

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 2 mei 2017 met nummer RvVb/A/1617/0826
in de zaak met rolnummer RvVb/1415/0467/A/0444

Verzoekende partijen	1. de heer Danny VANDESANDE (overleden) 2. de heer Geert VANDESANDE beiden met woonplaatskeuze te 2200 Herentals, De Zaatweg 24/101
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN
Tussenkomenende partij	de nv CARREFOUR BELGIUM vertegenwoordigd door advocaten Chantal DESMEDT-QUINTELIER en Kristof HECTORS met woonplaatskeuze op het kantoor te 2000 Antwerpen, De Burburestraat 6-8, bus 5

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 28 januari 2015 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 27 november 2014.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Westerlo van 25 augustus 2014 ontvankelijk maar ongegrond verklaard.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het herbekleden van de voorgevel, het herinrichten van de parking en het plaatsen van een luifel met lichtreclame boven een inkomsas en een toegang naar de ondergrondse parking op een perceel gelegen te 2260 Westerlo, Veldstraat 12 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummer 546 f.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De Raad verwerpt met een arrest van 3 maart 2015 met nummer UDN/ 2015/0003 de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid.

De verzoekende partijen dienen een verzoek tot voortzetting in.

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 28 mei 2015 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomende partij met een beschikking van 24 juni 2015 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partijen dienen een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient een laatste nota in. De tussenkomende partij dient een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

Op de zitting van 17 januari 2017 voert advocaat Kristof HECTORS het woord voor de tussenkomende partij, verschijnt de verwerende partij schriftelijk en verschijnen de verzoekende partijen, hoewel behoorlijk opgeroepen, niet op de zitting.

De kamervoorzitter stelt op de zitting van 17 januari 2017 de behandeling van de vordering tot vernietiging ambtshalve uit naar de openbare zitting van 21 maart 2017 en geeft aan de partijen de mogelijkheid om een standpunt in te nemen met betrekking tot de vraag naar het actueel belang van de verzoekende partijen bij hun vordering.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 21 maart 2017.

Advocaat Barbara BASTIAENSEN *loco* advocaat Chantal DESMEDT-QUINTELIER en advocaat Kristof HECTORS voeren het woord voor de tussenkomende partij. De verwerende partij verschijnt schriftelijk. De verzoekende partijen, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnen niet op de zitting.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

1.

De aanvraag kent een voorgeschiedenis, dewelke als volgt weergegeven is in de bestreden beslissing:

“...

Stedenbouwkundige vergunningen:

- 27 december 1972 – *stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een magazijn met restaurant en tankstation*
- 6 november 1973 – *stedenbouwkundige vergunning voor het uitbreiden van magazijn en restaurant*
- 26 januari 1981 – *stedenbouwkundige vergunning voor het plaatsen van 3 lichtreclames*
- 22 oktober 2001 – *stedenbouwkundige vergunning voor het vervangen van reclamepanelen door nieuwe panelen met tekst ‘Carrefour’ en het plaatsen van signalisatieborden*
- 22 oktober 2001 – *stedenbouwkundige vergunning voor het plaatsen van een deur in de buitenmuur langs de klanteningang*
- 7 oktober 2002 – *weigering van de stedenbouwkundige vergunning voor het uitvoeren van rioleringswerken – tegen deze weigering wordt beroep aangetekend bij de deputatie*

- 13 november 2003 – de deputatie willicht het voormelde beroep niet in en weigert de stedenbouwkundige vergunning voor het uitvoeren van rioleringswerken
- 17 maart 2013 – weigering stedenbouwkundige vergunning voor het bekleden van een bestaande metalen kooi voor afvalcontainers + regularisatie
- 8 augustus 2005 – stedenbouwkundige vergunning voor het heraanleggen van de groenzone en aanpassen van de inrit naar de loskades aan de Carrefour vestiging
- 13 augustus 2007– stedenbouwkundige vergunning voor het plaatsen van tijdelijke constructies (tent)
- 26 september 2011- stedenbouwkundige vergunning voor het wind- en waterdicht maken van 2 bestaande loskades

...

Stedenbouwkundige misdrijven

- 21 augustus 1980 – proces-verbaal – het aanleggen van verharding rondom de gebouwen van Carrefour en Brico, de aanleg van een parkeerterrein en het oprichten van constructies
- 30 november 2001- proces-verbaal – het oprichten van een metalen constructie zonder voorafgaandelijke bouw vergunning, de parking werd niet aangelegd volgens de bouwvergunning van 1972.

...”

2.

De tussenkomen partij dient op 28 april 2014 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Westerlo een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor:

“...

De herbekleding van de voorgevel van de Carrefour gelegen aan de Veldstraat nr 12. Het betreft de volledige bestaande voorgevel van de winkel en de gevel van de inrit naar de ondergrondse parking. Daarenboven wordt er een nieuwe luifel gecreëerd die een inkomssas doet ontstaan en de mogelijkheid biedt een overdekte fietsenstalling te creëren.

De bestaande lichtreclame wordt verplaatst en op deze luifel geplaatst. De helling die naar de ondergrondse parking leidt wordt ook overdekt.

Daarnaast wordt de parking heringericht. De bestaande asfalt wordt vernieuwd en de belijning wordt hertekend. Het verplaatsen van de bestaande afdaken voor winkelkarretjes en de nieuwe plantenbakken dragen bij tot een veiliger circuatie. Er zullen meer parkeerplaatsen voor mindervaliden en jonge moeders zijn.

...”

De aanvraag heeft betrekking op de percelen gelegen te 2260 Westerlo, Veldstraat 12 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummer 546 f.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Herentals-Mol’, vastgesteld met koninklijk besluit van 28 juli 1978 deels in woongebied en deels in KMO-gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 26 juni 2014 tot en met 25 juli 2014, dienen de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 25 augustus 2014 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager. Het college beslist:

“...

- *Er kan gesteld worden dat er is voldaan aan de voorwaarden van artikel 4.4.16 aangezien er een milieuvergunning klasse 2 voor dit pand werd afgeleverd op 18 september 2001 en van kracht blijft tot 17 september 2021. Het grootwarenhuis is sinds 1980 doorlopend geëxploiteerd geweest. Daarnaast kan er gesteld worden dat de verfraaiingswerken en aanpassingswerken een vlotte en veilige toegankelijkheid van het grootwarenhuis bewerkstelligen. Vooral het incorporeren van de trap en de helling naar de ondergrondse parkeerplaats draagt bij tot de veiligheid en de gezondheid van de klanten en het personeel aangezien deze trap en helling in de bestaande situatie bij regenweer erg glad is. Er kan dan ook gesteld worden dat de aanvraag voldoet aan artikel 4.4.19, §1, 2°.*
- ...
- *Functionele inpasbaarheid*
De voorliggende aanvraag situeert zich in een omgeving waar reeds meerdere grootschalige handelszaken aanwezig zijn evenals een fitnesscenter en een sporthal/binnenspeeltuin. De verfraaiingswerken beogen een opwaardering van het bestaande grootwarenhuis en bijhorende parking. De aanvraag wordt functioneel inpasbaar en stedenbouwkundig vergunbaar geacht.
- *Mobiliteitsimpact*
De voorliggende aanvraag betreft aanpassingswerken aan een bestaand grootwarenhuis en bestaande parking. De ontsluiting voor de klanten is voorzien enerzijds langs een gewestweg en anderzijds langs een gemeenteweg zodat deze verspreid wordt over twee trajecten. Het vrachtverkeer wordt langs een derde route naar de laadkades gebracht. Bijgevolg kan gesteld worden dat de impact van voorliggende aanvraag op de mobiliteit beperkt zal zijn.
- *Schaal*
- *De uitbreiding t.o.v. de bestaande toestand bedraagt 115 m² wat in verhouding met de oppervlakte aan het reeds aanwezige grootwarenhuis eerder beperkt is. De nieuwe overdekte volumes hebben een maximum hoogte van 3,68m en voorzien enkel in een nieuwe inkomsas, een overdekte fietsenstalling en het incorporeren van een trap en helling naar de ondergrondse parking. De omgeving betreft een terrein met grootschalige detailhandelsactiviteiten met een kroonlijsthoogte van 6-7m. In alle redelijkheid kan gesteld worden dat de aanvraag wat korrelgrootte en gabarit betreft niet storend is in de ruimtelijke context.*
- *Ruimtegebruik en bouwdichtheid*
De verharde oppervlakte blijft behouden. De nieuwe volumes worden voorzien aan de bestaande voorgevel en de afstanden tot de perceelsgrenzen blijven voldoende groot. Gelet op de ruimtelijke context van de omgeving is de verhouding bebouwde zone en open ruimte in evenwicht en niet storend naar de onmiddellijke omgeving toe.
- *Visueel-vormelijke elementen*
De gevelbekleding wordt voorzien in lichtgrijze cassettes en donkergrijze aluminium bekleding in combinatie met houten latten (red cedar) en reglit platen. Aan deze nieuwe gevel wordt een lichtreclame “carrefour + embleem” aangebracht. Gelet op de verscheidenheid van de bebouwing in de omgeving kunnen de voorgestelde gevelmaterialen en volumes aanvaard worden.
- ...

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 22 september 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 20 november 2014 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden.

Na de hoorzitting van 25 november 2014 verklaart de verwerende partij het beroep op 27 november 2014 ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden. De verwerende partij beslist:

“...

9. Beoordeling

1. Gewestplan

Een supermarkt (detailhandel) is, voor wat betreft het deel in KMO-gebied, niet in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften en moet worden beschouwd als zonevreemd.

De oorspronkelijke gebouwen werden d.d. 27 december 1972 vergund als magazijn met restaurant. In 1980 werden ze zonder stedenbouwkundige vergunning in gebruik genomen als supermarkt door GB-INNO-BM. Deze functiewijziging blijkt onder meer uit het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning d.d. 26 januari 1981 voor het plaatsen van 3 lichtreclames en het verlenen van een exploitatievergunning d.d. 5 augustus 1982.

Het college van burgemeester en schepenen stelt dat er geen stedenbouwkundige vergunning nodig was omdat de functiewijziging dateert van voor het Besluit van de Vlaamse Executieve van 17 juli 1984 betreffende de wijziging van het gebruik van vergunde gebouwen en dat de detailhandelsfunctie wordt geacht vergund te zijn.

Dit standpunt wordt bijgetreden. Uit artikel 7.5.1 §2 VCRO volgt immers dat er voor 9 september 1984 geen stedenbouwkundige vergunning vereist was voor het wijzigen van de hoofdfunctie van een vergund gebouw, wanneer het gaat om een gebouw, gelegen in een industriegebied of een daarmee gelijkgesteld bestemmingsgebied, en het nieuwe gebruik bestaat uit het te koop of in ruil aanbieden van goederen of diensten:

...

Geconcludeerd wordt dat de functie detailhandel vergund geacht is.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.

...

6. Goede ruimtelijke ordening

...

Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand.

De functie 'parkeerplaats' op dit gedeelte van het perceel van de aanvraag werd reeds vergund in 1972, toen het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning verleende voor het bouwen van een magazijn, restaurant en tankstation. De goedgekeurde plannen vermelden op dit gedeelte van het perceel een parkeerplaats, gereserveerd voor personeel en klanten.

Het feit dat in 2001 door middel van een proces-verbaal werd vastgesteld dat de parkeerplaats niet was ingericht volgens de in 1972 goedgekeurde bouwplannen, doet geen afbreuk aan het feit dat de functie 'parkeerplaats' reeds meer dan een halve eeuw geleden aanvaardbaar werd geacht op deze locatie. Voorliggende aanvraag beoogt onder andere de bestaande parkeerplaats af te stemmen op de hedendaagse behoeften van Carrefour, door de parkeerplaats herin te richten.

Voorliggende aanvraag beperkt zich hoofdzakelijk tot werken aan de bestaande voorgevel/inkomzone van Carrefour (herbekleden voorgevel, aanpassen inkomzas en toegang ondergrondse parking, plaatsen lichtreclame) en tot bovengrondse werken op de bestaande parkeerplaats van Carrefour (plaatsen luifel boven de fietsenstalling en herinrichten parking),

die grenst aan de westelijke zijde van de bestaande gemeenteweg Veldstraat. Aan de overzijde van de Veldstraat beperkt de aanvraag zich tot het aanbrengen van wegmarkeringen (aanduiding rijrichting, aanduiding wandelzone zwakke trage weggebruikers en haaiantanden).

=> Voorliggende aanvraag betreft geen uitbreiding van Carrefour en heeft bijgevolg een verwaarloosbare impact op het aantal klanten. De aanvraag staat ook volledig los van de renovatie van Carrefour in mei/juni 2014 en van de prijzenpolitiek van de supermarkt.

=> Voorliggende aanvraag heeft geen impact op de ontsluitingsfunctie- of mogelijkheden van de Veldstraat, het profiel van de Veldstraat en de bestaande publieke verkeersinfrastructuur.

=> Voorliggende aanvraag heeft geen impact op de vorm en functie van de bestaande ondergrondse parkeerplaats onder Carrefour en de bestaande bovengrondse parkeerplaats aan de oostelijke zijde van de Veldstraat.

Het feit dat de verschillende parkeerplaatsen ruimtelijk en functioneel 1 geheel vormen, hoeft niet te impliceren dat de aanvrager zich in voorliggende aanvraag niet enkel mag beperken tot de herinrichting van de bovengrondse parkeerplaats van Carrefour.

Bovendien moet worden vastgesteld dat de aanvraag een positieve impact heeft op de verkeersveiligheid ter hoogte van deze bovengrondse parkeerplaats:

- Door middel van wegmarkeringen (verf op asfalt) wordt ter hoogte van het inkomsas een oversteekzone gemarkeerd voor mensen die de supermarkt betreden en verlaten. Hun zichtbaarheid ten opzichten van de overige gebruikers wordt aanzienlijk verhoogd.
- Vanaf deze oversteekzone en de fietsenstalling tot aan de Veldstraat wordt een specifieke wandelzone voor trage weggebruikers gemarkeerd (zebrapad-patroon) zodat ook hun zichtbaarheid ten opzichte van de overige gebruikers wordt verhoogt.
- Aan de overzijde van de Veldstraat worden dezelfde markeringen aangeduid om de continuïteit van deze wandelzone te articuleren.
- Nabij het inkomsas wordt een nieuwe overdekte fietsenstalling voorzien, zodat fietsers worden aangemoedigd om hun fiets hier te stallen. Via de gemarkeerde zone voor trage weggebruikers bereiken ze de fietsenstalling en kunnen ze onmiddellijk de supermarkt betreden.
- Ter hoogte van de 6 zogenaamde 'kruispunten' met de Veldstraat en afritten van de parkeerplaats worden telkens haaiantanden gemarkeerd, zodat voertuigen die de parkeerplaats verlaten voorrang dienen te verlenen aan het doorstromende verkeer op de Veldstraat. Dit bevordert de verkeersafwikkeling.
- Ter hoogte van de parkeerplaatsen die grenzen aan de Veldstraat worden plantenbakken voorzien, zodat er een visuele en ruimtelijke scheiding zal zijn tussen de gebruikers van de parkeerplaats en de weggebruikers op de Veldstraat. Situaties waarbij opengaande portieren van voertuigen de weggebruikers op de Veldstraat kunnen hinderen, worden hierdoor bijvoorbeeld uitgesloten.
- Het is een pluspunt dat de aanvrager bijkomende parkeerplaatsen reserveert voor personen met een verminderde mobiliteit en voor moeders, zo dicht mogelijk bij de gereserveerde zone voor trage weggebruikers en de oversteekzone. Dit bevordert de toegankelijkheid van de parkeerplaats.
- Door middel van wegmarkeringen (aanduiding rijrichting) wordt aangeduid dat de parkeerplaats slechts één 'oprit' heeft. De overige 'kruispunten' met de Veldstraat worden gemarkeerd als 'afrit'. Dit bevordert eveneens de verkeersafwikkeling.
- Bijkomende wegmarkeringen (aanduiding rijrichting en zebrapadpatroon) specificeren de toegelaten rijrichtingen en reserveren oversteekplaatsen voor zwakke weggebruikers.

Er kan geconcludeerd worden dat de heringerichte parkeerplaats een verbetering inhoudt ten opzichte van de bestaande parkeerplaats. De huidige parking, een geasfalteerde zone met weinig leesbare wegmarkeringen, die zich in slechte staat bevindt, wordt opgewaardeerd.

De fysieke uitbreiding van de supermarkt beperkt zich tot een nieuw uitgebreid inkomspas, een overdekte fietsenstalling en het integreren van een trap en helling naar de ondergrondse parking. Deze uitbreiding heeft een oppervlakte van ongeveer 115m² ten opzichte van de bestaande toestand, wat relatief beperkt is gelet op de huidige omvang van de supermarkt.

Deze aanpassingen hebben geen rechtstreekse impact op de activiteiten en de capaciteit van de supermarkt maar wel een visuele impact. De nieuwe constructies hebben echter een maximale hoogte van 3,7m, wat verzoenbaar is met de bestaande constructies in de omgeving, die zich reeds laat kenmerken door een kroonlijsthoogte van 6 à 7m. De nieuwe constructies worden op ruime afstand van de overige gebouwen/woningen in de omgeving voorzien.

De nieuwe gevelbekleding en constructies integreren zich in de omgeving, die wordt gekenmerkt door diverse vormen, materialen en volumes. De voorgestelde renovatie is bovendien ook een verbetering ten opzichte van de verouderde voorgevel van Carrefour. Het uitzicht van het gebouw, dat nu een verouderde uitstraling heeft, wordt net zoals de parkeerplaats opgewaardeerd.

De lichtreclame wordt geïntegreerd in de luifel en zal minder prominent aanwezig zijn dan nu het geval is. De visuele impact van de lichtreclame is beperkt ten opzichte van de bestaande situatie, waarbij de huidige lichtreclame boven het dak van de supermarkt uitsteekt.

Algemene conclusie:

De aanvraag is in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen, op voorwaarde dat de adviezen van de brandweer en het Centrum voor Toegankelijkheid strikt worden nageleefd.

De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen stellen omtrent hun belang dat ze mede-eigenaars zijn van de woning op het naastgelegen perceel. De verzoekende partijen stellen dat “de uitvoering van de bestreden vergunning zal aanleiding geven tot schending van zowel het algemeen als het privaat stedenbouwkundig belang van de verzoekers”.

2.

De verwerende partij gedraagt zich naar de wijsheid van de Raad wat betreft het belang.

3.

De tussenkomenende partij roept in haar schriftelijke uiteenzetting in dat de verzoekende partijen geen voldoende belang omschrijven.

De tussenkomenende partij stelt dat de eerste verzoekende partij niet in deze woning woont maar in een appartement in Herentals.

Het is ook niet voldoende dat de verzoekende partijen zich beroepen op “nabuurschap”, en het nadeel mag niet samenvallen met het “algemeen belang”. Het komt de verzoekende partijen niet toe om in functie van het algemeen belang op te treden voor de Raad, meer specifiek voor de vrijwaring van de verkeersveiligheid in de Veldstraat. De tussenkomenende partij stelt dat de Raad niet in de plaats kan treden van de gemeente Westerlo of het Agentschap RWO. De tussenkomenende partij meent dat het verzoekschrift niet de minste aanduiding of verduidelijking van het individuele belang omschrijft.

Verder stelt de tussenkomenende partij dat de verzoekende partijen beogen te bekomen dat hun omheining niet beschadigd zou worden door vrachtwagens op het terrein van het grootwarenhuis en dat de omgeving zou behoren tot hun eigendom. Het is volgens de tussenkomenende partij echter niet aan de Raad om uitspraak te doen over geschillen inzake subjectieve rechten.

3.

In hun wederantwoordnota stellen de verzoekende partijen dat de tweede verzoekende partij gedomicilieerd is in de woning Veldstraat 14 en dat er geen reglementaire en voldoende brede bufferzone aanwezig is met de aanpalende parking. Hierdoor is de woonkwaliteit zeer ernstig beperkt. Vanuit de woonkamer wordt rechtstreeks uitgekeken op de parking en vanop de parking is er rechtstreekse inkijk in de woonkamer hetgeen aanleiding geeft tot ernstige visuele hinder. Het verkeer op de parking geeft aanleiding tot een lawaaierig achtergrondgeluid. Door de ernstige aantasting van de privacy en het wooncomfort is er extra psychische stress waardoor een normale woonfunctie voor de woning quasi onmogelijk wordt gemaakt.

De eerste verzoekende partij wijst er ook op dat zij werd aangeschreven door de gemeente tijdens het openbaar onderzoek zodat dit expliciet wijst op een rechtstreeks persoonlijk belang. De verzoekende partijen stellen dat door de ernstige aantasting van het wooncomfort er aanleiding is tot een ernstige waardedaling van de woning Veldstraat 14. De verzoekende partijen wijzen er ook op dat zij verplicht zijn om de woning Veldstraat 14 te bereiken via de Veldstraat en dat deze openbare weg voor een groot gedeelte gelegen is op de betreffende parking. Als gewone of zwakke weggebruikers zullen beide verzoekende partijen dezelfde hinder en nadelen ondervinden dan de andere bezoekers van de supermarkt. Hierdoor hebben de verzoekende partijen wel degelijk een persoonlijk belang op het vlak van het ontbreken van de bufferzone en op het vlak van verkeersveiligheid. Hierdoor menen de verzoekende partijen dat het niet louter een *actio popularis* betreft. De verzoekende partijen wijzen op de grijze zone tussen het particulier belang en het algemeen belang en stellen dat door het ontnemen van middelen op basis van deze arbitraire indeling de rechten van de verzoekende partijen ernstig

worden geschonden. De verzoekende partijen wijzen er ook op dat de Raad ambtshalve middelen kan opwerpen voor zover deze de openbare orde betreffen. Ook wijzen de verzoekende partijen erop dat het college van burgemeester en schepenen niet is tussengekomen in de procedure bij de Raad.

4.

De tussenkomen partij stelt daarop, eerst in een brief van 9 januari 2017 en vervolgens in haar aanvullende nota, dat de eerste verzoekende partij is overleden op 8 juni 2016 en brengt als bewijs hiervan een uittreksel uit het rijksregister bij. Volgens de tussenkomen partij heeft er geen gedinghervatting plaatsgevonden en is de vordering tot vernietiging dan ook onontvankelijk.

Voor wat betreft de tweede verzoekende partij stelt de tussenkomen partij dat deze niet langer woonachtig of gedomicilieerd is op het adres Veldstraat 14, naast het voorwerp waarop de bestreden beslissing betrekking heeft. Bovendien zou, volgens een opzoeking in het rijksregister, niemand op dit adres gedomicilieerd zijn. De tweede verzoekende partij heeft zijn woonplaats op een ander adres volgens een mail van de gemeente Westerlo. Hierdoor staat het volgens de tussenkomen partij vast dat de tweede verzoekende partij haar actueel belang verliest, omdat zij, door niet meer woonachtig te zijn op dit adres, geen rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen meer kan ondervinden. Het louter eigenaar zijn van de woning volstaat niet om een belang bij de Raad te doen gelden.

5.

De verzoekende partijen hebben geen aanvullende nota ingediend.

Beoordeling door de Raad

1.

De tussenkomen partij brengt een bewijs bij dat de heer Danny VANDESANDE is overleden op 8 juni 2016.

Wanneer een van de partijen voor de sluiting van de debatten overlijdt, kan de procedure door diens rechthebbenden worden hervat. Indien geen rechtsgeldige gedinghervatting plaatsvindt, leidt zulks tot een verlies aan actueel belang in hoofde van deze partij.

Er heeft geen gedinghervatting plaatsgevonden.

De Raad had geen kennis van dit overlijden en heeft de verzoekende partijen op het adres van de eerste verzoekende partij, waar woonplaatskeuze werd gedaan, opgeroepen met een brief van 22 december 2016 voor de zitting van 17 januari 2017. Dit schrijven werd door de postdiensten terugbezorgd aan de Raad met de vermelding "NIET AFGEHAALD".

Op de zitting van 17 januari 2017 werd de zaak uitgesteld om de partijen de mogelijkheid te geven om een standpunt in te nemen over het actueel belang van partijen.

Met een aangetekende brief van 19 januari 2017 heeft de griffie de gezamenlijke rechtverkrijgenden van de eerste verzoekende partij aangeschreven met de mededeling dat de zaak is uitgesteld om partijen toe te laten een standpunt in te nemen met betrekking tot hun actueel belang. Voormeld schrijven werd ook door de postdiensten aan de Raad terug bezorgd met de vermelding "NIET AFGEHAALD".

De rechtverkrijgenden van de eerste verzoekende partij zijn niet verschenen op de zitting, noch hebben zij de Raad inmiddels op enige wijze gecontacteerd.

Het beroep ingediend door de heer Danny VANDESANDE is onontvankelijk.

2.

2.1

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO in principe dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is.

Wel zal de verzoekende partij het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zal de verzoekende partij dienen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervindt of zal ondervinden.

Een verzoekende partij dient evenwel gedurende de volledige procedure te getuigen van een actueel, voortdurend en ononderbroken belang bij haar vordering. De verzoekende partij dient met andere woorden niet alleen belang te hebben op het ogenblik dat zij haar beroep instelt, maar ook op het moment van de uitspraak. De verzoekende partij dient derhalve aan te tonen dat zij nog een tastbaar voordeel kan halen uit de vernietiging van de bestreden beslissing. De omstandigheid dat de verzoekende partij dient te beschikken over een actueel belang in de zin van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO veronderstelt enkel dat de verzoekende partij gedurende de gehele procedure hinder en nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, niet dat deze hinder en nadelen gedurende de gehele procedure dezelfde dienen te zijn.

2.2

De tweede verzoekende partij stelt dat zij woont in de woning gelegen aan de linkerkant van het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft.

De tweede verzoekende partij kan niet bijgetreden worden wanneer zij kennelijk zonder meer lijkt aan te nemen dat de loutere beschikking over zakelijke of persoonlijke rechten met betrekking tot een onroerend goed dat is gelegen naast of in de nabijheid van het project haar op zich het rechtens vereiste belang bij de huidige procedure kan verschaffen.

De tweede verzoekende partij stelt in het verzoekschrift onder het hoofdstuk belang dat de uitvoering van de bestreden beslissing aanleiding zal geven “tot de schending van zowel het algemeen als het privaat stedenbouwkundig belang” van de verzoekende partij. De tweede verzoekende partij omschrijft verder in het verzoekschrift eerst allerlei “maatregelen ter bescherming van het algemeen stedenbouwkundig belang”, zoals “de verkeersveiligheid voor de zwakke weggebruikers te verbeteren” en de schade door de ernstige aantasting “door talrijke bouwmisdrijven”.

De tweede verzoekende partij komt vooral, en kennelijk zonder meer, op als vertegenwoordiger van het algemeen belang, maar dit kan niet omdat het zou leiden tot het toelaten van de ‘*actio popularis*’ of van tal van beroepen van inwoners van een bepaald gebied tegen om het even welke vergunningsbeslissing in dat gebied waarmee zij het, om één of andere reden, niet eens

zijn. De VCRO biedt hiervoor geen rechtsgrond. De verzoekende partij toont niet aan waarom de bescherming van de verkeersveiligheid persoonlijk op haar betrekking heeft.

2.3

Vervolgens zet de tweede verzoekende partij uiteen dat het privaat stedenbouwkundig belang bestaat in “de vrijwaring van de schade aan de omheining” van de verzoekende partij “welke het gevolg is van transit van zwaar vrachtvervoer”. Ook wijst de tweede verzoekende partij op de talrijke bouwmisdrijven.

Het door de tweede verzoekende partij ingeroepen nadeel betreffende mogelijke schade aan de omheining is niet zozeer een gevolg van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing maar heeft eerder te maken met een gebeurlijk onoordeelkundig gebruik van de parking.

Met betrekking tot de door de verzoekende partij opgeworpen stedenbouwkundige misdrijven of het ontbreken van een “reglementaire bufferzone”, oordeelt de Raad dat de eventuele onwettigheid van de bestreden beslissing op zich geen hinder of nadeel is dat de tweede verzoekende partij overeenkomstig artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO een belang verschaft om bij de Raad beroep in te stellen.

2.4

In haar wederantwoordnota verduidelijkt de tweede verzoekende partij dat zij ook zelf hinder uit de verkeersonveilige situatie in de Veldstraat zal ondervinden om haar woning te kunnen bereiken. De tweede verzoekende partij stelt ook dat de aantasting van het wooncomfort door het ontbreken van een buffer aanleiding geeft tot een “ernstige waardedaling” van haar woning. De tweede verzoekende partij wijst ook op de lawaaihinder komende van de parking.

Artikel 56, § 1 van het Procedurebesluit stelt dat het verzoekschrift “een omschrijving van het belang van de verzoeker” bevat. Het invoeren van nieuwe hinder en nadelen kan niet op ontvankelijke wijze in de wederantwoordnota worden opgeworpen. Enkel het inleidend verzoekschrift kan aangemerkt worden als principieel uitgangspunt voor de beoordeling van het belang van de verzoekende partij. Het gaat niet op om in de wederantwoordnota andere hinderaspecten in te roepen dan in het verzoekschrift.

Het feit dat de Raad ambtshalve middelen kan opwerpen vereist in de eerste plaats dat het verzoekschrift ontvankelijk werd ingediend en leidt niet tot een automatisch ontvankelijk verzoekschrift.

2.5

Ter beoordeling van het bestaan van een belang kan de Raad wel rekening houden met de gegevens uit het gehele verzoekschrift, met inbegrip van het deel waarin de wettigheidskritiek wordt geformuleerd.

In de middelen van het verzoekschrift maakt de tweede verzoekende partij melding van “ernstige visuele hinder en “rechtstreekse inkijk in de woning”.

De tussenkomende partij stelt, eerst met een brief van 9 januari 2017 en vervolgens in haar aanvullende nota, dat de tweede verzoekende partij niet meer zijn woonplaats heeft op het adres Veldstraat 14. De tussenkomende partij voegt een uittreksel bij van het rijksregister waaruit blijkt dat niemand gedomicilieerd is op het adres Veldstraat 14. De tussenkomende partij voegt ook een e-mail bij van de dienst burgerzaken van de gemeente Westerlo waar wordt bevestigd dat de tweede verzoekende partij woonachtig is op een ander adres.

De tweede verzoekende partij is niet verschenen op de openbare zitting van 17 januari 2017. De kamervoorzitter heeft op de openbare zitting van 17 januari 2017 de zitting uitgesteld om een standpunt in te nemen m.b.t. de vraag naar het actueel belang van de tweede verzoekende partij bij haar vordering. Dit uitstel werd per brief van 19 januari 2017 door de griffie aan de gezamenlijke rechtverkrijgenden van de eerste verzoekende partij, waar de verzoekende partijen woonplaatskeuze hadden gedaan, bezorgd. Deze brief werd niet afgehaald.

De tweede verzoekende partij heeft geen aanvullende nota ingediend en is niet verschenen op de openbare terechtzitting van 21 maart 2017.

Indien een verzoekende partij haar belang bij het ingestelde beroep wil bewaren, moet zij voortdurende en ononderbroken belangstelling hebben in de door haar ingestelde procedure. Haar houding mag ook het behoorlijk verloop van de procedure niet verstoren. Om die reden is zij verplicht haar medewerking te verlenen telkens wanneer de Raad daarom verzoekt. Indien wordt gevraagd om haar actueel belang te verduidelijken, wordt van een diligente verzoekende partij verwacht dat zij een standpunt inneemt en de nodige verduidelijkingen brengt. De tweede verzoekende partij heeft echter de brieven niet afgehaald, noch een eventuele wijziging van woonplaatskeuze meegedeeld aan de Raad, noch enig antwoord geboden op de vraag naar haar actueel belang. De tweede verzoekende partij heeft aldus de Raad van haar medewerking onthouden.

Aangezien de tweede verzoekende partij aldus geen medewerking heeft verleend aan de Raad, doet zij ook niet blijken van een voortdurende, ononderbroken, voldoende belangstelling voor de door haar ingestelde vordering. Uit het aldus bewezen geacht gebrek aan volgehouden belangstelling volgt dat het beroep moet worden verworpen bij gebrek aan actueel belang.

Uit de door de tussenkommende partij bijgebrachte stukken blijkt ook dat de tweede verzoekende partij niet meer woont in de woning te Veldstraat 14 Westerlo.

De Raad oordeelt dat een belang verloren kan gaan wanneer de verzoekende partij, zoals in het huidige geval, niet langer woont in de naastgelegen woning en bijgevolg geen rechtstreekse of onrechtstreekse hinder en/of nadelen, meer in het bijzonder privacyhinder en visuele hinder, ingevolge de vergunningsbeslissing meer ondervindt of kan ondervinden. De tussenkommende partij toont, naar het oordeel van de Raad, op aanneembare wijze aan dat de hinderlijke nadelen die door de Raad bij het instellen van de procedure werden aanvaard als voorwaarde voor het vereiste belang van de verzoekende partij, niet meer aanwezig zijn. De Raad stelt vast dat de verzoekende partij, zoals hierboven vastgesteld, daar niets tegen in brengt.

De exceptie is gegrond.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de nv CARREFOUR BELGIUM is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 550 euro, ten laste van de verzoekende partijen, ieder voor de helft (275 euro).
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 2 mei 2017 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Chana GIELEN

Pieter Jan VERVOORT