RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

nr. 218.726 van 29 maart 2012
in de zaak A. 198.951/VII-37.977.

In zake : de NV LUKOIL BELGIUM
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Pascal Mallien
kantoor houdend te 2000 Antwerpen
Meir 24
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Bart Staelens
kantoor houdend te 8000 Brugge
Stockhouderskasteel
Gerard Davidstraat 46, bus 1
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 24 januari 2011, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van de Vlaamse minister van Leefmilieu, Natuur en Cultuur van 19 november 2010 waarbij de beroepen, ingesteld tegen de beslissing van de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant van 1 april 2010 houdende het verlenen aan de NV Lukoil Belgium van de milieuvergunning, voor een termijn verstrijkend op 1 april 2012, voor het verder exploiteren en veranderen van een tankstation, gelegen aan de Vaartkom 34 te Leuven, ongegrond worden verklaard en de beroepen beslissing wordt bevestigd.

II. Verloop van de rechtspleging

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

Adjunct-auditeur Dieter Decock heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 8 maart 2012.

Staatsraad Peter Sourbron heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Natasja De Splenter, die loco advocaat Pascal Mallien verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Alexander Loobuyck, die loco advocaat Bart Staelens verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Adjunct-auditeur Dieter Decock 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. De verzoekende partij exploiteert aan de Vaartkom 34 te Leuven een tankstation. Zij beschikt daartoe over een exploitatievergunning, op 4 juni 1981 verleend door de deputatie van de provincie Brabant, met een geldigheidsduur tot 4 juni 2011.

3.2. Het wordt niet betwist dat het benzinestation gelegen is binnen het plangebied van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (hierna : GRUP) "GGR-L5 Vaartkom Oost" dat het benzinestation opneemt in de "zone voor gemengde bestemming G9 'Molens van Orshoven'". De stedenbouwkundige voorschriften voor deze zone bepalen onder meer dat het benzinestation een "te verwijderen gebouw (is), (dat) (…) bij herontwikkeling van de site (moet) worden afgebroken".

Tegen voormeld GRUP heeft de verzoekende partij een annulatieberoep ingesteld. Met zijn arrest nr. 214.262 van 29 juni 2011 heeft de Raad van State dat beroep verworpen.

3.3. Op 4 december 2009 dient de verzoekende partij een vergunningsaanvraag in voor het verder exploiteren en veranderen van de bestaande inrichting.

3.4. Bij besluit van 1 april 2010 verleent de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant de gevraagde milieuvergunning, doch slechts voor een termijn van twee jaar met het oog op de herlocalisatie van de inrichting.

3.5. Onder meer de verzoekende partij tekent tegen de beslissing van 1 april 2010 administratief beroep aan bij de Vlaamse regering. Het beroep is beperkt tot de toegekende vergunningstermijn van twee jaar.

3.6. In het kader van de administratieve beroepsprocedure worden een aantal adviezen ingewonnen.

Op 24 augustus 2010 stelt de Gewestelijke Milieuvergunningscommissie voor om de herlokalisatietermijn met één jaar te verlengen.

Dienaangaande overweegt dit adviesorgaan :

"Overwegende dat de exploitant reeds langer op de hoogte was van het feit dat een behoud van het tankstation op de huidige locatie niet wenselijk werd geacht en een herlocalisatie van het tankstation noodzakelijk zou zijn;

Overwegende dat de exploitant zelf initiatief moet nemen om een nieuwe locatie voor het tankstation te vinden; dat er dus geenszins moet gewacht worden op een alternatief aangeboden door de stad Leuven;

Overwegende dat de verkeersveilige ontsluiting van het tankstation moet gegarandeerd worden; dat dit door de inplanting van de 'Balk van Beel' op minder dan 7 m van het tankstation en door de realisatie van het GRUP met onder andere een zone voor voetgangers en fietsers tussen het tankstation en de 'Balk van Beel' niet mogelijk is;

Overwegende dat bijgevolg de maximaal mogelijke herlocalisatietermijn van 5 jaar op basis van artikel 5.6.7. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening niet kan worden toegestaan;

Overwegende dat echter de verleende bouwvergunning voor de Balk van Beel nog niet definitief is, aangezien de exploitant hiertegen in beroep is gegaan; dat tevens de bouwvergunning voor de omgeving geweigerd werd; dat het GRUP bepaalt dat de zone waarin de Balk van Beel gelegen is maar mag gerealiseerd worden wanneer ook een aantal zones in de omgeving gerealiseerd worden; dat het bijgevolg mogelijk is om het tankstation nog gedurende een beperkte periode verder uit te baten; dat bovendien de door de deputatie voorziene periode tot 2012 te beperkt is om nog in een degelijke herlocalisatie te voorzien; dat het daarom aangewezen is om de termijn voorzien door de deputatie met 1 jaar te verlengen".

3.7. Op 19 november 2010 wordt de thans bestreden beslissing genomen. De Vlaamse minister van Leefmilieu, Natuur en Cultuur verklaart de ingediende beroepen ongegrond en bevestigt integraal de beroepen beslissing.

De bestreden beslissing is als volgt gemotiveerd :

"Overwegende dat de inrichting gelegen is binnen het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'GGR-L5 Vaartkom Oost' te Leuven, goedgekeurd bij besluit van 12 november 2009 van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant; dat voormeld besluit werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 7 januari 2010; dat dit GRUP de voorschriften van het BPA opheft en vervangt door nieuwe voorschriften;

Overwegende dat de inrichting volgens voormeld GRUP gelegen is in een ZONE VOOR GEMENGDE BESTEMMING G9 'Molens Van Orshoven'; dat de volgende hoofdbestemmingen zijn toegestaan;

- cultuur;

- gemeenschapsvoorzieningen (infrastructuur voor dienstverlening, die wordt opgericht en/of uitgebaat door, of in opdracht van, de overheid: infrastructuur voor politie, brandweer, begraafplaatsen, onderwijs, sociaal-medische dienstverlening, religie, kinderopvang, ... met uitsluiting van wonen);

- wonen en kantoren: enkel in het bestaande volume palend aan de Vaartkom (zone OW);

Overwegende dat de Molens van Orshoven een beschermd monument zijn en een herbestemming krijgen als cultuur- en kunstencentrum; dat deze momenteel weinig zichtbaar zijn omdat enkele gebouwen, waaronder het benzinestation dit zicht belemmeren; dat onder punt 2.6.2 a) van het GRUP 'GGR-L5 Vaartkom Oost' is opgenomen dat onder andere het benzinestation een te verwijderen gebouw betreft, dat bij de herontwikkeling van de site afgebroken moet worden;

Overwegende dat de aanvrager tegen het voornoemde besluit van de deputatie tot goedkeuring van het betreffend gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan een beroep tot nietigverklaring heeft ingediend;

Overwegende dat artikel 159 van de Grondwet, waarop de aanvrager zich beroept, enkel geldt voor de met rechtspraak belaste organen, niet voor het actief bestuur; dat elk orgaan van het bestuur dat niet als rechtsprekend college optreedt ertoe gehouden is de algemene, provinciale en plaatselijke besluiten en verordeningen toe te passen zolang zij niet zijn opgeheven of vernietigd; dat de administratieve overheid enkel kan beslissen tot niet-toepassing van voornoemde besluiten en verordeningen indien de handeling zo grof onwettig is dat ze voor onbestaande moet worden gehouden; dat dit hier echter niet het geval is;

Overwegende dat artikel 5.6.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, waarnaar verwezen wordt, vervangen werd bij decreet van 16 juli 2010 houdende aanpassing van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 en van het decreet van 10 maart 2006 houdende decretale aanpassingen inzake ruimtelijke ordening en onroerend erfgoed als gevolg van het bestuurlijk beleid, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 9 augustus 2010; dat het nieuwe artikel stelt dat bij advisering en beslissing over een milieuvergunningsaanvraag kan afgeweken worden van de bepalingen van een stedenbouwkundig voorschrift op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad en de inrichting hoofdzakelijk vergund is; dat indien de goede ruimtelijke ordening geschaad is, rekening kan gehouden worden met de termijn die nodig is om de inrichting te herlokaliseren; dat deze

termijn ten hoogste gelijk is aan vijf jaar;

Overwegende dat in casu het tankstation niet verenigbaar is met de verordenende voorschriften van het vigerend gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan; dat aangezien de ruimtelijke uitvoeringsplannen vallen onder de definitie van 'stedenbouwkundig voorschrift' er gebruik kan gemaakt worden van voormelde afwijkingsmogelijkheid;

Overwegende dat de beroepen ingediend door de exploitant en de CVBA Ertzberg betrekking hebben op het verlenen van de vergunning voor de verdere exploitatie en de verandering van een tankstation voor een termijn van 2 jaar; dat meer bepaald de exploitant aangeeft dat een periode van 2 jaar te kort is voor een herlokalisatie; dat voor de CVBA Ertzberg geen verlenging van de bestaande vergunning mag worden toegestaan, zelfs niet voor de beperkte periode van 2 jaar;

Overwegende dat het tankstation met bijhorende shop vergund is voor een termijn eindigend op 4 juni 2011; dat de exploitant de vulpunten wil verplaatsen met een gedeeltelijke heraanleg van de vloeistofdichte verharding; dat hij deze investering wil combineren met een hernieuwing van de vergunning;

Overwegende dat bij de milieuambtenaar van de stad Leuven geen recente klachten over hinder bekend zijn betreffende de huidige exploitatie;

Overwegende dat voor de opslag van benzine en diesel 4 ondergrondse dubbelwandige houders voorzien zijn van respectievelijk 20.000 1 (benzine), 20.000 1 (benzine), 20.000 1 (bestaande uit 2 compartimenten met respectievelijk 5.000 1 benzine en 15.000 1 diesel) en 3.000 1 (diesel);

Overwegende dat de dubbelwandige metalen tanks uitgerust zijn met een permanent lekdetectiesysteem en voorzien zijn van kathodische bescherming; dat elke houder voorzien is van de mogelijkheid tot peilmeting en tot maximaal 98-'6 kan gevuld worden;

Overwegende dat op 19 juli 2010 een verslag van periodiek beperkt onderzoek van tankstations werd toegevoegd, opgesteld door een erkend milieudeskundige in de discipline houders voor gassen of gevaarlijke stoffen op 26 juni 2009; dat een groen kenmerk werd aangebracht op de betreffende houders;

Overwegende dat de ondergrondse tanks gevuld worden via gegroepeerde vulpunten; dat er zich volgens de aanvraag rond de vulpunten en ter hoogte van de verdeelpunten een volledig vloeistofdichte verharding bevindt met afwatering naar een koolwaterstoffenafscheider; dat in voormeld verslag van periodiek beperkt onderzoek van tankstations werd aangegeven dat er zich op de vloeistofpiste ter hoogte van de straatkant een barst bevond op de hoek (ongeveer 1,5 m), buiten de tankzone; dat uit de foto's van het plaatsbezoek van de adviesverlener van de afdeling Milieuvergunningen op 13 juli 2010 blijkt dat deze barst nog steeds aanwezig is; dat er hierdoor vragen kunnen gesteld worden bij de vloeistofdichtheid van de tankpiste; dat deze barst dan ook onmiddellijk moet hersteld worden om aan de geldende VLAREM voorwaarden te voldoen;

Overwegende dat uit het beschrijvend bodemonderzoek voor de betrokken percelen van 21 december 2004 (met aanvullingen van 19 mei 2005) blijkt dat er een historische bodemverontreiniging voorkomt met minerale olie en BTEX in het vaste deel van de aarde en met minerale olie, BTEX en MTBE in het

grondwater; dat OVAM daarom heeft opgelegd dat er een bodemsaneringsproject moest worden ingediend vóór 14 december 2006; dat OVAM tot op heden nog niets ontvangen heeft; dat echter de huidige exploitatie niets verandert aan de aanwezige historische verontreiniging;

Overwegende dat om emissies tijdens het vullen van de tanks te voorkomen een damprecuperatiesysteem fase 1 werd voorzien; dat op die manier de verdrongen dampen bij het vullen van de opslagtank niet meer rechtstreeks in de atmosfeer worden geloosd, maar via een dampleiding teruggevoerd worden naar de tankwagen;

Overwegende dat om de emissies van dampen tijdens het tanken te voorkomen de pistolen en de verdeelzuilen uitgerust werden met het damprecuperatiesysteem fase 2; dat hierbij de dampen die tijdens het tanken uit het reservoir van het motorvoertuig worden geduwd, via het pistool worden aangezogen en teruggevoerd naar het brandstofreservoir;

Overwegende dat hierdoor het risico op geurhinder tot een aanvaardbaar niveau wordt beperkt;

Overwegende dat de koolwaterstofafscheider regelmatig gereinigd en geledigd wordt; dat het slib wordt afgevoerd naar een erkend verwerker; dat in de bijzondere voorwaarden van de bestreden beslissing werd opgelegd dat het slib van de bezink- en koolwaterstofverwijderingsinstallatie minstens éénmaal per jaar afgevoerd moet worden door een erkend ophaler;

Overwegende dat het bedrijfsafvalwater afkomstig is van het mogelijks verontreinigd hemelwater van de vloeistofdichte piste en van het kuiswater van de vloeistofdichte piste; dat het een debiet betreft van 0,18 m³/uur, 0,74 m³/dag en 146 m³/jaar; dat het bedrijfsafvalwater via verzamelputten naar een koolwaterstofafscheider geleid wordt vooraleer het geloosd wordt in de riolering; dat de inrichting gelegen is in centraal gebied en de riolering is aangesloten op het RWZI Leuven;

Overwegende dat er in de bijzondere voorwaarden van de bestreden beslissing voorwaarden werden gesteld voor het lozen van het bedrijfsafvalwater in de openbare riolering; dat tevens het gebruik van een koolwaterstofafscheider voor het bedrijfsafvalwater werd opgelegd;

Overwegende dat volgens het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, de inrichting is gelegen in het 'Dijlebekken'; dat de inrichting niet gelegen is in overstromingsgevoelig gebied;

Overwegende dat de aanvraag geen wijzigende impact heeft op de waterhuishouding; dat bijgevolg de vergunningsplichtige activiteit geen schadelijke effecten veroorzaakt op het watersysteem en er bijgevolg voldaan wordt aan artikel 8 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid, meer bepaald de watertoets;

Overwegende dat het tankstation gelegen is langs een tamelijk drukke straat; dat er bij de milieuambtenaar van de stad Leuven geen klachten met betrekking tot geluidshinder bekend zijn over de huidige exploitatie; dat ook de aangevraagde veranderingen geen aanleiding zullen geven tot een verhoogde geluidsemissie;

Overwegende dat om het voortplanten van een eventueel beginnende brand te beletten de structuren zijn opgetrokken in onbrandbare materialen; dat de

andere onderdelen eveneens zoveel mogelijk zijn vervaardigd uit onbrandbare, brandvertragende of zelfdovende materialen;

Overwegende dat het bepalen en het aanbrengen van de noodzakelijke brandpreventie- en brandbestrijdingsmiddelen dient te gebeuren in overleg met en volgens de richtlijnen van de plaatselijke brandweer;

Overwegende dat er op de weg waarlangs het tankstation gelegen is tamelijk druk autoverkeer is; dat ter hoogte van het tankstation een fietspad aanwezig is; dat er echter geen openbaar voetpad is aangelegd;

Overwegende dat het terrein een hoekperceel betreft met slechts een breedte van 21 m en niet geschikt is om het in- en uitrijden van de motorvoertuigen voldoende vlot te laten verlopen; dat de manoeuvreerruimte te beperkt is en er te weinig plaats is voor aanschuivende motorvoertuigen; dat er tevens geen parkeerplaats voorzien is op het eigen terrein; dat een kleine leverende vrachtwagen slechts met grote moeite zijn standplaats voor het lossen van brandstof kan bereiken; dat uit de tijdens de hoorzitting van de PMVC toegevoegde foto's blijkt dat deze kleine tankwagen wel volledig op de site kan staan voor levering;

Overwegende dat op 2 juli 2010 door het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven een bouwvergunning werd verleend voor het bouwen van een appartementsgebouw en ondergrondse parking; dat de 'Balk van Beel' zich op minder dan 7 m van het tankstation en op ongeveer 4,7 m van de perceelsgrens zal bevinden; dat het voor leverende vrachtwagens zeer moeilijk zal zijn om het tankstation voorwaarts te verlaten; dat deze weg bovendien een doorgang zal vormen voor voetgangers en fietsers; dat het achteruit uitrijden op de voorliggende weg zonder zicht op het aankomende verkeer van fietsers en motorvoertuigen of het achteruit inrijden in het station te gevaarlijk is;

Overwegende dat met de uitvoering van het RUP de Stapelhuisstraat wordt afgeschaft; dat de zone waarin het tankstation zich bevindt ook niet toegankelijk meer is voor gemotoriseerd verkeer, tenzij voor dienstverkeer (onderhoud, hulpdiensten, leveringen, vanaf de Vaartkom; dat tevens in het RUP tussen de Balk van Beel en het beschermde monument naast het tankstation een zone voor voetgangers en fietsers voorzien is;

Overwegende dat bijgevolg de realisatie van het RUP de veilige exploitatie van het tankstation onmogelijk maakt;

Overwegende dat het dossier op de Gewestelijke Milieuvergunningscommissie van 3 augustus 2010 werd verdaagd om de bijkomende stukken overhandigd tijdens de hoorzitting te kunnen evalueren; dat tevens op 10 augustus 2010 een aanvullende nota ontvangen werd van de CVBA Ertzberg;

Overwegende dat de exploitant reeds langer op de hoogte was van het feit dat een behoud van het tankstation op de huidige locatie niet wenselijk werd geacht en een herlocalisatie van het tankstation noodzakelijk zou zijn;

Overwegende de exploitant zelf initiatief moet nemen om een nieuwe locatie voor het tankstation te vinden; dat er dus geenszins moet gewacht worden op een alternatief aangeboden door de stad Leuven;

Overwegende dat de verkeersveilige ontsluiting van het tankstation moet gegarandeerd worden; dat dit door de inplanting van de 'Balk van Beel' op

minder dan 7 m van het tankstation en door de realisatie van het GRUP met onder andere een zone voor voetgangers en fietsers tussen het tankstation en de 'Balk van Beel' niet mogelijk is;

Overwegende dat echter de verleende bouwvergunning voor de Balk van Beel nog niet definitief is, aangezien de exploitant hiertegen in beroep is gegaan; dat tevens de bouwvergunning voor de omgeving geweigerd werd; dat het GRUP bepaalt dat de zone waarin de Balk van Beel gelegen is maar mag gerealiseerd worden wanneer ook een aantal zones in de omgeving gerealiseerd worden; dat het bijgevolg mogelijk is om het tankstation nog gedurende een beperkte periode verder uit te baten; dat, gelet op het voorgaande, de door de deputatie voorziene periode tot 2012 moet volstaan om in de herlocalisatie te voorzien".

IV. Onderzoek van de middelen

4. In haar laatste memorie doet de verzoekende partij uitdrukkelijk afstand van het derde middel.

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

5.1. In een eerste middel roept de verzoekende partij de schending in van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna : motiveringswet), van artikel 17 van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, van artikel 52, 3°, van het besluit van de Vlaamse regering van 6 februari 1991 houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de milieuvergunning en van de materiële motiveringsplicht.

Het middel wordt als volgt geadstrueerd :

"5.1.2. De weigering van de verlenging van de vergunning is niet afdoende gemotiveerd

5.1.2.1

De verschillende adviesorganen, zoals uiteengezet onder punt 1.2. van dit verzoekschrift, hebben een positief advies uitgebracht voor het verlenen van een vergunning ofwel voor een termijn van 5 jaar, ofwel voor een termijn van 3 jaar.

De Provinciale Milieuvergunningcommissie (…) stelt bijvoorbeeld het volgende vast: 'Het tankstation staat de aanvang van de bouw van de appartementen niet in de weg. Het tankstation kan ter plaatse nog 5 jaar uitgebaat worden zonder de realisatie van de visie op de Vaartkom in het gedrang te brengen. Deze periode van 5 jaar biedt de exploitant de mogelijkheid om te herlokaliseren.'

De Gewestelijke Milieuvergunningscominissie stelt in haar advies van 24 augustus 2010 het volgende vast (…):

'Overwegende dat bijgevolg de maximaal mogelijke herlocalisatietermijn van 5 jaar op basis van artikel 5.6.7. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening niet kan worden toegestaan;

Overwegende dat echter de verleende bouwvergunning voor de Balk van Beel nog niet definitief is; aangezien de exploitant hiertegen in beroep is gegaan; dat tevens de bouwvergunning voor de omgeving geweigerd werd; dat het GRUP bepaalt dat de zone waarin de Balk van Beel gelegen is maar mag gerealiseerd worden wanneer ook een aantal zones in de omgeving gerealiseerd worden; dat het bijgevolg mogelijk is om het tankstation nog gedurende een beperkte periode verder uit te baten; dat bovendien de door de deputatie voorziene periode tot 2012 te beperkt is om nog in een dergelijke herlocalisatie te voorzien; dat het daarom aangewezen is om de termijn te voorzien door de deputatie met 1 jaar te verlengen.'

De Vlaams minister van Leefmilieu beperkt nu in de bestreden beslissing de termijn tot 2 jaar zonder dit uitdrukkelijk en afdoende te motiveren.

De Vlaams minister van Leefmilieu stelt enkel vast dat:

'Overwegende dat echter de verleende bouwvergunning voor de Balk van Beel nog niet definitief is; aangezien de exploitant hiertegen in beroep is gegaan; dat tevens de bouwvergunning voor de omgeving geweigerd werd; dat het GRUP bepaalt dat de zone waarin de Balk van Beel gelegen is maar mag gerealiseerd worden wanneer ook een aantal zones in de omgeving gerealiseerd worden; dat het bijgevolg mogelijk is om het tankstation nog gedurende een beperkte periode verder uit te baten; dat bovendien de door de deputatie voorziene periode tot 2012 moet volstaan om in de herlocalisatie te voorzien;

Overwegende dat er bijgevolg aanleiding toe bestaat de beroepen ongegrond te verklaren en de bestreden beslissing te bevestigen;'

Hierdoor worden art. 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen geschonden omdat de bestreden beslissing van 1 april 2010 nergens feitelijk of juridisch motiveert waarom de termijn tot 2 jaar moet beperkt worden.

Tijdens de hoorzittingen werd ook nooit gesuggereerd of weergegeven waarom de termijn voor herlocalisatie eventueel zou worden beperkt tot twee jaren, zodat de materiële motiveringsplicht, als beginsel van behoorlijk bestuur, ook geschonden is.

Wanneer de geciteerde overwegingen van de gewestelijke milieuvergunningscommissie vergeleken wordt met de overwegingen in de aangevochten beslissing, moet vastgesteld worden dat deze identiek zijn (…). Het is dus niet duidelijk dat op grond van dezelfde motivatie, de Minister tot een andere termijn besluit dan de termijn voorgesteld door de Gewestelijke Milieuvergunningscommissie.

Uit de hierboven geciteerde overweging van de bevoegde Minister blijkt dus niet duidelijk waarom de Minister van Leefmilieu afwijkt van het advies uitgebracht door de Gewestelijke Milieuvergunningscommissie. De beslissing is dus geenszins afdoende gemotiveerd.

5.1.2.2.

In de nota op het verslag van onderzoek dd. 3 augustus 2010 (…) werd door verzoekster aangetoond dat de huidige situatie van het perceel waarop het brandstoffenstation gelegen is nog zeker vijf jaar blijft bestaan. Hierdoor is er geen enkele reden waarom afgeweken moet worden van artikel 5.6.7. van de Vlaamse Codex van Ruimtelijke Ordening waarin bepaald wordt dat een termijn tot 5 jaar kan toegestaan worden.

Het 'GRUP Vaartkom Oost' voorziet immers expliciet dat de Balk van Beel, zijnde de appartementsgebouwen, slechts aangelegd kunnen worden nadat er een omgevingsplan goedgekeurd én uitgevoerd is:

'artikel 2.9.6. Ten laatste bij de realisatie van zone W7 worden de zone PG3b (gedeelte ten zuiden van zones W7 en G/PG), de zone F/V4, de zone OW (gedeelte tussen de Vaartkom en de zonegrens met F/V4) en de verbinding tussen zone F/V4 en de OW Tweewatersstraat gerealiseerd.

De zone wordt in één fase gerealiseerd. (…)'

De omgevingsvergunning werd door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Leuven in de beslissing met ref./ RO 2010/0427 op 2 juli 2010 geweigerd. Hierdoor kan de realisatie van de appartementsgebouwen, welke vergund werden door de beslissing van de deputatie van 10 november 2010, niet door gaan (…).

Volledigheidshalve dient opgemerkt te worden dat er ook tegen deze laatste vergunning een vordering tot schorsing en vernietiging loopt bij de Raad voor Vergunningsbetwisting (…).

Hoe de omgeving er zal uitzien is momenteel nog totaal onzeker. Dit blijkt uit het advies van de Verkeersconsulent van de stad Leuven dd. 29 april 2010, dat teruggevonden kan worden in de weigeringsbeslissing van de vergunning 201/0427 (…) en het verslag van de verkeersconsulent (…) RO en dat luidt als volgt:

'(...) II. Verdere ontwikkelingen: Het is duidelijk dat in deze korte nota niet alle problemen aan bod gekomen zijn. Bij de uitwerking van de concepten die in het RUP bepaald worden, duiken nogal wat vragen op om tot een coherent geheel te komen. Daarom moet het overleg dat voor de realisatie met Ertzberg frequent gevoerd is, op een systematische manier terug opgestart ten einde dit alles te bewaken.'

De weigering van de stedenbouwkundige vergunning RO 2010/0427 is eveneens kenschetsend voor het grote open vraagstuk hoe de omgeving van Vaartkom Oost er zal uitzien en wat de opties zullen zijn.

Op dit ogenblik ligt er geen concreet plan voor.

In de aangevochten beslissing wordt inderdaad correct weergegeven dat de verleende bouwvergunning voor de Balk van Beel nog niet definitief was en de bouwvergunning voor de omgeving geweigerd wordt.

Tevens wordt inderdaad zoals hierboven uiteengezet bevestigd dat het nog een tijd zal duren voor de zone waarin de Balk van Beel gelegen is, wordt gerealiseerd en toch beslist de Minister om de gevraagde verlenging tot vijf jaar

niet toe te kennen. De Minister doet dit zonder te motiveren waarom de argumenten door verzoekster uiteengezet in haar nota op het verslag van onderzoek niet aangenomen kunnen worden. Dit houdt duidelijk een schending in van de in dit middel ingeroepen wetsbepalingen.

5.1.3. Motivatie met betrekking tot de herlocalisatiemogelijkheden

In de beslissing wordt betreffende de herlocalisatie het volgende weergegeven:

'Overwegende dat de exploitant reeds langer op de hoogte was van het feit dat een behoud van het tankstation op de huidige locatie niet wenselijk werd geacht en een herlocalisatie van het tankstation noodzakelijk zou zijn;

Overwegende dat de exploitant zelf initiatief moet nemen om een nieuwe locatie voor het tankstation te vinden; dat er dus geenszins moet gewacht worden op een alternatief aangeboden door de stad Leuven;'

In de nota op het verslag van onderzoek (…) werd betreffende de herlocalisatie van het tankstation het volgende weergegeven:

'NV Lukoil Belgium heeft trachten te onderhandelen met CVBA Ertzberg als moedermaatschappij en met de stad Leuven om concreet een herlocalisatie te overwegen.

Heden ten dage wordt aan NV Lukoil Belgium gesuggereerd dat er in het kader van de hertracering van de Aarschotsesteenweg mogelijk enig alternatief zou zijn. Bij deze bespreking op 9 juli 2010 vroeg de afgevaardigde van NV Lukoil Belgium om ter plaatse te gaan. Dit zou voorbarig zijn en slechts in de maand augustus kunnen gebeuren.

Het terrein lijkt eigendom te zijn van de NMBS Holding die nog geen procedure heeft voorzien voor het bepalen van de overdracht. Wanneer er vragen werden gesteld over de hertracering van de Aarschotsesteenweg diende er verwezen te worden naar het agentschap Wegen en Verkeer Vlaams-Brabant.

Tijdens de overlegvergadering van 9 juli 2010, georganiseerd door de dienst Ruimtelijke Ordening van de stad Leuven, bleef Lukoil Belgium derhalve zitten met de volgende vragen:

- op welke manier zal NMBS Holding de gronden eventueel overdragen aan kandidaat-overnemers?
- hoe is de juiste ontsluiting op de Aarschotsesteenweg? Rechtstreeks of via een klein straatje?
- is er verkeer in de twee rijrichtingen?
- wat is de maximumsnelheid?
- bestaat de mogelijkheid voor het plaatsen van prijzentotem?

Misschien zijn deze vragen te detaillistisch, doch dit is niet het geval voor de laatste: hoe lang gaan de hertraceringswerken duren?

Nog op 29 juli 2010 was er contact met agentschap Wegen en Verkeer Vlaams-Brabant, in het bijzonder de heren Johan Van der Waren, die de heer Lieven Desmidt vervangt die slechts op 16 augustus terug zal keren uit vakantie. Uit dit gesprek bleek dat er momenteel nog geen enkele info gegeven kon worden, daar de voorbereidende werken slechts op 23 augustus zullen starten, waarna de fasering en planning van werken duidelijk gemaakt zal worden door wegenaannemer Verhaeren,

De definitieve plannen zijn heden immers nog niet beschikbaar, daar deze in augustus nog zullen aangepast worden. Het einde van deze werken ligt

vermoedelijk rond september-oktober 2011, doch ook hier kan er mogelijks nog vertraging komen. Er staan bij dit alternatief nog zoveel vraagtekens open, dat het nog niet zeker is dat dit alternatief wel een alternatief zal blijken. Het alternatief dat nu voorhanden zou zijn, is dus een nieuw alternatief daar waar voorheen geen enkel alternatief voorhanden was.

Voor het overige zijn er dus ook geen alternatieven voorhanden, die aangereikt kunnen worden.'

Uit deze nota blijkt dat verzoekster wel degelijk initiatieven onderneemt om het tankstation te herlokaliseren, In de beslissing wordt dus foutief gesteld dat verzoekster zelf initiatief moet nemen.

Ondanks het feit dat verzoekster zelf initiatief neemt, blijkt het duidelijk dat de herlocalisatie niet binnen de twee jaar mogelijk is.

Het herlocalisatiedebat is dus een debat dat ten volle gevoerd kan en moet worden. Indien herlocalisatie vroeger mogelijk zal zijn, zal deze herlocalisatie uiteraard vroeger gebeuren, doch gelet op de vooruitgang van het dossier zoals het zich heden voordoet, lijkt het erop dat deze termijn van 5 jaar nodig zal zijn.

De beslissing is dus niet afdoende gemotiveerd.

5.1.4. Motivatie met betrekking tot de veiligheid rond het tankstation

De Vlaams minister stelt betreffende de verkeersveiligheid het volgende in de beslissing:

'(...) Overwegende dat er op de weg waarlangs het tankstation gelegen is tamelijk druk autoverkeer is; dat ter hoogte van het tankstation een fietspad aanwezig is; dat er echter geen openbaar voetpad is aangelegd;

Overwegende dat het terrein een hoekperceel betreft met slechts een breedte van 21 m en niet geschikt is om het in - en uitrijden van de motorvoertuigen voldoende vlot te laten verlopen; dat de manoeuvreerruimte te beperkt is en er te weinig plaats is voor aanschuivende motorvoertuigen; dat er tevens geen parkeerplaats voorzien is op het eigen terrein; dat een kleine leverende vrachtwagen slechts met grote moeite zijn standplaats voor het lossen. van brandstof kan bereiken; dat uit de tijdens de hoorzitting van de PMVC toegevoegde foto's blijkt dat deze kleine tankwagen wel volledig op de site kan staan voor levering;

Overwegende dat op 2 juli 2010 door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Leuven een bouwvergunning werd verleend voor het bouwen van een appartementsgebouw en ondergrondse parking; dat de 'Balk van Beel' zich op minder dan 7 m van het tankstation en op ongeveer 4.7 m van de perceelsgrens zal bevinden; dat het voor leverende vrachtwagens zeer moeilijk zal zijn om het tankstation voorwaarts te verlaten; dat deze weg bovendien een doorgang zal vormen voor voetgangers en fietsers; dat het achteruit rijden op de voorliggende weg zonder zicht op het aankomende verkeer van fietsers en motorvoertuigen of the achteruit inrijden in het station te gevaarlijk is;

Overwegende dat met de uitvoering van het RUP de Stapelhuisstraat wordt afgeschaft; dat de zone waarin het tankstation zich bevindt ook niet toegankelijk meer is voor- gemotoriseerd verkeer, tenzij voor dienstverkeer (onderhoud, hulpdiensten, leveringen, ...) vanaf de Vaartkom, dat tevens in het RUP tussen de Balk van Beel en het beschermde monument naast het tankstation een zone voor voetgangers en fietsers voorzien is;

Overwegende dat bijgevolg de realisatie van het RUP de veilige exploitatie van het tankstation onmogelijk maakt;

(…)

Overwegende dat de verkeersveilige ontsluiting van het tankstation moet gegarandeerd worden; dat dit door de inplanting van de 'Balk van Beel' op minder dan 7 m van het tankstation en door de realisatie van het GRUP met onder andere een zone voor voetgangers en fietsers tussen het tankstation en de 'Balk van Beel' niet mogelijk is; '

Deze argumenten zijn tevens terug te vinden in het advies van de Gewestelijke Milieuvergunningscommissie (…).

In de replieknota (…) werden deze argumenten als volgt weerlegd:

'Hieromtrent verwijst NV LUKOIL BELGIUM naar haar eerder toegevoegd stuk nr. 6 'advies verkaveling Vaartkom 30 LEU 063 + R02010/0427' dd. 29 april 2010 van Louis BEULENS, verkeersconsulent (datum dus waarop de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag ingediend was: 'Het is duidelijk dat in deze korte nota niet alle problemen aan bod gekomen zijn. Bij de uitwerking van de concepten die in het RUP bepaald worden, duiken nogal wat vragen op om tot een coherent geheel te komen. Daarom moet het overleg dat voor de realisatie met Ertzberg frequent gevoerd is, op een systematische manier terug opgestart ten einde dit alles te bewaken.'

En nog: 'Omdat bij de beoordeling naar voor komt dat verkeerskundige inpassing in het geheel nog niet volledig 'rijp' is, (...)'

Hoe kan er dan verwezen worden naar 'een appartementsgebouw' dat er sowieso zal komen...Een nieuwe vergunning zal het appartementsgebouw eventueel iets meer naar achteren inplanten of misschien - als het GRUP Vaartkom-Oost vernietigd wordt - komt er wel nooit een appartementsgebouw op deze locatie...

Wat er ook van moge zijn, het is niet zo dat het tankstation van NV LUKOIL BELGIUM het totale project Balk van Beel in gevaar zou brengen. Mogelijks dienen er enkele kleinere aanpassingen te gebeuren, doch - gelet op de heel uitgebreide reeks van opmerkingen van de stedenbouwkundige ambtenaar van de stad Leuven zelf blijkt duidelijk dat de constructie sowieso zal herzien dienen te worden.

De hele oefening met cijfers en getallen door CVBA Ertzberg heeft hier in ieder geval geen enkele zin, daar het nog één groot vraagteken is of de Balk van Beel in huidige vorm er ooit zal komen.

Maar zelfs indien de Balk van Beel neergezet zou worden op de betreffende plaats zal er zich nog geen probleem stellen. De tekeningen ingevoegd in de aanvullende nota bewijzen niets en zorgen hoogstens voor sfeerschepperij.

Betreffende de straat die toegankelijk zal zijn...daaromtrent schrijft CVBA ERTZBERG: 'NV LUKOIL BELGIUM gaat er ten onrechte van uit dat de toegang voor dienstverkeer na afschaffing van de Stapel huisstraat door de NV Lukoil zondermeer kan worden aangewend om de toegankelijkheid van haar tankstation te realiseren. Dit staat haaks op de doelstelling om de betrokken zone niet langer toegankelijk te maken voor gemotoriseerd verkeer.'

NV LUKOIL BELGIUM kan enkel en alleen maar vaststellen dat de tegenstrijdigheden in dit dossier zich meer en meer opstapelen....

De verkeersconsulent schrijft immers onder hoofding 6: 'Leveringen:

Hierbij moet op de eerste plaats gedacht worden aan het ganse verhaal van de leveringen. Uit de informatie die bij Ertzberg bekomen is, kan het verloop van de bevoorrading van de Balk van Beel op de volgende wijze geregeld worden.

'Het is niet wenselijk om aan de oostzijde van het gebouw in de voetgangerszone de normale laad en losbewegingen te laten gebeuren. (...) Daarom is er voor geopteerd om de bevoorrading volledig langs de westzijde van de Balk van Beel te organiseren. Op deze plaats is ook de toegang voor de brandweer voorzien.'

Zelfs indien de westelijke weg langs de Balk van Beel hoofdzakelijk autovrij zou worden, dan nog ligt het benzinestation zodanig langs voor van deze autovrije zone, dat er gemakkelijk - minstens tijdelijk - een klein stukje zone in het begin wordt vrijgehouden.

Dit alles zijn echter vooronderstellingen...Er is immers GEEN OMGEVINGSPLAN goedgekeurd... het enige wat er goedgekeurd zou zijn in de stedenbouwkundige vergunning is het gebouw...Zonder echter de omgeving van het gebouw. Hieromtrent is er zo een onduidelijkheid dat eigenlijk niemand nog langer aan de situatie uitkan.

Bij zoveel vooronderstellingen kan er geen rekening gehouden worden met de exacte plaatsing van de Balk van Beel, de toegangsweg langs de Balk van Beel en de mogelijkheid om tussenoplossingen te vinden.

NV LUKOIL BELGIUM wacht echter nog steeds op de motiveringsnota die overeenkomstig het GRUP Vaartkom-Oost aan haar dient overgemaakt te worden betreffende de Balk van Beel... Vervolgens heeft zij overeenkomstig het GRUP VaartkomOost nog een termijn van 30 dagen om hierop te antwoorden, waarna dan de aanvraag kan ingediend worden bij de stad Leuven...Dit alles is echter niet gebeurd, reden dan ook van de heel onduidelijke situatie die heden voorligt. Dit alles is des te erger daar CVBA ERTZBERG zich voordoet als zijnde 'een duurzame' onderneming, quod dus non.'

Op de argumenten aangehaald in de replieknota is door de Minister niet gereageerd en hierdoor is de motivatie dus niet afdoende.

In de beslissing werd zeker niet op afdoende inhoudelijke wijze geantwoord op de argumenten aangehaald in de replieknota, waardoor de materiële en de formele motiveringsplicht geschonden zijn,

Immers, de gronden aangehaald in de beslissing steunen zich enkel op de gegevens afkomstig van CVBA Ertzberg. Met de replieknota van verzoekster is geen rekening gehouden zoals duidelijk blijkt uit de beslissing:

'Overwegende dat het dossier op de Gewestelijke Milieuvergunningscommissie van 3 augustus 2010 werd verdaagd om de bijkomende stukken overhandigd tijdens de hoorzitting te kunnen evalueren, dat tevens op 10 augustus een aanvullende nota ontvangen werd van de CVBA Ertzberg';

Bovendien bevat de beslissing zelf tegenstrijdigheden. Enerzijds wordt er op pag. 12 beweerd dat het hoekperceel niet geschikt is om motorvoertuigen in - en uit te laten rijden en anderzijds wordt gesteld dat kleine vrachtwagens het station nog kunnen bereiken.

Een beslissing dat tegenstrijdige motivaties bevat, schendt artt. 2 en 3 van de Wet betreffende de uitdrukkelijke motivatie.

Eertijds was er wel een probleem met betrekking tot de toegankelijkheid

van het brandstoffenstation voor het laden van brandstoffen. Juist daarom werd er op 6 augustus 2009 een perceel grond aangekocht van het Vlaamse Gewest, als volgt schematisch weergegeven:

(…)

Met dit gegeven wordt eveneens geen rekening gehouden in de beslissing.

5.1.5. De bestreden beslissing houdt geen rekening met de replieknota (…)

De bestreden beslissing houdt nergens rekening met de gegevens verstrekt in de replieknota.

Uit de bestreden beslissing blijkt duidelijk dat de Minister wel met een bijkomende nota van CVBA Ertzberg rekening heeft gehouden, maar niet met de replieknota van verzoekster.

De Minister had deze replieknota mee in overweging moeten nemen om tot zijn beslissing te komen. Hierdoor is de beslissing niet afdoende gemotiveerd".

5.2. De verwerende partij antwoordt dat de verzoekende partij uit artikel 5.6.7 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna : VCRO) geen subjectief recht kan putten op een verlenging van de milieuvergunning ten belope van vijf jaar, dat deze decretale bepaling voorziet in een termijn van "ten hoogste gelijk aan vijf jaar" zodat "in concreto nagegaan (dient) te worden hoelang de zoektocht naar een nieuwe locatie voor de inrichting zal duren", dat noch de afdeling Stedenbouwkundig Beleid en Onroerend Erfgoedbeleid, noch de Vlaamse Milieumaatschappij in hun adviezen een standpunt hebben ingenomen met betrekking tot de wenselijke termijn, dat de afdeling Milieuvergunningen heeft geadviseerd om de vergunning voor een beperkte periode van twee jaar toe te staan en dat de Gewestelijke Milieuvergunningscommissie in haar advies een termijn van drie jaar heeft vooropgesteld en dat het advies van de Provinciale Milieuvergunningscommissie niet relevant is omdat het werd uitgebracht tijdens de procedure in eerste aanleg. Voorts zet de verwerende partij uiteen dat wel degelijk rekening werd gehouden met de argumenten die de verzoekende partij in haar nota van 3 augustus 2010 heeft aangevoerd en dat precies deze argumenten haar er toe hebben gebracht om nog een vergunning te verlenen voor de beperkte termijn van twee jaar. Nog volgens de verwerende partij wordt niet aannemelijk gemaakt waarom een herlocalisatie binnen twee jaar niet mogelijk zou zijn, temeer nu de verzoekende partij zelf aangeeft dat zij hieromtrent initiatieven neemt. Wat ten slotte de replieknota van de verzoekende partij betreft, werpt de verwerende partij op dat deze geen wezenlijk nieuwe argumenten meer bevatte in vergelijking

met de toelichtende nota en dat de verzoekende partij doorheen de procedure alleszins op voldoende wijze haar standpunt heeft kunnen uiteenzetten.

5.3. In de memorie van wederantwoord dupliceert de verzoekende partij dat met het bestreden besluit een vergunning wordt verleend voor twee jaar, terwijl de Gewestelijke Milieuvergunningscommissie op basis van dezelfde overwegingen een verlenging voor drie jaar adviseerde en dat in het bestreden besluit niet concreet wordt aangegeven waarom de verwerende partij van oordeel is dat de zoektocht naar een nieuwe locatie maar maximum twee jaar zal duren.

5.4. De verzoekende partij beklemtoont in haar laatste memorie nog dat de gegeven herlocalisatietermijn van twee jaar te kort is om een geschikte locatie te vinden en binnen dezelfde termijn de vereiste vergunningen te verkrijgen, dat die beperkte termijn alleszins niet wordt gemotiveerd in het licht van het afwijkend advies van de Gewestelijke Milieuvergunningscommissie waarin een termijn van drie jaar wordt voorgesteld en dat de in haar replieknota aangevoerde argumenten met betrekking tot de verkeersveiligheid volledig onbeantwoord zijn gebleven.

Beoordeling

6. Artikel 5.6.7 VCRO voorziet in de mogelijkheid om een vergunningsplichtige inrichting die de goede ruimtelijke ordening schaadt alsnog te vergunnen rekening houdend met "de termijn die nodig is om de inrichting te herlokaliseren." De termijn van dergelijke herlokalisatievergunning mag hoogstens vijf jaar bedragen.

Het bestuur is niet verplicht een herlokalisatievergunning te verlenen. Het algemeen belang dat gelegen is in de naleving van de dwingende bestemmingsvoorschriften dient immers in beginsel niet te wijken voor het particulier belang dat gericht is op de voortzetting, al weze het maar tijdelijk, van een economische activiteit in strijd met deze voorschriften.

7. Bij het bepalen van de termijn van een herlokalisatievergunning beschikt de vergunningverlenende overheid over een ruime discretionaire bevoegdheid. De uitoefening van die bevoegdheid wordt getemperd door het redelijkheidsbeginsel. Het bestuur handelt niet per se onwettig door de miskenning van de dwingende stedenbouwkundige voorschriften slechts gedurende een zeer korte termijn te tolereren. Artikel 5.6.7 VCRO strekt er ook niet toe de afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften te allen prijze te bestendigen totdat effectief tot herlokalisatie werd overgegaan. Het is de vergunningverlenende overheid ten slotte niet verboden rekening te houden met andere beoordelingselementen dan de termijn die nodig is om de inrichting te herlokaliseren.

8. Met betrekking tot de beperking van de vergunningstermijn tot twee jaar wordt in het bestreden besluit overwogen dat "de exploitant reeds langer op de hoogte was van het feit dat een behoud van het tankstation op de huidige locatie niet wenselijk werd geacht en een herlocalisatie van het tankstation noodzakelijk zou zijn", dat "de exploitant zelf initiatief moet nemen om een nieuwe locatie voor het tankstation te vinden, dat "er dus geenszins moet gewacht worden op een alternatief aangeboden door de stad Leuven", dat "het GRUP bepaalt dat de zone waarin de Balk van Beel gelegen is maar mag gerealiseerd worden wanneer ook een aantal zones in de omgeving gerealiseerd worden", dat "het bijgevolg mogelijk is om het tankstation nog gedurende een beperkte periode verder uit te baten", en dat "gelet op het voorgaande, de door de deputatie voorziene periode tot 2012 moet volstaan om in de herlocalisatie te voorzien".
De aangehaalde motieven geven de verzoekende partij voldoende inzicht in de redenen die de verwerende partij er toe hebben gebracht om de termijn van de vergunning te beperken tot twee jaar. Aldus is voldaan aan de doelstelling van de formele motiveringsplicht.

Het feit dat de Provinciale Milieuvergunningscommissie heeft geadviseerd om de herlokalisatievergunning te verlenen voor de maximale termijn van vijf jaar, vormt geen dienstige vaststelling in het kader van de beoordeling van

de wettigheid van de bestreden beslissing. De in beroep oordelende instantie is immers niet gehouden om de antwoorden op de adviezen die uitgebracht werden tijdens de procedure in eerste aanleg.

9. De verzoekende partij heeft haar administratief beroep uitdrukkelijk beperkt tot de duur van de verleende herlokalisatievergunning. De kritiek van de verzoekende partij op de beoordeling van de verkeersveiligheid rond het tankstation, is gericht op overtollige motieven. Het verlenen van een herlokalisatievergunnig berust immers op de aanname dat de goede ruimtelijke ordening wordt geschaad.

10. Uit het georganiseerd karakter van de administratieve beroepsprocedure volgt dat de verwerende partij niet diende te antwoorden op de zogenaamde "replieknota" die de verzoekende partij heeft ingediend daags na de vergadering waarop de Gewestelijke Milieuvergunningscommissie haar advies heeft uitgebracht.

11. Bij de toetsing van de bestreden beslissing aan de materiële motiveringsplicht, is de Raad van State niet bevoegd om zijn beoordeling van de aanvraag in de plaats te stellen van deze van de administratieve overheid. Hij is in de uitoefening van zijn wettelijk toezicht enkel bevoegd om na te gaan of de overheid bij de beoordeling van de aanvraag is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan niet in onredelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

Uit de vaststelling dat de Gewestelijke Milieuvergunningscommissie een herlokalisatietermijn van drie jaar heeft voorgesteld, volgt niet dat de inkorting van de voorgestelde termijn tot twee jaar getuigt van onredelijkheid. Dergelijke beperking kan volledig ingepast worden in de discretionaire bevoegdheid van de verwerende partij. De schending van het redelijkheidsbeginsel volgt evenmin uit de omstandigheid dat de thans reeds aangevatte initiatieven in de zoektocht naar een nieuwe locatie nog niet tot enig

concreet resultaat hebben geleid. Immers, bij het bepalen van de herlokalisatietermijn kan van de vergunningverlenende overheid niet verwacht worden te anticiperen op het praktische verloop van de herlokalisatie, temeer omdat deze in principe afhankelijk is van het initiatief van de exploitant of het gebrek daaraan. De beweerde actuele onzekerheid omtrent de realisatie op korte termijn van het in het GRUP voorziene project "Balk van Beel", laat onverlet dat een herlokalisatievergunning van vijf jaar de in het definitieve GRUP voorziene ontwikkeling van de site mogelijkerwijze in de weg kan staan.

12. Uit de gegeven motieven, die in het licht van de motiveringsverplichting afdoende zijn, blijkt niet dat de verwerende partij haar appreciatievrijheid onredelijk heeft uitgeoefend.

13. Het eerste middel is ongegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

14.1. In het tweede middel voert de verzoekende partij de schending aan van het redelijkheidsbeginsel, de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet en de materiële motiveringsplicht.

De verzoekende partij zet het volgende uiteen :

> "Terwijl het redelijkheidsbeginsel als beginsel van behoorlijk bestuur inhoudt dat het besluit een evenredigheid tot stand moet brengen tussen de verschillende betrokken belangen en een evenwicht tussen de maatregelen en het beoogde doel moet zijn.
>
> Elk beginsel van behoorlijk bestuur wordt meestal terug gerelateerd naar het basisbeginsel: de motiveringsplicht. Vandaar dat de schending van het redelijkheidsbeginsel, als beginsel van behoorlijk bestuur, blijvend gekoppeld wordt aan de schending van de materiële motiveringsplicht als beginsel van behoorlijk bestuur.
>
> Overeenkomstig artikel 2 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, moeten de

bestuurshandelingen van de administratieve overheden uitdrukkelijk worden gemotiveerd. Overeenkomstig artikel 3 van deze wet moet de akte de juridische en feitelijke overwegingen vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en moet deze motivering tevens afdoende zijn.

Volgens vaste rechtspraak van uw Raad van State impliceert het naleven van de motiveringsplicht onder meer ook dat de motivering feitelijk correct is, dat ze niet tegenstrijdig is, dat ze voldoende duidelijk, precies en onderbouwd is.

Doordat de beslissing van de minister geenszins de belangen van verzoekster in afweging heeft genomen.

Verzoekster beschikt over een huurovereenkomst tot 2017 en is voor een deel eigenaar van het perceel (…).

Het is algemeen bekend dat een brandstoffenstation bijna niet kan worden geherlocaliseerd in een zeer korte tijdsspanne van twee jaar.

De initiatieven van verzoekster werden zeer uitvoering aangehaald in de nota op het verslag van onderzoek (…).

Hic et nunc heeft de stad Leuven enkel verwezen naar de Aarschotsesteenweg, terwijl men allen goed weet dat Lukoil aldaar reeds een tankstation heeft.

Daarenboven moet men een herlocalisatie aanbieden, aan de stadsrand, die dezelfde criteria van duurzaamheid inhoudt, zoals weergegeven in de geciteerde briefwisseling (…) .

De Vlaams minister heeft hier geenszins rekening mee gehouden.

Het besluit is onevenredig tot stand gekomen omdat de Minister maar een termijn van twee jaar toekent.

Er is ook sprake van schending van het redelijkheidsbeginsel omdat de Minister niet heeft nagegaan of de Gewestelijke Milieuvergunningscommissie wel al de bezwaren opgenomen in het verzoekschrift beperkt beroep, de nota op het verslag van onderzoek en de replieknota, op een inhoudelijk afdoende wijze onderbouwd en gemotiveerd heeft. Een besluit dient immers evenredig tot stand te komen en er dient een afweging van de belangen te geschieden. Nergens werd er rekening gehouden met het belang van het brandstoffenstation en de reeds genomen initiatieven van verzoekster in het kader van de herlocalisatie. In de beslissing wordt enkel aangehaald dat verzoekster op de hoogte was, wat niet kon aangetoond worden na het opvragen van de documenten in het kader van de lopende procedure tegen het GRUP Vaartkom Oost (…). Dit is zeker niet voldoende om tot een afweging van een belang te komen. Hierdoor is het redelijkheidsbeginsel geschonden".

14.2. De verwerende partij antwoordt dat zij bij de afweging van de betrokken belangen over een zeer ruime discretionaire bevoegdheid beschikt en dat de Raad van State de uitoefening van die bevoegdheid slechts aan een marginale controle kan onderwerpen. Voorts wijst zij er op dat de verzoekende partij reeds geruime tijd op de hoogte is dat zij tot herlokalisatie zal moeten overgaan, dat meer

bepaald "reeds in 2005 (…) vergaderingen (hebben) plaatsgevonden", dat daarenboven de verzoekende partij in het kader van de totstandkoming van het GRUP een bezwaarschrift heeft ingediend, wat erop wijst dat ze er zich bewust van was dat haar inrichting niet langer verenigbaar zou zijn met de bestemmingsvoorschriften en dat zij aldus zeer goed op de hoogte was van de noodzaak tot herlokalisatie. De verwerende partij concludeert dat het bestreden besluit niet als manifest onredelijk kan worden aangemerkt.

14.3. In haar memorie van wederantwoord beperkt de verzoekende partij zich grotendeels tot een verwijzing naar de uiteenzetting van haar verzoekschrift. Zij voegt daar nog aan toe dat het bestreden besluit tevens als onevenredig moet worden beschouwd omdat de minister niet heeft nagegaan of de Gewestelijke Milieuvergunningscommissie wel al haar bezwaren op een inhoudelijk afdoende wijze heeft onderbouwd en gemotiveerd.

14.4 In haar laatste memorie stelt de verzoekende partij dat zij uit de houding van de stad Leuven aangaande het aanbieden van een nieuwe vestigingsplaats mocht afleiden dat zij op dat punt geen verder initiatief hoefde te nemen, dat bij de afweging van de verwerende partij geen rekening is gehouden met het belang van het brandstoffenstation op de huidige locatie en de reeds door haar genomen initiatieven in het kader van de herlokalisatie en dat er ook sprake is van de schending van het redelijkheidsbeginsel doordat de verwerende partij niet heeft onderzocht of de Gewestelijke Milieuvergunningscommissie al de bezwaren van het beperkt administratief beroep, de nota na het verslag van onderzoek en de replieknota, op een inhoudelijk afdoende wijze heeft onderbouwd en gemotiveerd.

Beoordeling

15. Reeds bij de beoordeling van het eerste middel is er op gewezen dat de afwijkingsmogelijkheid vervat in artikel 5.6.7 VCRO facultatief is. Niettegenstaande de goede ruimtelijke ordening wordt geschaad, heeft de verwerende partij toch een vergunning verleend om de verzoekende partij de

mogelijkheid te geven om tot herlokalisatie over te gaan. Deze vaststelling houdt op zich reeds de negatie in van de kritiek dat met de belangen van de verzoekende partij geen rekening werd gehouden. De verzoekende partij maakt niet aannemelijk dat het vanwege het bestuur onjuist of kennelijk onredelijk is te overwegen dat "de exploitant zelf initiatief moet nemen om een nieuwe locatie voor het tankstation te vinden". Nog minder kan van de overheid verwacht worden dat zij een nieuwe vestigingsplaats aanbiedt die voldoet "aan dezelfde criteria van duurzaamheid".

16. In aansluiting bij hetgeen bij de beoordeling van het eerste middel werd vastgesteld, bevat onderhavig middel evenmin overtuigende argumenten om de gegeven herlokalisatietermijn van twee jaar als kennelijk onredelijk aan te merken.

17. Het tweede middel is ongegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van negenentwintig maart tweeduizend en twaalf, door de Raad van State, VIIe kamer, samengesteld uit:

Luc Hellin,	kamervoorzitter,
Eric Brewaeys,	staatsraad,
Peter Sourbron,	staatsraad,

bijgestaan door

Bart Tettelin,	griffier.

De griffier	**De voorzitter**
Bart Tettelin	**Luc Hellin**