

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/A/1516/1207 van 14 juni 2016
in de zaak 1314/0368/A/2/0335

In zake:

1. de nv **UNICASH**
2. de bvba **SUPERHERK**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Inke DEDECKER
kantoor houdende te 3600 Genk, Jaarbeurslaan 19/31
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:
de heer Tom LOOSE

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:*

de cvba **COLIM**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Yves LOIX en Nele ANSOM
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 5 februari 2014 de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 18 december 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Herk-de-Stad van 28 juni 2011 verworpen.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het oprichten van een polyvalente handelsruimte met bijhorende parking en groenaanleg met woongelegenheid.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te Herk-de-Stad, Diestsesteenweg 61, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummers 138K, 138L, 138M en 138N.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 19 april 2016, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Inke DEDECKER die verschijnt voor de verzoekende partijen, de heer Tom LOOSE die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Yves LOIX die verschijnt voor de tussenkommende partij, zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het besluit van de Vlaamse regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. TUSSENKOMST

De cvba COLIM verzoekt met een aangetekende brief van 2 april 2014 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 17 juli 2014 de tussenkommende partij toegelaten om in de debatten tussen te komen.

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

Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

IV. FEITEN

1.

Op 10 september 2010 werd er een eerste aanvraag ingediend voor het oprichten van een polyvalente handelsruimte met bijhorende parking en groenaanleg met woongelegenheid. In dit dossier werd er een ongunstig advies verleend door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar wegens de afwezigheid van het vereiste advies van de dienst waterlopen van de verwerende partij. Op 4 januari 2011 weigerde het college van burgemeester en schepenen van de stad Herk-de-Stad dan ook de vergunning.

Op 17 maart 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkommende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Herk-de-Stad een nieuwe aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het oprichten van een polyvalente handelsruimte met bijhorende parking en groenaanleg”*.

Uit de beschrijvende nota en de bouwplannen blijkt dat er tevens een vergunning wordt gevraagd voor een bij de handelsruimte horende woongelegenheid.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan 'Hasselt-Genk' gelegen in woongebied.

De percelen zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt.

Ze zijn verder gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, doch vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 6 april 2011 tot en met 5 mei 2011, worden twee bezwaarschriften ingediend waarvan één door de huidige verzoekende partijen.

Het Agentschap voor Natuur en Bos brengt op 15 april 2011 een gunstig advies uit.

De dienst Water en Domeinen van de verwerende partij brengt op 2 mei 2011 een voorlopig ongunstig advies uit en wijzigt dit, na aanpassing van de plannen, op 31 mei 2011 in een gunstig advies.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Herk-de-Stad verleent op 7 juni 2011 een voorwaardelijk gunstig advies.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 24 juni 2011 een gunstig advies.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Herk-de-Stad verleent op 28 juni 2011 onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij.

De verzoekende partijen tekenen samen met twee andere personen tegen deze beslissing op 28 juli 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 20 september 2011 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 20 september 2011 beslist de verwerende partij op 13 oktober 2011 om het beroep niet in te willigen en onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

2.

Tegen deze beslissing tekenen onder meer de verzoekende partijen met een aangetekende brief van 1 december 2011 bij de Raad beroep aan dat strekt tot vernietiging van vermelde beslissing.

De Raad vernietigt de beslissing van 13 oktober 2011 met een arrest van 6 augustus 2013 met nummer A/2013/0456 en geeft aan de verwerende partij de injunctie om een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen en dit binnen een termijn van drie maanden na de betekening van het arrest.

Ingevolge dit vernietigingsarrest wordt de procedure door de verwerende partij hernomen.

3.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar herneemt in zijn nieuw verslag van 17 oktober 2013 zijn eerder advies en adviseert om het administratief beroep van de verzoekende partijen in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Volgende aanvullingen neemt hij op in zijn verslag:

“ ...

Volgens inlichtingen ingewonnen bij het gemeentebestuur werden de werken nog niet aangevat.

Het perceel sluit aan bij het nog te ontwikkelen deel van het woonuitbreidingsgebied 'Daelersveld' dat als locatie werd voorgesteld bij de procedure voor het opmaken van het GRUP 'Baanwinkels N2'

Na de plenaire vergadering d.d. 28 januari 2011 is de procedure voor het opmaken van het GRUP 'Baanwinkels N2' stilgevallen.

Overeenkomstig dit geactualiseerd verslag, waarbij verwezen wordt naar het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar d.d. 20 september 2011, wordt aan de deputatie voorgesteld het beroep in te willigen.

De vergunning kan niet worden verleend.

...”

Na de hoorzitting van 22 oktober 2013 beslist de verwerende partij op 18 december 2013 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

*Overwegende dat de heer Filip Van Landeghem (CVBA Colim) een vergunning wenst voor het oprichten van een polyvalente handelsruimte met parking en groenaanleg op een perceel gelegen in Herk-de-Stad, Diestersteenweg 61;
dat de vergunning door het college van burgemeester en schepenen verleend werd aan de heer Filip Van Landeghem (NV Okay);*

Overwegende dat advocaat Inke Dedecker namens de heer en mevrouw Thijs-Smeets (Diestersteenweg 73), BVBA Superherk, nv Unicash en mevrouw Sonja Schroeyen (personeelslid bvba Superherk) beroep aantekent tegen de vergunningsbeslissing;

Overwegende dat overeenkomstig het goedgekeurd gewestplan de aanvraag gesitueerd is in een woongebied;

Overwegende dat er geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften van een ruimtelijke uitvoeringsplan, een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling van toepassing zijn op de aanvraag;

overwegende dat het aangevraagde verenigbaar is met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan;

dat overeenkomstig artikel 4.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een vergunning geweigerd wordt indien het aangevraagde onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening;

.....

Overwegende dat de percelen gelegen zijn nabij het ten noorden van het grondgebied van de gemeente Herk-de-Stad gelegen EG-vogelrichtlijngebied nr. 23 en het habitatrichtlijngebied "Demervallei";

dat het advies van de Provincie Limburg, het agentschap voor Natuur en Bos van 15 april 2011 gunstig is;

Overwegende dat volgens de watertoetskaart van de Vlaamse Overheid (AGIV) voorliggende aanvraag niet gelegen is in overstromingsgevoelig gebied;

....

Overwegende dat het advies van de gewestelijke stedenbouwkundig ambtenaar van 24 juni 2011 gunstig is; dat de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar zich volledig aansluit bij de motivering van het college van burgemeester en schepenen;

Overwegende dat de winkel onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid van 5 juni 2009 valt; dat de woning niet valt onder de verordening; dat het publieke gedeelte integraal toegankelijk is voor personen met een verminderde mobiliteit; dat in de winkelruimte geen trappen of hellingen zijn en alle gangen, toegangen en (nood)uitgangen voldoende breed zijn; dat op de parking vier aangepaste parkeerplaatsen voorzien worden;

Overwegende dat naar aanleiding van het openbaar onderzoek een bezwaarschrift ingediend werd door de aanpalende rechts en door advocaat Inke Dedecker namens enkele bewoners in de onmiddellijke omgeving; dat de bezwaren betrekking hebben op:

- het peil van het maaiveld;*
- de privacyhinder door bovenliggend appartement voor de aanpalende rechts;*
- de onverenigbaarheid van de aanvraag met de verkavelingsvoorschriften en de goede ruimtelijke ordening;*

dat de bezwaren door het college deels naast de kwestie en deels weerlegd werden; dat de deputatie het college van burgemeester en schepenen hierin bijtreedt en de motivering tot weerlegging van de bewaren tot de hare maakt;

Overwegende dat de aanvraag de oprichting beoogt van een polyvalente handelsruimte met parking en groenaanleg en een eengezinswoning op een perceel gelegen in woongebied binnen het hoofddorp Herk-de-Stad;

dat de voorgestelde locatie gelegen is langs de Diestsesteenweg, een belangrijke ontsluitingsweg naar het centrum van Herk-de-Stad, die verderop aansluit op de gewestweg N2 richting Diest dat het centrum van Herk op ongeveer 700 meter gelegen is van deze locatie;

dat de aanvraag een nieuwe inplanting betreft van een grootschalige detailhandel op een openliggend perceel in een woonlint van vrijstaande woningen, vestigingen van vrije beroepen en een paar handelszaken;

dat in functie van de nieuwe vestiging vier percelen voor open bebouwing, die deel uitmaken van een verkaveling van 11 loten, samengevoegd worden;

Overwegende dat inzake de verkavelingsvergunning gesteld kan worden dat door het college van burgemeester en schepenen van Herk-de-Stad op 13 januari 2010 een verklaring werd opgemaakt inzake het verval van de verkavelingsvergunning voor de loten 3,4,5,6 en 7; dat ná onderzoek van deze verklaring door onze dienst dit standpunt van het college en burgemeester wordt bijgetreden;

dat de stelling van beroeper dat de verkaveling niet vervallen zou zijn niet correct is; dat om de verkaveling niet te laten vervallen voor de betreffende loten, binnen 10 jaar volgend op het verkrijgen van de verkavelingsvergunning, voor ten minste twee derde van de in totaal 11 kavels de verkoop, de verhuring voor meer dan 9 jaar of de vestiging van erfpacht of opstalrecht diende te zijn geregistreerd;

dat allereerst opgemerkt moet worden dat beroeper verkeerdelijk stelt dat 7 twee derde van 11 is;

dat ten minste twee derde van 11 kavels 8 kavels is;

dat op pagina 4 van het beroepschrift verder door beroeper gesteld wordt:

“Lot 2, 9 en 10: op 30 mei 1986, bij akte van deling toebedeeld aan echtgenote en kinderen van wijlen Paul, zulks telt voor 1 lot (cf regel: met verkoop wordt gelijkgesteld: de nalatenschaapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt) en vervolgens werden de 3 loten verkocht, zulks telt nog eens voor 3 loten.”

Dat lot 2, 9 en 10 in totaal 3 kavels zijn, waarvan beroeper ten onrechte 4 kavels maakt in diens berekening om vervolgens tot een totaal van 8 kavels te komen;

dat het vereiste aantal van 8 kavels waarvan de verkoop, de verhuring voor meer dan 9 jaar of de vestiging van erfpacht of opstalrecht diende te zijn geregistreerd binnen 10 jaar volgend op het verkrijgen van de verkavelingsvergunning dus niet gehaald wordt;

dat bijgevolg de verkaveling vervallen is voor de loten van de aanvraag en de verkavelingsvoorschriften niet van toepassing zijn op de aanvraag;

Overwegende dat de deputatie om de hierna volgende redenen niet kan instemmen met de beoordeling en conclusies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zijn verslag, zoals hierboven integraal weergegeven;

Overwegende dat het voorwerp van de aanvraag een polyvalente handelsruimte is, inclusief de nodige sociale ruimten; dat er bijkomend, in het kader van de afbouw van de straat, één woongelegenheid wordt voorzien; dat er een bijhorende parking met 62 parkeerplaatsen wordt voorzien; dat een groenbuffer wordt voorzien langs de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen en dat een centrale groenaanplanting wordt voorzien op de parking;

Overwegende dat de schaal van het aangevraagde in relatie tot de onmiddellijke omgeving niet buiten verhouding is;

dat de bebouwde oppervlakte minder dan 25% inneemt van het volledig samengevoegde bouwperceel (900m² t.o.v. 4140m²); dat zich in de directe omgeving van de aanvraag, op het hoekperceel van de Diestsesteenweg en de Halbekerstraat, reeds een woning met bedrijfshal bevindt (Diestsesteenweg 77); dat de voorliggende open ruimte bij deze bestaande woning met bedrijfshal bovendien gebruikt wordt voor het stallen van containers en vrachtwagens;

Overwegende dat de bouwdiepte van het volume niet verder reikt dan de naastgelegen woningen en hun bijgebouwen (Diestsesteenweg 57, 59 en 73);

Overwegende dat, wat de inpasbaarheid in het licht van de schaal en bouwdiepte van het gevraagde betreft, trouwens verder ook kan worden rekening gehouden met de aard van de weg waarlangs het project wordt gepland (zoals gesteld een relatief drukke invalsweg naar het centrum en verbindingsweg naar de N2) enerzijds en de nabijheid van dit centrum met de daarbij horende functies en ontwikkelingen anderzijds;

Overwegende dat de parking, met centrale en omringende groenaanplanting, een open karakter heeft; dat bij de beoordeling van de inpasbaarheid wat betreft schaal en volume van de gevraagde constructies ons college meent dat in redelijkheid rekening moet worden gehouden met de verhouding tussen het bebouwde volume (het eigenlijke winkelgebouw met woning) en de bijkomend louter verharde oppervlakte, omwille van het open karakter hiervan en de voorziene groenbuffering; dat het voorziene aantal parkeerplaatsen in verhouding is tot de grootte van de gevraagde handelsruimte; dat zich in de onmiddellijke omgeving van de aanvraag, in de voortuinstroken van een funerarium (Diestsesteenweg

82) en een kinesistenpraktijk (Diestsesteenweg 57), tevens parkeerplaatsen bevinden; dat parkeerplaatsvoorzieningen allerm minst vreemd zijn in de directe omgeving van de aanvraag; dat het college van burgemeester en schepenen in de gevraagde parkeerplaatsen tevens een opportuniteit ziet om, buiten de winkeluren, de buurt van wild parkeren te ontlasten;

Overwegende dat de nodige buffering wordt voorzien t.o.v. de links- en rechtsgelegen woning; dat er tussen de gevraagde constructie en de linksgelegen woning (Diestsesteenweg 71) wordt gebufferd middels een voorziene groenaanplanting van 6m breedte, de draadplaatafsluiting en de tussengelegen akker; dat de linksgelegen woning bovendien zelf reeds beschikt over een ondoorzichtbare haag aan de zijde van de geplande gebouwen; dat t.o.v. de rechtsgelegen woning (Diestsesteenweg 59) wordt gebufferd middels een voorziene groenaanplanting van 4,285m breedte en draadplaatafsluiting; dat daarnaast de parking zoals gesteld een open karakter heeft met ook groenaanplanting centraal op de parking;

dat het groene karakter en de kwalitatieve beeldwaarde van de invalsweg naar het centrum, waarnaar de PSA nog verwijst op dit vlak, alleszins volgens ons college niet van die aard zijn dat het voorwerp van de aanvraag met de voorgestelde en hierboven beschreven buffering en groenaanplanting niet zou passen in de omgeving, waarbij zowel in de eerste plaats naar de onmiddellijke als ook verder naar de ruimere omgeving moet worden gekeken;

Overwegende dat, met betrekking tot de gevelmaterialen, de keuze voor het materiaalgebruik gemaakt werd in samenspraak met de gemeentelijke en gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar; dat de voorgestelde materialen weerhouden werden uit de verschillende voorstellen; dat de gevels van het hoofdvolume uitgevoerd worden in grijs gevelparament; dat de voorgevel, door de aandacht die in deze gegeven wordt aan de gelede architecturale vormgeving, zich integreert in het straatbeeld; dat, volgend op overleg met Ruimte Vlaanderen-Limburg, de afwerking van het project weerhouden werd waarbij de voorbouw (woning en sociale lokalen) worden uitgevoerd in rode gevelsteen en gele crepie en de winkel zelf in lichtgrijze gevelsteen en nachtblauw gevelschrijnwerk wordt uitgevoerd; dat de reclame, uitgevoerd in gele crepie, aan de buitenzijde van het gebouw tot een minimum wordt beperkt;

dat het geheel in redelijkheid dan ook niet te druk overkomt in de onmiddellijke omgeving;

Overwegende dat het reeds aangesneden deel van het bovenliggend woonuitbreidingsgebied 'Daelersveld', binnen het hoofddorp Herk, gekenmerkt wordt door meerdere bestemmingen en verschijningsvormen (sporthal, woningbouw); dat deze diversiteit aan bestemmingen en verschijningsvormen eveneens duidelijk aanwezig is langsheen de Diestsesteenweg naar het centrum van Herk toe ;

Overwegende dat de gunstige motivering van het college van burgemeester en schepenen met betrekking tot de functionele inpasbaarheid binnen de kern en de te verwachten beperkte mobiliteitsimpact kan bijgetreden worden;

Overwegende dat in de bindende bepalingen van het provinciaal ruimtelijk structuurplan (p266) de gemeente Herk-de-Stad geselecteerd werd als structuurondersteunende gemeente en Herk-de-Stad centrum als woonkern; dat volgens het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (richtinggevend gedeelte, p368 en p409) de bijkomende ruimtebehoefte in het buitengebied voor ondermeer kleinhandel in de hoofddorpen gelokaliseerd dient te worden, dat er buiten de kernen van het buitengebied geen nieuwe ruimtelijk geïsoleerde handelsbedrijven kunnen ingeplant worden en dat een ruimtelijke herstructurering voor de

kleinhandelslinten die structuurloos gegroeid zijn langs verbindingswegen van essentieel belang is;

Overwegende dat er door het aansnijden van het woonuitbreidingsgebied 'Daelersveld' en de geplande ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied 'Herckerveld' een bijkomende behoefte is aan handelsruimte, dat de voorgestelde locatie gelegen is in de onmiddellijke omgeving van de woonuitbreidingsgebieden, binnen de woonkern zelf en goed ontsloten wordt (voor zowel fietsers, openbaar vervoer als autoverkeer);

Overwegende dat ons college dus, in afwijking van het verslag van de PSA, om de bovenstaande redenen de aanvraag gunstig beoordeelt naar inpasbaarheid in de in de omgeving bestaande toestand op het vlak van de schaal, het volume en bouwdiepte van het gevraagde, de oppervlakte van de parking en de gevelmaterialen enerzijds en op het vlak van de voorgestelde groenbuffering anderzijds;
dat, gelet op bovenstaande argumenten, de deputatie van oordeel is dat er geen juridisch beletsel bestaat en dat het gevraagde verenigbaar is met zijn omgeving;

Overwegende dat ons college er in ondergeschikte orde nog op wenst te wijzen dat het voorwerp van de aanvraag wordt voorzien in de deelruimte "kerngebied Herk" volgens het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (verder GRS); dat het voorwerp van de aanvraag binnen de afbakening van het hoofddorp Herk gelegen is; dat deze functie op deze locatie, binnen de afbakening van het hoofddorp Herk, in overeenstemming is met het GRS; dat er geen enkel juridisch beletsel is m.b.t. de bestemming van dit perceel;
dat met het oog op het herstructureren in de bindende bepalingen van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan als actie 8 de opmaak van een gemeentelijk RUP voor de clusters van baanwinkels langs de N2 werd opgenomen; dat het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan stelt dat in het richtinggevend gedeelte kleinhandel gebundeld dient te worden in het hoofddorp Herk en dat de uitbreiding van grootschalige detailhandelsactiviteiten langs de N2 niet verder toegestaan zal worden; dat de in voorliggende aanvraag voorgestelde locatie voor een nieuwe inplanting verenigbaar is met deze gewenste ruimtelijke ontwikkeling in het GRS van Herk-de-Stad;
dat het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan geen uitspraak doet over een aanbodbeleid met betrekking tot de ruimte voor de herlocalisatie en nieuwe inplantingen;

Overwegende dat het beroep van advocate Inke Dedecker namens het Buurtcomité Herk-de-Stad niet kan ingewilligd worden; dat de stedenbouwkundige vergunning voorwaardelijk kan worden verleend;

...

De stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder de voorwaarden gesteld door het college van burgemeester en schepenen aan de heer Filip Van Landeghem (C.V.B.A. Colim, Edingensesteenweg 196, 1500 Halle), meer specifiek :

- de voorgestelde groenbuffering dient daadwerkelijk uitgevoerd te worden en dit uiterlijk 1 jaar na ingebruikname van de gebouwen;*
- de adviezen van de Brandweer en Infrax dienen strikt te worden nageleefd;*
- het advies van de Provincie Limburg in verband met het aangepast plan, dient nageleefd te worden voor wat betreft het voorzien van een grotere infiltratiebekken;*

..."

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging – ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roepen de verzoekende partijen de schending in van de artikelen 4.3.1, §1, 1°, b) en 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO, van artikel 5.1.1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna het Inrichtingsbesluit), van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van het materieel motiveringsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

1.1

In een eerste onderdeel zijn de verzoekende partijen van oordeel dat de locatie van de supermarkt strijdig is met de gemeentelijke visie op de ontwikkeling van de ruimtelijk-economische structuur en dat de verwerende partij nalaat te motiveren op welke wijze de locatie van de betrokken supermarkt kan worden ingepast in deze visie.

De verzoekende partijen wijzen erop dat het hoofddorp Herk in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan geselecteerd is als hoofddorp waar de toekomstige behoeften inzake kleinhandel, diensten, voorzieningen en lokale bedrijvigheid worden opgevangen.

Zij citeren diverse passages uit het bindend gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS). Vervolgens wijzen zij er op dat het klaarblijkelijk de bedoeling is om winkels te voorzien in het historisch centrum – centrumgebied of aansluitend hierop om zo het kernwinkelapparaat te versterken. Ze menen dat de geplande locatie niet past binnen deze visie nu de betrokken buurtsupermarkt weliswaar gelegen is in het hoofddorp Herk, doch niet binnen het historisch centrum – centrumgebied en het sluit er ook niet bij aan.

De verzoekende partijen menen dat een ligging van 700 meter van het historisch centrum – centrumgebied moeilijk kan worden beschouwd als een 'directe aansluiting' bij het historisch centrum – centrumgebied. De verwerende partij ontkent dit volgens de verzoekende partijen trouwens ook niet.

De verzoekende partijen menen tot slot dat in de bestreden beslissing niets concreet wordt gezegd over het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan of toch alleszins niets afdoende.

1.2

In een tweede onderdeel zijn de verzoekende partijen van oordeel dat de betrokken supermarkt niet verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving/bestaande toestand en dat in elk geval niet afdoende/draagkrachtig wordt gemotiveerd waarom de supermarkt verenigbaar zou zijn met de onmiddellijke omgeving.

De verzoekende partijen verwijzen naar artikel 5 van het Inrichtingsbesluit en stellen dat, gelet op de ligging in woongebied, het aangevraagde niet toelaatbaar is omdat het niet verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving, waarbij moet uitgegaan worden van de bestaande toestand.

Ze wijzen erop dat het in casu de oprichting van een polyvalente handelsruimte betreft in een open ruimte tussen lintbebouwing, waarbij de betrokken 4 voor open bebouwing bedoelde percelen, die tot één perceel worden samengevoegd, achteraan palen aan het woonuitbreidingsgebied 'Daelersveld', dat er wordt gewerkt met een plat dak, met twee bouwlagen, een bouwdiepte van 37,50 meter en met zeer weinig/onvoldoende buffering en dat drie vierden wordt verhard. De verzoekende partijen menen dan ook dat niet kan betwist worden dat het gaat om een grootschalig gebouw.

Verder wijzen ze er op dat de onmiddellijke omgeving en de bestaande toestand quasi uitsluitend bestaat uit klassieke eengezinswoningen met hellend dak, één bouwlaag, klassieke gevelelementen en veel groen en een bouwdiepte van maximum 14 meter + 5 meter.

Zij stellen dat de door haar bij het verzoekschrift bijgebrachte foto's aantonen dat er verschillen zijn op het vlak van de dakarchitectuur, het aantal bouwlagen, de bouwdiepte, de gebruikte gevelmaterialen en kleuren en de aanwezigheid van groen.

Wat de gevelelementen betreft, wijzen de verzoekende partijen er nog op dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar met betrekking tot een eerdere vergunningsaanvraag negatief adviseerde juist omwille van de gebruikte materialen en daarin stelde dat het aangewezen is om maximaal twee verschillende gevelmaterialen te gebruiken. Ze stellen dat de vergunde plannen nog steeds niet voldoen aan de vraag tot soberheid.

De verzoekende partijen stellen dan ook zich aan te sluiten bij het standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar met betrekking tot de onverenigbaarheid van de aanvraag met de onmiddellijke omgeving/ bestaande toestand.

Verder voeren de verzoekende partijen aan dat in elk geval niet afdoende/ draagkrachtig wordt gemotiveerd waarom de supermarkt verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving.

Hoewel volgens de verzoekende partijen de verwerende partij zich wel bewust is van de grootschaligheid van het gebouw, zijn de motieven inzake de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, en in het bijzonder met de onmiddellijke omgeving, niet afdoende.

De verzoekende partijen overlopen de gemaakte overwegingen als volgt:

- De verwerende partij gaat klakkeloos voorbij aan het feit dat voor de oprichting van de supermarkt vier percelen (bestemd voor open bebouwing) worden opgeofferd, terwijl de omgeving gekenmerkt is door percelen met eengezinswoningen. Dit is bekend bij de verwerende partij want zij beschrijft de aanvraag als een nieuwe inplanting in een woonlint van vrijstaande woningen.
- De verwerende partij meent ten onrechte dat de bebouwde oppervlakte minder dan 25% van het volledig samengevoegde bouwperceel inneemt. De verzoekende partijen wijzen erop dat er geen rekening wordt gehouden met het feit dat de percelen voor maar liefst drie vierde worden verhard, zoals trouwens ook vastgesteld door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Dit is nochtans nodig in een onderzoek naar de schaal van het aangevraagde in relatie tot de onmiddellijke omgeving.

Het feit dat er zich op de hoek van de Diestsesteenweg en de Halbekerstraat al een woning met bedrijfshal bevindt, betekent nog niet dat de supermarkt verenigbaar zou zijn met de onmiddellijke omgeving/ bestaande toestand. Volgens de verzoekende partijen is een woning met bedrijfshal niet te vergelijken met een grootschalige detailhandel met een continu komen en gaan van talrijke consumenten de ganse dag door. Het is de verzoekende partijen trouwens ook niet duidelijk wat de afmetingen zijn van die bedrijfshal en wat daarin gebeurt. Dit alles getuigt op zich reeds van een niet afdoende motivering.

Volgens verzoekende partijen betekent het bijkomend vergunnen van dergelijke grootschalige detailhandel een bijkomende druk op de onmiddellijke omgeving, wat de ruimtelijke ordening in geen geval ten goede komt.

- Wat de stelling van de verwerende partij betreft dat de bouwdiepte niet verder reikt dan de naastgelegen woningen en hun bijgebouwen menen de verzoekende partijen dat niet wordt gemotiveerd hoe tot die stelling wordt gekomen. Die stelling is bovendien in strijd met de vaststellingen van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Verder menen zij dat de aard van de weg geen afbreuk doet aan het gegeven dat de onmiddellijke omgeving residentieel is, waarin een grootschalige detailhandel in functie van een goede ruimtelijke ordening/ verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving/ bestaande toestand niet past.
- Vervolgens verwijzen de verzoekende partijen naar het feit dat volgens de bestreden beslissing rekening moet worden gehouden met de verhouding tussen het bebouwde volume (het eigenlijke winkelgebouw met woning) en de bijkomende louter verharde oppervlakte met een open karakter en de voorziene groenbuffering. Wat deze stelling betreft, sluiten de verzoekende partijen zich aan bij het standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Ze menen dat de verwijzing naar de kinesistenpraktijk en het funerarium en hun parkeerplaatsen evenmin opgaat nu deze zaken kleinschalig zijn en ze qua concept en gebruikte materialen en kleuren veel soberder zijn.
- Verder menen de verzoekende partijen dat de overweging in de bestreden beslissing over groenbuffering eveneens niet afdoende is gemotiveerd. Ook op dat punt sluiten zij zich aan bij het standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Ze stellen dat de verwerende partij ook hier weer uit het oog verliest dat drie vierden van de percelen worden verhard, waaronder de parking, zodat er niet zomaar kan gesproken worden over het behoud van het open groene karakter.
- Eveneens wijzen ze op de overweging over de gebruikte gevelmaterialen die niet afdoende zouden zijn. Het is immers niet, zo stellen de verzoekende partijen, omdat de gebruikte gevelmaterialen tot stand zijn gekomen na gezamenlijk overleg, dat deze verenigbaar zouden zijn met de onmiddellijke omgeving en de bestaande toestand.
- Vervolgens menen de verzoekende partijen dat de verwijzing naar de diversiteit van de bestemmingen en verschijningsvormen in het reeds aangesneden deel van het woonuitbreidingsgebied en de Diestsesteenweg verderop eveneens niet relevant is nu dit niet meer de onmiddellijke omgeving betreft.
- Tot slot stellen de verzoekende partijen dat de overige overwegingen de geplande ontwikkelingen betreffen van het woonuitbreidingsgebied 'Herckerveld' en andere zogenaamde beleidsmatig gewenste ontwikkelingen. Ze verwijzen terzake naar het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en stellen ook nog dat met eventueel beleidsmatig gewenste ontwikkelingen slechts in ondergeschikte orde rekening mag worden gehouden. Er is onmiskenbaar een stijlbreuk ten opzichte van de bestaande bebouwing op de omliggende kavels met open bebouwing in een groen kader met laanbeplanting die evenmin kan worden verantwoordt vanuit vage beleidsmatig gewenste ontwikkelingen in een aanpalend gebied met mogelijk grootschalige ontwikkeling. Deze beleidsmatig gewenste ontwikkelingen hebben volgens de verzoekende partijen betrekking op het achterliggend woonuitbreidingsgebied en enkel op de toegelaten functies waarvan dan nog niet zeker is of het gebouw met zo'n functie op zich verenigbaar is met de – onmiddellijke – omgeving.

1.3

In een derde onderdeel zijn de verzoekende partijen van oordeel dat de aanvraag strijdig is met de gemeentelijke visie inzake de verkeers- en vervoersstructuur, nu er een onveilige situatie wordt gecreëerd. Verder zijn ze van oordeel dat de verwerende partij in elk geval niet op afdoende/ draagkrachtige wijze motiveert hoe de aanvraag wel kan worden ingepast in deze gemeentelijke visie.

De verzoekende partijen wijzen erop dat in het GRS een visie wordt ontwikkeld inzake verkeers- en vervoersstructuur en dat er in het richtinggevend gedeelte een onderscheid wordt gemaakt tussen de lokale wegen type I, type II en type III.

Het perceel van de aanvraag is gelegen langs de Diestsesteenweg. Deze weg is een lokale weg type II die als hoofdfunctie het ontsluiten op lokaal niveau heeft, evenals het toegang geven (erffunctie). De ontsluitingsfunctie omvat volgens de verzoekende partijen het verzamelen van uitgaand verkeer naar een weg van hogere orde, en het verdelen van binnenkomend verkeer in een homogeen verkeersgebied.

De betrokken weg is de ontsluitingsweg van het centrum van Herk naar de N2 die op haar beurt van bovenlokaal niveau is en die de verbinding vormt tussen Diest en Hasselt. Het verkeer van de supermarkt zal op de ontsluitingsweg rijden, wat volgens de verzoekende partijen nadelig is voor de duurzame mobiliteit. Dit geldt volgens de verzoekende partijen des te meer nu er een constante verkeersbeweging zal zijn van consumenten. Er zal volgens de verzoekende partijen een verkeersonveilige situatie ontstaan. Deze onveilige situatie wordt volgens de verzoekende partijen nog versterkt door het feit dat het perceel zeer kort gelegen is bij de kruising van de Diestsesteenweg met de N2 en dat er nog een bijkomende straat, de Keernestraat, dwars gelegen is op de Diestsesteenweg en de Grote Baan in de nabijheid van het betrokken perceel.

Ten slotte wijzen de verzoekende partijen erop dat het college van burgemeester en schepenen zelf stelt dat er verkeershinder is en dat zij dit ook hebben opgemerkt in het beroepschrift bij de verwerende partij. Ze menen dat de verwerende partij geen afdoende antwoord geeft op dit toch fundamentele bezwaar, doch zich beperkt tot een verwijzing naar de gunstige motivering van het college van burgemeester en schepenen. Ook het advies van het college van burgemeester en schepenen vormt volgens de verzoekende partijen geen afdoende onderzoek/motivering van het verkeersaspect.

2.

Met betrekking tot het eerste middelonderdeel antwoordt de verwerende partij dat het GRS geen beoordelingsgrond kan vormen voor vergunningsaanvragen.

Verder wijst de verwerende partij naar de omstandige motivering die zij daaromtrent opnam in de bestreden beslissing. Zij is van oordeel dat de verzoekende partijen niet aantonen dat deze overwegingen foutief dan wel onredelijk zouden zijn.

Tot slot kan er volgens de verwerende partij nog verwezen worden naar de weerlegging door het college van burgemeester en schepenen van de daaromtrent ingediende bezwaren.

De verwerende partij antwoordt met betrekking tot het tweede middelonderdeel dat de verzoekende partijen zich beperken tot het leveren van opportuïteitskritiek zonder te verduidelijken in welke mate de verwerende partij zou zijn uitgegaan van foutieve gegevens of in welke mate er op kennelijk onredelijke wijze zou zijn beslist.

De verwerende partij geeft daarbij aan dat het geven van loutere opportuïteitskritiek niet vreemd is, gelet op het feit dat de verzoekende partijen hun belang uitdrukkelijk beperkt hebben tot louter commerciële belangen bij het bestrijden van het voorliggend project.

De verwerende partij wijst naar de omstandige motivering inzake de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening die in de bestreden beslissing is opgenomen en besluit dat de verzoekende partijen met hun opportuïteitskritiek deze geenszins ontkrachten.

Tevens is de verwerende partij van oordeel dat de verzoekende partijen zich niet kunnen beperken tot het citeren van het andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Vooreerst moet worden opgemerkt dat de verkavelingsvoorschriften waarnaar de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar verwijst – en volgens dewelke de woningen in de omgeving zijn opgericht – niet langer van toepassing zijn, wat ook niet door de verzoekende partijen of de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar wordt betwist. Dit verklaart volgens de verwerende

partij dan ook dat een aantal onderdelen van de vergunde constructie kunnen afwijken van de typologie van de constructies in de bestaande omgeving. Het loutere feit dat de typologie afwijkt van de constructies in de omgeving houdt volgens de verwerende partij dan ook niet in dat er een onverenigbaarheid van de aanvraag is met de goede ruimtelijke ordening.

In navolging van het eerdere vernietigingsarrest van de Raad werd niet enkel uitdrukkelijk het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar opgenomen in de bestreden beslissing, maar werd tevens uitdrukkelijk gemotiveerd waarom van dit verslag werd afgeweken.

Volgens de verwerende partij betrekken de verzoekende partijen deze afwijkende motivering op geen enkele wijze in hun betoog, minstens tonen zij niet aan dat de afwijkende mening van de verwerende partij feitelijk onjuist dan wel kennelijk onredelijk zou zijn. Volgens de verwerende partij kunnen de verzoekende partijen niet volstaan met het zich louter aansluiten bij het standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

Tot slot meent de verwerende partij dat niet kan voorbij gegaan worden aan het driepartijenoverleg dat voorafgaand tussen de aanvrager, de gemeentediensten en de diensten van het Agentschap Ruimtelijke Ordening heeft plaatsgevonden, aan het voorwaardelijk gunstig advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar en aan de voorwaardelijke gunstige beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Herk-de-Stad.

Met betrekking tot het derde onderdeel stelt de verwerende partij dat dit onderdeel als ongegrond moet worden afgewezen omdat de verzoekende partijen zich beroepen op een aantal bepalingen uit het structuurplan van de gemeente. Ruimtelijke structuurplannen kunnen immers geen beoordelingsgrond vormen voor vergunningsaanvragen.

De verzoekende partijen kunnen zich wat betreft de verkeershinder ook niet beperken met te verwijzen naar één zinsnede uit het besluit van het college van burgemeester en schepenen, die dan nog volledig uit de context wordt gerukt. Het college stelde immers in zijn besluit dat de omgeving van het perceel ook na sluitingstijd veelvuldig wordt benut als parkeergelegenheid voor de kinesistenpraktijk dan wel het funerarium, wat op bepaalde piekperioden verkeershinder voor de onmiddellijke omgeving teweegbrengt. Verder stelt het college van burgemeester en schepenen dat door de parking na openingstijd niet af te sluiten zij kan worden aangewend als parkeergelegenheid voor de vermelde doeleinden en dat er zo een oplossing wordt geboden voor de parkeerdruk. De verwerende partij meent dan ook dat de verzoekende partijen in het betrokken standpunt van het college van burgemeester en schepenen ten onrechte een bevestiging van hun middelonderdeel zien.

Tot slot verwijst de verwerende partij ook hier naar het driepartijenoverleg dat voorafgaand heeft plaatsgevonden, het voorwaardelijk gunstig advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar en naar de voorwaardelijke gunstige beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

3.

Met betrekking tot het eerste onderdeel wijst ook de tussenkomende partij, zoals de verwerende partij, naar de overwegingen die in de bestreden beslissing zijn gewijd aan de werking van het GRS en wijst er verder op dat expliciet wordt verwezen naar de beoordeling van de functionele inpasbaarheid door het college van burgemeester en schepenen van Herk-de-Stad.

De tussenkomende partij stelt verder dat het GRS niet bepaalt dat nieuwe handelszaken uitsluitend in het historisch centrum toegelaten zouden zijn. Ze wijst er op dat gezocht wordt naar een concentratie van kleinhandel in het centrum, doch dat de komst van nieuwe winkels buiten het historisch centrum geenszins wordt uitgesloten.

Ze stelt verder nog dat het betrokken perceel gelegen is in het hoofddorp en op zeer korte afstand van het historisch centrum van de gemeente. Er kan volgens de tussenkomende partij dan ook onmogelijk voorgehouden worden dat de betrokken locatie zich niet leent voor het oprichten van een polyvalente handelszaak, nu dit niet blijkt uit de feiten en evenmin uit de bepalingen van het GRS, zoals die door de verzoekende partijen worden aangehaald.

Met betrekking tot het tweede middelonderdeel inzake de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening stelt de tussenkomende partij dat, in tegenstelling tot wat de verzoekende partijen beweren, de onmiddellijke omgeving niet uitsluitend wordt gekenmerkt door bebouwing bestaande uit één bouwlaag.

De tussenkomende partij wijst er op dat al de argumenten die de verzoekende partijen trachten voor te houden om aan te tonen dat het aangevraagde een stijlbreuk zou vormen ten opzichte van de omliggende kavels (argumenten met betrekking tot gebruikte gevelmaterialen, de onmiddellijke omgeving, de schaal, de bouwdiepte, de inpasbaarheid, de mobiliteit met betrekking tot het aantal voorziene parkeerplaatsen, de voorziene groenbuffering en de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen) in de bestreden beslissing uitgebreid werden behandeld en werden weerlegd. De verwerende partij heeft volgens de tussenkomende partij op afdoende wijze de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening beoordeeld.

Inzake het mobiliteitsaspect (derde middelonderdeel) wijst de tussenkomende partij er op dat de bestreden beslissing een afweging bevat nu de verwerende partij dienaangaande uitdrukkelijk de beoordeling door het college van burgemeester en schepenen bijtreedt en zelf ook over het mobiliteitsaspect motiveert.

De tussenkomende partij voegt daar nog aan toe dat de verzoekende partijen zich niet kunnen beperken met te stellen dat zij het niet eens zijn met de beoordeling zonder de kennelijke onredelijkheid ervan aan te tonen.

4.

In hun wederantwoordnota stellen de verzoekende partijen nog, met verwijzing naar de uiteenzetting van het eerste onderdeel in hun verzoekschrift, dat de visie die door de gemeente is ontwikkeld met betrekking tot ruimtelijke-economische structuur weldegelijk een aspect uitmaakt van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

Verder zijn de verzoekende partijen van oordeel dat de verwerende partij tegenstrijdig is in haar verweer waar ze enerzijds stelt dat ruimtelijke structuurplannen geen beoordelingsgrond vormen van een vergunningsaanvraag, doch anderzijds in de bestreden beslissing meerdere overwegingen wijdt aan de ruimtelijke structuurplannen ter staving van de bestreden beslissing.

Met betrekking tot de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening (tweede middelonderdeel) en in het bijzonder met de onmiddellijke omgeving, verwijzen de verzoekende partijen naar de door hen bijgebrachte foto's bij hun verzoekschrift, en naar de twee verslagen van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Zij stellen dat hun kritiek zeker geen opportunitetskritiek is, maar wettigheidskritiek waarvoor de Raad wel degelijk bevoegd is.

Met betrekking tot het derde middelonderdeel wijzen de verzoekende partijen er op dat de stelling van het college van burgemeester en schepenen dat er al behoorlijk wat verkeershinder is, een vaststelling is conform de realiteit. Ze stellen dat, ongeacht de context van de geciteerde zinsnede, de komst van de supermarkt de verkeershinder onbetwistbaar zal doen toenemen en dat de verwerende partij daarop niet ingaat.

Ze wijzen er nog op dat de gemeentelijke visie inzake de verkeers- en vervoersstructuur, de reeds bestaande verkeershinder in de onmiddellijke omgeving en de bijkomende hinder met als gevolg

een verkeersonveilige situatie die wordt gecreëerd een aspect uitmaken van de goede ruimtelijke ordening waaraan de aanvraag mede kan en moet worden getoetst.

Beoordeling door de Raad

1.

In hun eerste onderdeel stellen de verzoekende partijen in essentie dat de locatie van de geplande baanwinkel in strijd is met de gemeentelijke visie op de ontwikkeling van de ruimtelijk-economische structuur, zoals tot uiting gebracht in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS), minstens dat de verwerende partij nalaat te motiveren op welke wijze de locatie in deze gemeentelijke visie kan worden ingepast.

1.1

Het staat vast dat de aangevraagde supermarkt niet gelegen is binnen de afbakening van een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan. Bij gebrek aan dergelijk uitvoeringsplan moet de verwerende partij de overeenstemming van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening toetsen aan de relevante decretale aandachtspunten en aan de criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO. Zij moet daarbij rekening houden met de in de omgeving bestaande toestand en kan, maar is geenszins verplicht, rekening houden met beleidsmatig gewenste ontwikkelingen. Zij moet in haar beoordeling ook rekening houden met ingediende bezwaren en adviezen.

Het komt de Raad niet toe zijn beoordeling van de eisen van een goede ruimtelijke ordening in de plaats te stellen van die van de vergunningverlenende overheid. De Raad heeft wel als taak om aan de hand van de concrete gegevens van de zaak na te gaan of de verwerende partij de feiten waarop haar beoordeling steunt, correct heeft vastgesteld en of zij op grond daarvan in redelijkheid heeft geoordeeld.

Het is aan de verzoekende partij, die de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening betwist, om aan te tonen dat de verwerende partij ofwel foutief, ofwel kennelijk onredelijk oordeelt dat de aanvraag verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2

De locatie of inplantingsplaats van de baanwinkel vormt ontegensprekelijk een aspect van goede ruimtelijke ordening dat onder het decretale aandachtspunt 'functionele inpasbaarheid' kan worden geplaatst.

De verwerende partij overweegt met betrekking tot de inplantingsplaats van de baanwinkel het volgende:

“ ...

Overwegende dat de aanvraag de oprichting beoogt van een polyvalente handelsruimte met parking en groenaanleg en een eengezinswoning op een perceel gelegen in woongebied binnen het hoofddorp Herk-de-Stad;

dat de voorgestelde locatie gelegen is langs de Diestsesteenweg, een belangrijke ontsluitingsweg naar het centrum van Herk-de-Stad, die verderop aansluit op de gewestweg N2 richting Diest dat het centrum van Herk op ongeveer 700 meter gelegen is van deze locatie;

dat de aanvraag een nieuwe inplanting betreft van een grootschalige detailhandel op een openliggend perceel in een woonlint van vrijstaande woningen, vestigingen van vrije beroepen en een paar handelszaken;

dat in functie van de nieuwe vestiging vier percelen voor open bebouwing, die deel uitmaken van een verkaveling van 11 loten, samengevoegd worden;

Overwegende dat inzake de verkavelingsvergunning gesteld kan worden dat door het college van burgemeester en schepenen van Herk-de-Stad op 13 januari 2010 een verklaring werd opgemaakt inzake het verval van de verkavelingsvergunning voor de loten 3,4,5,6 en 7; dat ná onderzoek van deze verklaring door onze dienst dit standpunt van het college en burgemeester wordt bijgetreden;

...

Dat bijgevolg de verkaveling vervallen is voor de loten van de aanvraag en de verkavelingsvoorschriften niet van toepassing zijn op de aanvraag;

.....

Overwegende dat het reeds aangesneden deel van het bovenliggend woonuitbreidingsgebied 'Daelersveld' binnen het hoofddorp Herk, gekenmerkt wordt door meerdere bestemmingen en verschijningsvormen (sporthal, woningbouw); dat deze diversiteit aan bestemmingen en verschijningsvormen eveneens duidelijk aanwezig is langsheen de Diestsesteenweg naar het centrum van Herk toe;

Overwegende dat de gunstige motivering van het college van burgemeester en schepenen met betrekking tot de functionele inpasbaarheid binnen de kern en de te verwachten beperkte mobiliteitsimpact kan bijgetreden worden;

Overwegende dat in de bindende bepalingen van het provinciaal ruimtelijk structuurplan (p266) de gemeente Herk-de-Stad geselecteerd werd als structuurondersteunende gemeente en Herk-de-Stad centrum als woonkern; dat volgens het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen (richtinggevend gedeelte, p368 en p409) de bijkomende ruimtebehoefte in het buitengebied voor ondermeer kleinhandel in de hoofddorpen gelokaliseerd dient te worden, dat er buiten de kernen van het buitengebied geen nieuwe ruimtelijk geïsoleerde handelsbedrijven kunnen ingeplant worden en dat een ruimtelijke herstructurering voor de kleinhandelslinten die structuurloos gegroeid zijn langs verbindingswegen van essentieel belang is;

Overwegende dat er door het aansnijden van het woonuitbreidingsgebied 'Daelersveld' en de geplande ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied 'Herckerveld' een bijkomende behoefte is aan handelsruimte, dat de voorgestelde locatie gelegen is in de onmiddellijke omgeving van de woonuitbreidingsgebieden, binnen de woonkern zelf en goed ontsloten wordt (voor zowel fietsers, openbaar vervoer als autoverkeer);

....

Overwegende dat ons college er in ondergeschikte orde nog op wenst te wijzen dat het voorwerp van de aanvraag wordt voorzien in de deelruimte "kerngebied Herk" volgens het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (verder GRS); dat het voorwerp van de aanvraag binnen de afbakening van het hoofddorp Herk gelegen is; dat deze functie op deze locatie, binnen de afbakening van het hoofddorp Herk, in overeenstemming is met het GRS; dat er geen enkel juridisch beletsel is m.b.t. de bestemming van dit perceel;

dat met het oog op het herstructureren in de bindende bepalingen van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan als actie 8 de opmaak van een gemeentelijk RUP voor de clusters van baanwinkels langs de N2 werd opgenomen; dat het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan stelt dat in het richtinggevend gedeelte kleinhandel gebundeld dient te worden in het hoofddorp Herk en dat de uitbreiding van grootschalige detailhandelsactiviteiten langs de N2 niet verder toegestaan zal worden; dat de in voorliggende aanvraag voorgestelde locatie voor een nieuwe inplanting verenigbaar is met deze gewenste ruimtelijke ontwikkeling in het GRS van Herk-de-Stad;

dat het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan geen uitspraak doet over een aanbodbeleid met betrekking tot de ruimte voor de herlocalisatie en nieuwe inplantingen;

...."

1.3

In zoverre de verzoekende partijen in hun betoog verwijzen naar bepalingen van het GRS, moet gewezen worden op artikel 2.1.2, §7 VCRO dat stelt dat ruimtelijke structuurplannen op zich geen beoordelingsgrond kunnen vormen bij het beoordelen van vergunningsaanvragen.

Dit betekent evenwel niet dat beleidsdoelstellingen die in een ruimtelijk structuurplan worden geformuleerd, niet door middel van het vergunningenbeleid zouden kunnen worden nagestreefd (GwH, 6 april 2011, nr. 20/2011).

Ook in een GRS kunnen beleidsdoelstellingen opgenomen worden die de gemeentelijke beleidsintenties voor de gewenste ruimtelijke structuur en de langetermijnvisie op de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied aangeven. De bedoeling van het GRS en in het bijzonder van het bindend gedeelte ervan, is dat dit op termijn in één of meerdere ruimtelijke uitvoeringsplannen zal worden omgezet.

Partijen betwisten niet dat er ten tijde van de bestreden beslissing nog geen uitvoeringsplan van toepassing was. Uit het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 17 oktober 2013 blijkt dat de procedure voor het in opmaak zijnde uitvoeringsplan 'Baanwinkels N2' werd stilgelegd.

In zoverre de verzoekende partijen voorhouden dat de bepalingen van het GRS als beleidsmatige ontwikkelingen door de verwerende partij in rekening moeten worden gebracht bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, gaan de verzoekende partijen uit van de stelling dat de geplande baanwinkel volgens het GRS enkel mogelijk zou zijn binnen het historisch-centrumgebied van het hoofddorp Herk of aansluitend op het historisch centrum – centrumgebied, terwijl de locatie wel in het centrum gelegen is, maar niet in het historisch gedeelte.

In de memorie van toelichting van het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid, wordt bij de bepaling, die thans is opgenomen onder artikel 4.3.1, §2 VCRO, omtrent het begrip "beleidsmatig gewenste ontwikkelingen" en de verwijzing naar de beleidsdoelstellingen uit een structuurplan het volgende gesteld (Parl. St. VI. Parl, 2008-2009, nr. 2011/1, p. 125):

"...

Het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde in het licht van de "goede ruimtelijke ordening" in de eerste plaats rekening met de in de omgeving bestaande toestand.

Doch ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de decretale aandachtspunten en criteria kunnen in rekening worden gebracht. Er zal daarbij wel rekening worden gehouden met de Raad van State-rechtspraak volgens dewelke de overheid die een bepaalde stedenbouwkundige politiek voert, bvb. om de collectieve voorzieningen opnieuw in de steden en gemeenten te concentreren, die politiek bekend moet maken en in concreto moet onderzoeken of een bepaald project daaraan beantwoordt.

In dit kader moet tevens worden gewezen op het volgende. Het is geweten dat structuurplannen de bestuursorganen niet rechtstreeks binden (artikel 19, §6, DRO); zij vormen geen beoordelingsgrond voor vergunningen. Rechtsleer stelt daaromtrent terecht dat het heel duidelijk is "dat de ruimtelijke structuurplannen geen plaats hebben binnen het legaliteitsluik van de beoordeling van een vergunningsaanvraag (...) Maar het opportuniteitsluik behoudt zijn plaats. De vraag daarbij is niet: heeft dit dat aspect van

“goede ruimtelijke ordening” dat daarin aan bod komt, een relatie met het ruimtelijk structuurplan, maar wel: is dit of dat aspect van “goede ruimtelijke ordening”, in aanvulling op het legaliteitsluik, een afdoende motief voor de beslissing over de vergunning? Of dat element dan kan gerelateerd worden aan een passage uit het ruimtelijk structuurplan of niet doet niet terzake. Met andere woorden: een motief van “goede ruimtelijke ordening” dat volledig is uitgewerkt, op zichzelf kan staan en de opportuniteits-“marge” niet overschrijdt (in verhouding staat tot het legaliteitsluik), moet niet geweerd worden omdat er één of andere relatie is met wat in een ruimtelijk structuurplan staat neergeschreven. Er anders over oordelen is de deur openzetten voor een heksenjacht op motieven van goede ruimtelijke ordening die in het verleden volkomen legitiem zijn aangewend in het vergunningenbeleid”. (eigen onderlijning)

...

Hieruit volgt dat een motief van de goede ruimtelijke ordening dat eveneens in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd opgenomen, ook bij de beoordeling van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening kan worden gebruikt als ‘beleidsmatig gewenste ontwikkeling’, op voorwaarde dat dit motief op zichzelf kan staan en zonder dat rechtstreeks en louter wordt getoetst aan het structuurplan.

1.4

Uit de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij enerzijds de locatie beoordeeld heeft los van iedere verwijzing naar het GRS. Zij is van oordeel dat de locatie aansluit op het bovenliggend woonuitbreidingsgebied ‘Daelersveld’ en dat er door de geplande ontwikkeling van dit woonuitbreidingsgebied een bijkomende behoefte aan handelsruimte is. Zij vervolgt dat de locatie nog steeds binnen de woonkern van Herk is gelegen en goed ontsloten wordt (gelegen langs de Diestsesteenweg, een belangrijke ontsluitingsweg naar het centrum van Herk-de-Stad, die verderop aansluit op de gewestweg N2 richting Diest).

Deze overwegingen worden door de verzoekende partijen niet betwist.

Ten overvloede stelt de Raad vast dat de verwerende partij, door zich uitdrukkelijk aan te sluiten bij de weerlegging door het college van burgemeester en schepenen van de bezwaren inzake de structuurplanning en zelfs in ondergeschikte orde zelf dit bezwaar nogmaals te beantwoorden, voldaan heeft aan haar motiveringsverplichting. Tot zolang een gemeentelijke visie op de ontwikkeling van de ruimtelijk-economische structuur zoals opgenomen in een GRS niet wordt omgezet in een verordenend en afdwingbaar uitvoeringsplan, kan maar moet de verwerende partij daar geen rekening mee houden. Bij de voorliggende aanvraag heeft de verwerende partij een eigen beoordeling gemaakt van de locatie én daarbij rekening gehouden met haar interpretatie van de visie zoals verwoord in het GRS.

De interpretatie van de verzoekende partijen dat baanwinkels enkel in het historisch centrum thuishoren en niet op de voorziene locatie van de tussenkomende partij, kan door de Raad niet gevolgd worden.

Uit de door de verzoekende partijen geciteerde bepalingen van het GRS blijkt enkel dat handel gebundeld moeten worden in het hoofddorp Herk met een voorkeur, waar mogelijk, voor het versterken van het kernwinkelapparaat. Hieruit volgt dus niet, zoals de verzoekende partijen voorhouden, dat nieuwe winkels enkel mogelijk zijn in het historisch centrum. Wat dat betreft gaan de verzoekende partijen naar het oordeel van de Raad uit van een verkeerde lezing van het GRS. Bovendien blijkt uit het antwoord van het college van burgemeester en schepenen op het tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaar eveneens duidelijk dat er geen sprake is van een doorkruising van de gemeentelijke visie.

Partijen betwisten niet dat de geplande locatie voorzien is binnen het hoofddorp Herk en dus in overeenstemming met de gemeentelijke visie. Ook deze ligging werd door de verwerende partij vastgesteld in de bestreden beslissing.

1.5

Het eerste onderdeel van het enig middel wordt verworpen.

2.

In een tweede onderdeel van het enig middel stellen de verzoekende partijen dat de supermarkt niet verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving/ bestaande toestand en dat in elk geval niet afdoende/ draagkrachtig wordt gemotiveerd waarom het voorwerp van de aanvraag verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving.

2.1

Wat de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving en de bestaande toestand betreft, verwijzen de verzoekende partijen naar artikel 5.1.1.0 van het Inrichtingsbesluit waarbij zij van oordeel zijn dat in eerste instantie en voornamelijk rekening moet worden gehouden met de onmiddellijke omgeving en de bestaande toestand. Ze stellen dat er een grootschalig gebouw zal worden ingeplant in een omgeving gekenmerkt door klassieke eengezinswoningen met veel groen. Ze wijzen erop dat er onverenigbaarheid is op het vlak van de dakarchitectuur, het aantal bouwlagen, de bouwdiepte en de gebruikte gevelmaterialen en kleuren. Ze wijzen er verder ook op dat er onvoldoende buffering is.

Zij sluiten zich omtrent de niet-verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving ook aan bij het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en verwijzen tevens naar het in het kader van een eerdere vergunningsaanvraag verleende negatieve advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar inzake het materiaalgebruik.

Wat de motivering van de bestreden beslissing betreft, stellen de verzoekende partijen dat uit de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij zich bewust is van het grootschalig karakter van het gebouw. Ze menen dat er onvoldoende rekening is gehouden met het feit dat er vier loten bestemd voor open bebouwing worden samengevoegd om het grootschalige gebouw te kunnen bouwen; dat er qua bebouwde oppervlakte onterecht geen rekening is gehouden met de verharde oppervlakte van de parking; dat de verwerende partij onterecht – minstens ongemotiveerd - stelt dat de bouwdiepte van het volume niet verder reikt dan de naastgelegen woningen en hun bijgebouwen; dat een verwijzing naar de aard van de weg niet maakt dat het gevraagde verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening; dat de gebouwen waarnaar wordt verwezen kleinschalig zijn zodat een vergelijking terzake niet opgaat; dat de redenering inzake de groenbuffering niet deugdelijk is; dat het onvoldoende is te stellen dat de gebruikte gevelmaterialen na overleg tot stand zijn gekomen; dat een verwijzing naar de diversiteit van bestemmingen en verschijningsvormen in het reeds aangesneden deel van het bovenliggend woonuitbreidingsgebied niet dienend is omdat het geen onmiddellijke omgeving is.

2.2

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening beschikt de verwerende partij over een discretionaire bevoegdheid.

Het komt de Raad niet toe zijn beoordeling van de eisen van een goede ruimtelijke ordening in de plaats te stellen van die van de verwerende partij. De Raad heeft wel als taak om aan de hand van de concrete gegevens van de zaak na te gaan of de verwerende partij de feiten waarop haar beoordeling steunt, correct heeft vastgesteld en of zij op grond daarvan in redelijkheid heeft geoordeeld.

In dit middelonderdeel voeren de verzoekende partijen enkel aan dat de verwerende partij niet afdoende motiveert waarom het aangevraagde in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening en meer in het bijzonder met de onmiddellijke omgeving. Zij voeren inzake de motiveringsplicht die rust op de verwerende partij wel aan dat niet op afdoende wijze het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar werd weerlegd, maar zij voeren niet aan dat de motivering kennelijk onredelijk of kennelijk onzorgvuldig zou zijn.

De verwerende partij roept in dat de verzoekende partijen louter opportunistiek kritiek formuleren en stellen terzake dat dit *“wellicht niet vreemd [is] aan het feit dat verzoekers op p.7 van het verzoekschrift expliciet erkennen dat zij uitsluitend commerciële belangen hebben bij het bestrijden van de voorliggende, aan hun concurrent toegekende voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van een supermarkt (polyvalente handelsruimte) met groenaanleg”*.

De verwerende partij lijkt aldus het belang van de verzoekende partij bij dit middelonderdeel te betwisten.

Enkel een kennelijk onredelijke of onzorgvuldige toetsing aan de goede ruimtelijke ordening wordt geacht een middel te zijn dat raakt aan de openbare orde (artikel 4.8.9 VCRO). In dit geval is geen belangenschade vereist.

Aangezien de verzoekende partijen de kennelijke onredelijkheid of onzorgvuldigheid van de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening niet inroepen, maar zich uitsluitend beroepen op een niet deugdelijke motivering (*‘niet afdoende/ draagkrachtige motivering’*) moeten zij een belang bij het middel aantonen en dus ook aantonen dat dit middelonderdeel voor hen persoonlijk en rechtstreeks griefhoudend is.

Hoewel het belang van de verzoekende partijen bij het instellen van de vordering niet wordt betwist, staat vast dat zij hun belang louter steunen op het commerciële nadeel dat zij als exploitatievennootschappen van twee gelijkaardige supermarkten in de buurt van het aangevraagde dreigen te ondergaan door de komst van een nieuwe supermarkt.

De eventuele onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening is niet griefhoudend voor de verzoekende partijen nu zij niet gelegen zijn in de zogenaamde onmiddellijke omgeving en zelfs niet in de iets verdere omgeving. Minstens duiden zij niet aan waarin hun persoonlijk belang zou gelegen zijn inzake de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening en in het bijzonder – zoals zij voorhouden – inzake de verenigbaarheid met de onmiddellijke en bestaande omgeving.

Ten overvloede stelt de Raad vast dat de verwerende partij, gevolg gevend aan het eerder vernietigingsarrest van de Raad, het op dit punt andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in haar herstelbeslissing heeft opgenomen en wat betreft de relevante aandachtspunten heeft gemotiveerd waarom zij van de andersluidende visie is afgeweken.

Zoals reeds gesteld duiden de verzoekende partijen niet aan waarom deze andersluidende visie kennelijk onredelijk of kennelijk onzorgvuldig zou zijn. Het volstaat voor de verzoekende partijen niet om hun eigen standpunt daar louter tegenover te stellen, zonder concreet aan te tonen dat de verwerende partij in haar oordeel kennelijk onredelijk of onzorgvuldig is geweest. Dat de verzoekende partijen over de goede ruimtelijke ordening een eigen inzicht hebben is hun goed recht, maar is niet voldoende om aan te tonen dat de verwerende partij haar discretionaire bevoegdheid heeft overschreden.

2.3

Het tweede onderdeel van het enig middel wordt verworpen.

3.

In het derde onderdeel van het enig middel stellen de verzoekende partijen dat de aanvraag strijdig is met de gemeentelijke visie inzake de verkeers- en vervoersstructuur nu er een onveilige situatie wordt gecreëerd, minstens dat de verwerende partij nalaat op afdoende/ draagkrachtige wijze te motiveren op welke wijze de aanvraag wel kan worden ingepast in deze visie en waarom het wel verkeersveilig is.

De verzoekende partijen wijzen terzake naar het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan waarin een onderscheid wordt gemaakt tussen de lokale wegen type I, II en III en waarin de Diestsesteenweg wordt aangeduid als een lokale weg type II. Ze stellen dat de hoofdfunctie er één is van het ontsluiten op lokaal niveau met tevens een erffunctie, dat er 62 auto's rechtstreeks deze weg moeten oprijden wat nadelig is voor een duurzame mobiliteit mede gelet op de constante verkeersbeweging die er zal zijn van de supermarkt en dat er daardoor een verkeersonveilige situatie dreigt te ontstaan die nog versterkt wordt door de ligging kort bij de kruising van de N2 met de Diestsesteenweg en door een dichtbijgelegen zijweg.

De verzoekende partijen geven in hun verzoekschrift aan dat hun supermarkten eveneens gelegen zijn aan de Diestsesteenweg op een afstand van respectievelijk 0,6 km en 1,4 km. Deze feitelijke gegevens worden door de andere partijen niet betwist.

3.1

In zoverre de verzoekende partijen in hun betoog verwijzen naar bepalingen van het GRS, moet opnieuw gewezen worden op artikel 2.1.2, §7 VCRO dat stelt dat ruimtelijke structuurplannen op zich geen beoordelingsgrond kunnen vormen bij het beoordelen van vergunningsaanvragen.

3.2

De mobiliteitsimpact van een aanvraag vormt een aspect van goede ruimtelijke ordening dat onder het decretale aandachtspunt 'hinderaspecten' kan worden geplaatst.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij wat de mobiliteitsimpact betreft de gunstige motivering van het college van burgemeester en schepenen op dit vlak bijtreedt.

De verwerende partij kan er zich toe beperken te zeggen dat zij de motivering van het in eerste aanleg bevoegde vergunningverlenende bestuursorgaan bijtreedt. De beslissing waarnaar wordt verwezen, dient in voorkomend geval opgenomen te worden in of toegevoegd te worden aan de bestreden beslissing, zodat een verzoekende partij kan nagaan welke motieven de verwerende partij zich precies eigen heeft gemaakt om tot haar beslissing te komen. Anderzijds dient de beslissing die wordt bijgetreden en die derhalve de redenen bevat om tot het verlenen van de vergunning te besluiten, op zich afdoende gemotiveerd te zijn.

De bestreden beslissing komt aan deze vereisten tegemoet. De volledige beslissing van het college van burgemeester en schepenen van Herk-de-Stad wordt geciteerd in de bestreden beslissing zodat de verzoekende partijen hiervan kennis konden nemen. Deze kennis blijkt daarenboven uit het feit dat de verzoekende partijen zelf uit deze beslissing citeren in hun verzoekschrift.

De Raad stelt echter vast dat de verzoekende partijen de kennelijke onredelijkheid of de onjuistheid van de motivering van het college van burgemeester en schepenen niet aantonen. Integendeel, ze komen niet verder dan het louter poneren dat het aangevraagde niet past binnen de gemeentelijke visie en dat er een verkeersonveilige situatie dreigt te ontstaan, zonder het volledig gemotiveerde standpunt van het college van burgemeester en schepenen zoals dat is bijgetreden door de verwerende partij, bij hun kritiek te betrekken. Zij beperken zich immers tot het louter citeren van dit advies (beantwoording bezwaren inzake mobiliteit) en verwijzen verder naar één zin van het

college uit de in eerste administratieve aanleg genomen beslissing van 28 juni 2011 waar werd gesteld: *“momenteel is er behoorlijk wat verkeershinder in de onmiddellijke omgeving aldaar”*.

Met de tussenkommende partij en de verwerende partij moet vastgesteld worden dat het citaat *“momenteel is er behoorlijk wat verkeershinder in de onmiddellijke omgeving aldaar”* uit een ruimere motivering van het college van burgemeester en schepenen werd ‘geknipt’ en dat de verzoekende partijen geen aandacht besteden, minstens de rest van de motivering niet in hun betoog betrekken.

Deze motivering kwam er op neer dat de Diestsesteenweg een belangrijke en drukke ontsluitingsweg naar het centrum is en dat het dus nuttig zou zijn om de parking van de voorziene baanwinkel na sluitingstijd niet af te sluiten, zodat anderen (als voorbeeld werd gegeven begrafenisondernemer, kinesist) deze onbenutte parkeerplaatsen kunnen gebruiken om het wildparkeren te ontlasten.

Het loutere feit dat de aanvraag gelegen is aan een drukke ontsluitingsweg houdt op zich niet in dat er ongeoorloofde mobiliteitshinder zou ontstaan, minstens tonen de verzoekende partijen dit niet aan.

De verzoekende partijen gaan ook volledig voorbij aan de eigen motivering van de verwerende partij. In de bestreden beslissing wordt immers ook, naast het zich eigen maken van de beoordeling door het college van burgemeester en schepenen van dit aspect, gewezen op de locatie en de belangrijke ontsluitingsweg, er wordt rekening gehouden met de aard van de weg en de nabijheid van andere ontwikkelingen. De verwerende partij bespreekt ook de parking en oordeelt dat deze in verhouding staat tot de grootte van de gevraagde handelsruimte en dat parkeerplaatsen niet vreemd zijn in de omgeving. Deze overwegingen van de verwerende partij worden door de verzoekende partij niet in hun kritiek betrokken.

3.3

Verder is het Raad niet duidelijk hoe het standpunt van zowel het college van burgemeester en schepenen als van de verwerende partij de gemeentelijke visie zou doorkruisen. Het louter indelen van de betrokken steenweg als een lokale weg type II betekent immers nog niet dat het voorwerp van de aanvraag sowieso er niet kan komen.

3.4

Het derde onderdeel van het enig middel wordt verworpen.

4.

Het enig middel wordt verworpen.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van cvba COLIM is ontvankelijk.
2. Het beroep wordt verworpen.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verzoekende partijen.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 14 juni 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Hildegard PETTENS

Hilde LIEVENS