

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

nr. 258.146 van 7 december 2023

in de zaak A. 234.384/VII-41.197

In zake : 1. Alain DELTENRE
 2. Bert CODDENS
 3. Caroline DEBEN
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaten Stijn Verbist en Joris Claes
 kantoor houdend te 2000 Antwerpen
 Graaf van Hoornestraat 51
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

het VLAAMSE GEWEST
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Bart Bronders
kantoor houdend te 8400 Oostende
Zandvoordestraat 444, bus 1
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkommende partij:

de NV SARENS BE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Tom Malfait, Eva De Witte en Vanessa McClelland
kantoor houdend te 9000 Gent
Kasteellaan 141
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 24 augustus 2021, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van de Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme van 21 juni 2021 waarbij het beroep ingesteld tegen de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 22 juni 2017, houdende het verlenen van de milieuvergunning aan de nv Sarens BE voor een inrichting voor het onderhoud van voertuigen (voornamelijk hoogtewerkers), gelegen aan de Jacobsveldweg 8 te Wommelgem, gedeeltelijk gegrond wordt verklaard.

II. Verloop van de rechtspleging

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

De nv Sarens BE heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 11 oktober 2021. De tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

Eerste auditeur Ronny Vercruyssen heeft op 31 augustus 2022 een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De tussenkomende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 7 september 2023.

Staatsraad Peter Sourbron heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Inge Willemsen, die *loco* advocaten Stijn Verbist en Joris Claes verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Samuel Mens, die *loco* advocaat Bart Bronders verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Tom Malfait, die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

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

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

III. Feiten

3.1. Op 30 november 2016 dient de nv Sarens BE een milieuvergunningsaanvraag in voor het verder exploiteren en veranderen door wijziging en uitbreiding van een inrichting voor het onderhoud van voertuigen, voornamelijk hoogtewerkers, op een perceel aan de Jacobsveldweg 8 te Wommelgem, er kadastraal bekend als afdeling 1, sectie B, perceelnummer 154Z(deel).

De inrichting is volgens het gewestplan Antwerpen gelegen in industriegebied, evenals in het BPA ‘Zonevreemde bedrijven’, goedgekeurd door de deputatie van de provincieraad van Antwerpen op 7 april 2004.

3.2. Tijdens het openbaar onderzoek worden 3 schriftelijke bezwaren ingediend. Daarin wordt onder meer aangevoerd dat het perceel B-143B “wel degelijk [wordt] gebruikt door de exploitant terwijl er geen stedenbouwkundige vergunning werd verleend voor het verharden van het terrein” en dat “de exploitant niet [beschikt] over een stedenbouwkundige vergunning voor het gewoonlijk gebruiken van een grond voor de opslag van allerlei materialen en materieel, parkeren van voertuigen en wagens voor perceel B-154Z en B-143B”.

3.3. De gemeentelijke dienst “gelast met het onderzoek en de behandeling van milieudossiers” stelt in het voorwaardelijk gunstig advies onder meer dat het “[p]erceel 11052_B_0143_B000_00 [...] niet [werd] opgenomen in het aanvraagdossier, hoewel dit perceel feitelijk ook deel uitmaakt van de exploitatie”.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wommelgem verleent op 2 mei 2017 een voorwaardelijk gunstig advies mits de bijzondere vergunningsvoorwaarde dat “[a]lle bedrijvigheid op perceel 1052_B_0143_B_000_00 [...] met onmiddellijke ingang [dient] stopgezet te worden”.

Het gunstig advies van het departement Omgeving - afdeling Milieuvergunningen (hierna: AMV) stelt onder meer dat het “achterliggende deel van het perceel 1-B-154Z [...] wordt gebruikt voor niet-ingedeelde activiteiten. Dit deel van het perceel bevindt zich in agrarisch gebied. Het betreft opslag van houten stutbalken/contragewichten en niet-oliehoudende metalen onderdelen van kranen. De opslag gebeurt deels ook op het perceel 1-B-143B. De milieucoördinator bevestigde telefonisch dat de opslag van hout minder dan 100 ton/200m³ bedraagt en dus niet ingedeeld is”. Voorts wordt gesteld dat in het kader van het openbaar onderzoek drie bezwaren werden ingediend die onder meer betrekking hebben op het gebruik van het achterliggende perceel 154Z en op het perceel 143B “waar de niet-ingedeelde opslag plaatsvindt” en “Indien de exploitant voor het achterliggende deel van perceel 1-B-154Z en perceel 1-B-143B geen stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning heeft voor de stedenbouwkundige handelingen die er plaatsvinden, is het aan de toezichthouder om hier tegen op te treden. We wijzen de exploitant erop dat in dat geval ook de niet-ingedeelde opslag niet kan plaatsvinden. Bovendien staat de niet-ingedeelde opslag niet aangeduid op het uitvoeringsplan”.

Op de hoorzitting van de Provinciale Milieuvergunningscommissie (hierna: PMVC) verklaart de vertegenwoordiger van de exploitant dat de opslag van metalen onderdelen, contragewichten e.d.m. op perceel 143B geen indelingsplichtige rubriek betreft, dat op dat perceel geen voertuigen en/of aanhangwagens worden gestald, dat een stedenbouwkundige vergunning werd verleend voor het uitvoeren van terreinwerken op perceel 143B, en dat de steenslagverharding volgens de bij de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag gevoegde nota “dienst [zou] doen voor de opslag van niet-hydraulische onderdelen”.

De PMVC overweegt in haar advies van 30 mei 2017:

- “dat uit het advies van de AMV en de verklaringen van de exploitant ter zitting blijkt dat op perceel 1-B-143B geen vergunningsplichtige activiteiten gebeuren. De PMVC stelt voor om in de overwegingen van het besluit op te nemen dat de milieucoördinator bevestigt dat de opslag deels ook op het perceel 1-B-143B gebeurt; dat de milieucoördinator telefonisch bevestigde dat de opslag van hout

minder dan 100 ton/200 m³ bedraagt en dus niet ingedeeld is; dat de vertegenwoordigers van de exploitant ter zitting van de PMVC bevestigen dat er geen vergunningsplichtige activiteiten gebeuren op het perceel 1-B-143B”;

- omtrent de “stedenbouwkundige verenigbaarheid” dat de gemeentelijke milieudienst opmerkt dat het perceel 143B niet werd opgenomen in het aanvraagdossier “hoewel dit perceel feitelijk ook deel uitmaakt van de exploitatie” en dat de stedenbouwkundige vergunning van 8 november 2007 niet conform werd uitgevoerd en dat geen stedenbouwkundige vergunning werd aangevraagd voor het gewoonlijk gebruik van dat perceel 143B en dat de PMVC “het standpunt van de AMV [volgt] en stelt dat de aanvraag louter betrekking heeft op perceel 1-B-154Z (deel)”;

- ter weerlegging van het bezwaar dat het perceel 143B wel degelijk wordt gebruikt door de exploitant die geen stedenbouwkundige vergunning heeft voor het gewoonlijk gebruik voor beide percelen, dat “voorliggende aanvraag enkel betrekking heeft op perceel 1-B-154Z (deel) zoals aangevraagd” en dat “het toezicht op de naleving van de stedenbouwkundige voorschriften [...], behoort tot de bevoegdheid van de toezichthoudende instantie”;

- het voorstel van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wommelgem om de bijzondere voorwaarden van het met onmiddellijke ingang stopzetten van alle bedrijvigheid op perceel 143B en het ogenblikkelijk verwijderen van alle materiaal, materialen, voertuigen en aanhangwagens op te nemen, niet te volgen omdat het perceel 143B “geen deel uit[maakt] van het voorwerp van de aanvraag aangezien hierop geen milieuvergunningsplichtige activiteiten gebeuren”.

3.4. Bij besluit van 22 juni 2017 verleent de deputatie van de provincieraad van Antwerpen de gevraagde milieuvergunning.

De deputatie overweegt onder meer:

“Overwegende dat de milieucoördinator bevestigt dat er ook opslag gebeurt op het perceel 1-B-143B; dat de milieucoördinator telefonisch bevestigde dat de opslag van hout minder dan 100 ton/200 m³ bedraagt en dus niet ingedeeld is; dat de vertegenwoordigers van de exploitant ter zitting van de PMVC bevestigen dat er geen vergunningsplichtige activiteiten gebeuren op het perceel 1-B-143B;

Overwegende dat voor de evaluatie van de tijdens het openbaar onderzoek uitgebrachte bezwaren en opmerkingen en van de elementen die de aanvrager heeft aangebracht tijdens het horen van de PMVC, kan verwezen worden naar het advies van de PMVC.”

3.5. Op 11 augustus 2017 stellen de verzoekende partijen bestuurlijk beroep in tegen de beslissing van de deputatie. Zij argumenteren onder meer dat de aanvraag enkel betrekking heeft op het perceel 154Z terwijl het perceel 143B wel degelijk wordt gebruikt door de exploitant “als inrichting voor de exploitatie van het kraanbedrijf” terwijl er geen stedenbouwkundige vergunning werd verleend voor het verharden van het terrein, de exploitant niet beschikt over een stedenbouwkundige vergunning voor het gewoonlijk gebruik van het terrein, de stedenbouwkundige vergunning van 8 november 2007 niet correct en niet tijdig werd uitgevoerd, uit de luchtfoto’s duidelijk blijkt dat zowel het perceel 154Z als het perceel 143B worden gebruikt voor de opslag van materialen en voertuigen.

3.6. Met een besluit van 10 januari 2018 wijst de Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw het beroep als ongegrond af.

3.7. Bij arrest nr. 249.484 van 14 januari 2021 vernietigt de Raad van State de vergunningsbeslissing van 10 januari 2018 op grond van de volgende motieven:

“[...] Het zorgvuldigheidsbeginsel houdt in dat het bestuur zijn beslissing op zorgvuldige wijze moet voorbereiden. Dit impliceert dat de beslissing moet steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. Het zorgvuldigheidsbeginsel verplicht de overheid er onder meer toe om zorgvuldig te werk te gaan bij de voorbereiding van de beslissing en ervoor te zorgen dat de feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk onderzocht worden, zodat de overheid met kennis van zaken kan beslissen. Te dezen bestond de essentiële taak van de verwerende partij erin om met de vereiste zorgvuldigheid en rekening houdend met alle relevante feitelijke omstandigheden, te beoordelen of de hinder die door de vergunde inrichting zal worden veroorzaakt, tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijft.

[...] Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de vergunde aanvraag betrekking heeft op één inrichting met een exploitatieterrein dat zich uitstrekt over het perceel 154Z en (deel van) het perceel 143B. De verzoekende partijen hebben daar in de hele vergunningsprocedure op gewezen met behulp van onder meer luchtfoto’s. Diverse adviesinstanties

hebben ook op deze feitelijke kwestie gewezen. De aanvrager heeft die feitelijkeheid in de vergunningsprocedure niet ontkend maar genuanceerd. De aanvraag zelf vermeldt nochtans enkel het perceel 154Z voor de aangevraagde exploitatie. De opmerking van de tussenkomen partij dat thans op het perceel 143B geen vergunningsplichtige activiteiten plaatsvinden en dat perceel volledig leegstaat sinds geruime tijd en dat zij thans noch eigenaar, noch huurder zou zijn van dat perceel, doet niets af aan deze vaststelling. De verzoekende partijen hebben bijgevolg belang bij het middel van de schending van het zorgvuldigheidsbeginsel.

[...] Door in de gegeven omstandigheden in het bestreden besluit te volstaan met de enkele vaststelling dat het perceel 143B niet in de aanvraag werd opgenomen door de aanvrager ‘en bijgevolg ook niet kan beoordeeld worden bij onderhavige milieuvergunningsaanvraag’, heeft de minister nagelaten zich te kwijten van haar essentiële taak om met de vereiste zorgvuldigheid en rekening houdend met alle relevante feitelijke omstandigheden, te beoordelen of de hinder die door de vergunde inrichting op voormeld exploitatieterrein als zodanig zal worden veroorzaakt, tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijft.”

3.8. In het kader van de herneming van de beroepsprocedure brengt de Gewestelijke Milieuvergunningscommissie op 20 april 2021 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

3.9. Op 21 juni 2021 neemt de Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme de thans bestreden beslissing waarbij het beroep tegen de vergunningsbeslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 22 juni 2017 slechts gedeeltelijk gegrond wordt verklaard.

De bestreden beslissing is als volgt gemotiveerd:

“Overwegende dat het arrest van de Raad van State van 14 januari 2021, houdende vernietiging van het ministerieel besluit van 10 januari 2018, voornamelijk is gebaseerd op:

- uit de gegevens van het dossier blijkt dat de vergunde aanvraag betrekking heeft op één inrichting met een exploitatieterrein dat zich uitstrekt over het perceel 154Z en (deel van) het perceel 143B; de aanvraag zelf vermeldt enkel het perceel 154Z voor de aangevraagde exploitatie; dat thans op het perceel 143B geen vergunningsplichtige activiteiten plaatsvinden en dat perceel volledig leegstaat sinds geruime tijd en dat zij thans noch eigenaar, noch huurder zou zijn van het perceel, doet niets af aan deze vaststelling;
- door in de gegeven omstandigheden in het bestreden besluit te volstaan met de enkele vaststelling dat het perceel 143B niet in de aanvraag werd opgenomen door de aanvrager ‘en bijgevolg ook niet kan beoordeeld

worden bij onderhavige milieuvergunningaanvraag', heeft de minister nagelaten zich te kwijten van haar essentiële taak om met de vereiste zorgvuldigheid en rekening houdend met alle relevante feitelijke omstandigheden, te beoordelen of de hinder die door de vergunde inrichting op voormeld exploitatieterrein als zodanig zal worden veroorzaakt, tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijft;

- het zorgvuldigheidsbeginsel is geschonden door het bestreden besluit;

Overwegende dat de beroepen ingediend door de omwonenden betrekking hebben op het verlenen van de vergunning voor het verder exploiteren en veranderen door wijziging en uitbreiding van een inrichting voor het onderhoud van voertuigen (voornamelijk hoogtewerkers);

Overwegende dat in een straal van 100 m rondom de perceelsgrens van de inrichting circa 3 woningen zijn gelegen; dat de dichtste woning op circa 35 m van de perceelsgrens van de inrichting ligt;

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek 3 bezwaren werden ingediend die betrekking hebben op:

- het RUP staat nog steeds 'on hold' terwijl het zonevreemde bedrijf wil uitbreiden;

- een stuk weiland werd gebruikt en volgepropt met schroot en afval en dankzij de buurt werd dit gesaneerd; de gemeente deed niets ondanks vele PV's; de bufferzones werden nooit voorzien; op verschillende plaatsen werden smurrie en olie teruggevonden;

- in de amper 5 meter effectieve buffer worden overlooppotten en afwatering van de firma teruggevonden;

- er wordt een bodemonderzoek gevraagd op kosten van de gemeente of de exploitant;

- de gemeente geeft zelf toe dat zij geen tijd hebben om dit bedrijf te controleren;

- er wordt gepleit voor het opleggen van een dwangsom voor elke dag dat dit bedrijf nog beroepsactiviteiten uitvoert op deze site;

- de omwonenden dienen zelf een zuiveringsinstallatie te bouwen terwijl dit bedrijf loost in oppervlaktewater;

- volgens het hoofd van de technische dienst van Wommelgem deden de eigen tuinen dienst als bufferzone voor dit bedrijf;

- de bezwaarindieners konden nooit het volledige dossier in handen krijgen;

- de toegekende bouwvergunning voldoet niet aan de wettelijke normen inzake bufferzones rondom woonzones;

- het schoonspuiten van kranen en wagens gebeurt op een ander stuk van het terrein dan aangegeven in het dossier;

- de toegevoegde plannen stemmen niet overeen met de werkelijke toestand (ingetekende loodsen die er niet eens staan);

- gevaarlijke producten in de nabijheid van woonzone;

- geluidsoverlast en trillingen door grote vrachtwagens;

- gezondheidsproblemen bij de omwonenden door de onzekerheid naar de toekomst toe;

- perceel B-143B wordt wel degelijk gebruikt door de exploitant terwijl er geen stedenbouwkundige vergunning werd verleend voor het verharderen van het terrein; bovendien beschikt de exploitant niet over een stedenbouwkundige vergunning voor het gewoonlijk gebruiken van een

grond voor de opslag van allerlei materialen en materieel, parkeren van voertuigen en wagens voor perceel B-154Z en B-143B;

- de exploitant meldt in bijlage B3 dat 'bovenstaande driehoek van perceel 154Z een onverhard terrein zou zijn, dit is niet correct (zie luchtfoto's);

Overwegende dat voorliggende aanvraag de hernieuwing van een vergunning betreft voor een inrichting, gecombineerd met veranderingen (wijziging en uitbreiding) van deze inrichting;

Overwegende dat de milieuvergunningsaanvraag inzake dit dossier voor de eerste maal werd ingediend op 30 november 2016 en vervolledigd op 10 februari 2017; dat op datum van 6 maart 2017 de milieuvergunningsaanvraag ontvankelijk en volledig werd verklaard;

Overwegende dat conform artikel 795 van het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning de indelingslijst vastgesteld in bijlage 1 van titel I van het Vlaams Reglement betreffende de milieuvergunning die gold op datum van indiening, wordt toegepast; dat in casu bijlage 1 van titel I van het Vlaams Reglement betreffende de milieuvergunning van toepassing was op 30 november 2016; dat bijgevolg de deputatie bevoegd was om te oordelen over de ingediende milieuvergunningsaanvraag;

Overwegende dat het voorwerp van onderhavige aanvraag in hoofdzaak de exploitatie van een inrichting voor het onderhoud van voertuigen, voornamelijk hoogtewerkers betreft; dat er gewerkt wordt van 7u tot 19u en dit van maandag t.e.m. vrijdag; dat het terrein fungeert als parkeerplaats voor hijskranen en hoogwerkers; dat in de garage, waar men het onderhoud doet, men werkt van 8u tot 16u;

Overwegende dat de exploitant een milieuvergunning vraagt voor perceel 1-B-154Z; dat uit foto's blijkt dat er geen activiteiten meer plaatsvinden op perceel 1-B-143B (ondertussen 1-B-143C) maar alleen nog op perceel 1-B-154Z; dat ook kan worden vastgesteld dat er een afsluiting is geplaatst tussen beide percelen zodat er geen activiteiten meer kunnen plaatsvinden op het niet aangevraagde perceel 1-B-143B (ondertussen 1-B-143C), ook niet van niet-ingedeelde activiteiten; dat zodoende er geen enkele hinder meer kan optreden van activiteiten op dit niet aangevraagde perceel;

Overwegende dat de bedrijfsactiviteiten het verhuren en bedienen van kranen en aanverwante in functie van het vervoer en de manipulatie van zwaar materiaal en materieel omvatten; dat op het terrein zich een kantoorgebouw, parking voor personenwagens, hijskranen, hoogwerkers, liften en vrachtwagens, een garage, een tankpiste en een wasplaats bevinden; dat een gedeelte van het terrein wordt gebruikt door RIWAL; dat dit een bedrijf is dat eveneens gericht is op (onder meer) de verhuur van materiaal voor verticaal transport; dat de activiteiten van RIWAL mee in deze vergunningsaanvraag zitten;

Overwegende dat het afvalwater via lozingspunt 1 geloosd wordt in een ingebuisde gracht, die uitmondt in de Diepenbeek; dat dit het afvalwater van de tankpiste en het hemelwater dat op de verharde delen van het terrein terechtkomt, omvat; dat het gevraagde debiet 1,18 m³/uur, 27,14 m³/dag en 9.818,95 m³/jaar bedraagt;

Overwegende dat er een wasplaats aanwezig is waar zowel de voertuigen van Sarens BE als die van RIWAL worden gewassen; dat er maximaal 17 voertuigen per dag gewassen worden; dat het wassen gebeurt boven een

rooster met een onderliggende bezinkput; dat het afvalwater via een overloop van de bezinkput en KWS-afscheider met coalescentiefilter en controlestaalnameput geloosd wordt via lozingspunt 1; dat in het bestreden besluit was opgelegd dat de exploitant een bewijs (aan de hand van foto's) bezorgt van plaatsing van de nieuwe coalescentiefilter en controlestaalnameput die geïnstalleerd worden bij de KWS-afscheider; dat de exploitant aan de hand van foto's en een analyseresultaat van het afvalwater heeft aangetoond dat hij voldoet aan de opgelegde bijzondere voorwaarden;

Overwegende dat het bedrijf een vergunning voor het stallen van 61 bedrijfsvoertuigen vraagt; dat op deze parking vrachtwagens/hijskranen/hoogwerkers/liften van Sarens BE nv (18 stuks) en RIWAL (43 stuks) gestald worden; dat deze gestald worden op een betonverharding; dat een aantal liften van RIWAL tevens gestald worden in een overdekte loods;

Overwegende dat de exploitant een vergunning voor een onderhoudswerkplaats met 1 schouwput vraagt; dat daarnaast er ook een aantal kleine gereedschappen aanwezig zijn zoals kolomboormachine, slijpmachines en een ontvettingsbad van 200 liter; dat het ontvettingsmiddel zich bevindt in een gesloten systeem en dit zolang mogelijk hergebruikt wordt; dat een lekbak geplaatst wordt onder het ontvettingsbad;

Overwegende dat ten behoeve van de onderhoudswerkplaats onderhoudsoliën en -vetten, ruitensproeier- en koelvloeistof en kleine verpakkingen van diverse producten opgeslagen worden in verplaatsbare recipiënten; dat er één tank afvalolie is van 2.400 liter; dat deze bovengronds, enkelwandig en voldoende ingekuipt is; dat de vaten opgeslagen worden op lekbakken; dat de kleinere recipiënten opgeslagen worden in een container of in brandwerende kasten;

Overwegende dat bijgevolg er voldoende maatregelen genomen werden om bodemverontreiniging te voorkomen;

Overwegende dat de garageactiviteiten in afgesloten werkplaatsen doorgaan; dat er geen geluidshinder verwacht wordt;

Overwegende dat op de site van de exploitant er 4 brandstofverdeelininstallaties aanwezig zijn, met in totaal 7 verdeelslangen; dat er hiervoor tevens een gecompartmenteerde, ondergrondse tank van 20.000 liter gasolie en 30.000 liter diesel aanwezig is; dat bij de aanvraag een verslag van algemeen onderzoek gevoegd is, uitgevoerd door een erkend milieudeskundige; dat hieruit blijkt dat de tank over een groen kenmerk beschikt; dat de tank voorzien is van overvulbeveiliging, lekdetectie, kathodische bescherming en de mogelijkheid tot peilmeting; dat er voldaan kan worden aan de afstandsregels van bijlage 5.17.1 van Vlare II; dat volgens dit verslag de vloeistofdichte losplaats uitgevoerd is met vloeistofdichte folie/kleimatten; dat de vloeistofdichte piste van voldoende grootte is (20 m op 9,5 m); dat de vulmonden zich bevinden binnen de vloeistofdichte zone; dat de ontluchtingsleidingen zich bevinden op voldoende afstand van het kantoorgebouw;

Overwegende dat er twee stookinstallaties met een nominaal thermisch ingangsvermogen van 165 kW (voor de verwarming van de burelen) en

290,75 kW (voor de verwarming van de garage) zijn; dat beide installaties gestookt worden met gasolie; dat hiervoor er twee bovengrondse tanks met gasolie zijn: een dubbelwandige van 4.900 liter en een enkelwandige, maar ingekuipte van 2.400 liter; dat er voldaan kan worden aan de afstandsregels van bijlage 5.17.1 van titel II van het VLAREM; dat bij de aanvraag een 'conformiteitsattest' gevoegd is, opgemaakt door een erkend stookolietechnicus, voor de tank van 2.400 liter; dat volgens dit verslag de tank over een overvulbeveiligingssysteem beschikt;

Overwegende dat bij de aanvraag ook een verslag van onderzoek voor indienststelling gevoegd is van de tank van 4.900 liter gasolie, opgemaakt door een erkend milieudeskundige; dat hieruit blijkt dat de tank voorzien is van lekdetectie, overvulbeveiliging en de mogelijkheid tot peilmeting; dat de exploitant verduidelijkte dat aan de in het verslag vermelde opmerkingen allemaal tegemoetgekomen is (o.a. plaatsen labels);

Overwegende dat er bijgevolg voldoende maatregelen genomen zijn om bodemverontreiniging te voorkomen;

Overwegende dat er verder geen hinder te verwachten is van trillingen en stralingen, van de activiteiten op de site; dat de bedrijfseigen afvalstoffen die aanwezig zijn, restafval, papier en karton, PMD, afvalolie, spuitbussen en oliehoudend afval zijn; dat deze gescheiden ingezameld en opgehaald worden door een erkende ophaler;

Overwegende dat voor de aanwezige stookinstallaties een stikstofdepositiescan werd uitgevoerd; dat het geïnstalleerd vermogen van de stookinstallatie 455,75 kW bedraagt waardoor de NO_x uitstoot 35,3106 kg/jaar bedraagt; dat het dichtste habitatrictlijngebied 'historische fortengordels van Antwerpen als vleermuizenhabitats' op circa 2,4 km ligt; dat gelet op de ruime afstand en de beperkte NO_x uitstoot blijkt dat er geen risico is op betekenisvolle aantasting van de actuele en mogelijke toekomstige habitats (voorlopige zoekzones) in habitatrictlijngebied;

[...]

Overwegende dat de aanvraag volgens het BPA volledig is gelegen in een KMO-zone; dat de aanvraag principieel in overeenstemming is met het geldende BPA zoals hoger opschreven;

Overwegende dat uit bovenstaande gegevens duidelijk blijkt dat ook het achterliggende perceel 1-B-143B (ondertussen 1-B-143C) zich eveneens bevindt binnen de KMO-zone; dat op dit perceel geen gebouwen staan; dat er verharding is en achteraan een groenscherm is voorzien; dat de gevraagde uitbreiding echter niet gebeurt op het perceelnr. 1-B-143B (ondertussen 1-B-143C) en dat er ondertussen ook geen activiteiten meer plaatsvinden op dit perceel;

Overwegende dat voor het perceel l54/Z op 8 november 2007 een stedenbouwkundige vergunning werd verstrekt; dat deze voorzag in terreinaanlegwerken, inclusief een bufferzone aan de westelijke zijde van dat perceel die de scheiding vormt met de naastliggende bewoning in de Jacobsveldweg; dat het toezicht op de naleving van de bouwvergunning dient te gebeuren door de toezichthoudende overheid;

Overwegende dat het bedrijfsterrein naast de E313 gelegen is en bereikbaar is via de afrit 18 Wommelgem; dat de gevraagde uitbreiding ongeveer 8 bijkomende voertuigen per dag met zich meebrengt; dat gemiddeld er

volgens het dossier ca. 38 transporten per dag (zwaar verkeer en leveranciers) zijn; dat de Jacobsveldweg, waar beroepsindieners wonen, een weg betreft die afgesloten is voor sluipverkeer; dat de vrachtwagens bijgevolg niet mogen passeren langs deze weg; dat de mobiliteitsimpact bijgevolg tot een aanvaardbaar niveau beperkt wordt;

Overwegende dat de aanvraag werd getoetst aan de decretale beoordelingsgronden van artikel 4.3.1.§ 2 van het VCRO; dat hieruit volgt dat dit artikel geen weigeringsgrond vormt aangezien de aanvraag functioneel inpasbaar is in het KMO-gebied, het ruimtegebruik en de schaal beperkt zijn, de mobiliteitsimpact beperkt is en met betrekking tot de hinder en de risico's er kan voldaan worden aan de geldende normen zoals opgenomen in titel II van het VLAREM en de hinder tot een aanvaardbaar niveau wordt beperkt.”

IV. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Standpunt van de verzoekende partijen

4. In een eerste middel wordt de schending aangevoerd van de artikelen 1.1.2, § 1, 8°, 1.2.1, 5.1.3 en 5.3.1 van het decreet van 5 april 1995 ‘houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid’ (hierna: DABM), van artikel 17 van het decreet van 28 juni 1985 ‘betreffende de milieuvergunning’ (hierna: milieuvergunningsdecreet), van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 ‘betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen’ (hierna: motiveringswet), van de materiële motiveringsplicht, van het zorgvuldigheidsbeginsel en van het gezag van gewijsde van arrest nr. 249.484 van 14 januari 2021.

In de uiteenzetting van het middel wordt gesteld dat de bestreden vergunningsbeslissing geen globale beoordeling bevat van de activiteiten en de mogelijke hinder ervan. Deze activiteiten vinden niet enkel plaats op het perceel kadastraal bekend als Wommelgem, afdeling 1, sectie B, perceelnr. 154z (deel), maar in werkelijkheid ook op een gedeelte van perceelnr. 143b (thans en hierna: 143c). Beide percelen zijn in handen van dezelfde exploitant. Niet alleen hebben zij de uitbreiding van het bedrijventerrein de afgelopen jaren zelf vastgesteld door onder meer het aanbrengen van een betonverharding, maar ook de milieudienst van

de gemeente Wommelgem heeft deze uitbreiding reeds uitdrukkelijk bevestigd. Uit luchtfoto's blijkt dat de voorbije jaren materialen en voertuigen op de betrokken percelen opgeslagen en gestald werden. De exploitant beschikt voor de percelen 154z en 143c echter niet over een stedenbouwkundige vergunning voor het gewoonlijk gebruiken of inrichten van grond voor de opslag van allerlei materialen en materieel en voor het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens. Evenmin blijkt er een geldige stedenbouwkundige vergunning te zijn voor de uitgevoerde terreinwerken op perceel nr. 143c. De bestreden beslissing gaat volledig voorbij aan het feit dat het hier om een 'milieutechnische eenheid' gaat in de zin van artikel 1.1.2, § 1, 8°, DABM. Voormelde bepaling stelt uitdrukkelijk dat zowel onderlinge, materiële als operationele samenhang kan wijzen op de aanwezigheid van een milieutechnische eenheid. Beide percelen werden *in casu* gebruikt voor de bedrijfsactiviteiten. Na het vernietigingsarrest nr. 249.484 van 14 januari 2021 werden materialen en voertuigen van het perceel 143c verwijderd. De aanwezige verhardingen werden evenwel niet verwijderd, zodat de milieutechnische eenheid blijft bestaan, met het oog op een later gebruik van het perceel. Door twee percelen die in feite onlosmakelijk met elkaar zijn verbonden niet gezamenlijk te betrekken bij de ingediende milieuvergunningsaanvraag, is die aanvraag misleidend. In plaats van de hinder *in globo* te onderzoeken, is de impact van de exploitatie op het rustig woon- en eigendomsgenot slechts partieel beoordeeld rekening houdend met het gebruik van perceel nr. 154z. De hinder die voortkomt uit perceel nr. 143c werd evenwel volledig buiten beschouwing gelaten. Minstens veroorzaakt dit verharde perceel nog wateroverlast naar de aangelanden toe, doordat het op onwettige wijze nog steeds verhard is. De gemeente Wommelgem heeft deze wateroverlast uitdrukkelijk erkend. Bovendien biedt de bestreden beslissing geen enkele garantie dat de exploitant toch niet terug zal overgaan tot het stallen van voertuigen of materieel op perceel 143c. In de bestreden beslissing poneert de verwerende partij op bondige wijze dat er geen activiteiten meer zullen plaatsvinden op het perceel in kwestie. Zulks neemt evenwel niet weg dat het perceel verhard is en als zodanig aanleiding zal geven tot wateroverlast. De verzoekende partijen concluderen dat de verwerende partij zich voor de beoordeling van de milieuhinder niet mocht beperken tot het voorwerp van de ingediende aanvraag maar oog moest hebben gehad voor de volledige exploitatie.

5. In hun memorie van wederantwoord zetten de verzoekende partijen het volgende uiteen:

“[...] Het standpunt van de verwerende en de tussenkomende partij kan niet worden gevolgd. Beide partijen menen onterecht dat de verwerende partij géén rekening diende te houden met perceel nr. 143b, nu dit geen deel zou uitmaken van het voorwerp van de vergunningverlening en er op dit perceel geen activiteiten zouden plaatsvinden. Dit is niet correct. Het creëren van een fysieke afscheiding tussen het perceel waarop naar[st]ig geëxploiteerd wordt en het perceel dat ‘niet in de aanvraag betrokken wordt’, is evident niet van aard om te kunnen vaststellen dat er geen sprake zou zijn van een milieutechnische eenheid. Het perceel nr. 143b staat in functie van de exploitatie op het perceel nr. 154z.

Het feit dat de verharding ter plaatse niet werd weggenomen, toont zulks genoegzaam aan. Overigens kan uit het niet-wegnemen van deze verharding eveneens worden afgeleid dat de tussenkomende partij het perceel nr. 143b achter de hand houdt om aan te wenden in geval daartoe een noodzaak bestaat. Zo er inderdaad - conform de verklaringen van de tussenkomende partij - geen enkele activiteit meer zou plaatsvinden op perceel nr. 143b, dan zouden de verhardingen ook zijn verwijderd door de exploitant. Een en ander geldt des te meer nu blijkt dat de verhardingen onvergund zijn en derhalve illegaal geplaatst werden. Een zorgvuldige exploitant zou, teneinde de verklaringen inzake de niet-activiteit te staven, de verhardingen eveneens wegnemen.

Het voorgaande heeft tot gevolg dat er wel degelijk sprake is van een milieutechnische eenheid, waarmee de verwerende partij rekening had moeten houden bij haar beoordeling. Van een zorgvuldig handelende overheid mag immers verwacht worden dat zij ook rekening houdt met de historiek van een dossier, en hierbij controleert of en in welke mate het perceel nr. 143b nog relevant kan zijn in het kader van de haar voorgelegde aanvraag. De loutere vaststelling dat de exploitant een welbepaalde belofte heeft gedaan, volstaat niet om zich als overheid van haar zorgvuldigheids- en motiveringsplicht te kwijten. Immers wordt in dergelijk geval louter uitgegaan van een subjectieve aanname (letterlijk ‘belofte’) van de exploitant. De verwerende partij dient echter uitdrukkelijk zelf te controleren of er zich inderdaad nog bepaalde activiteiten manifesteren op het betreffende perceel, en kan hierbij niet uitgaan van een loutere verklaring van de exploitant in kwestie. Met de bestreden beslissing wordt daardoor een vergunning verleend voor de exploitatie van een onderneming dewelke zeer eenvoudig kan worden uitgebreid naar het perceel met nr. 143b, nu de globale hinder van de beide percelen door de verwerende partij niet werd beoordeeld. Nochtans blijkt uit de historiek van het dossier dat het perceel in het verleden intensief gebruikt werd in functie van de exploitatie van de onderneming. Het feit dat men nu - voorlopig of tijdelijk - de activiteiten op het betreffende perceel zou hebben gestaakt, neemt niet weg dat de verwerende partij, als zorgvuldig handelende overheid, het nodige had moeten doen om te toetsen aan de globale hinder die de exploitatie met zich brengt, verspreid over de twee percelen.

[...] Kortom heeft de verwerende partij ten onrechte géén rekening gehouden met de aanwezigheid van de illegale verhardingen op perceel nr. 143b, dewelke de uitbreiding van de exploitatie zeer eenvoudig kan bewerkstelligen. Voorts getuigt het eveneens van een onzorgvuldigheid in hoofde van verwerende partij dat zij de verantwoordelijkheid inzake een gebeurlijke uitbreiding doorschuift naar ‘handhaving’. De verwerende partij kan perfect, in haar hoedanigheid van vergunningverlenende overheid, vaststellen dat sprake is van een milieutechnische eenheid en dat - gelet daarop - een globale beoordeling van de hinder afkomstig van de exploitatie vereist is.

De verwerende partij had voorts minstens een specifieke voorwaarde kunnen opleggen in de bestreden beslissing waarin zij aan de exploitant het verbod oplegt nog activiteiten uit te oefenen op perceel nr. 143b zonder in het bezit te zijn van de daartoe vereiste vergunningen. Verwerende partij heeft echter nagelaten zulks te doen, reden waarom de bestreden beslissing voormelde bepalingen en beginselen schendt.

[...] Het niet-betrekken van het perceel in het voorwerp van de aanvraag is tot slot niet van aard de beoordelingsmogelijkheden van de verwerende partij te kunnen beperken. Zo stelt de Raad voor Vergunningsbetwistingen hieromtrent als volgt:

‘Hoewel de aanvrager zelf de werken, waarvoor hij een vergunning vraagt, kan kwalificeren, moet de vergunningverlenende overheid het werkelijk voorwerp van de aanvraag bepalen en, aan de hand van dit werkelijk voorwerp de aanvraag beoordelen.’

Het komt derhalve toe aan de verwerende partij om een correcte kwalificatie door te voeren van het werkelijke voorwerp van de aanvraag, opdat de aanvraag in zijn totaliteit kan worden beoordeeld. Het feit dat de aanvrager er bewust voor kiest perceel nr. 143b niet op te nemen in het voorwerp van de aanvraag, doet derhalve geen afbreuk aan de mogelijkheid van de verwerende partij om, gelet de historiek van het dossier, de impact van het perceel nr. 143b eveneens te betrekken in haar beoordeling.”

6. De verzoekende partijen benadrukken in hun laatste memorie dat de verwerende partij geen eigen onderzoek heeft verricht naar “de feitelijke omvang van de aanvraag en de waarachtigheid van de verklaringen van de aanvrager”, dat met de verwijzing naar enkele foto’s en het bestaan van een afsluiting tussen de twee betrokken percelen niet wordt aangetoond dat de vergunningverlenende overheid zorgvuldig heeft gehandeld, dat de bestreden beslissing op dit punt summier gemotiveerd is en dat het eventueel toekomstig gebruik van het betrokken perceel niet enkel een aspect van handhaving betreft.

Beoordeling

7. In de bestreden beslissing wordt overwogen dat “de exploitant een milieuvergunning vraagt voor perceel 1-B-154Z”, dat “uit foto's blijkt dat er geen activiteiten meer plaatsvinden op perceel 1-B-143B (ondertussen 1-B-143C) maar alleen nog op perceel 1-B-154Z”, dat “ook kan worden vastgesteld dat er een afsluiting is geplaatst tussen beide percelen zodat er geen activiteiten meer kunnen plaatsvinden op het niet aangevraagde perceel 1-B-143B (ondertussen 1-B-143C), ook niet van niet-ingedeelde activiteiten” en dat “zodoende er geen enkele hinder meer kan optreden van activiteiten op dit niet aangevraagde perceel”. De aangehaalde motieven, ook al zijn ze in de ogen van de verzoekende partijen summier, drukken op afdoende wijze uit waarom hun standpunt dat de gevraagde milieuvergunning moet worden geweigerd omdat perceel nr. 143c niet behoort tot het voorwerp van de ingediende vergunningsaanvraag, niet wordt bijgetreden.

Aangezien de beoordeling van de verwerende partij steunt op foto's en vaststellingen ter plaatse, waarvan het actueel karakter door de verzoekende partijen niet wordt betwist, valt niet in te zien hoe het onderzoek naar de feitelijke toestand of het gebruik van het betrokken perceel onzorgvuldig zou zijn uitgevoerd.

De vergunningverlenende overheid is er in beginsel toe gehouden zich uit te spreken over de vergunningsaanvraag zoals deze haar is voorgelegd. Het middel dat uitgaat van de rechtsopvatting dat de verwerende partij ook rekening moest houden met het vroegere gebruik van het perceel nr. 143c en het mogelijk toekomstige gebruik ervan in het kader van de bedrijfsactiviteiten, faalt naar recht.

Artikel 1.1.2, § 1, 8°, DABM omschrijft het begrip milieutechnische eenheid als “verschillende inrichtingen en/of activiteiten, met inbegrip van hun exploitatieterrein en de overige onroerende goederen waarmee ze verbonden zijn, die als één geheel moeten worden beschouwd met het oog op het beoordelen van het nadeel dat ze kunnen berokkenen aan mens of milieu”. Aangezien perceel nr. 143c niet gebruikt wordt voor “inrichtingen en/of

activiteiten”, kan er geen sprake zijn van een milieutechnische eenheid met de activiteiten die door de bestreden beslissing worden vergund op een ander perceel.

Tot slot moest de verwerende partij niet onderzoeken of voor de op perceel nr. 143c aangebrachte betonverhardingen een stedenbouwkundige vergunning werd verleend. Zelfs als zou de vereiste stedenbouwkundige vergunning daarvoor ontbreken, kan deze vaststelling niet dienen als rechtmatig weigeringsmotief voor een milieuvergunning die geen betrekking heeft op dit perceel.

8. Het eerste middel is ongegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de verzoekende partijen

9. In een tweede middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van de artikelen 5.1.3 en 5.3.1 DABM, van de artikelen 20, § 1, 2°, en 21, § 2, van het besluit van de Vlaamse regering van 6 februari 1991 ‘houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de milieuvergunning’ (hierna: Vlarem I), *juncto* artikel 4.3.1, § 1, 1°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO), van de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet, van de materiële motiveringsplicht, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel.

De verzoekende partijen herhalen in de eerste plaats dat de vergunningsaanvrager over geen geldige stedenbouwkundige vergunning beschikt voor de op perceel nr. 143c uitgevoerde werken, waaronder het verharderen van het terrein. Zij gaan voorts uitvoerig in op de mogelijkheden tot opvang en afvoer van het hemelwater en verwijzen in dit verband naar het standpunt van de gemeentelijke milieudienst. Ook wijzen zij erop dat het betrokken perceel gebruikt werd voor de opslag van diverse materialen en het stallen van voertuigen, zonder dat daartoe de vereiste stedenbouwkundige vergunning voorhanden was. Het verharde perceel nr. 143c zal ook in de toekomst aan de basis liggen van

afwateringsproblemen. Andermaal drukken de verzoekende partijen de vrees uit dat het betrokken perceel in de toekomst alsnog aangewend zal worden in het kader van de bedrijfsactiviteiten die vergunningsplichtige handelingen uitmaken in de zin van artikel 4.2.1, 5°, a) en b), VCRO. De verzoekende partijen begrijpen niet waarom in de bestreden vergunningsbeslissing geen rekening werd gehouden met die elementen.

Voorts merken de verzoekende partijen op dat de verwerende partij bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening voorbij is gegaan aan de mobiliteitsimpact, het gebruiksgenot en de ruimtelijke kwaliteit, zoals bedoeld in artikel 1.1.4 VCRO. Zo berust de beoordeling van de mobiliteitsimpact op totaal verkeerde uitgangspunten. Immers stelt de verwerende partij dat “de Jacobsveldweg, waar beroepsindieners wonen, een weg betreft die afgesloten is voor sluipverkeer”, dat “de vrachtwagens bijgevolg niet mogen passeren langs deze weg” en dat de mobiliteitsimpact bijgevolg tot een “aanvaardbaar niveau beperkt wordt”. In werkelijkheid is de bestaande mobiliteitsproblematiek gans anders. Dat de Jacobsveldweg afgesloten zou zijn voor sluipverkeer is immers volstrekt onjuist. De bestreden beslissing faalt dan ook naar recht door te stellen dat het om een weg gaat die afgesloten is voor sluipverkeer, vrachtwagens er niet langs mogen passeren en de mobiliteitsimpact tot een aanvaardbaar niveau zou beperkt zijn. Met betrekking tot de andere aandachtspunten inzake de goede ruimtelijke ordening heeft de verwerende partij er geen rekening mee gehouden dat door het verlenen van de milieuvergunning tot uitbreiding van de exploitatie het landelijk karakter van het eigendom van de verzoekende partijen volledig gefnuikt wordt. De verzoekende partijen hernemen tevens de uiteenzetting in hun administratief beroepsschrift over de andere hinderaspecten, zoals de opslag van diverse gevaarlijke producten in vaste houders en in verplaatsbare recipiënten, het lozen van zowel huishoudelijk afvalwater als bedrijfsafvalwater in de Diepe Beek en de verontreiniging van hun percelen door “vuil water” afkomstig van het bedrijfsterrein.

10. In de memorie van wederantwoord wijzen de verzoekende partijen erop dat het ontbreken van een stedenbouwkundige vergunning voor de aangelegde verhardingen op perceel nr. 143c wel degelijk relevant is voor de

beoordeling van de wettigheid van de bestreden vergunningsbeslissing, gelet op het bestaan van een milieutechnische eenheid. Voorts menen zij dat het evident is dat de vergunningverlenende overheid controleert of de inrichting beschikt over de vereiste vergunningen voor de beoogde activiteiten. In dit verband betogen de verzoekende partijen dat uit de VCRO voortvloeit dat een vergunning voor stedenbouwkundige handelingen vereist is voor het aanleggen, inrichten of gewoonlijk gebruiken van een grond voor het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, of van allerlei materialen, materieel of afval en voor het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens. Het is dan ook wel degelijk van belang dat de vergunningverlenende overheid nagaat of de exploitant in het bezit is van de vereiste basisvergunningen. In dit geval vormt het stallen van voertuigen en andere materialen de basis van alle bedrijfsactiviteiten. Volgens de verzoekende partijen komt het aan de vergunningverlenende overheid toe om bij de beoordeling van een vergunningsaanvraag tot hernieuwing van de bestaande exploitatie rekening te houden met de vergunde toestand van de inrichting. Bijgevolg diende de bestreden beslissing concreet in te gaan op de vergunningshistoriek van de inrichting. Inzake de mobiliteitsproblematiek herhalen de verzoekende partijen dat de bestreden beslissing steunt op een verkeerd uitgangspunt. De afsluiting aan de Jacobsveldweg wordt immers niet voorzien aan het begin van de straat, waardoor voortdurend zware voertuigen de straat inrijden en waardoor die in de problemen komen bij het manoeuvreren met alle gevolgen vandien. De bestreden beslissing is op dit punt niet afdoende gemotiveerd. Uit de bestreden beslissing kan niet worden afgeleid dat de verwerende partij een eigen en grondig onderzoek heeft gevoerd naar de situatie ter plaatse, in het bijzonder wat betreft de mobiliteitsproblematiek.

Tot slot menen de verzoekende partijen dat de controletaak over de naleving van de vroegere vergunning voor perceel nr. 154z al te makkelijk wordt doorgeschoven naar de overheden die belast zijn met het toezicht. Volgens hun komt het immers aan de vergunningverlenende overheid toe om te controleren of vergunningen die in het verleden werden verstrekt wel werden nageleefd wanneer zij een toetsing doorvoert aan de goede ruimtelijke ordening.

11. De verzoekende partijen herhalen in hun laatste memorie vooreerst dat het niet stedenbouwkundig gebruik van perceel nr. 143c wel degelijk

relevant is voor de beoordeling van voorliggende vergunningsaanvraag omdat “de verhardingen op het perceel 143b (lees: 143c) niet [werden] verwijderd, en [...] het de aanvrager daardoor zeer makkelijk vrij[staat] om dit perceel opnieuw in gebruik te nemen van zodra zij over de vereiste milieuvergunning beschikt en derhalve haar activiteiten op die manier opnieuw uit te breiden”.

Voorts benadrukken zij dat in de praktijk zware vrachtwagens via de zogenaamde “tweede invalsweg” het bedrijf trachten te bereiken, dat het plaatsen van een afsluiting aan het begin van de Jacobsveldweg noch de plaatsing van het zogenaamde F54-verkeersbord verhelpen aan de bestaande mobiliteitsproblematiek en er dan ook geen sprake is van een “weg die afgesloten is voor het sluipverkeer”. Tot slot stippen zij nog aan dat in de bestreden beslissing geen aandacht wordt besteed aan de geluidshinder die gepaard met “het constante af- en aanrijden van zwaar vrachtverkeer, het manoeuvreren van wagens die vastgereden zijn en dergelijke meer”.

Beoordeling

12. Zoals reeds werd aangegeven bij de beoordeling van het eerste middel, is perceel nr. 143c geen onderdeel van de vergunningsaanvraag die tot de bestreden vergunningsbeslissing heeft geleid, zodat de verwerende partij geen rekening moest houden met het vroegere gebruik van dit perceel en het mogelijk toekomstig gebruik ervan in het kader van de bedrijfsactiviteiten. Het is in de gegeven omstandigheden ook niet relevant dat op het perceel verhardingswerken zouden zijn uitgevoerd zonder geldige stedenbouwkundige vergunning.

13. Omtrent de stedenbouwkundige vergunningstoestand van perceel nr. 154z, duiden de verzoekende partijen geen rechtsregel aan die de verplichting oplegt dat de exploitant bij het indienen van een milieuvergunningsaanvraag reeds beschikt over alle (overeenstemmende) stedenbouwkundige vergunningen voor de inrichting. In de gegeven feitelijke en juridische omstandigheden rustte op de verwerende partij niet de rechtsplicht om te

onderzoeken of de in het verleden verleende stedenbouwkundige vergunningen correct werden uitgevoerd.

14. Uit de gegevens van de zaak blijkt dat de Jacobsveldweg, die ontsluit via de rotonde aan de Uilenbaan-Oelegemsesteenweg, de aangewezen toegangsweg is tot de vergunde inrichting. De woningen van de verzoekende partijen zijn niet gelegen aan deze toegangsweg. De door de verzoekende partijen aangehaalde “tweede invalsweg”, die ook de naam Jacobsveldweg draagt, loopt tussen de eerstvermelde toegangsweg (langsheen de E313/E34) en de Oelegemsesteenweg. De verzoekende partijen bevestigen zelf dat het vergunde bedrijf via deze weg niet bereikbaar is omdat op een bepaalde punt een verkeerspaal werd geplaatst die de doorgang voor wagens en vrachtwagens verhindert. Eveneens geven de verzoekende partijen aan dat bij het begin van deze weg het verkeersbord F54b ‘Doodlopende weg, uitgezonderd voor voetgangers en fietsers’ werd geplaatst.

De in de bestreden beslissing opgegeven motieven dat de “Jacobsveldweg, waar beroepsindieners wonen, een weg betreft die afgesloten is voor sluipverkeer” en dat “de vrachtwagens bijgevolg niet mogen passeren langs deze weg”, zijn dan ook niet feitelijk onjuist. Weliswaar achten de verzoekende partijen de bestaande afsluiting niet doeltreffend omdat ze op een “verkeerd punt” werd aangebracht “ver in de straat, dat door vrachtwagens te laat gerealiseerd wordt en waardoor zij eerst al ver de straat ingereden zijn, om vervolgens terug te draaien en [...] om te keren”. Zulks neemt evenwel niet weg dat aan het begin van deze “tweede invalsweg” met een officieel verkeersbord duidelijk wordt aangegeven dat het gaat om een doodlopende weg, zodat aangenomen moet worden dat de door de verzoekende partijen beschreven mobiliteitshinder niet toe te schrijven is aan de normale exploitatie van de inrichting, maar aan het sporadisch negeren door (vrachtwagen)bestuurders van de bestaande verkeerssignalisatie. Het tegendeel wordt door de verzoekende partijen in elk geval niet aangetoond. In de gegeven omstandigheden kon de verwerende partij dan ook in redelijkheid tot het besluit komen dat, mede in acht genomen dat gemiddeld 38 transporten per dag zullen plaatsvinden, de “mobiliteitsimpact [...] tot een aanvaardbaar niveau beperkt wordt”.

Met betrekking tot het verlies van het landelijk karakter van de omgeving door het ontbreken van een (groen)buffer tussen de woningen van de verzoekende partijen en de vergunde inrichting, wordt vastgesteld dat de verzoekende partijen geen rechtstreeks uitzicht hebben op het bedrijfsterrein. Gelet op de motieven van de bestreden beslissing over de aanvaardbaarheid van de mobiliteitshinder, wordt aangenomen dat de geluidshinder afkomstig van het vrachtverkeer moet worden gerelativeerd en dat de verzoekende partijen allerminst aantonen dat deze hinder buiten de perken van het aanvaardbare zou treden. Op de milieuvervuilende aspecten van de vergunningsplichtige activiteiten wordt in de bestreden beslissing afdoende ingegaan, in het bijzonder doordat aangegeven wordt dat de inrichting uitgerust is met een bezinkput, een KWS-afscheider met coalescentiefilter en controlestaalnameput. Blijkens de opgegeven motieven heeft de exploitant tevens aangetoond dat de bijzondere vergunningsvoorwaarden worden nageleefd. De verzoekende partijen tonen het tegendeel niet aan.

Bijgevolg dient te worden besloten dat de verwerende partij op afdoende wijze de verenigbaarheid en inpasbaarheid van de aangevraagde inrichting met de goede ruimtelijke ordening heeft onderzocht.

15. Het tweede middel is ongegrond.

C. Derde middel

Standpunt van de verzoekende partijen

16. In een derde middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van de artikelen 5.1.3 en 5.3.1 DABM, van de artikelen 20, § 1, 2°, en 21, § 2, van Vlarem I *juncto* artikel 4.3.1, § 1, 1°, VCRO, van artikel 7.2.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 ‘betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen’ (hierna: inrichtingsbesluit), van het gewestplan Antwerpen, van de artikelen 2 en 3 wet van de motiveringswet en van de materiële motiveringsplicht, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel. Tevens werpen zij op grond

van artikel 159 van de Grondwet de onwettigheid op van het sectoraal BPA “Zonevreemde bedrijven”.

De verzoekende partijen zetten uiteen dat het project grotendeels gelegen is binnen de grenzen van het BPA “Zonevreemde bedrijven” dat voorziet in de bestemming van KMO-zone. In dit BPA ontbreekt echter elke vorm van bufferzone tussen het gebied waarin de verzoekende partijen wonen en de zone die bestemd is voor kleine en middelgrote ondernemingen. Volgens de verzoekende partijen is het onredelijk dat bij de opmaak van het sectoraal BPA geen rekening werd gehouden met het grens- en overgangsgebied tussen twee gebieden met onderling onverenigbare bestemmingen. Het BPA gaat bovendien volledig voorbij aan de doelstelling van artikel 7.2.0 van het inrichtingsbesluit om volledig rondom de KMO-zone in een bufferzone te voorzien. Door het ontbreken van een bufferzone tussen het woongebied en de KMO-zone wordt het rustig woongenot verstoord en vormt de opslag van gevaarlijke stoffen een directe bedreiging voor de aanpalende bewoners. Bovendien werd bij de vaststelling van het BPA geen rekening gehouden met de draagkracht van de Jacobsveldweg, die niet geschikt is voor de mobiliteit die door de KMO-zone wordt gegenereerd.

Daarenboven stellen de verzoekende partijen dat op de vergunningverlenende overheid de verplichting rust om het onderzoek naar de stedenbouwkundige verenigbaarheid van een milieuvergunningsaanvraag niet te verengen tot een toetsing aan de bestemmingsvoorschriften van de plannen van aanleg, maar moet de aangevraagde milieuvergunning ook geweigerd worden als deze onverenigbaar is met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening. Ter zake poneren de verzoekende partijen dat de afwezigheid van een bufferzone tussen het woongebied en de KMO-zone haaks staat op een goede ruimtelijke ordening, te meer omdat niet voldaan wordt aan de vereisten opgenomen in de omzendbrief van 8 juli 1997. Volgens de verzoekende partijen kan door het volledig ontbreken van bufferzones niet besloten worden dat de hinder en de risico's voor mens en milieu tot een aanvaardbaar niveau beperkt kunnen worden en dat de aanvraag in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

17. In de memorie van wederantwoord laten de verzoekende partijen gelden dat zij met toepassing van artikel 159 van de Grondwet wel degelijk de wettigheid van het betrokken BPA kunnen betwisten en dat elke individuele rechtshandeling waarbij toepassing wordt gemaakt van dit onwettig reglementair besluit moet worden vernietigd. Voorts benadrukken zij dat de gewestplanbestemming die aan de basis ligt van de opmaak van een BPA in de voorschriften van dit BPA moet doorschemeren, dat een en ander tot gevolg heeft dat de voorschriften van het BPA steeds verband moeten houden met de gewestplanbestemming (in dit geval van industriegebied), dat het gebrek aan een bufferzone een ernstige tekortkoming is die leidt tot de onwettigheid van het BPA, dat in dit geval de onwettigheid niet wordt goedge maakt doordat een beperkte bufferzone werd voorzien ten opzichte van het oostelijk gelegen agrarisch gebied, dat de bestemming woongebied met landelijk karakter onverenigbaar is met de bestemming KMO-zone, dat bijgevolg tussen deze twee zones een bufferzone moest worden voorzien en dat het BPA evenwel niet in een dergelijke bufferzone heeft voorzien zodat de onwettigheid ervan vaststaat.

Bovendien diende de verwerende partij bij het onderzoek van de vergunningsaanvraag vast te stellen dat door de ontstentenis van een afdoende bufferzone de verzoekende partijen zullen worden blootgesteld aan onaanvaardbare geluidsoverlast en visuele hinder.

18. In hun laatste memorie brengen de verzoekende partijen nog onder de aandacht dat geen redenen voorliggen waarom werd afgezien van de aanleg van een bufferzone ter hoogte van het noordelijk gelegen landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Beoordeling

19. De percelen van de verzoekende partijen zijn volgens het toepasselijke gewestplan deels gelegen in een woongebied met landelijk karakter en deels in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Het perceel nr. 154z, waarop de bestreden vergunningsbeslissing betrekking heeft, is overeenkomstig de bepalingen van het BPA “Zonevreemde bedrijven” bestemd tot KMO-zone.

20. De bufferzone waarvan sprake in artikel 7.2.0 van het inrichtingsbesluit is bedoeld als een binnen de grenzen van het industriegebied te situeren strook met een hoofdzakelijk esthetische en stedenbouwkundige functie, waarvan de breedte en ook de aanleg dienen te worden bepaald in de stedenbouwkundige vergunning verleend voor de randpercelen of naar aanleiding van de goedkeuring van een verkavelingsplan of de vaststelling van een aanlegplan voor het gebied, in functie van de goede plaatselijke aanleg en ruimtelijke ordening. Deze bufferzone moet dus niet via de milieuvergunning worden gerealiseerd.

Een milieuvergunningsaanvraag kan derhalve niet geweigerd worden wegens het ontbreken van een voldoende bufferzone zoals bedoeld in artikel 7.2.0 van het inrichtingsbesluit. Bijgevolg diende het bestreden besluit, waarbij in beroep uitspraak wordt gedaan over een milieuvergunningsaanvraag, geen motivering te bevatten omtrent de afwezigheid van de door de verzoekende partijen noodzakelijk geachte bufferzone tussen het woongebied met landelijk karakter en de KMO-zone. Bovendien geldt artikel 159 van de Grondwet enkel voor de met rechtspraak belaste organen en niet voor het actief bestuur. De verwerende partij vermocht bijgevolg als orgaan van het actief bestuur het betrokken BPA op grond van artikel 159 van de Grondwet niet buiten toepassing te laten.

Tot slot tonen de verzoekende partijen met het louter ontbreken van een buffer tussen het woongebied met landelijk karakter en de KMO-zone, niet aan dat de inrichting uit stedenbouwkundig oogpunt onverenigbaar is met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening waarbij in de eerste plaats rekening moet worden gehouden met de ordening in de onmiddellijke omgeving.

21. Het derde middel is ongegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partijen worden verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 600 euro, elk voor een derde, een bijdrage van 20 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro, die verschuldigd is aan de verwerende partij.

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

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, op zeven december tweeduizend drieëntwintig, door de Raad van State, VIIe kamer, samengesteld uit:

Carlo Adams,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Peter Sourbron,	staatsraad,
bijgestaan door	
Elisabeth Impens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Elisabeth Impens

Carlo Adams