunningverlenende overheid in redelijkheid heeft kunnen beoordelen of en in welke mate de globale inrichting van aard is de woonfunctie van het gebied te verstoren. Bij de beoordeling van de vergunningsaanvraag werd immers met verschillende elementen, zoals de volledige betonverharding en de illegale opslag van bouwafval, geen rekening gehouden. Bovendien blijkt op geen enkele wijze uit de bestreden beslissing waarom de verwerende partij tot een totaal tegenovergesteld oordeel komt als de gemachtigde ambtenaar in het kader van de aanvraag voor de stedenbouwkundige vergunning van 5 mei 2002.

54. In het licht van deze omstandigheden - en bij gebrek aan afdoende motieven - kan niet anders worden besloten dan dat het servicestation uitgbaat door de nv Tercomix onverenigbaar is met de onmiddellijke omgeving en omwille van het grootschalig karakter, de aanwezigheid van ontvlambare producten op de site en de onmogelijke integratie in de residentiële omgeving,

van aard is de woonfunctie te verstoren. Minstens is vast te stellen dat uit de bestreden beslissing niet afdoende blijkt waarom de verwerende partij van mening was dat de exploitatie van het betrokken servicestation verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving".

8. De verwerende partij antwoordt dat de ruimtelijke impact van de loods, de achterliggende betonverharding, het beweerd illegaal gebruik van perceel 1089/b als opslagplaats voor bouwafval en een beweerde ophoging van perceel 1091/h niet diende te worden beoordeeld, hetzij omdat het constructies betreft waarvan duidelijk is dat zij niet meer worden gebruikt en die aldus geen onderdeel zijn van een milieutechnische eenheid met het servicestation, hetzij omdat het gaat over kwesties die geen uitstaans hebben met de milieuvergunningsaanvraag. Voorts stelt zij dat de ruimtelijke impact van de loods wel degelijk werd beoordeeld. Volgens de verwerende partij is de kritiek van de verzoekers duidelijk gericht tegen de stedenbouwkundige vergunning en zij wijst er op dat er niets illegaals is aan het servicestation. Het aanmerken van de omgeving als louter residentieel zou een verkeerde voorstelling van zaken zijn. In dit verband blijkt uit de verleende adviezen dat de omgeving een heterogeen karakter vertoont. Het argument dat voor een kleiner tankstation in januari 2000 geen milieuvergunning werd verleend, is volgens de verwerende partij niet dienend aangezien elke aanvraag individueel dient te worden beoordeeld. Tot slot doet de verwerende partij gelden dat de mogelijkheid dat de loods in de toekomst gebruikt zal worden voor stedenbouwkundig onverenigbare activiteiten, niet relevant is in het kader van voorliggende annulatieprocedure en dat voor die activiteiten hoe dan ook een nieuwe of bijkomende vergunning zal moeten worden aangevraagd.

9. De verzoekers dupliceren in hun memorie van wederantwoord dat de verschillende constructies in ruimtelijk stedenbouwkundig opzicht één geheel vormen, zodat met elk van deze elementen rekening moest worden gehouden bij het beoordelen van de bestaanbaarheid van de inrichting met de bestemming woongebied en de beoordeling van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving, dat de stedenbouwkundige vergunning van 18 juli 2002 het voorwerp is van een annulatieberoep, dat zo de Raad van State in de toekomst

zou besluiten tot de vernietiging ervan retroactief zal komen vast te staan dat de brandstoftanks en vulleidingen welke in uitvoering van deze vergunning werden tot stand gebracht en in nauw verband staan met de exploitatie van de inrichting die voorwerp vormt van het bestreden besluit op onwettige wijze zijn opgericht en tot op vandaag ook onrechtmatig in stand worden gehouden, dat de vergelijking met de eerdere weigering van een vergunning voor een gelijkaardige en zelfs beperktere inrichting wel degelijk relevant is, dat het met name op zijn minst verwonderlijk is te noemen dat een gelijkaardige inrichting met veel kleinere brandstofopslag en zelfs zonder dat op enig ogenblik enige bodemvervuiling werd vastgesteld, werd geweigerd wegens een planologische onverenigbaarheid en het niet in overeenstemming zijn van de inrichting met de verkavelingsvergunning en de verkavelingsvoorschriften, terwijl op het aanpalende perceel 1089/r, gelegen in dezelfde landelijke woonzone, bij wege van het bestreden besluit wel een vergunning wordt toegekend voor de exploitatie van een benzinestation dat niet enkel over een brandstofopslagcapaciteit beschikt die minstens vier maal zo groot is, maar waarbij eveneens meerdere ernstige schadefeiten werden vastgesteld.

10. In hun laatste memorie beklemtonen de verzoekers dat er op stedenbouwkundig vlak geen wijzigingen zijn opgetreden zodat, zoals werd vastgesteld in het vernietigingsarrest nr. 177.835 van 13 december 2007, nog steeds sprake is van één geheel in ruimtelijk stedenbouwkundig opzicht. Bijgevolg zou bij de stedenbouwkundige beoordeling van de milieuvergunningsaanvraag rekening moeten worden gehouden met de overige constructies op het terrein die één geheel vormen met het servicestation. Wat betreft de illegale ophoging van perceel 1091/h en het illegale gebruik van perceel 1089/b als stortplaats van bouwafval wijzen de verzoekers er op dat deze activiteiten werden uitgevoerd door de aanvrager van de milieuvergunning en dat het evident is dat al de activiteiten van dezelfde exploitant als een milieutechnische eenheid moeten worden beschouwd. Tot slot kanten de verzoekers zich tegen de zienswijze dat hun bezwaar omtrent de volledige verharding van het perceel aan de straatzijde zou moeten worden gerelativeerd.

Beoordeling

11. Uit de niet betwiste gegevens van de zaak blijkt dat het perceel waarop het tankstation zal worden uitgebaat, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 december 1978 vastgestelde gewestplan Dendermonde, is gelegen in woongebied met landelijk karakter.

Woongebieden met landelijk karakter zijn luidens artikel 6.1.2 van het inrichtingsbesluit een nadere aanwijzing van woongebieden. De artikelen 5.1.0 en 6.1.2.2 van het inrichtingsbesluit zijn op het betrokken perceel van toepassing.

Artikel 5.1.0 van het inrichtingsbesluit bepaalt :

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

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

Artikel 6.1.2.2 van hetzelfde besluit bepaalt :

"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".

Uit de samenlezing van de voormelde bepalingen volgt dat woongebieden met landelijk karakter zijn bestemd voor wonen enerzijds en voor landbouw anderzijds en 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; dat bij het beoordelen van de bestaanbaarheid met de bestemming woongebied met landelijk karakter, 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 met landelijk karakter kan worden ingeplant, ofwel wegens het intrinsiek hinderlijk of storend karakter van het bedrijf, ofwel wegens het bijzonder karakter van het woongebied met landelijk karakter. Bij het beoordelen van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving, dient te worden uitgegaan 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.

Het komt aan de Raad van State niet toe zijn beoordeling van de bestaanbaarheid van de aanvraag met de bestemming woongebied met landelijk karakter en zijn beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de onmiddellijke omgeving, in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. De Raad van State is in de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht wel bevoegd om na te gaan of de overheid de feiten waarop haar beoordeling steunt correct heeft vastgesteld en of zij op grond van die feiten in redelijkheid heeft kunnen oordelen dat de exploitatie niet onverenigbaar is met de bestemming van het gebied en de onmiddellijke omgeving.

12. Na erop gewezen te hebben dat het servicestation over een stedenbouwkundige vergunning beschikt, wordt in de bestreden beslissing op stedenbouwkundig vlak overwogen wat volgt :

"Overwegende dat wat de bestaanbaarheid en verenigbaarheid van het servicestation met de omgeving betreft, kan gesteld worden dat:

- Huivelde een relatief drukke gemeentelijke verbindingsweg is tussen Zele en Hamme; dat deze weg vanaf de drukke gewestweg N41 Lokeren-Dendermonde, de kernen van Zele en Hamme verbindt, via het

- straatdorp Huivelde-Hansevelde; dat deze weg voldoende is uitgerust;
- het betreffende op het gewestplan aangeduide woongebied met landelijk karakter, 50 m diep aan weerszijden van de weg, een bebouwingslint vormt doorheen het zuidelijke, landelijke deel van de gemeente Zele; dat de bebouwing ter hoogte van het kwestieuze perceel quasi ononderbroken voorkomt langs beide kanten van de weg en op macro-schaal overwegend bestaat uit vrijstaande woningen, ingeplant op vrij ruime percelen;
 - het bewuste straatgedeelte van 750 m lengte, tussen de gewestweg en de spoorweg, verschillende functies herbergt naast de residentiële functie en aldus een heterogeen karakter heeft; dat er verspreid meerdere kleinschalige ambachtelijke en/of commerciële zaken aanwezig zijn zoals een kleine garage, een carrosseriebedrijf en drankgelegenheid aan de kant van de gewestweg, een melkhandel, een handel in groenten en fruit en een in exploitatie zijnde hoeve aan de kant van de spoorweg;
 - er vroeger ook een benzinestation aanwezig was op het perceel links van de aanvraag maar dat inmiddels is verwijderd; dat er op dat perceel nog wel een loods aanwezig is;
 - blijkt dat de straat Huivelde recent werd heringericht; dat deze straat werd opgevat als een lokale woonweg die louter in functie staat van de bewoners en lokaal verkeer; dat uit informatie ingewonnen bij de gemeente Zele blijkt dat vooral inwoners van Zele gebruik maken van het tankstation;

Overwegende dat bijgevolg, gelet op het feit dat het cliënteel van het benzinestation voornamelijk bestaat uit de inwoners van Zele zelf en het tankstation aldus een complementaire functie vervult, blijkt dat het benzinestation bestaanbaar is met het woongebied met landelijk karakter; dat nogmaals de aandacht erop moet gevestigd dat het geen homogene woonomgeving betreft maar een doorgangsweg waar allerlei kleinere commerciële en ambachtelijke bedrijven voorkomen;

Overwegende dat de exploitatie van de aangevraagde inrichting vanuit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt verenigbaar is met de toepasselijke ruimtelijke en stedenbouwkundige voorschriften".

De verwerende partij heeft de achterliggende loods niet bij de stedenbouwkundige toetsing betrokken. In de bestreden beslissing wordt duidelijk aangegeven waarom daartoe niet wordt overgegaan : "vermits er geen activiteiten meer plaatsvinden in de loods en er hiervoor ook geen aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning lopende is, kan niet worden ingeschat welke activiteiten in de toekomst beoogd worden in de loods en (kan) aldus de loods momenteel niet (...) betrokken worden in een globale afweging van de verenigbaarheid van de op het perceel aanwezige activiteiten; (...) men (kan) momenteel alleen de verenigbaarheid van het bestaande servicestation met het gewestplan en de omgeving (...) beoordelen".

13. Bij de stedenbouwkundige toetsing van een milieuvergunningsaanvraag dient uitgegaan te worden van de volledige inrichting, dit wil zeggen dat alle onderdelen die een geheel uitmaken als één globale inrichting moeten worden beoordeeld. Zulks laat evenwel onverlet dat de overheid in het kader van de beoordeling van een milieuvergunningsaanvraag, de planologische toestand enkel moet betrekken vanuit haar specifieke opdracht om, rekening houdend met het voorwerp van de vergunningsaanvraag, de hinder voor de mens en het leefmilieu tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Opdat de stedenbouwkundige toetsing zou moeten worden uitgebreid tot andere gebouwen of constructies op eenzelfde bedrijventerrein, is daarom vereist dat ze milieutechnisch één globale inrichting vormen met de constructies, waarin de activiteiten waarvoor de milieuvergunning wordt aangevraagd, worden uitgeoefend.

14. De bestreden beslissing stelt vast dat in en om de achterliggende loods geen bedrijfsactiviteiten meer plaatsvinden. Die feitelijke vaststelling, gebaseerd op een plaatsbezoek van een vertegenwoordiger van de afdeling Milieuvergunningen, wordt door de verzoekers niet betwist. Aldus kan de loods momenteel niet beschouwd worden als een milieutechnisch onderdeel van het vergunde servicestation. De omstandigheid dat een gebouw mogelijk later terug in gebruik zal worden genomen, impliceert niet dat de stedenbouwkundige beoordeling van een milieuvergunningsaanvraag mag anticiperen op een onzekere toekomstige gebeurtenis.

Er wordt voorts niet ingezien hoe de beweerde illegale ophoging van het perceel 1091/h en het beweerd illegale gebruik van perceel 1089/b als stortplaats van bouwafval, met het servicestation milieutechnisch één globale inrichting zouden uitmaken en aldus mee als onderdelen ervan zouden moeten worden beoordeeld. De omstandigheid dat die beweerd illegale handelingen verricht zouden zijn door de begunstigde van de thans bestreden milieuvergunning, leidt niet tot een andere zienswijze. Overigens vormt het bestaan van een stedenbouwkundig onregelmatige toestand op zich geen dwingende reden om een milieuvergunning te weigeren.

15. Uit de aangehaalde motieven blijkt dat de verwerende partij zowel de bestaanbaarheid van het servicestation met de bestemming woongebied met landelijk karakter als de verenigbaarheid ervan met de onmiddellijke omgeving heeft onderzocht.

In zoverre de verzoekers argumenteren dat de vergelijking tussen het vergunde servicestation en de andere ambachtelijke of commerciële bedrijven in de omgeving niet opgaat omdat deze laatste veel beter in de residentiële omgeving zouden zijn geïntegreerd, geldt vooreerst de vaststelling dat die argumentatie uitgaat van de vooronderstelling dat de inrichting van het terrein als één ruimtelijk geheel moet worden beschouwd. Zoals hoger gesteld, mogen de bestaande constructies slechts ten dele in aanmerking worden genomen bij de beoordeling van de milieuvergunningsaanvraag in kwestie. Bovendien is het betoog van de verzoekers omtrent de verschillende graad van integratie van de diverse bedrijven in de betrokken omgeving, gestoeld op de beoordeling van een aanvraag tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor de plaatsing van brandstoftanks en de aanleg van vulleidingen. Daarmee brengen zij de Raad van State evenwel niet tot de overtuiging dat de beoordeling van de graad van integratie, zoals deze dient te gebeuren in het kader van een bouwaanvraag, op dezelfde wijze ook in milieuaangelegenheden binnen de beoordelingsbevoegdheid van de vergunningverlenende overheid valt. Ten slotte leidt de beschouwing dat de gevestigde bedrijven beter in de overwegend residentiële omgeving geïntegreerd zijn, niet tot de conclusie dat de vergunde inrichting onverenigbaar is met zijn onmiddellijke omgeving.

De weigering op 27 januari 2000 van een milieuvergunning tot het uitbaten van een benzinestation op het aanpalend perceel 1089/m doorstaat de vergelijkbaarheidstoets niet. Dit perceel is immers gelegen binnen het gebied van een behoorlijk vergunde verkaveling en de aangevraagde milieuvergunning diende derhalve niet getoetst te worden aan de voorschriften van het gewestplan, maar aan de bestemmingsvoorschriften vastgelegd in de toepasselijke verkavelingsvergunning. De met het betreden besluit vergunde inrichting is, in tegenstelling tot

het belendend perceel 1089/m, niet gelegen binnen het gebied van een behoorlijk vergunde verkaveling.

16. Bijgevolg stelt de Raad van State vast dat de verwerende partij concreet heeft gemotiveerd waarom de inrichting bestaanbaar is met een woongebied met landelijk karakter en verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving. Deze redengeving, waarvan niet wordt aangetoond dat ze onjuist is, is afdoende. Ze komt niet voor als manifest onredelijk.

Het eerste middel is ongegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

17. De verzoekers roepen de schending in van de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet, van artikel 52, 3°, b), van Vlarem I, van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer bepaald van het beginsel volgens hetwelk iedere administratieve beslissing op juiste, deugdelijke en niet-tegenstrijdige motieven moet zijn gesteund en van het zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel, doordat de bestreden beslissing niet of op basis van onvolledige, onjuiste en tegenstrijdige motieven oordeelt over de bezwaren die door de verzoekers werden ingediend in het kader van de milieuvergunningsaanvraag en zodoende niet afdoende antwoordt waarom deze bezwaren niet worden aangenomen.

Het verzoekschrift tot nietigverklaring bevat de volgende toelichting bij het middel :

"56. Overeenkomstig artikel 52, 3°, b) van Vlarem I moet de uitspraak over het administratief beroep tegen een in eerste aanleg genomen beslissing over een milieuvergunningsaanvraag een gemotiveerde beslissing omvatten over de aanspraken en bezwaren die door de indieners van het beroep werden gesteld.

Uw Raad oordeelde hieromtrent in het arrest Grommen (R.v.St., Grommen,

nr. 167.376, 1 februari 2007) als volgt:

'Dat een afdoende motivering dus veronderstelt dat in een beslissing zoals de thans bestredene een antwoord wordt gegeven op de bezwaren en aanspraken die een omwonende tijdens de vergunningsprocedure naar voor heeft gebracht; dat hoewel met de verwerende partij kan worden aangenomen dat die specifieke motiveringsplicht niet inhoudt dat expliciet en in detail een antwoord wordt gegeven op elk van de in beroep aangevoerde argumenten, het niettemin noodzakelijk is dat de beslissing duidelijk de fundamentele redenen doet kennen die haar verantwoorden en waaruit kan worden afgeleid waarom de in beroep verdedigde stellingen niet worden aangenomen; dat in de regel de motivering in het licht van de in het beroepschrift naar voor gebrachte bezwaren slechts afdoende kan zijn wanneer een antwoord wordt gegeven op de argumenten die met betrekking tot de beoordeling van de hinderlijkheid van de inrichting op de onmiddellijke omgeving het belangrijkste zijn en die in dat opzicht het meest determinerend zijn voor de uitspraak over het ingestelde beroep'.

57. Overeenkomstig de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van bestuurshandelingen (B.S., 12 september 1991; hierna 'formele motiveringswet') moeten bestuurshandelingen uitdrukkelijk worden gemotiveerd en moeten in de akte de juridische en feitelijke overwegingen worden vermeld die aan de beslissing ten grondslag liggen. De ingeroepen motivering moet vanzelfsprekend afdoende zijn.

Het motiveringsbeginsel voegt hier nog aan toe dat iedere administratieve beslissing op juiste, deugdelijke en niet-tegenstrijdige motieven moet zijn gebaseerd.

58. Niettegenstaande de geciteerde rechtspraak van uw Raad, is vast te stellen dat de bestreden beslissing geenszins op afdoende wijze antwoordt waarom de door verzoekers aangevoerde bezwaren niet werden aangenomen.

Het bestreden besluit verschaft immers geen afdoende antwoord op de bezwaren die door de verzoekers in hun beroepschrift werden geformuleerd, en die tevens in de aanhef van het vergunningsbesluit worden hernomen.

58.1. Verzoekers voerden in het kader van het administratief beroep ondermeer aan dat het ontploffingsgevaar en brandgevaar thans veel groter zou zijn dan vroeger, alsook dat het afwezig zijn van personeel elk regelmatig toezicht op de inrichting uitsluit.

Wat het bezwaar aangaande het ontploffing- en brandgevaar betreft bevat de bestreden beslissing evenwel hoegenaamd geen specifieke motivering. Ten aanzien van het toezicht stelt het bestreden besluit verder ten onrechte dat, niettegenstaande het benzinestation onbemand is, de exploitant van de inrichting rechts naast de inrichting woont, hetgeen op zich de nodige controle zou impliceren. Het is immers niet de 'exploitant' van de inrichting (i.e. de firma W. Maes & Zonen), doch wel de heer Siau (bestuurder van de nv Tercomix die 'aanvrager' is van de exploitatievergunning) die naast de inrichting woont. Verzoekers stellen dienaangaande evenwel vast dat de heer Siau zich op geen enkele wijze bezighoudt met de uitbating van of het toezicht op de inrichting. Dit motief van de bestreden beslissing is bijgevolg feitelijk onjuist.

58.2. Verder voerden verzoekers in het kader van het administratief beroep aan dat de nieuwe vergunning geen enkele verplichting oplegt tot het verwijderen van de oude brandstoftanks en de pompinstallaties die voordien op het perceel werden geïnstalleerd. Deze brandstoftanks veroorzaakten immers ernstige bodemverontreiniging. Alhoewel overeenkomstig het conform verklaarde bodemattest de sanering moest worden aangevat vóór 31 augustus 2004, dienen verzoekers vast te stellen dat tot op heden nog steeds niet werd gestart met de sanering van de terreinen van de NV Tercomix.

Met betrekking tot de bodemverontreiniging beperkt de bestreden beslissing zich evenwel tot de volgende vaststelling:

'Overwegende dat ook reeds vroeger op de locatie een tankstation werd uitgebaat; dat de oude enkelwandige opslagtanks toen achteraan de loods stonden (nu vooraan) en de vloeistoffen via leidingen naar voor gebracht werden; dat uit een beschrijvend bodemonderzoek van 1995 bleek dat achteraan en zijwaarts van de loods olievervuiling aanwezig was; dat volgens de informatie van de exploitant gezien de ondertussen verstreken termijn een nieuw bodemonderzoek (herbemonstering van de peilputten) moet worden uitgevoerd; dat ingeval dit onderzoek nog op enige vervuiling duidt, me(n) moet overgaan tot sanering; dat dit reeds was opgelegd als bijzondere voorwaarde in de bestreden beslissing;

Overwegende dat het huidige tankstation (volledig vernieuwd) zich in de 50 m zone (woongebied met landelijk karakter) bevindt (voor de loods) en hier geen vervuiling werd vastgesteld;

(...) Overwegende dat de ondergrondse tanks dubbelwandig zijn; dat een elektronische overloopbeveiliging, een permanent lekdetectiesysteem en een kathodische bescherming werden geplaatst, zoals voorgeschreven in de sectorale voorwaarden van titel II van het VLAREM;

Overwegende dat de houders zo ingepland zijn dat bovenop de houders geen doorgang of losplaats moet plaatsvinden; dat de tankpiste en de losplaats waterdicht zijn; dat het mogelijks verontreinigd regenwater via de licht afhellende vloeistofdichte ondergrond en via de drainageleidingen naar een bezinkput en een koolwaterstofafscheider wordt geleid, vooraleer het wordt geloosd in de openbare riolering; dat de riolering van de Huivelde sinds 1998 bestaat uit een gescheiden stelsel; dat zowel het gezuiverde als het niet verontreinigd hemelwater afkomstig van de luifel moet aangesloten worden op de regenwaterafvoerleiding

Overwegende dat uit voorgaande overwegingen blijkt dat kan worden gesteld dat het risico op bodem- en grondwaterverontreiniging tot een aanvaardbaar niveau wordt beperkt'.

De bestreden beslissing gaat bijgevolg volledig voorbij aan het bestaan van het 'Bodemsaneringsproject Station Maes, Huivelde 50 te Zele - ECO-03-06-04' (bij OVAM gekend onder het dossiernummer 13523) dat op 19 februari 2004 door OVAM conform werd verklaard en op grond waarvan de nv Tercomix gehouden is en was tot het aanvangen van de saneringswerken vóór 31 augustus 2004 (...). Verzoekers kunnen enkel vaststellen dat ook op dit vlak de motieven van de bestreden beslissing feitelijk onjuist zijn, zodat ook hier moet worden vastgesteld dat het antwoord dat in de bestreden beslissing wordt gegeven op het bezwaar dat door verzoekers werd geuit, niet afdoende is.

59. Het bestreden besluit is bijgevolg genomen met schending van artikel 52, 3° b) VLAREM I en van de formele en de materiële motiveringsplicht, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel".

18. De verwerende partij antwoordt dat de overheid niet verplicht is op elk individueel argument te repliceren en dat een algemene positieve motivering volstaat om de beslissing te onderbouwen. Wat betreft het risico op brand en ontploffing, haalt zij de betrokken motieven van de bestreden beslissing aan. Zij benadrukt dat de inrichting voldoet aan alle voorwaarden van het besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (hierna : Vlarem II) en meent dat alleen al om die reden de desbetreffende bezwaren afdoende worden weerlegd. Een installatie die aan alle technische veiligheidsnormen van Vlarem II voldoet kan immers niet om veiligheidsredenen worden geweigerd. In het onderzoek van de erkende milieudeskundige, zo vervolgt de verwerende partij, wordt op diverse plaatsen expliciet gesteld dat de beveiligingssystemen in orde zijn en in overeenstemming met Vlarem II. De verwerende partij wijst tot slot op het gunstige attest van de plaatselijke brandweer.

Met betrekking tot het aspect van de verwijdering van de oude brandstoftanks zouden de verzoekers geen bepaling inroepen die daartoe verplicht. Daarenboven beklemtoont de verwerende partij dat die tanks niet op de plaats van exploitatie maar achteraan het terrein gelegen zijn en dat zij geen uitstaans hebben met de milieuvergunningsaanvraag waarover uitspraak is gedaan. Ook de bodemsaneringsprocedure zou volledig buiten haar beoordelingsbevoegdheid vallen.

19. In hun memorie van wederantwoord laten de verzoekers samengevat gelden dat noch de NV Tercomix, noch de heer Siau zich bezig houden met de uitbating van of het toezicht op de inrichting, dat de exploitatie van een tankstation een inherent risico inhoudt waaraan minstens deels kan worden tegemoetgekomen door het uitoefenen van een degelijk toezicht en dat in september 2008 een aanvang werd genomen met de sanering van het terrein op

perceel 1089/b waarbij de oude brandstoftanks uit de bodem werden verwijderd en afgevoerd.

20. De verzoekers leggen er in hun laatste memorie de nadruk op dat de vergunning betrekking heeft op een onbemand benzinestation en dat de bestreden beslissing laat uitschijnen dat een plaatselijke controle door de exploitant noodzakelijk of ten minste nuttig is teneinde de veiligheid te garanderen. Zij poneren dat bodem- en grondwaterverontreiniging niet volledig losstaan van de milieuvergunning.

Beoordeling

21. Artikel 52, 3°, b), van Vlarem I bepaalt dat de uitspraak in beroep door de bevoegde Vlaamse minister "een gemotiveerde beslissing" moet bevatten "over de aanspraken en bezwaren die door de indiener(s) van het beroep werden gesteld".

Luidens artikel 2 van de motiveringswet moeten alle bestuurshandelingen met individuele strekking uitdrukkelijk worden gemotiveerd en luidens artikel 3 van de motiveringswet moet de motivering de juridische en feitelijke overwegingen vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen en moet de motivering afdoende zijn. Het afdoende karakter van de motivering betekent dat de motivering pertinent moet zijn, dit wil zeggen dat ze duidelijk met de beslissing te maken moet hebben, en dat ze draagkrachtig moet zijn, dit wil zeggen dat de aangehaalde redenen moeten volstaan om de beslissing te dragen.

De belangrijkste bestaansreden van de motiveringsplicht, zoals die wordt opgelegd door de motiveringswet, bestaat erin dat de betrokkene in de hem aanbelangende beslissing zelf de motieven moet kunnen aantreffen op grond waarvan ze werd genomen, derwijze dat blijkt, of minstens kan worden nagegaan of de overheid is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn, of zij die gegevens correct heeft beoordeeld, en of zij op grond daarvan in redelijkheid

tot haar beslissing is kunnen komen, opdat de betrokkene met kennis van zaken zou kunnen uitmaken of het aangewezen is de beslissing met een annulatieberoep te bestrijden. Om aan die verplichting tegemoet te komen, is evenwel niet vereist dat de beslissing een antwoord geeft op alle argumenten die de betrokken bestuurde in de voorafgaande procedure heeft aangevoerd. Het is noodzakelijk doch voldoende dat de beslissing duidelijk de redenen doet kennen die haar verantwoorden en waaruit kan worden afgeleid waarom bepaalde door de bestuurder verdedigde stellingen niet worden gevolgd of waarom adviezen in andersluidende zin niet worden gevolgd.

22. De verzoekers hebben in het kader van de bestuurlijke beroepsprocedure onder meer aangevoerd dat het ontploffingsgevaar veel groter is in vergelijking met de vroegere toestand en dat er door de afwezigheid van personeel geen regelmatig toezicht zal zijn.

Uit de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij die bezwaren heeft onderzocht en beantwoord. Ter zake wordt in de bestreden beslissing overwogen dat "ook reeds vroeger op de locatie een onbemand tankstation werd uitgebaat", het gaat om een "volledig vernieuwd benzinestation (dat) in exploitatie is (sedert 2002)", "de ondergrondse tanks dubbelwandig zijn; (...) een elektronische overloopbeveiliging, een permanent lekdetectiesysteem en een kathodische bescherming werden geplaatst, zoals voorgeschreven in de sectorale voorwaarden van titel II van het VLAREM", "uit een keuringsverslag van mei 2003 blijkt dat voldaan wordt aan alle vereisten van titel II van het VLAREM (en) dit bevestigd wordt in een beperkt onderzoek uitgevoerd in mei 2007", "het benzinestation onbemand is maar (...) de exploitant rechts naast de inrichting woont", "op 28 mei 2002 een gunstig brandweeradvies is uitgebracht" en "het toezicht op het naleven van de exploitatievoorwaarden behoort tot de bevoegde toezichthoudende overheid".

Bovendien wordt vastgesteld dat aan de verleende milieuvergunning specifieke voorwaarden zijn verbonden op het vlak van

brandveiligheid, inzonderheid de verplichting om het advies van de plaatselijke gemeentelijke brandweerdienst stipt op te volgen, een algemeen rookverbod op het tankstation en het verplicht installeren van een brandveiligheidssysteem en olie- en benzineafscheider met automatische sluiters.

Zoals de verwerende partij terecht laat gelden, vormt de vaststelling dat voldaan is aan de constructievereisten en technische voorschriften van Vlare II, tezamen met de verplichting tot naleving van de vergunningsvoorwaarden die er in het bijzonder toe strekken de brandveiligheid te waarborgen, op zich een afdoende en deugdelijke weerlegging van de bezwaren die in het beroepsschrift werden geformuleerd. Het feit dat niet de exploitant, zoals wordt vermeld in de bestreden beslissing, maar wel een bestuurder van de vennootschap die de vergunning heeft aangevraagd naast de inrichting woont, is derhalve niet van aard het bestreden besluit te vitiëren.

23. De motiveringsplicht vereist niet dat in het kader van de beoordeling van een milieuvergunningsaanvraag stil wordt gestaan bij een lopende bodemsaneringsprocedure. Te dezen was de verwerende partij geenszins verplicht acht te slaan op de stand van uitvoering van de bodemsaneringsverplichtingen die op de exploitant rusten krachtens het bodemsaneringsdecreet, thans bodemdecreet.

Het tweede middel is ongegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verworpt het beroep.

2. De verzoekers worden verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 350 euro, elk voor de helft.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van drie november tweeduizend en elf, door de Raad van State, VIIe kamer, samengesteld uit:

Luc Hellin,	kamervoorzitter,
Eric Brewaeys,	staatsraad,
Peter Sourbron,	staatsraad,
bijgestaan door	
Elisabeth Impens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Elisabeth Impens

Luc Hellin