

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 155.477 van 23 februari 2006
in de zaak A. 86.956/VII-19.542.**

In zake : 1. de gemeente SINT-GILLIS-WAAS,
 2. Willy DE RUDDER,
 die woonplaats kiezen bij
 Advocaat W. DE CUYPER,
 kantoor houdende te SINT-NIKLAAS,
 Vijfstraten 57

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat E. VAN ACKER,
kantoor houdende te GENT,
Brugsesteenweg 318

tussenkomen de partij :

de n.v. IMMO -WDB,
die woonplaats kiest bij
Advocaten S. BUTENAERTS en S. VAN GEETERUYEN,
kantoor houdende te BRUSSEL,
Leopold II-laan 180.

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

Gezien het verzoekschrift dat de gemeente SINT-GILLIS-WAAS en Willy DE RUDDER op 24 september 1999 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van de Vlaamse minister van Leefmilieu en Landbouw van 22 juli 1999 waarbij het beroep aangetekend tegen de beslissing van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 21 januari 1999, houdende weigering van de vergunning aan de n.v. IMMO-WDB om een servicestation met garagewerkplaats te exploiteren, gelegen te Sint-Gillis-Waas (De Klinge), Klingedijkstraat 128, gegrond wordt verklaard, het beroepen besluit wordt opgeheven en de gevraagde vergunning onder voorwaarden wordt verleend;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 13 januari 2000 ingediend door de n.v. IMMO-WDB;

Gelet op de beschikking van 21 januari 2000 die de tussenkomst van de n.v. IMMO-WDB toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur P. PROVOOST;

Gelet op de beschikking van 2 juli 2004 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

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

Gelet op de beschikking van 28 november 2005 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 22 december 2005, op welke datum de behandeling van de zaak wordt uitgesteld tot 19 januari 2006;

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

Gehoord de opmerkingen van Advocaat W. CHEYNS die, loco Advocaat W. DE CUYPER verschijnt voor de eerste verzoekende partij, van Advocaat G. LEYNS die, loco Advocaat E. VAN ACKER verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat V. SCHALENBOURG die, loco Advocaat S. VAN GEETERUYEN verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur P. PROVOOST;

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

1. De feiten

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

1.1. De tussenkomende partij exploiteert een tankstation met garage aan de Klingedijkstraat in Sint-Gillis-Waas. Voor de exploitatie van de inrichting

wordt op 17 oktober 1969 door de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen aan één van de oprichters van de tussenkomende partij een vergunning (ARAB) verleend, voor een termijn van dertig jaar, voor de exploitatie van "een autoherstelwerkplaats (...) met electromotoren van 1 tot 10 kW en een bergplaats voor max. 10 voertuigen, alsmede voor het stapelen van 11.000 liter benzine in 2 ondergrondse reservoirs van 5.500 liter". Op 23 april 1998 neemt de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen akte van de melding van overname door de tussenkomende partij. De inrichting ligt in woongebied, en in een verkaveling die werd vergund op 12 mei 1967.

1.2. In november 1997 doet zich een calamiteit voor: een brandstoftank scheurt, waardoor de bodem ernstig verontreinigd wordt en er ernstige geurhinder voor de omgeving ontstaat.

1.3. Op 18 september 1998 dient de tussenkomende partij een milieuvergunningsaanvraag in voor de hernieuwing van de vergunning en de verandering van de inrichting. Het gaat om volgende onderdelen:

- het lozen van maximum 50 m³/jaar huishoudelijk afvalwater, afkomstig van de sanitaire installaties, via septische put in de openbare riolering;
- het lozen van maximum 100 m³/jaar bedrijfsafvalwater, zijnde het mogelijk door koolwaterstoffen verontreinigd hemelwater afkomstig van de tankpiste en het afvalwater van de werkplaats, via een KWS-afscheider in de openbare riolering;
- een werkplaats voor het herstellen van motorvoertuigen met gebruik van 1 brug en 1 schouwput;
- de opslag van 5.000 liter loodvrije benzine en 5.000 liter super in een ondergrondse gecompartmenteerde houder van 10.000 liter;
- de opslag van 5.000 liter diesel in een bovengrondse dubbelwandige houder, 1.200 liter mazout in een bovengrondse dubbelwandige houder en 1.200 liter afvalolie in een bovengrondse dubbelwandige houder (totaal 7.400 liter);
- de opslag van 800 liter verse smeerolie in vaten en bussen;
- 3 verdeelinstallaties, waarvan 1 dubbele pomp (totaal aantal pompen: 4);
- de opslag van maximum 200 liter/kg gevaarlijke stoffen (anti-gel, ruitensproeiermiddel, olie,...) in verpakkingen van 0,25 liter tot 5 liter;
- diverse metaalbewerkingsmachines met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 7,62 kW.

1.4. Tijdens het openbaar onderzoek worden twee bezwaarschriften ingediend, ondertekend door acht personen.

1.5. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Gillis-Waas adviseert geen vergunning te verlenen, omdat eerst de bodem dient te worden gesaneerd.

1.6. Op 21 januari 1999 weigert de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen de gevraagde vergunning. Ze acht de inrichting planologisch en milieuhygiënisch niet verenigbaar met de omgeving; wat het planologisch aspect betreft stelt zij:

"(...) dat de inrichting eveneens gelegen is in de op 12-05-1967 goedgekeurde verkaveling, waarvoor o.a. geldt: bestemd voor het oprichten van open bebouwing (woningen), alle andere gebouwen zijn verboden; dat de inrichting strijdig is met de voorschriften van deze verkaveling (...)".

1.7. De tussenkomende partij tekent administratief beroep aan.

1.8. Volgende adviezen worden verleend:

- OVAM verleent geen advies, maar zegt wel dat de exploitatie van de inrichting verdere bodemonderzoeken of eventuele bodemsanering niet in de weg zou staan;
- de Vlaamse Milieumaatschappij adviseert gunstig voor de lozing van afvalwater;
- de afdeling Stedenbouwkundige Vergunningen adviseert gunstig:

"Voor de plaats in kwestie bestaat de vergunde verkaveling van 12 mei 1967, die de bestemming woonfunctie voorziet.

Het betreft hier de hernieuwing van een bestaande uitbating van garage-pompstation, waarvoor zoals blijkt uit de dossierstukken in de jaren 68 en 69 de nodige vergunningen werden afgeleverd.

De verkaveling en haar voorschriften dateren van 1967.

In 1968 en 1969 heeft men dus, met kennis van zaken, deze installaties goedgekeurd en laten bouwen.

Vandaag gaat het enkel om de hernieuwing van de vergunning en de aanpassing van de installaties aan het nieuwe Vlarem.

Er zijn derhalve geen nieuwe feiten of nieuwe implicaties noch op planologisch, noch op stedenbouwkundig vlak";

- de afdeling Milieuvergunningen adviseert gunstig;
- de Gewestelijke Milieuvergunningscommissie ten slotte adviseert eveneens gunstig.

1.9. Op 22 juli 1999 wordt de bestreden beslissing genomen, waarbij de vergunning wordt verleend. Wat betreft het planologisch aspect wordt de beslissing als volgt gemotiveerd:

"(...)

Gelet op het feit dat de inrichting eveneens gelegen is binnen de omtrek van de op 12 mei 1967 vergunde verkaveling, waarvoor o.a. volgende stedenbouwkundige voorschriften gelden:

- bestemd voor het oprichten van open bebouwingen (woningen); alle andere gebouwen zijn verboden;

Overwegende dat het de hernieuwing betreft van een bestaande uitbating van garage-pompstation, waarvoor zoals blijkt uit de dossierstukken in de jaren 68 en 69 de nodige vergunningen werden verleend; dat de verkaveling en haar voorschriften dateren van 1967; dat men in 1968 en 1969 dus met kennis van zaken deze installaties heeft goedgekeurd en laten bouwen; dat het vandaag gaat om de hernieuwing van de vergunning en de aanpassing van de installaties aan het Vlarem; dat er derhalve geen nieuwe feiten of implicaties zijn noch op planologisch noch op stedenbouwkundig vlak (...);

2. Het beroep ingediend door Willy DE RUDDER

Overwegende dat in het auditoraatsverslag de onontvankelijkheid van het beroep van tweede verzoeker wordt voorgesteld; dat de hoofdgriffier bij de kennisgeving van het auditoraatsverslag aan tweede verzoeker melding heeft gemaakt van artikel 21, zesde lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, en van artikel 14quater, § 1, van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling administratie van de Raad van State;

Overwegende dat tweede verzoeker binnen de termijn van dertig dagen, gesteld in voornoemd artikel 21, zesde lid, geen verzoek tot voortzetting van de procedure heeft ingediend; dat krachtens die wetsbepaling te zijnen aanzien een vermoeden van afstand van het geding geldt; dat dit vermoeden door tweede verzoeker niet is weerlegd, zodat de afstand dient te worden vastgesteld;

3. Het beroep ingediend door de gemeente Sint-Gillis-Waas

3.1. De ontvankelijkheid van het beroep

3.1.1. Overwegende dat de eerste verzoekende partij in het verzoekschrift haar belang op een tweevoudige wijze uiteenzet :

"1. Een gemeente heeft een persoonlijk belang bij een beroep inzake een aangelegenheid die het gemeentelijk belang raakt.

Het belang van de gemeente in milieu-aangelegenheden houdt, naast het voeren van een gemeentelijk stedenbouwkundig-en milieubeleid, verband met de behartiging van het algemeen belang, het algemeen welzijn en gezondheid van

haar inwoners en het streven naar de naleving van de wettelijke regels terzake, hetgeen tot haar wettelijke bevoegdheden behoort.

De gemeente Sint-Gillis-Waas getuigt derhalve van het rechtens vereiste belang wanneer zij opkomt tegen de toekenning van een milieuvergunning, waarvoor haar College van Burgemeester en Schepenen tijdens de aanvraagprocedure negatief heeft geadviseerd, aan een onderneming -gevestigd op haar grondgebied- welke ab initio onwettig exploiteert en die de wettelijke algemene milieuvoorwaarden inzake hygiëne, risico en hinderbeheersing met de voeten treedt en nalaat de reeds opgetreden verontreiniging welke een bewezen gevaar voor de omgeving uitmaakt, op een milieuhygiënische wijze ongedaan te maken.

Dit belang wordt nog benadrukt wanneer deze inrichting planologisch onbestaanbaar blijkt met haar onmiddellijke omgeving zoals zal blijken uit de grond van de zaak.

2. Aan het College van Burgemeester en schepenen is bovendien overeenkomstig artikel 24, §1, 4° van het Milieuvergunningsdecreet de bevoegdheid toegekend beroep in te dienen bij de Vlaamse Regering tegen beslissingen van de Bestendige Deputatie van de Provincieraad.

Bij een dergelijk beroep heeft het College van Burgemeester en Schepenen uiteraard enkel belang in de mate de overheid in eerste aanleg de vergunning heeft verleend in strijd met haar advies.

Op grond van de haar toegekende wettelijke bevoegdheid tot het instellen van een administratief beroep, heeft het College van Burgemeester en Schepenen als orgaan van de gemeente evident een belang bij het indienen van een annulatieberoep bij de Raad van State tegen een beslissing in graad van beroep genomen door de Vlaamse Regering waarbij de vergunning aan de aanvrager wordt verleend, na in eerste aanleg door de Bestendige Deputatie te zijn geweigerd mede op grond van het negatief advies van het College van Burgemeester en Schepenen uitgebracht overeenkomstig art. 12, §2 Milieuvergunningsdecreet.

Deze beslissing in graad van beroep wijkt dan immers per definitie af van de strekking van het advies van het College, uitgebracht in eerste aanleg waardoor het belang van het College bij de bestrijding van deze beslissing herleeft en actueel wordt.

In de regelgeving van het milieuvergunningsdecreet en de uitvoeringsbesluiten ervan neemt zij derhalve als gemeentelijke overheid deel aan het beleid en is in die zin gerechtigd om op te komen tegen de bestreden beslissing.

De gemeente Sint-Gillis-Waas getuigt derhalve van het rechtens vereiste belang bij de nietigverklaring";

3.1.2. Overwegende dat de verwerende partij dienaangaande in de memorie van antwoord volgende exceptie opwerpt:

"Eerste verzoekende partij heeft geen belang bij de procedure gezien haar advies van 16 november 1998 zoals geciteerd in het verzoekschrift hoger beroep van 23.09.1999, blz. 4

'In haar advies van 16 november 1998 overwoog het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Sint-Gillis-Waas 'dat er momenteel, zelfs met de natuurlijke beluchting van de riolering, nog steeds geurhinder is in de Hogenakkerstraat en Buitenstraat afkomstig van deze exploitatie' om te besluiten dat de aanvraag niet kan worden ingewilligd en dat een nieuwe aanvraag onderzocht kan worden na sanering van de vervuilde site.'

Hieruit kan besloten worden dat de gemeente alleen negatief adviseerde omwege van geurhinder, welke zoals hierna wordt uiteengezet, het gevolg was

van het openscheuren van een tank, doch niet negatief adviseerde om andere redenen, redenen welke zouden betrekking kunnen gehad hebben op de nieuwe exploitatie, waarvoor de vergunning werd afgeleverd.

Het College heeft dan ook geen belang om zich te wenden tot de Raad t.a.v. de verleende vergunning, minstens heeft het geen belang bij het opwerpen van het eerste middel";

3.1.3. Overwegende dat de eerste verzoekende partij in de memorie van wederantwoord repliceert dat het de taak is van de gemeente om een advies te geven over de risico's voor de externe veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur en op de mens, en eventueel aangepaste vergunningsvoorwaarden voor te stellen, dat de stedenbouwkundige aspecten tot de bevoegdheid van de AROHM behoren, en dat het het college van burgemeester en schepenen dus niet kwalijk genomen kan worden de onverenigbaarheid van de inrichting met de verkavelingsvoorschriften niet te hebben opgeworpen; dat de eerste verzoekende partij hieraan nog het volgende toevoegt:

"Bovendien moet worden opgemerkt dat de gemeente en het College van Burgemeester en Schepenen het onderhavige annulatieberoep niet louter instellen vanuit hun betrokkenheid bij de vergunningsprocedure als adviesverlenend orgaan in het kader van de vergunningsprocedure in eerste aanleg.

Het is de gemeente immers niet verboden om, buiten haar wettelijk afgebakende bevoegdheid in de milieuvergunningsprocedure, op te komen tegen een milieuvergunning voor een inrichting die planologisch onbestaanbaar blijkt met de omgeving nu zulks duidelijk het gemeentelijk stedenbouwkundig belang raakt zoals uiteengezet in het inleidend verzoekschrift.

Waar de milieuvergunning, wat het planologisch aspect betreft, niet kon worden verleend dan na een goedgekeurde verkavelingswijziging, wordt de exclusieve bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen (CBS) om zich over een aanvraag tot verkavelingswijziging uit te spreken omzeild en miskend.

Door de milieuvergunning te verlenen op grond van de overweging dat de onwettige toestand nu toch al 30 jaar bestaat en derhalve mag bestendig worden (zie de bespreking van de middelen), ontnemt de bestreden beslissing aan het CBS de mogelijkheid om zich als exclusief bevoegde overheid een oordeel te vormen over de verenigbaarheid van de inrichting met zijn omgeving in het kader van de geëigende procedure tot verkavelingswijziging.

De gemeente heeft derhalve belang bij het bestrijden van een beslissing die is genomen met miskening van haar prerogatieven";

3.1.4. Overwegende dat het gegeven dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Gillis-Waas in zijn negatief advies betreffende de in het geding zijnde milieuvergunning enkel milieu-hygiënische motieven, ten gevolge van feiten uit het verleden, heeft aangebracht geen reden is om de gemeente het belang bij haar annulatieberoep te ontzeggen; dat, voorts, een verzoekende partij die over het rechtens vereiste belang beschikt bij haar annulatieberoep, gerechtigd is

rechtsmiddelen aan te voeren die zij nog niet in een beroepschrift of in een voorafgaand advies had aangevoerd; dat de exceptie niet kan worden aangenomen;

3.2. De ontvankelijkheid van de tussenkomst

3.2.1. Overwegende dat de eerste verzoekende partij in de memorie van wederantwoord volgende exceptie opwerpt:

"Overeenkomstig artikel 19 lid 3 R.v.St. wet 12 januari 1973 mogen de partijen zich laten vertegenwoordigen of bijstaan door advocaten die ingeschreven zijn op de tabel van de Orde van advocaten of op de lijst van de stagiairs.

Zo ook bepaalt artikel 1 van het Procedurereglement van 23 augustus 1948 dat het verzoekschrift gedagtekend en ondertekend wordt door de partij of door een advocaat die is ingeschreven op de tabel van de Orde van advocaten of op de lijst van de stagiairs.

Verzoekende partijen stellen vast dat de tussenkomende partij vertegenwoordigd wordt door de BVBA Butenaerts & Van Geeteruyen (zie verzoekschrift tot tussenkomst en toelichtende memorie) en dat de procedurestukken worden ondertekend 'namens de maatschap'.

Verzoekende partijen menen dan ook de onontvankelijkheid van de tussenkomst te moeten invoeren wegens strijdigheid met voornoemde bepalingen",

dat zij nog verwijst naar de arresten nrs. 46.634, VERTOMMEN, van 24 maart 1994 en 47.093, NTAMBA, van 29 april 1994, van de Raad van State;

3.2.2. Overwegende dat het verzoekschrift tot tussenkomst als volgt is ondertekend:

"Voor verzoekster in tussenkomst,
Haar raadsman,
(handtekening)
Namens de maatschap,
Steven Van Geeteruyen";

dat de eerste verzoekende partij niet betwist dat Steven VAN GEETERUYEN advocaat is, ingeschreven op de tabel van de Orde van Advocaten; dat de omstandigheid dat uit de formulering van een en ander blijkt dat de raadsman zijn activiteiten uitoefent in het kader van een vennootschap aan die hoedanigheid geen afbreuk doet; dat de arresten waarnaar de eerste verzoekende partij verwijst met het vermeende probleem geen uitstaans hebben; dat immers in de eerstgenoemde zaak het verzoekschrift noch door de verzoeker, noch door een advocaat was ondertekend,

maar door een andere volmachtdrager en dat in de tweede zaak het verzoekschrift niet was ondertekend; dat de exceptie bijgevolg moet worden verworpen;

3.3. De gegrondheid van het beroep

3.3.1. Overwegende dat de eerste verzoekende partij in een eerste middel de schending aanvoert van de artikelen 2, §1, en 43, §§7 en 8, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, en van de bestemmingsvoorschriften van de verkavelingsvergunning verleend aan Carolus VAN HAL door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Gillis-Waas in haar zitting van 12 mei 1967,

"doordat de bestreden beslissing de milieuvergunning verleent in strijd met de bindende voorschriften van de verkavelingsvergunning d.d. 12 mei 1967 op grond waarvan alle andere gebouwen dan woningen (open bebouwing) verboden zijn; terwijl de overheid die moet beschikken op een aanvraag tot milieuvergunning ertoe gehouden is de voorschriften van de geldende plannen van aanleg in acht te nemen alsmede de bestemmingsvoorschriften van een verkavelingsvergunning die, wat de voorgeschreven bestemming betreft, dezelfde verordenende waarde bezit als het bijzonder plan van aanleg en waarvan een afwijking bij de beoordeling van een milieuvergunningsaanvraag wettelijk niet toegelaten is; zodat de bestreden beslissing de in het middel aangehaalde bepaling schendt";

dat in de toelichting vooreerst de motivering betreffende de overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften wordt geciteerd, die werd overgenomen uit het stedenbouwkundig advies:

"(...) Gelet op het feit dat de inrichting eveneens gelegen is binnen de omtrek van de op 12 mei 1967 vergunde verkaveling, waarvoor o.a. volgende stedenbouwkundige voorschriften gelden:

- Bestemd voor het oprichten van open bebouwingen (woningen); alle andere gebouwen zijn verboden;

Overwegende dat het de hernieuwing betreft van een bestaande uitbating van een garage-pompstation, waarvoor zoals blijkt uit de dossierstukken in de jaren 68 en 69 de nodige vergunningen werden verleend; dat de verkaveling en haar voorschriften dateren van 1967; dat men in 1968 en 1969 dus met kennis van zaken deze installaties heeft goedgekeurd en laten bouwen; dat het vandaag gaat om de hernieuwing van de vergunning en de aanpassing van de installaties aan het Vlarem; dat er derhalve geen nieuwe feiten of implicaties zijn noch op het planologisch noch op het stedenbouwkundig vlak";

dat de eerste verzoekende partij vervolgens, onder verwijzing naar rechtspraak van de Raad van State en naar rechtsleer, het volgende stelt:

"Overeenkomstig artikel 2, §1 decreet betreffende de Ruimtelijke Ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 is de overheid die moet beschikken op een aanvraag tot milieuvergunning ertoe gehouden de voorschriften van de

gelden(de) plannen van aanleg en verbindende ontwerp-plannen in acht te nemen.

Indien de milieuvergunningsaanvraag afstuit op een planologische onverenigbaarheid dient de bevoegde overheid de gevraagde vergunning te weigeren en beschikt de overheid dienaangaande niet over enige discretionaire beoordelingsbevoegdheid:

(...)

Noch billijkheids-, sociale of economische redenen kunnen toelaten om het vermelde in artikel 2, §1 Stedenbouwdecreet, ook al weze het tijdelijk, te miskennen.

Uit die rechtspraak volgt dat voor een inrichting die niet verenigbaar is met de stedenbouwkundige voorschriften geen tijdelijke vergunning met het oog op de herlocalisatie van die inrichting en achterliggend, het behoud van de bestaande tewerkstelling, kan worden afgegeven";

dat zij doet gelden dat hetzelfde "evenzeer en onverkort" geldt voor de bestemmingsvoorschriften van een verkavelingsvergunning; dat zij desbetreffend stelt :

"De Raad van State stelde o.m. in zijn arrest nr. 38.210 d.d. 28 november 1991 dat een verkavelingsvergunning wat de voorgeschreven bestemming betreft dezelfde verordenende waarde heeft als het bijzonder plan van aanleg.

Dit heeft als gevolg, aldus de Raad van State in voornoemd arrest, dat ook de overheid die ermee belast is de exploitatievergunning te verlenen, geen vergunning kan verlenen die strijdig is met die bestemming. Wanneer blijkt dat de exploitatieaanvraag niet bestaanbaar is met deze bestemming, is het zelfs overbodig te onderzoeken of de activiteiten die in of buiten de gebouwen van de exploitatie worden uitgeoefend, al dan niet hinderlijk zijn voor de omgeving";

dat zij besluit dat de overheid de milieuvergunning had moeten weigeren wegens strijdigheid met de bestemmingsvoorschriften van de verkavelingsvergunning, dat er in elk geval geen gebruik kon worden gemaakt van de bepalingen van artikel 43, §§ 7 en 8, van het gecoördineerd Stedenbouwdecreet, die enkel afwijkingen toelaten van gewestplannen en ontwerp-gewestplannen, en niet van verkavelingsvergunningen, dat ook het gegeven dat het om een hernieuwing van een vergunning gaat, niets aan de zaak verandert;

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

"Vooreerst hebben verzoekende partijen geen belang bij dit middel zoals reeds hierboven aangemerkt.

Bovendien kan de vraag gesteld worden of verzoekende partijen zelf niet de bouwvergunning gaven welke zou in strijd zijn volgens hun bewering met de verkavelingsvergunning.

Bovendien hebben zij zelf geen beroep aangetekend tegen de exploitatievergunning welke gegeven is op 17.10.1969 of dus ruim 2 jaar na de

verkavelingsvergunning en waar volgens hun dus ook een tegenstrijdigheid (zich) zou hebben bevonden.

Tenslotte hebben ze gedurende 30 jaar geen enkele reactie gegeven tegen de volgens hen zelf beweerde onwettige toestand";

dat de verwerende partij vervolgens ten gronde antwoordt dat:

"(...) bij gebrek aan nieuwe feiten of nieuwe implicaties op planologisch of stedenbouwkundig vlak, niet (op grond van de vermeende strijdigheid met de verkavelingsvergunning) de vergunning (kon) worden geweigerd, gezien de Continuïteit van Bestuur alsmede het zorgvuldigheidsbeginsel dat de overheid moet naleven in het kader van een Behoorlijk Bestuur.

Bij gebrek aan nieuwe feiten of implicaties, kan eenzelfde toestand in het kader van een zelfde wetgeving of vergunning niet op twee verschillende wijzen worden geïnterpreteerd, dan met schending van het rechtsbeginsel van behoorlijk bestuur.

De door verzoekende partijen aangehaalde rechtspraak i.v.m. hernieuwing van vergunning, is niet toepasselijk gezien aldaar uitgegaan wordt van een gewijzigde wetgeving of vergunning of plan ná de vorige aanvraag, terwijl in casu de verkavelingsvergunning dateert van vóór de vorige aanvraag en ondertussen niet is gewijzigd";

3.3.3. Overwegende dat de tussenkomende partij in het verzoekschrift tot tussenkomst in essentie het volgende stelt:

"(...)

Deze verkavelingsvergunning voorziet dat enkel open bebouwingen kunnen worden toegekend maar voorziet, voor zover blijkt uit de door verzoekende partijen neergelegde verkavelingsvergunning, niet in het feit dat enkel en alleen louter wonen kan worden toegelaten.

Zulks is ook niet meer dan normaal, vermits het niet de bedoeling kan zijn dat een verkavelingsvergunning zou aangewend worden om af te wijken van een gewestplan.

In casu kan er alleen van uit gegaan worden dat het betreffende perceel gelegen is in woongebied.

De vraag rijst dan ook enkel of een autoherstelwerkplaats annex pompstation planologisch al dan niet kan toegelaten worden in woongebied.

(...)";

dat de tussenkomende partij vervolgens uiteenzet waarom er uit oogpunt van de gewestplanbestemming woongebied geen probleem is;

3.3.4. Overwegende dat de eerste verzoekende partij in de memorie van wederantwoord de stelling van de tussenkomende partij, dat de gevraagde vergunning enkel diende te worden getoetst aan de bestemming woongebied van het gewestplan, als volgt betwist:

"Dat een verkavelingvergunning louter bestemd is voor woningbouw, volgt uit artikel 54, §1 Gec. Decreet R.O. 22 oktober 1996.

Dit is trouwens de enige soort verkaveling die aan een vergunning is onderworpen. Voor de verkaveling met een andere finaliteit kan onder de huidige wetgeving zelfs geen vergunning worden afgegeven.

Uit de verkavelingsvoorschriften blijkt nergens dat ook gebouwen met een commerciële bestemming zouden zijn toegelaten, wel integendeel.

Uit de voorschriften blijkt onomwonden dat enkel woningen zijn toegelaten: '(...)

2° - De gebouwen worden opgevat als open bebouwing voor alle ontworpen kavels.

3° - De bebouwing zal landelijk dienen te zijn met max. één gelijkvloers en max. één verdieping.

De maximum diepte der hoofdgebouwen zal de 12,00 m niet mogen overtreffen. Evenwel wordt deze diepte gebracht tot 16,00 m voor de gebouwen zonder verdieping (bungalowtype). De hoogte tot onder de kroonlijst zal max. 6,00 m bedragen en deze tot aan de nokbalk max. 10,00 m.

(...)

6° De bijgebouwen zullen met het hoofdgebouw één architecturaal geheel vormen. Deze annexen mogen geen afzonderlijk volume uitmaken, maar als zij niet rechtstreeks in het hoofdgebouw worden geïntegreerd moeten zij minstens met de ruimtelijke elementen verbonden worden tot één architecturaal geheel. De maximum diepte van de bijgebouwen bedraagt 6,00 m. Nochtans dienen de garages opgetrokken op 16,00 m achter de voorbouwlijn in dezelfde materialen als het hoofdgebouw.

(...)

Het advies van de Gemachtigde Ambtenaar voegt aan deze voorwaarden uitdrukkelijk toe:

'(...)

6) alle andere gebouwen, dan die vermeld in de stedenbouwkundige voorschriften, zijn verboden'

Ook uit het advies van de Arohm blijkt duidelijk dat de verkaveling enkel woonfunctie voorziet:

'Voor de plaats in kwestie bestaat de vergunde verkaveling van 12 mei 1967, die de bestemming woonfunctie voorziet";

dat er daarom volgens de eerste verzoekende partij geen twijfel over bestaat dat "handelsgebouwen" strijdig zijn met de verkavelingsvoorschriften, waarvan nooit een wijziging werd gevraagd; dat de eerste verzoekende partij haar betoog als volgt voortzet:

"Noch tegenpartij, noch tussenkomende partij ontkennen het bestaan van de verkaveling. De verenigbaarheid van de inrichting met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan komt dan ook niet aan bod in de beoordeling van de stedenbouwkundige verenigbaarheid.

In het arrest Verselder e.a. nr. 80.011 d.d. 29 april 1999, waarin verwerende partij (zoals in casu) eveneens de inrichting meende te moeten toetsen aan de bestemmingsvoorschriften van het toepasselijke gewestplan, los van de op het perceel van kracht zijnde verkavelingsvoorschriften, stelt de Raad van State:

'Dat, voorts, in het evengeciteerd schorsingsarrest reeds werd geoordeeld dat, gelet op de niet betwiste verkavelingsvergunning, geen acht lijkt te moeten worden geslagen op de in artikel 5.1.0. van het koninklijk besluit van

28 december 1972 voor woongebieden opgenomen bestemmingsvoorschriften, zodat de argumentatie van de verwerende partij en de tussenkomenende partij en eveneens opgenomen in de bestreden beslissing aangaande de verenigbaarheid van de inrichting met de bestemming woongebied thans ook niet relevant lijkt te zijn;

Hieruit volgt dat het zonder belang is of een inrichting verenigbaar is met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan of met zijn onmiddellijke omgeving, wanneer deze inrichting in strijd is met de verkavelingsvoorschriften die gelden voor het perceel waarop de inrichting is gesitueerd";

dat zij daaraan nog toevoegt:

"Verwerende partij betwist in haar memorie van antwoord niet dat de inrichting niet in overeenstemming is met de verkavelingsvoorschriften, maar beroept zich op het feit dat de onwettigheid reeds zowat 30 jaar is gedoogd en dat derhalve op grond van de beginselen van behoorlijk bestuur de vergunning niet meer kan geweigerd worden op grond van bestaande planologische of stedenbouwkundige onverenigbaarheden.

(...)

Het is niet omdat in het verleden onwettige vergunningen zijn afgeleverd en hiertegen niet is opgetreden, dat de houder van een dergelijke vergunning bij een nieuw beoordelingsmoment van de inrichting ter gelegenheid van een hernieuwingsaanvraag, het recht verwerft op een wederom onwettige hernieuwing waardoor de exploitant zijn onwettige exploitatie zou bestendigen.

Een exploitant kan geen rechtmatige verwachtingen putten uit een gedoogbeleid van de overheid, waartoe de overheid trouwens in geen enkel opzicht verplicht is.

De initiële exploitant, dhr. Warrens, wist bij de aankoop van de kavel zeer goed dat deze deel uitmaakte van een verkaveling voor woningbouw.

Wanneer hij in 1969 de exploitatie van een hinderlijke inrichting wou aanvatten, diende hij derhalve evenzeer te weten dat zulks niet mogelijk was zonder verkavelingswijziging. Dergelijke wijziging werd nooit aangevraagd.

Dhr. Warrens was dus ab initio op de hoogte van de stedenbouwkundige onverenigbaarheid van de inrichting zodat in zijnen hoofde onmogelijk sprake kan zijn van een rechtmatig vertrouwen.

Ook de huidige exploitant behoudt de mogelijkheid om bij wijze van regularisatie een wijziging van de verkavelingsvoorschriften aan te vragen. (...);

dat de eerste verzoekende partij verder nog stelt dat:

"Eens de strijdigheid met de stedenbouwkundige voorschriften wordt vastgesteld, moet de overheid de vergunning weigeren aangezien zij terzake niet over enige discretionaire bevoegdheid beschikt.

Bij gebrek aan appreciatiebevoegdheid kunnen het continuïteits- en zorgvuldigheidsbeginsel, evenmin als enig ander beginsel van behoorlijk bestuur, op dit vlak zelfs geen beoordelingscriterium uitmaken.

Zelfs al zou de overheid over een appreciatiebevoegdheid beschikken (quod non) dan nog kan deze er niet toe leiden, op straffe van miskenning van de bindende kracht van de verkavelingsvoorschriften, dat een milieuvergunning wordt toegestaan in strijd met deze verkavelingsvoorschriften op grond van de overweging dat de onwettigheid nu toch al 30 jaar duurt en sindsdien nog niets is gewijzigd, wanneer deze onwettigheid kan ongedaan gemaakt worden door een voorafgaande wijziging van de verkavelingsvoorschriften.

Door de uitspraak van de minister wordt geopteerd voor het naast zich neer leggen van binden(de) voorschriften en een bestendiging van de onwettige situatie";

3.3.5. Overwegende dat de eerste verzoekende partij in de laatste memorie stelt de argumenten en middelen zoals ontwikkeld in het verzoekschrift en de memorie te handhaven;

3.3.6.1. Overwegende dat uit artikel 44 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, moet worden afgeleid dat aanvragen voor vergunningen tot bouwen binnen het gebied van een behoorlijk vergunde verkaveling, niet dienen te worden getoetst aan de voorschriften van het gewestplan, maar enkel aan de voorschriften van de verkavelingsvergunning; dat de verkavelingsvergunning, althans wat de voorgeschreven bestemming betreft, dezelfde verordenende waarde heeft als het bijzonder plan van aanleg; dat bijgevolg de door artikel 2, § 1, van het voornoemd decreet van 22 oktober 1996 aan de overheid die moet beschikken over een milieuvergunningsaanvraag opgelegde verplichting om de voorschriften van de geldende plannen van aanleg in acht te nemen, te dezen tot gevolg heeft dat die overheid de bestemmingsvoorschriften vastgelegd bij de verkavelingsvergunning in acht dient te nemen;

3.3.6.2. Overwegende dat de verenigbaarheid van een inrichting met de bestemmingsvoorschriften bij de vraag om een hernieuwing van een milieuvergunning opnieuw moet worden beoordeeld; dat de algemene rechtsbeginselen waarop de verwerende partij zich in haar memorie van antwoord beroept de overheid er niet van kunnen ontslaan iedere milieuvergunningsaanvraag te toetsen aan de dwingende bestemmingsvoorschriften en geenszins kunnen verantwoorden dat een eventuele eerder begane onwettigheid zou worden herhaald;

3.3.6.3 Overwegende dat de bestreden beslissing, in navolging van het stedenbouwkundig advies, ervan uit is gegaan dat de verkaveling bestemd was voor woningen; dat er inderdaad niet valt in te zien hoe onder meer drie verdeelinstallaties en een garagewerkplaats verenigbaar zijn met de verkavelingsvoorschriften zoals die door de eerste verzoekende partij correct in de memorie van wederantwoord werden weergegeven; dat de verwerende partij echter de door haar vooropgestelde onverenigbaarheid van de exploitatie met dat bestemmingsvoorschrift heeft genegeerd, maar dat zij aangenomen heeft dat reeds eerder "met kennis van zaken" een bouwvergunning (1968) en een exploitatievergunning (1969) werden verleend, waaruit blijkbaar moet volgen, omdat er geen "nieuwe feiten of nieuwe implicaties"

zijn, dat er zich ook nu geen probleem stelt, omdat er geen "nieuwe feiten of nieuwe implicaties" zijn; dat de bestreden beslissing artikel 2, §1, van het gecoördineerde Stedenbouwdecreet schendt; dat het middel in de besproken mate gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

De afstand van het geding wordt vastgesteld in hoofde van Willy DE RUDDER.

Artikel 2.

Vernietigd wordt het besluit van de Vlaamse minister van Leefmilieu en Landbouw van 22 juli 1999 waarbij het beroep aangetekend tegen de beslissing van de bestendige deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 21 januari 1999, houdende weigering van de vergunning aan de n.v. IMMO-WDB om een servicestation met garagewerkplaats te exploiteren, gelegen te 9170 Sint-Gillis-Waas (De Klinge), Klingedijkstraat 128, gegrond wordt verklaard, het beroepen besluit wordt opgeheven en de gevraagde vergunning onder voorwaarden wordt verleend.

Artikel 3.

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

Artikel 4.

De kosten van het beroep ingediend door tweede verzoeker, bepaald op 173,53 euro, komen ten laste van tweede verzoeker.

De kosten van het beroep ingediend door de eerste verzoekende partij, bepaald op 173,53 euro, komen ten laste van het Vlaamse gewest.

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

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op drieëntwintig februari tweeduizend en zes, door de VIIe kamer, die was samengesteld uit :

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

De griffier,

De voorzitter,

A. WIJNANTS.

M.-R. BRACKE.