

**RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**  
**VOORZITTER VAN DE TWEEDE KAMER**

**ARREST**

**nr. A/2011/0127 van 13 september 2011**  
**in de zaak 1011/0519/SA/2/0469**

*In zake:*

1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Thomas BIENSTMAN  
kantoor houdende te 9000 Gent, Vlaanderenstraat 78  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

*verzoekende partijen*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **WEST-VLAANDEREN**

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
de partij :*

de nv [REDACTED]  
  
bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Pieter-Jan DEFOORT en Sofie RODTS  
kantoor houdende te 8000 Brugge, Predikherenstraat 23/1  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

---

**I. VOORWERP VAN DE VORDERING**

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 4 februari 2011, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 6 januari 2011.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wingene van 1 september 2010 ontvankelijk en gegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een verkoopsruimte ([REDACTED]) met wegenis onder de voorwaarde dat er vier aangepaste parkeerplaatsen worden voorzien met een breedte van 3,50 meter.

Het betreft percelen gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

Bij arrest met nummer S/2011/0079 van 19 juli 2011 heeft de Raad beslist de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing onontvankelijk te verklaren.

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomenende partij heeft geen schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 6 september 2011, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Sylvia D'HOOGHE die loco advocaat Thomas BIENSTMAN verschijnt voor de verzoekende partijen, mevrouw [REDACTED] die als tweede verzoekende partij in persoon verschijnt, mevrouw Sophie IDE, jurist, die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Sofie RODTS die verschijnt voor de tussenkomenende partij, zijn gehoord.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

## **III. TUSSENKOMST**

De nv [REDACTED] vraagt met een op 18 maart 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 19 april 2011, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomst aangemerkt kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot vernietiging.

## **IV. FEITEN**

Op 13 april 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomenende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wingene een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een verkoopsruimte met wegenis (heraanvraag)”*.

De aanvraag strekt tot de bouw van een winkelruimte ([REDACTED]) met bijhorende wegenis en parkeerplaatsen. De plaats van de aanvraag is gelegen binnen een onbebouwd binnengebied op ongeveer 350 meter van het centrum van Wingene.

Op 16 september 2009 werd een stedenbouwkundige aanvraag ingediend voor hetzelfde project. Er volgde toen geen beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wingene.

De percelen zijn, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 17 december 1979 vastgestelde gewestplan 'Roeselare-Tielt', gelegen in woongebied.

De percelen zijn niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 23 september 2010 tot en met 23 oktober 2010, worden drie bezwaarschriften ingediend, onder meer uitgaande van de huidige verzoekende partijen en handelend over de vrees voor verkeershinder en het goedgekeurde gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Wingene dat stelt dat voor dit gebied enkel woonontwikkelingen mogelijk zijn.

Het Agentschap Wegen en Verkeer – District Pittem brengt op 24 februari 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Op 8 juni 2010 neemt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wingene het volgende standpunt in:

“ ...

*Er kan geoordeeld worden dat door voorliggend project geen significante schade wordt veroorzaakt.*

*Algemene conclusie*

*Uit de bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.*

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 8 juli 2010 een ongunstig advies met de volgende motivering:

“ ...

*De aanvraag omvat een heraanvraag voor de oprichting van een verkoopsruimte met bijkomende wegenis. In het kader van het voorgaande dossier werd een ongunstig advies geformuleerd: 'Binnen de opties van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan van Wingene wordt specifiek voor dit binnengebied de ontwikkeling van een groen woonproject vooropgesteld. De huidige aanvraag voor een winkelruimte met bijhorende parking leidt tot een totaal andere configuratie welk een ander ruimtegebruik met zich meebrengt.*

*Bij dergelijke invulling wordt de functionele inpasbaarheid alsook de verkeersveiligheid in vraag gesteld zoals aangehaald binnen de bezwaarschriften.*

*Daarom lijkt het wenselijk om de keuze om een verkoopsruimte in te planten verder te motiveren rekening houdend met de functionele inpasbaarheid, het mobiliteitsaspect, de veiligheid, ... zoals vermeld binnen de bezwaarschriften.*

*Hierbij dient het gehele binnengebied in rekening gebracht te worden alsook de vermelde ontwikkeling van de rusthuissite ten noorden van de site met daaraan gekoppeld het zorgwonen'.*

Het huidige dossier bevat geen bijkomende motivering, zoals gevraagd binnen het voorgaande dossier, betreffende de gewijzigde functionele invulling van het perceel en daaraan gekoppeld de ruimtelijke consequenties.

**Bijgevolg wordt deze aanvraag ongunstig geadviseerd'.**

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wingene weigert op 1 september 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

‘Overwegende dat de geplande verkoopsruimte gelegen is in een gewestplanzone art.5.1.0. binnen de centrale kern van de gemeente die gevormd wordt door de [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED], de inplanting bevindt zich op 475 meter van het gemeentehuis en via een zijweg ([REDACTED]) zal ontsluiten op de gewestweg, [REDACTED], [REDACTED]. Dat er tevens een rechtstreekse voetgangers – en fietsersontsluiting is naar de kern via de [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] naar de [REDACTED] en het [REDACTED];

Overwegende dat de terreinoppervlakte 4132,17m<sup>2</sup> bedraagt, de te bebouwen oppervlakte 873,64m<sup>2</sup>, 69 parkeerplaatsen voorzien worden en de schaal van het project aanvaardbaar is binnen de woonomgeving en er een verkeersveilige ontsluiting voorzien is;

Overwegende dat er binnen de woonkern de nodige dienstverlenende voorzieningen moeten kunnen gevestigd worden en dat de locatie beschikbaar en tevens kernversterkend is en geen afbreuk doet aan de ontwikkeling van de achterliggende woonzone en de naastliggende rusthuiszone en zal bijdragen tot een ruimer aanbod van basisvoorzieningen voor de woonfunctie.

Overwegende dat er voorheen op dezelfde terreinlocatie een inmiddels afgebroken basisschool was ingeplant.

Overwegende dat de inplanting er wettelijk en stedenbouwkundig mogelijk is en de opportuniteit ervan behoort tot de discretionaire bevoegdheid van de gemeente.

**Besluit:**

Het college van burgemeester en schepenen kan zich **niet aansluiten bij het bindend negatief advies van de Gemachtigd Ambtenaar**; maar is desondanks wettelijk verplicht de aanvraag te weigeren.

Overwegende dat het project uitvoering geeft aan de huidige bestemmingsmogelijkheden die verband houden met de realisatie van de woonfunctie.

Bijgevolg beslist het college van burgemeester en schepenen in de zitting van 01/09/2010 het volgende:

Het college van burgemeester en schepenen weigert de stedenbouwkundige vergunning omwille van het bindend negatief advies van de Gemachtigde Ambtenaar.

...”

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomen de partij op 1 oktober 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 29 november 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning voorwaardelijk te verlenen.

Na de partijen te hebben gehoord op 7 december 2010, beslist de verwerende partij op 6 januari 2011 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning voorwaardelijk te verlenen en neemt hierbij de overwegingen van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar over:

“ ...

#### **4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

*De aangevraagde winkel sluit aan bij het bestaande dorpsweefsel van Wingene en is goed ontsloten door de ligging langs de gewestweg [REDACTED]. De schaal van de winkel is verenigbaar met dat van het omliggende bebouwde weefsel. Door het gebruik van kwalitatieve materialen, de groenvoorzieningen, de oplossing voor de parkeerproblematiek en de verkeersontsluiting, wordt ervoor gezorgd dat het geheel inpasbaar is en de draagkracht van het dorp niet wordt overschreden.*

*Bovendien mag er op gewezen worden dat het verweven van kleinhandel in het dorp positief is voor de kernfunctie die deze dorpen hebben. In voorliggend geval dient bovendien geen open ruimte te worden aangesneden. De aanvraag beantwoordt dan ook aan de goede ruimtelijke ordening.*

#### **4D CONCLUSIE**

*De aanvraag tot bouw van een winkel met bijhorende parkeergelegenheden is verenigbaar met de bestemming woongebied. Het ontwerp houdt voldoende rekening met de randvoorwaarden vanuit de omgeving (dit blijkt o.a. uit de verkeersveilige ontsluiting, de parkeervoorzieningen en de goede ruimtelijke integratie door de aanleg van groenvoorzieningen en het gebruik van kwalitatieve materialen). De winkel zal bovendien kernversterkend werken voor Wingene.*

*Wel is niet geheel voldaan aan de bepalingen omtrent de te voorziene parkeerplaatsen conform de gewestelijk toegankelijkheidsverordening: er zijn 2 parkeerplaatsen te weinig '2' i.p.v. '4') en de voorziene parkeerplaatsen zijn onvoldoende breed ('3' i.p.v. '3,5').*

*De vergunning kan dan ook verleend worden mits voldaan wordt aan de gewestelijke toegankelijkheidsverordening.*

#### **Besluit:**

**Artikel 1:** Het beroep ingesteld door ..... wordt **ontvankelijk en gegrond** verklaard onder voorwaarde.

**De vergunning wordt verleend onder de voorwaarde dat er 4 aangepaste parkeerplaatsen worden voorzien met een breedte van 3,50 m.**

...”

Dit is de bestreden beslissing.

## **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

De bestreden beslissing werd, zo blijkt uit de stukken van het dossier, door de verwerende partij aangetekend verzonden aan de verzoekende partijen op 11 januari 2011.

Het door de verzoekende partijen ingestelde beroep, bij aangetekend schrijven van 4 februari 2011, is dus tijdig.

### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen**

In het arrest met nummer S/2011/0079 van 19 juli 2011 heeft de Raad met betrekking tot het belang van de verzoekende partijen als volgt geoordeeld:

“ ...

*Het belang dat de verzoekende partijen inroepen valt samen met het belang van een groep personen, namelijk deze van de handelszaken gelegen in het centrum, en kan dus niet als een persoonlijk belang worden aangemerkt.*

*De verzoekende partijen kunnen als enkelingen niet in naam van de hele handelskern of de buurtgemeenschap optreden. Het feit dat zij een kruidenierszaak uitbaten in deze handelskern doet aan voormelde vaststelling geen afbreuk. Zij tonen in verband met hun kruidenierszaak geen enkel geïndividualiseerd verband aan tussen enig vermeend persoonlijk nadeel en de bestreden beslissing.*

*Bij gebrek aan een voldoende geïndividualiseerd persoonlijk belang en een voldoende concreet omschreven persoonlijk nadeel kan de Raad het belang van de verzoekende partijen bij de voorliggende procedure, en dus al evenmin het al dan niet geoorloofd en wettig karakter ervan, niet onderzoeken zodat noodzakelijk de onontvankelijkheid van het beroep dient vastgesteld te worden.*

...”

In de wederantwoordnota stellen de verzoekende partijen met betrekking tot het belang het volgende:

“ ...

*Verzoekende partij is uitbater van een kruidenierszaak in het handelscentrum van Wingene.*

*Met de bouw van een grootwarenhuis – die een zelfde aanbod aan goederen biedt als de winkel van verzoekende partij, zij het veel uitgebreider – vestigt een concurrent zich geheel buiten het centrum waardoor kooplustige inwoners zich daarheen zullen begeven i.p.v. naar het centrum.*

*Het is een feitelijk gegeven dat door de vestiging van grootwarenhuizen er een sterke daling is in het aantal passanten in de winkelstraten in het centrum en de aankoop bij kleinere winkels sterk achteruit gaat. Dit is een structureel probleem in West-Vlaanderen en zelfs het ergste in de gemeente Wingene (zie een krantenartikel – bijkomend **stuk 10**).*

*Het is aldus bijzonder aannemelijk dat verzoekende partij veel minder klanten zal hebben, hetgeen een serieuze financiële en morele impact zal hebben, en in een worst-case scenario mogelijks ook tot de sluiting van de kruidenierswinkel zal leiden.*

*Het gaat daarbij allerminst om een ‘actio popularis’, zijnde het belang van eenieder, maar wel een persoonlijk belang.*

*...*

Ter openbare terechtzitting voegen de verzoekende partijen daar nog aan toe dat hun kruidenierszaak een speciaalzaak is van groenten en fruit en verwijzen zij nogmaals naar hun stuk 10 waaruit zou blijken dat de oprichting van een grootwarenhuis buiten het centrum voor hen zeer grote financiële gevolgen zou hebben omdat kooplustige inwoners eerder naar het grootwarenhuis zullen gaan in plaats van naar het centrum van Wingene.

#### *Verdere beoordeling door de Raad*

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen in hun inleidend verzoekschrift de grenzen vastleggen van het debat met betrekking tot hun belang. Reeds in het arrest met nummer S/2011/0079 van 19 juli 2011 oordeelde de Raad dat enkel het inleidend verzoekschrift, al dan niet na regularisatie conform artikel 4.8.17, §2 VCRO, in aanmerking kan genomen worden als principieel uitgangspunt voor de beoordeling van de ontvankelijkheid van het beroep, en dus ook voor het belang van de verzoekende partijen. De Raad kan dus geen rekening houden met latere bijstellingen, aanpassingen of uitbreidingen van het belang zoals mondeling toegelicht ter zitting, wanneer dient vastgesteld te worden dat deze reeds in het inleidend verzoekschrift hadden kunnen verwoord worden.

Het feit dat de kruidenierszaak van de verzoekende partijen een speciaalzaak is, is een feitelijk gegeven dat gemakkelijk in het inleidend verzoekschrift had kunnen vermeld worden, voor zover dit een invloed heeft op het te bewijzen individueel, persoonlijk en concreet karakter van het belang.

Nog steeds blijven de verzoekende partijen spreken over “een sterke daling van het aantal passanten in de winkelstraten in het centrum” en het feit dat de aankoop bij kleine winkels sterk achteruit gaat. Dit zegt niets over hun eigen winkel. Dat dit gegeven een structureel probleem zou zijn in West-Vlaanderen pogen de verzoekende partijen te bewijzen aan de hand van een krantenartikel dat zij bij hun wederantwoordnota voegen. Uit dit krantenartikel blijkt enkel dat er enerzijds wel een relatieve leegstand is in het centrum, maar anderzijds dat 80% van de lokale bevolking haar dagelijkse inkopen doet in de eigen gemeente. Ook dit krantenartikel levert geen bewijs van enig persoonlijk ernstig nadeel.

De verzoekende partijen slagen er dan ook niet in, naar het oordeel van de Raad, een voldoende geïndividualiseerd persoonlijk belang en een voldoende concreet omschreven persoonlijk nadeel aan te tonen met de bestreden beslissing. De door de verzoekende partijen aangebrachte gegevens overtuigen de Raad niet van het tegendeel.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

Gelet op de in onderdeel V van dit arrest gedane vaststelling dringt een onderzoek van de vordering tot vernietiging zich niet langer op.

## OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt onontvankelijk verklaard.
2. De kosten van het beroep, bepaald op 350,00 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 13 september 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,  
met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de tweede kamer,

Katrien VISSERS

Hilde LIEVENS