

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 19 juni 2018 met nummer RvVb/S/1718/1033
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0325-SA

Verzoekende partijen	1. mevrouw Marie BECU vertegenwoordigd door advocaat Arnout DE SCHREYE met woonplaatskeuze op het kantoor te 3061 Leefdal, Neerijsesteenweg 16 2. de heer Hadrien-Laurent GOFFINET
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT
Tussenkomen de partij	LIDL BELGIUM GmbH & Co KG vertegenwoordigd door advocaten Laurent PROOT en Karolien BEKÉ met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Kasteellaan 141

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 18 januari 2018 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 7 december 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van onder meer de eerste verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Tervuren van 2 oktober 2017 onontvankelijk verklaard.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een aan de tussenkomen de partij verleende stedenbouwkundige vergunning voor het “oprichten van een handelsruimte na afbraak van bestaande bebouwing en het verbouwen van een bestaande handelsruimte” op de percelen gelegen te Leuvensesteenweg 77-79, met als kadastrale omschrijving Tervuren, afdeling 1, sectie C, nrs. 115g, 115f, 115^e/2 en 115c/2.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomen de partij verzoekt met een aangetekende brief van 6 april 2018 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomen de partij met een beschikking van 26 april 2018 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een nota betreffende de vordering tot schorsing en het administratief dossier in. De argumentatie van de tussenkomende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing op de openbare zitting van 22 mei 2018.

Advocaat Simon KNUTS *loco* advocaat Arnaut DE SCHREYE voert het woord voor de eerste verzoekende partij.

De tweede verzoekende partij verschijnt niet.

Advocaat Karolien BEKÉ voert het woord voor de tussenkomende partij.

De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

De raadsman van de tussenkomende partij legt ter zitting een bijkomend stuk neer, met name de planning van de werken voor de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. De verzoekende partij formuleert hier tegen geen bezwaar.

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 tussenkomende partij dient op 23 mei 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Tervuren een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het “oprichten van een handelsruimte na afbraak van bestaande bebouwing en het verbouwen van een bestaande handelsruimte” op de percelen gelegen te Leuvensesteenweg 77-79, met als kadastrale omschrijving Tervuren, afdeling 1, sectie C, nrs. 115g, 115f, 115e/2 en 115c/2.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Leuven’, vastgesteld met koninklijk besluit van 7 april 1977 in Woongebied.

De percelen liggen ook binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg nr. 6, ‘Rotselaerkouter’ goedgekeurd op 25 juni 2006, in een zone voor handel en dienstverlening met lokaal karakter.

De percelen liggen ook binnen het rooilijnplan “Leuvensesteenweg”.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 6 juli 2017 tot en met 4 augustus 2017, dienen de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 2 oktober 2017 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij.

Tegen deze beslissing tekent de eerste verzoekende partij op 6 november 2017 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 4 december 2017 om dit beroep onontvankelijk te verklaren.

De verwerende partij verklaart het beroep op 7 december 2017 onontvankelijk. De verwerende partij beslist:

“ ...

De deputatie neemt kennis van het eensluidend verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar van 4 december 2017 met kenmerk: RMT-VGN-BB-2017-0427-PSA-01-171204-22-verslag PSA codex.

Vormvereisten

De beroepschriften werden per beveiligde zending ingediend bij de deputatie. De bewijzen van gelijktijdige verzendingen van de afschriften van de beroepschriften aan het college van burgemeester en schepenen en aan de aanvrager zijn bijgevoegd evenals de bewijzen van de betalingen van de dossiervergoedingen.

In toepassing van art. 4.7.21. §3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening beschikt elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreeks of onrechtstreeks hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing over een termijn van 30 dagen ingaand de dag na deze van de aanplakking vermeld in art. 4.7.19. §2, om beroep in te dienen. Tot de aanplakking werd overgegaan op 12 oktober 2017, conform het attest, afgeleverd door de gemeentesecretaris of zijn gemachtigde.

De beroepen zijn gedateerd 4 en 6 november 2017 en werden beide op 6 november 2017 op de post afgegeven. De beroepen werden op 7 november 2017 ontvangen op het provinciebestuur. De termijn van 30 dagen werd gerespecteerd.

Hinder

De Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening artikel 4.7.21§3 bepaalt dat een derde belanghebbende die mogelijke hinder of nadelen kan ondervinden van de bestreden beslissing beroep kan instellen.

In de memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet tot aanpassing van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid wordt gesteld dat derde belanghebbenden steeds een belang moeten kunnen aantonen, d.w.z. dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen moeten kunnen ondervinden van de bestreden beslissing. De mogelijke hinder wordt in deze memorie ook verder toegelicht: "Hinderaspecten" kunnen geredelijk worden onderscheiden in visuele hinder (slechte stedenbouwkundig-architectonische inpasbaarheid), hinder ingevolge de slechte functionele inpasbaarheid in de omgeving (hinder ingevolge het ondoelmatig ruimtegebruik, mobiliteitshinder,...), c.q. geluidshinder, trillingshinder, geurhinder, stofhinder, rookhinder, stralingshinder en lichthinder (deze laatste hinderaspecten vormen uiteraard de traditionele compartimenteringen binnen de milieuhinder).

Met het arrestnummer RvVB/A/1617/0611 van 28 februari 2017 stelt de Raad voor Vergunningsbetwistingen het volgende:

Een al te strenge beoordeling van de verplichting om de hinder en nadelen te omschrijven, zou afbreuk doen aan of onverzoenbaar zijn met het effectieve recht op toegang tot de

administratieve beroepsprocedure die de decreetgever met artikel 4.7.21, §2 VCRO aan derden-belanghebbenden heeft willen waarborgen.

Langs de andere kan het belang van een derde-belanghebbende ook niet vermoed worden.”

Noch in het beroepschrift van Willem Lammerts van Bueren, Waalsebaan 47, 3080 Tervuren, derde, noch in dat van Marie Becu, Christian Becu - Stephanie Becu, Sint-Hubertuslaan 4/B, 3080 Tervuren, derde wordt beschreven wat de mogelijke hinder of nadelen zouden kunnen zijn die de beroepsindieners zouden kunnen ondervinden bij de uitvoering van de afgeleverde vergunning.

Er wordt in beide beroepschriften beschreven hoe de groene buffer naar de mening van de beroepsindieners beter zou kunnen aangelegd worden en er worden een aantal aspecten aangehaald waarmee rekening zou moeten gehouden worden bij de afbraak van de bestaande gebouwen, maar op geen enkel moment gebeurt dit vanuit het standpunt van de persoonlijke hinder die kan ondervonden worden.

Bijgevolg voldoen de beroepschriften niet aan de vormvereisten zoals deze worden opgelegd door de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Aan de deputatie wordt voorgesteld de beroepen onontvankelijk te verklaren.

BESLUIT

*1. De beroepen ingediend door Willem Lammerts van Bueren, Waalsebaan 47, 3080 Tervuren, derde en Marie Becu, Christian Becu - Stephanie Becu, Sint-Hubertuslaan 4/B, 3080 Tervuren, derden tegen de vergunning van het college van burgemeester en schepenen van Tervuren van 2 oktober 2017 onontvankelijk te verklaren;
...”*

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Een onderzoek van de ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst is enkel aan de orde indien de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De tussenkomende partij betwist de ontvankelijkheid van de vordering.

De Raad is echter van oordeel dat de exceptie van de tussenkomende partij slechts onderzocht en beoordeeld dient te worden wanneer de voorwaarden om de schorsing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

A. Toepassing van artikel 40, §4, laatste lid DBRC-decreet

1.

Artikel 40, §4, laatste lid DBRC-decreet bepaalt dat wanneer de verzoekende partij noch verschijnt, noch vertegenwoordigd is op de zitting, de vordering tot schorsing wordt verworpen.

2.

De verzoekende partijen zijn door de griffie van de Raad met een aangetekende brief van 30 april 2018, gericht aan het adres waarop woonplaatskeuze werd gedaan, opgeroepen om te verschijnen op de zitting van 22 mei 2018 waarop de vordering tot schorsing wordt behandeld. De griffie heeft in dit schrijven nadrukkelijk gesteld dat *“Indien u noch verschijnt, noch vertegenwoordigd bent op de zitting wordt de vordering tot schorsing verworpen (artikel 40, §4, laatste lid DBRC-decreet)”*.

De raadsman van de verzoekende partijen deelt op de zitting mee dat hij niet langer optreedt voor de tweede verzoekende partij, die ook niet in persoon verschijnt ter zitting.

De Raad stelt dan ook vast dat de tweede verzoekende partij, alhoewel behoorlijk opgeroepen, op de zitting van 22 mei 2018 niet is verschenen noch vertegenwoordigd. De Raad verwerpt dan ook de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing in hoofde van de tweede verzoekende partij.

De vordering tot schorsing dient evenwel nog onderzocht te worden in hoofde van de eerste verzoekende partij, die voor de leesbaarheid van het arrest verder wordt aangeduid als de verzoekende partij.

3.

Op grond van artikel 40, §1 DBRC-decreet kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing nog bevelen op voorwaarde dat er hoogdringendheid wordt aangetoond en dat de verzoekende partij minstens één ernstig middel aanvoert dat de vernietiging van de bestreden beslissing op het eerste gezicht kan verantwoorden.

B. Ernstige middelen

Eerste en tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In het eerste middel voert de verzoekende partij aan dat de stedenbouwkundige vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen van Tervuren van 2 oktober 2017 niet overeenstemt met het gewestplan Leuven en het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Tervuren. Zij stelt dat het perceel waarop het nieuwe filiaal van de tussenkomende partij zal gebouwd worden, volgens het gewestplan in woongebied ligt. Zij stelt dat volgens de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief van 25 januari 2002 en 25 oktober 2002 en pagina twee van het formulier I “stedenbouwkundige vergunning”, die verleend werd door het college van burgemeester en schepenen, woongebieden bestemd zijn voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De bouw van een enorm filiaal met een handelsoppervlakte van 771 m², de bijhorende parking en de laadkade zou in die zin nadelig zijn voor de onmiddellijke omgeving van het terrein en dus de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving in gedrang brengen of verstoren. Hiertoe halen zij de geluidshinder en vervuiling van constant auto- en vrachtwagenverkeer aan, alsook van de technische installaties die op het dak van de handelsruimte zullen worden geplaatst.

Daarnaast kan volgens de verzoekende partij worden verwezen naar het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, dat uitdrukkelijk in punt 4.2.2.2 'Lokale bedrijvigheid verweven met woonfunctie' bepaalt dat nieuwe grootschalige handelsvestigingen, die gedefinieerd worden als bedrijven waarvoor een socio-economische vergunning vereist is (dit betekent handelsvestigingen van meer dan 400 m² netto aan handelsoppervlakte), niet verweven mogen worden met de woonfunctie van woonwijken.

2.

In haar tweede middel voert de verzoekende partij een schending van het bijzonder plan van aanleg (hierna: BPA) "nr. 6 Rotselaerkouter" aan. Het BPA voorziet immers in voorschrift 2.2.1 een minimale afstand van 5 m ten opzichte van de zijdelingse perceelgrenzen en een minimale afstand van 10 m van de achterliggende perceelsgrenzen. Het inplantingsplan van de stedenbouwkundige vergunning van 2 oktober 2017 zou echter slechts in een minimale afstand van 5 m tussen de nieuwe handelsruimte en de achterliggende perceelsgrens met de woning van de verzoekende partij voorzien.

Daarnaast is er volgens de verzoekende partijen een schending van voorschrift 2.2.2 van het BPA. Dit voorschrift vermeldt dat de maximale bebouwde grondoppervlakte maximum 30% van de totale oppervlakte van de betreffende eigendom mag bedragen. De percelen, kadastraal bekend als afdeling 1, sectie C, perceelnummers 115g, 155f, 155e/2, 155c/2, die het projectterrein uitmaken, hebben volgens hen evenwel een totale oppervlakte van ongeveer 6150 m². Volgens de mobiliteitstoets is de aangegeven bruto oppervlakte van de gebouwen verder 1997 m², terwijl dit slechts ongeveer 1850 m² mag bedragen.

In voorschrift 2.2.10 van het BPA wordt volgens de verzoekende partij bovendien nog bepaald dat ten minste 30% van de totale oppervlakte van het betreffende terrein groen moet blijven. De exacte oppervlaktes voor de groene zones zijn op het inplantingsplan niet aangegeven zodat men niet met zekerheid kan stellen dat dit voorschrift werd nageleefd.

Finaal stelt de verzoekende partij dat het ontwerp voor het nieuwe filiaal van LIDL Belgium niet voldoet aan voorschrift A.5 en voorschrift 2.2.4. van het BPA, aangezien het ontwerp niet past in het geheel van de omliggende bebouwing en de vorm en de helling van het ontworpen dak niet in harmonie is met de bestaande bedaking in de omgeving.

3.

De verwerende partij wijst erop dat de verzoekende partijen in hun verzoekschrift meerdere middelen aanvoeren waarbij kritiek wordt aangevoerd die inhoudelijk gericht is tegen de vergunbaarheid van de aanvraag. Zo wordt aangevoerd dat de aanvraag niet overeenstemt met het gewestplan Leuven, het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, en dat ook het BPA nr. 6 Rotselaerkouter, goedgekeurd bij MB van 25 juni 1998, wordt geschonden.

De verwerende partij wijst erop dat zij het administratief beroep onontvankelijk verklaard heeft wegens het niet vermelden van de hinder en nadelen die de verzoekende partijen denken te ondervinden naar aanleiding van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. Voor zover de kritiek die de verzoekende partijen in de verschillende middelen uiteenzetten, betrekking heeft op

de strijdigheid van de aanvraag met de bestemmingsvoorschriften, dienen de aangevoerde middelen volgens haar dan ook alleszins als onontvankelijk te worden afgewezen.

4.

De tussenkomenende partij stelt dat de verwerende partij met de bestreden vergunningsbeslissing het beroep van de eerste verzoekende partij onontvankelijk heeft verklaard. Het beroep bij de Raad is in een dergelijke omstandigheid volgens de tussenkomenende partij beperkt tot de vraag of de verwerende partij het administratief beroep van de verzoekende partij terecht onontvankelijk heeft verklaard. De middelen van de verzoekende partijen zijn volgens de tussenkomenende partij evenwel niet gericht tegen deze onontvankelijkheidsbeslissing, doch tegen de vergunbaarheid van het aangevraagde op zich. Volgens de tussenkomenende partij wordt door de verzoekende partij niet opgeworpen dat de verwerende partij ten onrechte of op onregelmatige wijze heeft geoordeeld dat het administratief beroep onontvankelijk is en wordt hieruit geen middel geput.

Beoordeling door de Raad

De bestreden beslissing betreft een onontvankelijkheidsverklaring. Het belang dat een verzoekende partij kan hebben om een beroep in te stellen tegen een onontvankelijkheidsverklaring is noodzakelijkerwijze beperkt tot de vraag of de verwerende partij het beroep al dan niet terecht onontvankelijk heeft verklaard. De verzoekende partij kan dan ook enkel op ontvankelijke wijze middelen ontwikkelen tegen deze onontvankelijkheidsverklaring door de verwerende partij.

Met de verwerende en de tussenkomenende partij moet worden vastgesteld dat de verzoekende partij in haar eerste twee middelen enkel wettigheidskritiek formuleert op de vergunning verleend in eerste aanleg door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Tervuren van 2 oktober 2017. De Raad is evenwel enkel bevoegd om de wettigheid te onderzoeken van in laatste administratieve aanleg genomen vergunningsbeslissingen, reden waarom deze middelen onontvankelijk zijn.

Het eerste en het tweede middel zijn op het eerste zicht onontvankelijk.

Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

In het derde middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 4.3.1, §1, b) en §2 VCRO. Artikel 4.3.1, §1, b) VCRO bepaalt dat een stedenbouwkundige vergunning dient te worden geweigerd, indien het aangevraagde onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening, waarbij de in acht te nemen aandachtspunten en criteria vermeld staan in artikel 4.3.1, §2 VCRO. In de bestreden beslissing werd volgens de verzoekende partij evenwel niet op een ernstige en redelijke wijze rekening gehouden met de verschillende vormen van hinderaspecten en mogelijke gezondheidsgevolgen die zij zal ondervinden door de bouw van het nieuwe filiaal. Zo zou de verwerende partij in haar beslissing immers voorbijgegaan zijn aan het feit dat de woning van de verzoekende partij wel degelijk een ernstige derving zou ondervinden ten gevolge van de geplande bouwwerken voor de nieuwe handelsruimte, dat hierdoor de waarde van haar woning wordt aangetast en dat haar woongenot ernstig beïnvloed zal worden. De verzoekende partij stelt blootgesteld te zullen worden aan een aantal hinderaspecten indien de aangevraagde vergunning gerealiseerd wordt, die ook uiteengezet zouden zijn in het bezwaarschrift van 30 juli 2017 van de verzoekende partij.

Zij voert aan dat zij geluidshinder, visuele hinder, geur- en milieuhinder zal ondervinden door de bouw en exploitatie van het filiaal in kwestie. Hieruit volgt volgens de verzoekende partij dat de stedenbouwkundige vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Tervuren van 2 oktober 2017 artikel 4.3.1, §1, b) VCRO schendt, *“aangezien de stedenbouwkundige vergunning niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening”*.

Nu de verschillende hinderaspecten ernstige gevolgen inhouden voor de gezondheid, het woongenot en de waarde van de woning van de verzoekende partij, heeft de verwerende partij ten onrechte geoordeeld dat de verzoekende partij geen hinder kan aantonen en heeft zij het beroep ten onrechte onontvankelijk verklaard.

2.

De verwerende partij stelt dat de verzoekende partijen in hun verzoekschrift drie middelen aanvoeren waarbij kritiek wordt aangevoerd die inhoudelijk gericht is tegen de vergunbaarheid van de aanvraag. Zo worden onder meer in het derde middel nog verschillende hinderaspecten aangevoerd om aan te tonen dat de aanvraag in strijd is met goede ruimtelijke ordening, waardoor de bestreden beslissing een schending inhoudt van artikel 4.3.1, §1,b) en §2 VCRO. Tevens zijn de verzoekende partijen om deze reden van oordeel dat de verwerende partij ten onrechte heeft geoordeeld dat de verzoekende partijen in hun administratief beroepschrift geen hinder aantonen.

De verwerende partij heeft het administratief beroep onontvankelijk verklaard wegens het niet vermelden van de hinder en nadelen die de verzoekende partijen denken te ondervinden naar aanleiding van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. Voor zover de kritiek die de verzoekende partijen in de verschillende middelen uiteenzetten, betrekking heeft op de strijdigheid van de aanvraag met de bestemmingsvoorschriften en de goede ruimtelijke ordening, dienen de aangevoerde middelen volgens de verwerende partij alleszins als onontvankelijk te worden afgewezen.

Verder is de kritiek als zou de deputatie het administratief beroep onterecht als onontvankelijk hebben afgewezen, alleszins ongegrond.

De Raad zou zelf kunnen vaststellen dat de verzoekende partijen op geen enkel moment in de administratieve beroepschriften de hinder en nadelen omschrijven die zij menen te zullen ondervinden ingevolge de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. De verzoekende partijen voeren in het administratief beroepschrift aan dat LIDL niet als “kleinbedrijf” kan worden beschouwd en dat de vereiste minimale afstand tot de achterste perceelsgrens niet zou gerespecteerd zijn. Verder verzoeken zij de bestaande groenbuffer te behouden en geen keerwanden te plaatsen. Tot slot wordt verzocht om bij de afbraak van de bestaande gebouwen rekening te houden met de sanering van de bodem, eventuele asbest in de afgebroken gebouwen en het verdelgen van ratten.

Nergens zou in het verzoekschrift echter enige omschrijving worden gegeven van de hinder of nadelen die de verzoekende partijen menen te zullen ondervinden ten gevolge van de tenuitvoerlegging van de door het college van burgemeester en schepenen verleende vergunning. *Ipso facto* worden de hinder en nadelen volgens de verwerende partij dan ook niet voldoende concreet en waarschijnlijk gemaakt. Dit terwijl artikel 4.7.21, § 3 VCRO (zoals het gold bij het indienen van de voorliggende aanvraag), dit nochtans wel vereist op straffe van onontvankelijkheid. De verwerende partij blijft derhalve bij haar standpunt zoals uiteengezet in de bestreden beslissing.

3.

De tussenkomende partij stelt dat de verwerende partij met de bestreden vergunningsbeslissing het beroep van de eerste verzoekende partij onontvankelijk heeft verklaard. Het beroep bij de Raad is in een dergelijke omstandigheid volgens de tussenkomende partij beperkt tot de vraag of de

verwerende partij het administratief beroep van de eerste verzoekende partij terecht onontvankelijk heeft verklaard. De middelen van de verzoekende partijen zijn volgens de tussenkomen partij evenwel niet gericht tegen deze onontvankelijkheidsbeslissing, doch tegen de vergunbaarheid van het aangevraagde op zich. Door de verzoekende partijen wordt volgens de tussenkomen partij niet opgeworpen dat de verwerende partij ten onrechte of op onregelmatige wijze heeft geoordeeld dat het administratief beroep onontvankelijk is. Door de verzoekende partijen zou hieruit aldus geen middel geput worden.

Beoordeling door de Raad

1.

Met de verwerende en de tussenkomen partij moet worden vastgesteld dat de verzoekende partij in het derde middel in hoofdzaak kritiek formuleert op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Tervuren van 2 oktober 2017. Zij stelt namelijk dat de vergunning die in eerste aanleg werd verleend door het college van burgemeester en schepenen in strijd is met de goede ruimtelijke ordening omwille van verschillende hinderaspecten verbonden aan de bouw en exploitatie van het filiaal in kwestie.

De Raad is evenwel enkel bevoegd om de wettigheid te onderzoeken van in laatste administratieve aanleg genomen vergunningsbeslissingen, reden waarom het middel, voor zover het tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen gericht is, op het eerste zicht onontvankelijk is.

2.

De verzoekende partij haalt in het middel eveneens aan dat de verwerende partij onterecht heeft geoordeeld dat zij geen hinder kan aantonen en onterecht tot de onontvankelijkheid van het administratief beroep heeft besloten. Deze kritiek, hoewel zeer summier uiteengezet, kan worden begrepen als een schending van artikel 4.7.21 VCRO. De verwerende partij lijkt dit in haar repliek ook, alleszins gedeeltelijk, zo begrepen te hebben.

3.

Uit artikel 4.7.21, §2 VCRO volgt dat een beroepsindiener in het kader van de administratieve beroepsprocedure aannemelijk moet maken over het vereiste belang in de zin van artikel 4.7.21, §2 VCRO te beschikken, welk belang in principe onder meer – doch niet uitsluitend – uit het beroepschrift kan worden afgeleid.

De Raad stelt in dat verband vast dat de verzoekende partij, als beroepsindiener, niet gevraagd heeft om door de verwerende partij te worden gehoord en bijgevolg ook niet werd gehoord (mondeling of schriftelijk). De Raad kan in zijn legaliteitsbeoordeling in dit geval dan ook enkel rekening houden met de uiteenzetting van de hinder en nadelen door de verzoekende partij in haar beroepschrift, nu dit de enige gegevens waren waarover de verwerende partij beschikte bij haar beoordeling over de onontvankelijkheid van het administratief beroep. De Raad kan immers enkel nagaan of de verwerende partij, op grond van de haar tijdens de administratieve beroepsprocedure ter beschikking staande gegevens, in alle redelijkheid heeft kunnen besluiten om het beroep onontvankelijk te verklaren.

Nog daargelaten de vraag of de artikelen 4.7.21 VCRO tot en met artikel 4.7.25 VCRO een voldoende decretale grondslag bieden voor de sanctie van de onontvankelijkheid zoals bepaald in artikel 1, §1, laatste lid van het Beroepenbesluit van de Vlaamse regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen, moet worden vastgesteld dat artikel 4.7.21, §2

VCRO derde-belanghebbenden verplichten hun hinder of nadelen, de vrees hiervoor of het risico hierop aannemelijk en concreet kenbaar te maken aan de verwerende partij.

Deze verplichting mag niet overdreven formalistisch worden beoordeeld. Als ontvankelijkheidsvereiste stelt die verplichting een drempel in op de toegang van belanghebbenden tot de administratieve beroepsprocedure bij de deputatie.

Het openstellen van het administratief beroep voor derde-belanghebbenden werd door de decreetgever als belangrijk uitgangspunt van artikel 4.7.21, §2 beschouwd. Uit de parlementaire voorbereidingen blijkt dat die regeling *“moet worden gekaderd in artikel 9, derde lid, van het Verdrag van Aarhus, volgens hetwelk de overheid dient te waarborgen dat burgers “wanneer zij voldoen aan de eventuele in het nationale recht neergelegde criteria, toegang hebben tot bestuursrechtelijke of rechterlijke procedures om het handelen en nalaten van privé-personen en overheidsinstanties te betwisten die strijdig zijn met bepalingen van haar nationale recht betreffende het milieu”* (MvT, Parl. St., VI. P, 2008-09, nr. 2011/1, 184; Verslag, Parl. St., VI. P., 2008-09, nr. 2011/6, 57).

Een al te strenge beoordeling van de verplichting om de hinder en nadelen te omschrijven, zou afbreuk doen aan of onverzoenbaar zijn met het effectieve recht op toegang tot de administratieve beroepsprocedure die de decreetgever met artikel 4.7.21, §2 VCRO aan derden-belanghebbenden heeft willen waarborgen.

Langs de andere kan het belang van een derde-belanghebbende ook niet vermoed worden.

4.

In haar administratief beroepschrift heeft de eerste verzoekende partij *“voor de bewoners”* het volgende aangevoerd:

“... ”

Marie Becu- (...)

Buuren aan de achterliggende perceelsgrenzen van het nieuwgebouw lidl

Sint- Hubertuslaan 4/B, 3080 Tervuren (...)

Geachte,

Terwijl vandaag , alle verkozen vertegenwoordigers van onze regering pleiten voor welzijn, respect voor de natuur en mensen, begrijpen we de antwoorden van onze mooie groene gemeente Tervuren niet ivm de bouwaanvraag LIDL.

Wij vragen U om ons verzoek en de beslissing van de Gemeente Tervuren te analyseren en een speciale aandacht te geven aan de volgende punten (genomen uit de beslissing van de gemeente— bijlage 1) welke hier onder worden weergenomen.

Bijlage (1) Formulier 1: Stedenbouwkundige vergunning

1. Pagina 1&2: "Het perceel (met als adres Leuvensesteenweg 77-79) ligt volgens het gewestplan Leuven, vastgesteld bij K.B. van 07-04-1977 in een woongebied.... Woongebieden zijn bestemd voor wonen ...kleinbedrijf... .."

LIDL is een internationaal bedrijf dus geen kleinbedrijf. Gelieve het statuut van Lidl te definiëren?

2. Pagina 5: "Het BPA 'Rotselaarkouter' voorziet een minimale afstand van 5 meter ten opzichte van de zijdelingse perceelgrenzen en 10 meter van de achterliggende

perceelgrenzen. De nieuwe handelsruimte wordt op een hoekperceel opgericht op voldoende afstand van de perceelgrenzen met de aanpalende woningen"

Aangezien de bouwaanvraag voor het perceel met als adres Leuvensesteenweg 77-79 (meerder malen vermeld in het bijgevoegd dossier), werd er met de wettelijke verplichte afstand van 10 meter van de achterliggend perceelgrenzen met als adres "Sint-Hubertuslaan" geen rekening gehouden. Daar de nota van architect een voorgevel vermeldt is er dus ook een achtergevel. Wij verzoeken om hier dringend mee rekening te houden en de plannen aan te passen.

3. Pagina 6: "De voorzien bomen en aanplanting woorden gelast als buffer voor de aangrenzende woningen. Omwille van de grondwerken zullen de bestaande bomen gerooid en vervangen worden."

a. De bestaande bomen zijn een PERFECTE buffer met de woningen aan de kant van de "Waalsebaan" . Wij, de bewoners begrijpen niet waarom deze bestaande bomen niet behouden kunnen worden! Mist goede wil, kunnen de grondwerken uitgevoerd worden en kunnen de bestaande bomen behouden worden.

b. Wij hebben vastgesteld bij andere nieuwbouw van LIDL, dat deze inderdaad bomen aanplant na de bouw, maar dat deze gemiddeld 50 cm in hoogte zijn. Met andere woorden het duurt JAREN vooraleer een gepaste en efficiënte buffer tussen LIDL en de omliggende woningen staat. Dit is NIET gewenst! Nog een reden te meer om de bestaande buffer te behouden.

4. Pagina 9: "Bodem reliëf: Het terrein wordt voor het aanleggen van de parking genivelleerd en gelijkgemaakt. Hierdoor dienen er "keerwanden" voorzien langsheen de Waalsebaan. De nieuwe winkel zal deels in het talud achteraan (gezien vanaf de Leuvensesteenweg) worden ingewerkt om de bijkomende reliefwijzigingen te beperken hier en voor een optimale integratie in de omgeving"

a. Hier wordt nogmaals bevestigd dat "achteraan "gezien word van de Leuvensesteenweg en dat er dus van uit het BPA "Rotselaarkouter" rekening gehouden moet worden met een afstand van 10 meter met de bestaande perceelgrenzen met als adres Sint- Hubertuslaan.

b. Er word nergens gesproken van de hoogte van deze "keerwanden". Om het kader van de bouw van LIDL optimaal te integreren verzoeken wij dringend om geen 'keerwanden' langs de Waalsebaan te plaatsen.

i. Dit zorgt ervoor dat de bestaande buffer blijft

ii. Dat de bouw van LIDL voor optimale (zo laag mogelijk) integratie in het woongebied zorgt

5. Afbraak bestaande gebouwen: Bij de afbraak van de bestaande gebouwen vragen we U om vooral rekening te houden met:

a. De Sanering van de grond na het verwijderen van de benzine reservoirs.

b. Al nodige voorziening te nemen bij de afbraak moest er asbest gevonden worden.

c. De ratten waarvan er zeer grote plaag over al de omliggende percelen is, te verwijderen

6. *Wij, de bewoners, zouden ook graag ter plaatse een vergadering willen hebben met LIDL om deze en andere zorgen te kunnen weerleggen? LILD kan contact met ons opnemen via het nummer : 0474 983 902*

Met vriendelijke groet,

Voor de bewoners, Marie Becu

...

De verwerende partij oordeelt, na het eensluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, het volgende:

“ ...

De Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening artikel 4.7.21§3 bepaalt dat een derde belanghebbende die mogelijke hinder of nadelen kan ondervinden van de bestreden beslissing beroep kan instellen.

In de memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet tot aanpassing van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid wordt gesteld dat derde belanghebbenden steeds een belang moeten kunnen aantonen, d.w.z. dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen moeten kunnen ondervinden van de bestreden beslissing. De mogelijke hinder wordt in deze memorie ook verder toegelicht: "Hinderaspecten" kunnen geredelijk worden onderscheiden in visuele hinder (slechte stedenbouwkundig-architectonische inpasbaarheid), hinder ingevolge de slechte functionele inpasbaarheid in de omgeving (hinder ingevolge het ondoelmatig ruimtegebruik, mobiliteitshinder,...), c.q. geluidshinder, trillingshinder, geurhinder, stofhinder, rookhinder, stralingshinder en lichthinder (deze laatste hinderaspecten vormen uiteraard de traditionele compartimenteringen binnen de milieuhinder).

Met het arrestnummer RvVB/A/1617/0611 van 28 februari 2017 stelt de Raad voor Vergunningsbetwistingen het volgende:

Een al te strenge beoordeling van de verplichting om de hinder en nadelen te omschrijven, zou afbreuk doen aan of onverzoenbaar zijn met het effectieve recht op toegang tot de administratieve beroepsprocedure die de decreetgever met artikel 4.7.21, §2 VCRO aan derden-belanghebbenden heeft willen waarborgen.

Langs de andere kan het belang van een derde-belanghebbende ook niet vermoed worden.”

Noch in het beroepschrift van Willem Lammerts van Bueren, Waalsebaan 47, 3080 Tervuren, derde, noch in dat van Marie Becu, Christian Becu - Stephanie Becu, Sint-Hubertuslaan 4/B, 3080 Tervuren, derde wordt beschreven wat de mogelijke hinder of nadelen zouden kunnen zijn die de beroepsindieners zouden kunnen ondervinden bij de uitvoering van de afgeleverde vergunning.

Er wordt in beide beroepschriften beschreven hoe de groene buffer naar de mening van de beroepsindieners beter zou kunnen aangelegd worden en er worden een aantal aspecten aangehaald waarmee rekening zou moeten gehouden worden bij de afbraak van de bestaande gebouwen, maar op geen enkel moment gebeurt dit vanuit het standpunt van de persoonlijke hinder die kan ondervonden worden.

Bijgevolg voldoen de beroepschriften niet aan de vormvereisten zoals deze worden opgelegd door de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Aan de deputatie wordt voorgesteld de beroepen onontvankelijk te verklaren.
...

5.

Het komt aan de verzoekende partij toe de onjuistheid dan wel kennelijke onredelijkheid van voormelde beoordeling aan te tonen.

Zij toont evenwel niet aan dat de betreffende motivering niet afdoende, onjuist of kennelijk onredelijk is in acht genomen haar argumentatie vervat in het beroepschrift bij de verwerende partij.

Zoals hierboven gesteld kan de Raad bij het beantwoorden van de vraag of de verwerende partij in redelijkheid kon oordelen dat de verzoekende partij geen hinder en nadelen aantoonde in dit concrete geval enkel rekening houden met de uiteenzetting ter zake in haar beroepschrift, nu de verzoekende partij niet heeft gevraagd om gehoord te worden en zij haar belang dus niet nader heeft toegelicht op de hoorzitting of in een bijkomende schriftelijke nota. Met de hinder en nadelen die de verzoekende partijen voor het eerst inroepen in hun verzoekschrift tot schorsing voor de Raad kan in dit verband dus geen rekening worden gehouden, nu deze op geen enkele wijze worden gerelateerd aan hetgeen de verzoekende partij in haar administratief beroepschrift heeft aangevoerd.

Het belang bij het administratief beroep wordt ingevolge artikel 4.7.21, §2 VCRO niet vermoed. De uitbreidingen die de verzoekende partij in haar verzoekschrift tot schorsing geeft (visuele hinder, geluidshinder, waardevermindering, vermindering woongenot, ...) zijn niet terug te vinden in haar administratief beroepschrift, waarin, zoals de verwerende partij terecht aangeeft, enkel een aantal onregelmatigheden en een aantal verzoeken worden aangekaart. De verzoekende partij toont niet aan dat zij in de administratieve beroepsprocedure ten aanzien van de verwerende partij op afdoende wijze persoonlijke hinder en nadelen heeft aangevoerd en geconcretiseerd.

Het middel, in zoverre het begrepen kan worden als een ingeroepen schending van artikel 4.7.21, §2 VCRO, is niet ernstig.

C. Hoogdringendheid

Aangezien in het vorige onderdeel de middelen van de verzoekende partij niet ernstig worden bevonden, is een onderzoek naar de hoogdringendheid niet verder aan de orde.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 19 juni 2018 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Jelke DE LAET

Pieter Jan VERVOORT