

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 9 oktober 2018 met nummer RvVb/A/1819/0159  
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0472/A

Verzoekende partijen	1. de vzw <b>UNIZO GEWEST AALST</b> 2. de bvba <b>MINNEFOODS</b>  vertegenwoordigd door advocaat Dirk ABBELOOS met woonplaatskeuze op het kantoor te 9200 Dendermonde, Sint-Gillislaan 117
Verwerende partij	<b>DE GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR</b> van het departement OMGEVING, afdeling Oost-Vlaanderen  vertegenwoordigd door advocaat Veerle TOLLENAERE met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Koning Albertlaan 128

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 6 maart 2017 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 11 januari 2017.

De verwerende partij heeft aan het agentschap Wegen en Verkeer, hierna de aanvrager genoemd, een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het herinrichten van de N47 (Brusselsesteenweg) te Lebbeke in functie van de aanleg van een retailpark op de voormalige site N.V. Holbrecht op de percelen gelegen te 9280 Lebbeke, Brusselsesteenweg 244, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie C, nummers 75H, 75L, 76M en het openbaar domein.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient een laatste nota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 19 juni 2018.

Advocaat Dirk ABBELOOS voert het woord voor de verzoekende partijen en advocaat Klaas DE PAUW, *loco* advocaat Veerle TOLLENAERE, voert het woord voor de verwerende partij.

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

De aanvrager dient op 19 augustus 2016 bij de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor "het herinrichten van de N47 (Brusselsesteenweg) te Lebbeke in functie van de aanleg van een retailpark op de voormalige site N.V. Holbrecht" op de percelen gelegen te 9280 Lebbeke, Brusselsesteenweg 244.

De aanvraag voorziet een bijkomende afslagstrook in de N47 komende uit de richting Dendermonde, een vrijliggend dubbelrichtingsfietspad met attentieverhogende maatregelen ter hoogte van de retailsite en de aanleg van riolering.

De werken kaderen in de ontsluiting van een retailsite waarvoor op 8 oktober 2015 een stedenbouwkundige vergunning is verleend. De eerste verzoekende partij heeft administratief beroep ingesteld tegen die stedenbouwkundige vergunning, waarna de deputatie dat beroep op 14 januari 2016 onontvankelijk heeft verklaard bij gebrek aan belang. De Raad heeft met het arrest RvVb/A/1718/0278 van 28 november 2017 de vordering tot vernietiging van de eerste verzoekende partij tegen de onontvankelijkheidsbeslissing verworpen.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Dendermonde', vastgesteld met koninklijk besluit van 7 november 1978, in woongebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 3 oktober 2016 tot en met 1 november 2016, wordt één bezwaarschrift ingediend.

De provinciale dienst Integraal Waterbeleid adviseert op 28 oktober 2016 ongunstig omdat er geen bronmaatregelen zijn genomen om de versnelde afvoer van het hemelwater te milderen. Na overleg met de provinciale dienst past de aanvrager de plannen aan en voorziet zij een buffergracht met vertraagde afvoer langsheen de wegenis. Naar aanleiding van de aangepaste plannen adviseert de provinciale dienst Integraal Waterbeleid gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen adviseert op 24 november 2016 gunstig.

De verwerende partij verleent op 11 januari 2017 een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

" ...

#### BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

*De aanvraag is gelegen langs de drukke gewestweg tussen Opwijk en Lebbeke centrum, binnen een omgeving met zowel particuliere bebouwing, als grootschalige handelszaken en bedrijven. De aanvraag ligt eveneens in de directe omgeving van de buurtwegen nr. 172 en 173. De gewestweg maakt deel uit van de "Studie Activiteitenas N47", definitief vastgesteld in de gemeenteraadszitting van 26/06/2008.*

*De aanvraag maakt deel uit van de N47-Brusselsesteenweg tussen kmpt. 7.770 en kmpt. 8.010, dit ter hoogte van een te realiseren retailpark in het kader van zeven handelszaken. De aanvraag betreft de heraanleg en herinrichting van N47-Brusselsesteenweg tussen kmpt. 7.770 en kmpt. 8.010 in functie van de ontsluiting van een nog op te richten retailpark te Lebbeke.*

#### *Wegenwerken:*

*Ter ontsluiting van de geplande retailsite wordt een bijkomende afslagstrook voorzien in de N47, komende uit de richting Dendermonde. Het wegverloop zal hierdoor plaatselijk uitbuigen in de richting van de retailsite.*

#### *Fietspad:*

*Over het tracé van de werken wordt een vrijliggend dubbelrichtingsfietspad voorzien met een maatvoering conform de geldende ontwerprichtlijnen. Ter hoogte van de in- en uitrit richting projectsite wordt er plaatselijk een accentkleur en belijning op het fietspad aangebracht als attentieverhogende maatregel.*

#### *Verharding:*

*De wegenisverharding en het fietspad worden uitgevoerd in asfalt. De schrikzone en het voetpad in grijze betonstraatstenen, t.h.v. de in- en uitrit is dit figuratiebeton.*

#### *Aanleg riolering:*

*De bestaande (ingebuisde) gracht/overwelvingen aan de zijde van het project worden gedempt/afgebroken en vervangen door een RWA-riolering (ø 400mm) die ten noorden aansluit op het bestaande grachtenstelsel langsheen de N47. Over een beperkte lengte wordt eveneens een DWA-riolering (ø 250mm) aangelegd om het vuil water van de projectsite af te voeren. Deze sluit t.h.v. huisnr. 238a aan op de bestaande gemengde riolering. Beide rioleringsbuizen komen onder het nieuwe voet- en fietspad te liggen.*

### **WATERTOETS**

*Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 (BS 31/10/2006) en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan het watersysteem, aan de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het bekkenbeheerplan.*

*Het voorliggend project voorziet in een aanzienlijke uitbreiding van verharde oppervlakte (ca 3.500m<sup>2</sup>) dat evenwel tot het openbaar domein behoort. Het is gelegen binnen het stroomgebied van waterloop nr. 5.004 van 2de categorie. Het is niet gelegen binnen een mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied, noch binnen een recent overstroomd gebied. Het stroomgebied van waterloop nr. 5.004 heeft wel te kampen met wateroverlast. In de oorspronkelijke aanvraag wordt het volgende voorgesteld:*

*De bestaande gracht/overwelving aan de zijde van het retailproject wordt gedempt/afgebroken en vervangen door een RWA riolering die verderop aansluit op het bestaande grachtenstelsel. Over een beperkte lengte wordt eveneens een DWA-riolering aangelegd om het vuil water van de projectsite af te voeren. Die sluit verder aan thv huisnr. 238A aan op de bestaande gemengde riolering.*

*De provincie Oost-Vlaanderen, dienst Integraal Waterbeleid verleende hiervoor om volgende redenen op 28/10/2016 een ongunstig advies:*

*Conform de code van Goede Praktijk voor het Ontwerp, de Aanleg en het Onderhoud van rioleringssystemen en het Provinciaal Beleidskader Wateradviezen moeten er bronmaatregelen genomen te worden om de versnelde afvoer van het hemelwater te milderen omdat het afwaartse waterlopenstelsel wateroverlastproblemen kent.*

*In het dossier werden geen bronmaatregelen (buffering of infiltratie) teruggevonden of gemotiveerd.*

*Naar aanleiding van het ongunstig advies werd in overleg tussen de aanvrager en adviesverlener een aangepast plan voorgelegd.*

*Er wordt een buffervoorziening (in de vorm van een buffergracht) met vertraagde afvoer voorzien.*

*De provincie Oost-Vlaanderen, dienst Integraal Waterbeleid verleende hiervoor op 12/12/2016 een gunstig advies.*

*De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar onderschrijft voormelde adviezen en maakt zich de motivatie en de conclusie eigen. Er wordt gesteld dat geen negatief effect wordt verwacht op het watersysteem.*

### **MER-PARAGRAAF**

*Het ontwerp maakt deel uit van een ruimer geheel, namelijk het aanleggen van een retailpark, en komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I van het project-M.E.R.-besluit, maar wel op de lijst gevoegd als bijlage II van het project-M.E.R.-besluit.*

*De aanvraag heeft immers betrekking op rubriek 10b): Stadsontwikkelingsprojecten, met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen, met betrekking tot de bouw van 1.000 of meer woongelegenheden, of met een brutovloeroppervlakte van 5.000m<sup>2</sup> handelsruimte of meer, of met een verkeersgenererende werking van pieken van 1.000 of meer personenauto-equivalenten per tijdsblok van Zuur.*

*Bijgevolg kan de initiatiefnemer een gemotiveerd verzoek tot ontheffing indienen op grond waarvan de administratie geval per geval kan beslissen of een milieueffectenrapport al dan niet moet opgesteld worden.*

*Er werd een ontheffingsaanvraag ingediend door Databuild, dit in het kader van het toekomstig retailpark waarin men eveneens de wijziging van het wegtracé voorziet.*

*Het project heeft een ontheffing van de MER-plicht ontvangen van het Departement Leefmilieu Natuur en Energie op 20/04/2015: "het dossier inzake het verzoek tot ontheffing van de project-MER-plicht bevat voldoende informatie om het aspect milieu een volwaardige plaats te geven bij de besluitvorming. Bijgevolg wordt een ontheffing van de verplichting tot het opstellen van een project-MER toegekend voor de bouw van een retailpark te Lebbeke."*

*De stedenbouwkundige aanvraag (met gemeentelijk refnr. B/2015/112) voor het oprichten van een retailpark was vergezeld van een MOBER voor het retailproject N47 Lebbeke opgemaakt door Grontmij 29/05/2015. Deze mobiliteitsstudie bestudeert de mogelijke mobiliteitseffecten en reikt drie varianten aan voor een mogelijke ontsluiting. Deze varianten werden voorafgaand besproken met het Agentschap Wegen en Verkeer, de voorkeur werd gegeven aan de variant waarbij het links afslaand inrijdend verkeer beschikt over een opstelstrook richting de site. Het uitrijdend verkeer dient rechts af te slaan.*

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

*De aanvraag omvat de heraanleg en herinrichting van N47-Brusselsesteenweg, tussen kmpt. 7.770 en kmpt. 8.010, in functie van de ontsluiting van een nog op te richten retailpark.*

*Bij de aanvraag voor het aanleggen van een retailpark werd een MOBER gevoegd waarin 3 varianten worden voorgelegd om de mobiliteitseffecten van de ontsluiting van het gebied te optimaliseren. Huidig voorwerp van aanvraag is de variant waaraan, in overleg tussen de betrokken partijen, de voorkeur wordt gegeven. Deze variant voorziet een opstelstrook voor het linksafslaand inrijdend verkeer richting site, het uitrijdend verkeer dient rechts af te slaan. Voor het aanleggen van het retailpark werd door het college een stedenbouwkundige vergunning verleend.*

*Over het tracé van de werken wordt een vrijliggend dubbelrichtingsfietspad voorzien met een maatvoering conform de geldende ontwerprichtlijnen. Ter hoogte van de in- en uitrit richting projectsite wordt er plaatselijk een accentkleur en belijning op het fietspad aangebracht als attentieverhogende maatregel. Naatsliggend wordt een voetpad met een breedte van 1,5m aangelegd. Hierdoor wordt voor de zwakke weggebruiker, plaatselijk, een verbeterde verkeerssituatie gecreëerd.*

*De werken zijn noodzakelijk om de verkeersveiligheid op en rond het nog op te richten retailpark te garanderen.*

*Gedurende het openbaar onderzoek werd 1 bezwaarschrift ingediend, het bezwaar werd ontvankelijk, doch ongegrond bevonden.*

*De gemeenteraad heeft in zitting van 27/10/2016 beslist de wijziging van het wegtracé goed te keuren. In de oorspronkelijke aanvraag wordt de bestaande (ingebuisde) gracht/overwelvingen aan de zijde van het project gedempt/afgebroken en vervangen door een RWA-riolering (diameter 400mm) die ten noorden aansluit op het bestaande grachtenstelsel langsheen de N47.*

*De provincie verleende hiervoor echter een ongunstig advies.*

*In overleg tussen de aanvrager en de adviesverlener werd besloten een open gracht aan te leggen, die dient om het afstromend hemelwater op te vangen, te bufferen en vertraagd af te voeren naar het grachtenstelsel.*

*Het dossier werd aangevuld met gewijzigde plannen tijdens de lopende procedure, de wijziging omvat het voorzien van een open buffergracht, met vertraagde afvoer, tussen de gewestweg en het eigendom waarop het retailproject is vergund.*

*De aanpassing van de plannen (nummers 105474, 105475, 105476 en 105478) is beperkt en voldoet aan de bepalingen van art. 4.3.1, §1, tweede en derde lid VCRO.*

*De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van het gewestplan en is ruimtelijk inpasbaar in de omgeving.*

#### **ALGEMENE CONCLUSIE**

*De aanvraag is vatbaar voor vergunning mits het naleven van onderstaande voorwaarden.  
...*

Dit is de bestreden beslissing.

#### **IV. 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 hierover geen excepties opgeworpen.

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

#### *Standpunt van de partijen*

1.

De eerste verzoekende partij wijst er op dat zij blijkens haar maatschappelijk doel de algemene en beroepsbelangen van de zelfstandige ondernemers in de regio beoogt te behartigen. Het is volgens haar evident dat een grootschalig retailcentrum op de meest fundamentele wijze kan raken aan de algemene en de beroepsbelangen van de zelfstandige ondernemers in Lebbeke. Dergelijke centra hebben een negatieve ruimtelijke impact door leegstand en verkrotting en zorgen voor een maatschappelijke verschraling van het aanbod. De voorliggende bestreden beslissing is noodzakelijk om de verleende stedenbouwkundige vergunning voor het retailcentrum, die de eerste verzoekende partij ook heeft bestreden, volwaardig te kunnen uitvoeren. De beide procedures

maken aldus deel uit van één project. De eerste verzoekende partij verwijst verder nog naar rechtspraak van de Raad van State en de Raad.

De tweede verzoekende partij stelt sinds 2014 een buurtwinkel uit te baten aan de Lange Minnestraat vlakbij de Brusselsesteenweg en het retailcentrum. De aangevraagde handelingen zullen een bijkomende verkeerstrafiek genereren van meer dan 2000 wagens, waaronder het terrein van de tweede verzoekende partij zwaar te lijden zal hebben. Zij steunt haar belang dus niet louter op het nabuurschap.

2.

De verwerende partij betwist het belang en de hoedanigheid van de verzoekende partijen.

De verwerende partij stelt vooreerst dat de eerste verzoekende partij zich niet kan beroepen op artikel 4.8.11, §1, 3° VCRO. Zij verwijst immers naar het gegeven dat de bestreden beslissing indruist tegen haar maatschappelijk doel. Opdat de eerste verzoekende partij op ontvankelijke wijze een beroep tot vernietiging kan aantekenen, moet zij duidelijk maken in welke hoedanigheid zij zich als verzoekende partij aanbiedt en op welk belang zij zich steunt.

Volgens de verwerende partij voldoet de eerste verzoekende partij niet aan de voorwaarden om als een procesbekwame vereniging bij de Raad op te treden. Zij verwijst voor haar maatschappelijk doel en werkingsgebied naar de statuten maar voegt deze niet toe. Nergens in het verzoekschrift toont zij bovendien aan dat zij over een duurzame en effectieve werking beschikt. Het komt niet toe aan de Raad om zelf op zoek te gaan naar passages die dienstig zouden kunnen worden betrokken bij het bepalen van het belang en van de hoedanigheid. Gelet op het ontbreken van informatie kan noch de verwerende partij, noch de Raad nagaan of de eerste verzoekende partij beschikt over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig haar statuten. Met latere bijstellingen in de wederantwoordnota kan geen rekening worden gehouden.

De eerste verzoekende partij probeert volgens de verwerende partij met het voorliggende verzoekschrift de stedenbouwkundige vergunning voor de oprichting van zeven handelsruimten tegen te gaan. *In casu* vormt het voorwerp van de vordering echter de heraanleg en de herinrichting van de N47. Er kan, anders dan wat de eerste verzoekende partij beweert, niet zonder meer worden van uitgegaan dat de bestreden vergunningsbeslissing noodzakelijk is voor de aanleg van het retailcentrum. Een gebeurlijke vernietiging van de bestreden beslissing brengt volgens de verwerende partij in geen geval de onwettigheid van het vergunde retailcentrum met zich mee. De verwijzing naar de rechtspraak van de Raad van State en van de Raad is dan ook niet dienend.

Bovendien voert de eerste verzoekende partij enkel een commercieel nadeel aan waar zij stelt dat de inplanting van een grootschalig retailcentrum op de meest fundamentele wijze kan raken aan de algemene en beroepsbelangen van de zelfstandige ondernemers in de gemeente Lebbeke. De verwerende partij verwijst hierbij naar rechtspraak van de Raad waarin gesteld wordt dat het inroepen van een louter commercieel nadeel geen afdoende rechtens vereist belang inhoudt om op te komen tegen een stedenbouwkundige vergunning, dit anders dan bij de beoordeling van een handelsvestigingsvergunning. De regelgeving inzake de ruimtelijke ordening is niet in het leven geroepen om louter commerciële private belangen te dienen. De eerste verzoekende partij slaagt er alleszins niet in om aan te tonen dat de herinrichting van een deel van de Brusselsteenweg zou indruisen tegen haar maatschappelijk doel.

De tweede verzoekende partij maakt volgens de verwerende partij niet concreet aannemelijk dat zij hinder en nadelen van de bestreden beslissing kan ondervinden. De loutere stelling dat haar terrein zwaar te lijden zal hebben door de vermeend bijkomende zware verkeersafhandeling kan hiertoe niet volstaan. Met de bestreden beslissing wordt een betere en veiligere

verkeersafwikkeling ter hoogte van het in te richten retailcentrum beoogd. Het algemeen belang van verkeersveiligheid weegt zwaarder door dan eventuele hinder die de verzoekende partij door de aanleg van openbare infrastructuur ondervindt. Bovendien heeft de tweede verzoekende partij geen beroep ingesteld tegen de stedenbouwkundige vergunning voor de oprichting van de retailsite.

3.

In hun wederantwoordnota voegen de verzoekende partijen, behalve een verwijzing naar het arrest RvVb/A/1718/0278, niets wezenlijks toe aan hun uiteenzetting in het inleidend verzoekschrift.

4.

Met verwijzing naar het arrest RvVb/A/1718/0278 van 28 november 2017 benadrukt de verwerende partij in haar laatste nota dat ook in de voorliggende procedure de eerste verzoekende partij niet aantoont hoe een beroep tot vernietiging van een stedenbouwkundige vergunning voor de heraanleg en herinrichting van de Brusselsesteenweg kadert in haar maatschappelijk doel, dat de verwijzing naar de rechtspraak van de Raad van State niet opgaat en dat een concurrentieel nadeel geen afdoende belang inhoudt om op te komen tegen een stedenbouwkundige vergunning.

Er wordt in het huidige verzoekschrift niet aannemelijk gemaakt dat er een risico van bedreiging voor of schade aan het collectief belang van de eerste verzoekende partij bestaat dat voortvloeit of verband houdt met stedenbouwkundige hinder.

Met betrekking tot de tweede verzoekende partij wijst de verwerende partij er nog op dat de stedenbouwkundige vergunning van 8 oktober 2015 niet werd vernietigd.

#### *Beoordeling door de Raad*

##### 1. Eerste verzoekende partij

###### 1.1

Hoewel de verzoekende partij haar belang stelt te steunen op artikel 4.8.11, §1, 3° VCRO, blijkt uit haar uiteenzetting dat zij haar belang bij de voorliggende vordering *de facto* steunt op artikel 4.8.11, §1, 4° VCRO.

Op basis van artikel 4.8.11, §1, 4° VRCO kan een procesbekwame vereniging worden aangemerkt als een belanghebbende bij de Raad wanneer zij optreedt namens een groep wiens collectieve belangen door de vergunningsbeslissing zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikt over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten.

Het volstaat dat een procesbekwame vereniging aannemelijk maakt dat er een risico bestaat van een bedreiging voor of schade aan haar collectief belang door de bestreden vergunningsbeslissing. Dit betekent echter niet dat om het even welke schade of bedreiging van het collectief belang in aanmerking genomen kan worden. De regelgeving betreffende de ruimtelijke ordening en stedenbouw strekt in essentie tot de bescherming van de goede ruimtelijke ordening en een gezond leefmilieu en mag niet van die finaliteit worden afgewend ter bescherming van belangen die daar volledig vreemd aan zijn.

###### 1.2

De verwerende partij meent in eerste instantie dat het beroep onontvankelijk is omdat de statuten niet bij het inleidend verzoekschrift werden gevoegd.

Artikel 16 Procedurebesluit luidt als volgt:

*“De verzoeker voegt in voorkomend geval de volgende documenten bij het verzoekschrift:*

*...*

*2° als de verzoeker een rechtspersoon is en hij geen raadsman heeft die advocaat is, een afschrift van zijn geldende en gecoördineerde statuten en van de akte van aanstelling van zijn organen, alsook het bewijs dat het daarvoor bevoegde orgaan beslist heeft in rechte te treden;*

*...”*

De eerste verzoekende partij wordt bijgestaan door een advocaat, zodat zij op basis van artikel 16 van het Procedurebesluit dus niet verplicht was haar statuten bij haar verzoekschrift te voegen.

### 1.3

Met verwijzing naar artikel 3 van haar statuten omschrijft de eerste verzoekende partij haar maatschappelijk doel als het behartigen van algemene en beroepsbelangen van zelfstandige ondernemers in de regio.

De eerste verzoekende partij maakt in haar verzoekschrift niet aannemelijk dat het vergunnen van de herinrichting van de N47 een risico inhoudt op het bedreigen of beschadigen van het collectief belang dat zij behartigt. De eerste verzoekende partij beperkt zich tot de algemene stelling dat het “evident [is] dat de inplanting van een grootschalig retailcentrum op de meest fundamentele wijze kan raken aan de algemene en beroepsbelangen van de zelfstandige ondernemers in Lebbeke” en zorgt voor “een negatieve impact op de lokale handelaars die vertegenwoordigd worden door Unizo Gewest Aalst”. Ze verwijst hierbij naar een onderzoek waaruit zou blijken dat ‘out of town’-shoppingcentra leegstand, verkrotting en verschraling van het aanbod op naburige handelskernen kunnen veroorzaken. Ze licht echter nergens concreet toe hoe en in welke mate de herinrichting van de N47 op zich de algemene en beroepsbelangen van de lokale ondernemers kan raken.

Voor zover de eerste verzoekende partij verwijst naar het gegeven dat het herinrichten van de weg in functie staat van het realiseren van een retailcentrum dat volgens haar op de meest fundamentele wijze zou raken aan beroepsbelangen van de zelfstandige ondernemers in Lebbeke, voert de eerste verzoekende partij een louter commercieel nadeel aan.

De Raad kan in het kader van een stedenbouwkundige vergunning niet op ontvankelijke wijze worden gevat wanneer de procedure wordt ingeleid louter om te beletten dat mogelijke concurrenten zich in de ruime omgeving van de bestaande handelszaken zouden kunnen vestigen en de handelsbelangen van de zelfstandige ondernemers in het gedrang brengen. Een commercieel nadeel of het risico daarop kan maar in aanmerking worden genomen voor zover het voortvloeit uit of in verband staat met stedenbouwkundige hinder die de bestreden beslissing zou veroorzaken. Met de verwerende partij moet de Raad vaststellen dat de eerste verzoekende partij niet aantoont dat het uitvoeren van de bestreden beslissing, door het veroorzaken van stedenbouwkundige hinder, een risico inhoudt op het schaden van de algemene en beroepsbelangen van de zelfstandige ondernemers in de regio. De eerste verzoekende partij maakt in haar verzoekschrift dan ook niet aannemelijk dat het beroep in haar maatschappelijk doel kan worden ingepast.

De verwijzing naar de rechtspraak van de Raad van State doet niet anders besluiten. Het arrest waarnaar verwezen wordt, heeft betrekking op het belang van de eerste verzoekende partij bij het aanvechten van een handelsvestigingsvergunning. Anders dan bij de beoordeling van een handelsvestigingsvergunning, waar de concurrentiepositie van de leden een procesbekwame vereniging een geldig belang kan verschaffen, is de regelgeving inzake de ruimtelijke ordening en het leefmilieu niet in het leven geroepen om louter commerciële private belangen te dienen.



#### 1.4

Met de verwerende partij moet tot slot worden vastgesteld dat de eerste verzoekende partij in haar uiteenzetting daarnaast niet aannemelijk maakt dat zij over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig haar statuten beschikt en dat zij evenmin enig stuk voorlegt waaruit een dergelijke werking zou kunnen blijken.

Het beroep van de eerste verzoekende partij is dan ook onontvankelijk bij gebrek aan het rechtens vereiste belang bij de procedure. De exceptie van de verwerende partij is in de aangegeven mate gegrond.

### 2. Tweede verzoekende partij

#### 2.1

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO in principe dat de tweede verzoekende partij, als rechtspersoon rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen moet kunnen 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 tweede verzoekende partij het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen of het risico of de vrees hiervoor voldoende aannemelijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zal zij moeten aantonen 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 vreest te ondervinden. De vereiste van een belang bij het beroep mag evenwel niet op een overdreven restrictieve of formalistische wijze worden toegepast.

#### 2.2

De tweede verzoekende partij maakt, door te verwijzen naar de negatieve impact van de verkeerstrafiek op haar terrein, in haar uiteenzetting voldoende aannemelijk dat zij door de uitvoering van de bestreden beslissing minstens onrechtstreeks nadelen kan ondervinden.

De tweede verzoekende partij toont dus, in tegenstelling tot wat de verwerende partij aanvoert, voldoende aan dat zij over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.11, §1, 3° VCRO beschikt.

In het verder verloop van het arrest wordt de tweede verzoekende partij vermeld als 'de verzoekende partij'.

## **V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN**

### **A. Eerste middel**

#### *Standpunt van de partijen*

#### 1.

In een eerste middel voert de verzoekende partij de schending aan van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, van artikel 1.1.4 VCRO en van artikel 4.3.1 VCRO.

Door de uitvoering van het project wordt een enorme bijkomende verkeersafwikkeling mogelijk gemaakt. Er worden meer dan 2000 vervoersbewegingen verwacht op de site terwijl de N47 op vandaag reeds een enorme verkeersdruk kent. De toelichtingsnota geeft op pagina 47 zelf aan dat er op het kruispunt van de N47 met de Lange en Korte Minnestraat reeds heel wat vervoersbewegingen zijn. Het verslag van de regionale mobiliteitscommissie van 3 mei 2016 is gunstig maar geeft wel bedenkingen weer. In het advies van de politiezone Buggenhout- Lebbeke staat zelfs letterlijk dat het twee richtingsfietspad een zwak punt is in het ontwerp.

Uit al deze elementen blijkt dat de bijkomende verkeersdruk een enorme impact heeft op de onmiddellijke omgeving. Er werd onvoldoende onderzocht of de verkeersafwikkeling kan opgevangen worden door het voorliggende plan. Er zijn onvoldoende flankerende maatregelen genomen om de dynamiek en de conflicten tussen de voertuigen en de zwakke weggebruikers veilig te laten verlopen.

De bijkomende vervoersbewegingen hebben tevens een onherroepelijke impact op de luchtkwaliteit wat niet afdoende is onderzocht.

2.

De verwerende partij antwoordt dat de verzoekende partij in haar hoofding wel de schending aanhaalt van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (verder: RSV), maar in haar middel nergens uiteen zet in welke mate het RSV geschonden zou zijn. Dit is volgens verwerende partij in strijd met de bepalingen uit artikel 15, 4° van het Procedurebesluit. Het middel is wat dat aspect betreft dus onontvankelijk.

De verwerende partij wijst er verder nog op dat het RSV een beleidsplan is dat geen verordenende kracht heeft en conform artikel 2.1.2, §7 VCRO geen beoordelingsgrond kan vormen voor een stedenbouwkundige vergunning. De verwijzing naar het RSV is dus niet relevant om de wettigheid van de bestreden beslissing te beoordelen.

Artikel 1.1.4 VCRO bevat een verduidelijking van de doelstellingen van de ruimtelijke ordening en kan niet als alleenstaande rechtsgrond worden ingeroepen ter vernietiging van een vergunningsbeslissing, zonder dit verder te verduidelijken. Wat betreft de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening wijst de verwerende partij erop dat de verwerende partij over een discretionaire bevoegdheid beschikt en de Raad zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats kan stellen van die van de bevoegde overheid. De Raad kan enkel nagaan of de vergunningverlenende overheid de haar toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend.

De verwerende partij wijst er op dat de verzoekende partij op geen enkel moment de motivering of de inhoud van de bestreden beslissing zelf ter sprake brengen. Het louter citeren van enkele negatieve bedenkingen in adviezen is niet afdoende om de schending van de goede ruimtelijke ordening aan te tonen. Het loutere feit dat de verzoekende partij een andere mening is toegedaan dan de verwerende partij, kan niet tot de onwettigheid van de bestreden beslissing leiden.

Zowel uit het aanvraagdossier als uit het de bestreden beslissing blijkt dat de stelling van de verzoekende partij omtrent het verkeersgenererend effect en de impact op de omgeving wordt tegengesproken. De verwerende partij verwijst naar de ontheffing van de project-MER en de MOBER om aan te halen dat de verzoekende partijen niet kunnen voorhouden dat er onvoldoende flankerende maatregelen zijn genomen om de dynamiek en de conflicten tussen voertuigen en zwakke weggebruikers veilig te laten verlopen en aan te halen dat de N47 voldoende capaciteit heeft om de verkeerstromen te verwerken.

Voor zover de verzoekende partij nog verwijst naar de impact op de luchtkwaliteit, verwijst de verwerende partij naar de bespreking van discipline 13 in het ontheffingsverzoek. De verzoekende partij betwist de gemaakte beoordelingen niet.

3.

In haar wederantwoordnota voegt de verzoekende partij niets toe aan haar uiteenzetting in het verzoekschrift.

4.

De verwerende partij verwijst in haar laatste nota naar haar uiteenzetting in haar antwoordnota.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij voert in de hoofding van het eerste middel de strijdigheid met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen aan. Zij licht in haar middel echter niet toe welke bepalingen uit het Ruimtelijk Structuurplan door de bestreden beslissing worden geschonden, noch de wijze waarop de bestreden beslissing deze bepalingen zou schenden. Hiermee miskent zij artikel 15, 4° van het Procedurebesluit.

Het middel is onontvankelijk voor zover de strijdigheid met het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen wordt ingeroepen.

2.

Het behoort tot de taak en de bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid om overeenkomstig artikel 4.3.1, §1 samen gelezen met artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° en 2° VCRO op concrete wijze te onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij zij de noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening, zoals hinderaspecten en mobiliteitsimpact, bij haar beoordeling dient te betrekken, dit met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4 VCRO.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

3.

De verzoekende partij stelt in haar eerste middel samengevat dat de verwerende partij onvoldoende heeft onderzocht of de voorliggende plannen de bijkomende verkeersdruk van het vergunde retailcentrum kunnen ondervangen. Er zijn volgens haar onvoldoende flankerende maatregelen genomen om de dynamiek en de conflicten tussen voertuigen en zwakke weggebruikers veilig te laten verlopen, wat in strijd zou zijn met artikel 4.3.1 VCRO.

In de bestreden beslissing verwijst de verwerende partij bij haar beoordeling van verenigbaarheid van de gevraagde herinrichtingswerken met een goede ruimtelijke ordening in eerste instantie naar de mobiliteitsstudie die bij de aanvraag voor het aanleggen van het retailcentrum werd gevoegd, waarin drie varianten zijn voorgesteld om de mobiliteitseffecten van de ontsluiting van het retailcentrum te optimaliseren. De verwerende partij motiveert verder dat in onderling overleg met de betrokken partijen voor de huidige variant is gekozen. Verder wordt concreet gemotiveerd dat

het aangevraagde vrijliggend dubbelrichtingfietspad en het aan te leggen voetpad van 1,5 meter de verkeersveiligheid voor de zwakke weggebruiker verhoogt.

Uit de uiteenzetting blijkt dat de verzoekende partij niet is opgezet met de vergunde retailsite en de *in casu* vergunde bijhorende infrastructuurwerken, maar zij toont niet met concrete gegevens aan dat de beoordeling van de mobiliteitsimpact door de verwerende partij kennelijk onredelijk of onzorgvuldig zou zijn.

De verzoekende partij beperkt zich tot het verwijzen naar de cijfers uit het MOBER en het citeren van de adviezen van de regionale mobiliteitscommissie en het advies van de politiezone Buggenhout Lebbeke die in het kader van de vergunningsaanvraag voor de oprichting van het retailcentrum zijn verleend. Met de verwerende partij moet de Raad vaststellen dat het advies van de regionale mobiliteitscommissie gunstig was voor de met de bestreden beslissing vergunde infrastructuurwerken en de politiezone niet tijdig een volledig advies kon indienen. Zowel in de MOBER als in het advies van de regionale mobiliteitscommissie wordt vastgesteld dat de infrastructuurwerken volstaan om het bijkomend verkeer op te vangen en er zich geen structurele afwikkelingsproblemen zullen voordoen. De verzoekende partij maakt in haar uiteenzetting niet aannemelijk dat de enkele opmerkingen die in het gunstige advies van de regionale mobiliteitscommissie en door de lokale politiezone zijn gemaakt ten aanzien van de verkeersinrichting en de uitgevoerde studies, tot de vaststelling moet leiden dat de beoordeling van de mobiliteitsimpact door de verwerende partij in de bestreden beslissing kennelijk onredelijk of onzorgvuldig zou zijn.

Daarbij moet bovendien worden opgemerkt dat de motiveringsplicht niet zover reikt dat zij een vergunningverlenende overheid verplicht tot het punt per punt beantwoorden en weerleggen van de in de procedure verleende adviezen. Het volstaat dat de vergunningverlenende overheid in haar beslissing duidelijk de redenen aangeeft die de beslissing verantwoorden.

De verzoekende partij poneert verder zonder meer dat er onvoldoende maatregelen zijn genomen om de dynamiek en de conflicten tussen voertuigen en de zwakke weggebruikers veilig te laten verlopen. In het MOBER werd als flankerende maatregel voorgesteld om te voorzien in een veilige en aangepaste fietsinfrastructuur voor zwakke weggengebruikers met aandacht voor duidelijke signalisatie. Uit de bestreden beslissing en de vergunde plannen blijkt dat in uitvoering daarvan wordt voorzien in een vrijliggend dubbelrichtingfietspad, waarbij er ter hoogte van de in- en uitrit van de site plaatselijk een accentkleur en belijning op het fietspad wordt aangebracht als attentieverhogende maatregel. Naastliggend wordt ook een voetpad met een breedte van 1,5 meter aangelegd. Gelet op deze maatregelen oordeelt de verwerende partij dat er voor de zwakke weggebruiker plaatselijk een verbeterde verkeerssituatie wordt gecreëerd. De verzoekende partij toont niet aan dat die beoordeling onzorgvuldig is en de genomen maatregelen kennelijk ontoereikend zouden zijn.

De verzoekende partij voert tot slot aan dat de impact op de luchtkwaliteit door de bijkomende vervoersbewegingen onvoldoende werd onderzocht. In de bestreden beslissing wordt echter verwezen naar het ontheffingsrapport inzake de project-MER. In dat ontheffingsrapport wordt niet alleen de impact op de mobiliteit maar ook de gezondheidsimpact van de gevraagde werken en bijkomende mobiliteit onderzocht. De verzoekende partij toont in haar uiteenzetting niet concreet aan dat dat onderzoek onzorgvuldig zou zijn gevoerd.

Het middel wordt verworpen.

## **B. Tweede middel**

### *Standpunt van de partijen*

1.

In een tweede middel roept de verzoekende partij de schending in van de gewestplanbestemming.

Volgens de verzoekende partij is een grootschalige commerciële invulling met een enorme bijkomende verkeersdynamiek niet inpasbaar in het woongebied. Daarvoor dient eerst een planinitiatief te worden genomen door middel van een ruimtelijk uitvoeringsplan met een afwegingskader, alternatievenonderzoek en verkeersstudie.

2.

De verwerende partij meent in eerste instantie dat het middel onontvankelijk is. Er wordt geen duidelijke omschrijving van een geschonden geachte rechtsregel aangehaald, noch de wijze waarop deze wordt geschonden uiteengezet.

In ondergeschikte orde stelt de verwerende partij dat de gevraagde herinrichting wel degelijk in overeenstemming is met de voorschriften van het woongebied. De verzoekende partij betwist de beoordeling niet die in de bestreden beslissing wordt gemaakt. Er bestaat geen bovendien geen enkele verplichting om voorafgaandelijk een ruimtelijk uitvoeringsplan op te stellen als de aanvraag in overeenstemming is met de gewestplanbestemming. Er dient enkel rekening te worden gehouden met de goede ruimtelijke ordening waarbij de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen kunnen worden betrokken. De verzoekende partij haalt zelf een passage aan waarbij in het gemeentelijk structuurplan wordt gesteld dat voor de site een planinitiatief niet nodig is.

De verwerende partij verwijst louter volledigheidshalve nog naar de uitgevoerde mobiliteitsstudie waarin onderzoek werd gedaan naar de verkeersleefbaarheid en –veiligheid en enkele verkeerstechnische en flankerende maatregelen werden geformuleerd om de mobiliteitsimpact van de projectsite zo optimaal mogelijk in haar omgeving in te passen. Er werden binnen deze mobiliteitsstudie drie varianten voorgesteld, waarbij het agentschap Wegen en Verkeer de voorkeur gaf aan de optie die met de huidige aanvraag werd vergund. Het is niet de taak van het vergunningverlenend bestuur om zelf alternatieven te onderzoeken of voor te stellen. De vergunningsbeslissing dient dan ook niet te motiveren waarom niet gekozen werd voor een alternatief project.

3.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog dat door de invulling met retail het volledige binnengebied tussen de Brusselsesteenweg, Lange Minnestraat en Binnenstraat aan de woonbestemming wordt onttrokken. De verzoekende partij verwijst naar rechtsleer en rechtspraak van de Raad en meent dat de planologische toets waarbij moet gekeken worden of inrichtingen voor handel en dienstverlening om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebieden moeten worden afgezonderd, kennelijk niet is doorgevoerd.

4.

De verwerende partij stelt in haar laatste nota dat de verzoekende partij haar middel in haar wederantwoordnota uitbreidt waar zij stelt dat de planologische toets *in casu* kennelijk niet werd uitgevoerd.

Louter ondergeschikt stelt de verwerende partij dat de verzoekende partij louter kritiek heeft op het project dat voorziet in de ontwikkeling van het binnengebied door de invulling met commerciële retailactiviteiten, wat echter niet het voorwerp van deze procedure uitmaakt. Bij de beoordeling in

de bestreden beslissing werd bovendien terecht geconcludeerd dat de aanvraag in overeenstemming is met het gewestplan en ruimtelijk inpasbaar is in de omgeving.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Uit het middel, zoals uiteengezet in het inleidend verzoekschrift, kan voldoende worden afgeleid dat de verzoekende partij de schending van de gewestplanbestemming 'woongebied' inroept omdat een grootschalig winkelcentrum met een bijkomende verkeersafwikkeling niet in de gewestplanbestemming woongebied inpasbaar zou zijn. De verwerende partij heeft dit middel als zodanig ook begrepen. Het middel voldoet dus aan de vereisten van artikel 15, 4° van het Procedurebesluit.

Om op ontvankelijke wijze in de debatten te kunnen worden gebracht, moet een middel in beginsel uiteengezet worden in het inleidend verzoekschrift. In haar wederantwoordnota vult de verzoekende partij het middel op een andere wijze in dan in het inleidend verzoekschrift. Met deze gewijzigde invulling kan dan ook geen rekening worden gehouden.

2.

Volgens het gewestplan Dendermonde liggen de percelen waarop de aanvraag betrekking heeft, in het woongebied.

In de bestreden beslissing wijst de verwerende partij op de stedenbouwkundige voorschriften voor woongebieden uit artikel 5.1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (Inrichtingsbesluit) en oordeelt dat de gevraagde herinrichtingswerken van de N47 principieel in overeenstemming zijn met de geldende voorschriften.

De verzoekende partij toont niet aan dat die beoordeling onjuist of kennelijk onredelijk zou zijn, noch dat er eerst een planinitiatief door middel van de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt had moeten worden. Zij stelt in louter algemene termen dat "dergelijke grootschalige commerciële invulling met een enorme bijkomende verkeersdynamiek niet inpasbaar is in woongebied". Zij toont met geen enkel concreet gegeven aan dat de vergunde wegeniswerken op zich, die het specifieke voorwerp zijn van de huidige aanvraag, niet in overeenstemming zouden zijn met de voorschriften uit artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit.

Het middel wordt verworpen.

### **C. Derde en vierde middel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

In een derde middel voert de verzoekende partij de schending aan van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

Volgens dit structuurplan maakt de gemeente Lebbeke geen deel uit van een stedelijk gebied of een economisch knooppunt. De gemeente komt volgens de verzoekende partij dan ook niet in aanmerking voor de vestiging van nieuwe, grootschalige, regionale bedrijventerreinen. Waar een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het voorzien van een grootschalig

retailcentrum met plaats voor zeven nieuwe handelszaken, is dat volgens de verzoekende partij in strijd met de bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

In een vierde middel voert de verzoekende partij de schending aan van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Het gemeentelijk structuurplan stelt letterlijk dat de toenmalige bedrijfsactiviteit kan blijven bestaan mits het voorzien van een groenbuffer en een betere architecturale inpassing. Wanneer het bedrijf zou ophouden kan overwogen worden om een RUP op te maken om deze zone om te vormen tot KMO-zone. Voorliggende aanvraag voorziet volgens de verzoekende partij een grootschalig commercieel retailcentrum, zonder dat hiervoor een RUP werd opgemaakt.

2.

De verwerende partij stelt in eerste instantie dat de middelen onontvankelijk zijn omdat zij geen voldoende en duidelijke omschrijving omvatten van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en de wijze waarop deze geschonden zouden zijn. Er wordt in het derde middel ook geen enkele concrete passage aangehaald uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

Verder wijst de verwerende partij er op dat beleidsplannen conform artikel 2.1.2, §7 VCRO niet rechtstreeks bindend of afdwingbaar zijn in het kader van een vergunningsprocedure. Beleidsplannen hebben geen verordenende kracht. De vergunningverlenende overheid is dan ook niet verplicht rekening te houden met de kernbepalingen van het structuurplan, noch dient zij te motiveren waarom zij er geen rekening mee houdt. De verwerende partij verwijst hierbij nog naar rechtspraak van de Raad waarin wordt bepaald dat een motief van goede ruimtelijke ordening dat eveneens is opgenomen in het ruimtelijk structuurplan, bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening gebruikt kan worden als beleidsmatig gewenste ontwikkeling op voorwaarde dat dit motief op zichzelf kan staan en zonder dat er rechtstreeks wordt getoetst aan het structuurplan. De verzoekende partij toont niet aan dat aan de voorwaarden is voldaan.

Bovendien is het middel gericht op de bouw van het commercieel retailcentrum, wat echter niet het voorwerp vormt van de bestreden beslissing. Een vernietiging van de voorliggende beslissing levert de verzoekende partij dan ook geen enkel voordeel op.

Ondergeschikt voert de verwerende partij nog aan dat niet valt in te zien waarom er geen bedrijventerreinen in de gemeente Lebbeke meer kunnen of mogen worden gerealiseerd, zelfs al zou de gemeente Lebbeke niet worden weerhouden als economisch knooppunt. Bovendien wordt er in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan expliciet bepaald dat een planinitiatief thans nog niet noodzakelijk is. De verzoekende partij haalt geen enkele bepaling aan waaruit zou blijken dat de opmaak van een RUP noodzakelijk zou zijn. De verwerende partij ziet bovendien niet in hoe het feit dat de bestreden beslissing voorziet in een aanpassing van de N47, strijdig zou zijn met het gegeven dat het project zich in de zogenaamde Hofmanslaan en Lange Minnestraat bevindt en enige bedrijvigheid langs de N47 enkel mogelijk is wanneer ze rechtstreeks kan worden geënt op de N47.

3.

In haar wederantwoordnota herneemt de verzoekende partij het derde en vierde middel zoals uiteengezet in het inleidend verzoekschrift.

4.

De verwerende partij verwijst in haar laatste nota naar haar uiteenzetting in de antwoordnota.

### *Beoordeling door de Raad*

1.

Anders dan wat de verwerende partij beweert, blijkt uit het derde en het vierde middel voldoende duidelijk welke bepalingen uit respectievelijk het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan de verzoekende partij miskend acht. De beide middelen voldoen aan de vereisten van artikel 15, 4° van het Procedurebesluit.

2.

Artikel 2.1.2, §7 VCRO bepaalt dat structuurplannen geen beoordelingsgrond vormen voor de beoordeling van aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen. De verwerende partij is dan ook niet verplicht om bij haar beoordeling rekening te houden met de beleidsbepalingen uit de structuurplannen.

Los van het gegeven dat de verzoekende partij met het derde en het vierde middel eerder de oprichting van het reeds vergunde retailcentrum viseert, wat niet het voorwerp is van de huidige bestreden beslissing, merkt de Raad nog ten overvloede op dat het enkele gegeven dat de gemeente Lebbeke in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen niet gekwalificeerd wordt als stedelijk gebied of economisch knooppunt, nog niet betekent dat er geen retailcentrum met zeven handelszaken, zouden kunnen worden gerealiseerd op het grondgebied. Noch het bindend of richtinggevend gedeelte van het gemeentelijk structuurplan, noch enige andere bepaling, verplichten bovendien de voorafgaandelijke opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het derde en het vierde middel worden verworpen.

### **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 9 oktober 2018 door de zesde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Elien GELDERS

Karin DE ROO