

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 28 augustus 2018 met nummer RvVb/A/1718/1233
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0527/SA

Verzoekende partijen	1. de nv SHOPPING HERMANS 2. de nv SHOPPING DIEPENBEEK vertegenwoordigd door advocaat Karel VAN ALSENOY met woonplaatskeuze op het kantoor te 1000 Brussel, Antoine Dansaertstraat 92
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van LIMBURG
Tussenkomenende partij	de bvba VS WOONPROJECTEN vertegenwoordigd door advocaat Wim MERTENS met woonplaatskeuze op het kantoor te 3580 Beringen, Paalsesteenweg 81

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 29 maart 2017 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 23 februari 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Diepenbeek van 18 oktober 2016 ontvankelijk verklaard.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden (overeenkomstig de gewijzigde plannen) voor het bouwen van 24 appartementen en 3 handelsruimten op de percelen gelegen te 3590 Diepenbeek, Wijkstraat, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie C, nummers 1064v, 1064x, 1064y, 1090g, 1090p, 1098f2 en 1098g2.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 24 mei 2017 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 3 juli 2017 toe in de debatten.

De Raad verwerpt met een arrest van 3 oktober 2017 met nummer RvVb/S/1718/0123 de vordering tot schorsing.

De verzoekende partijen dienen een verzoek tot voortzetting in.

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 3 juli 2018.

Advocaat Karel VAN ALSENOY voert het woord voor de verzoekende partijen. De heer Tom LOOSE voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Joris GEBRUERS, *loco* advocaat Wim MERTENS, voert het woord voor de tussenkomende partij.

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

De artikelen 37 en 38 DBRC-decreet zijn van toepassing zoals gewijzigd door het decreet van 9 december 2016.

III. FEITEN

1.1.

Op 6 november 2014 verleent de verwerende partij een gedeeltelijke vergunning voor het woonproject 'Vilveldje'. De aanleg van wegenis, de bouw van 38 sociale woningen, 27 appartementen (in het centraal blok) en 20 nieuwe woonvormen (met ontsluiting via de Kogelstraat) worden vergund onder voorwaarden. Het bouwen van 3 handelsruimtes met parking langs de Wijkstraat en 24 appartementen wordt geweigerd op grond van de onverenigbaarheid met de bestemmings- en inrichtingsvoorschriften van het toen geldend bijzonder plan van aanleg 'Verruimd Centrum', zoals goedgekeurd op 29 juni 2005.

1.2.

Op 8 september 2016 weigert de verwerende partij een stedenbouwkundige vergunning op basis van een hernieuwde aanvraag voor het bouwen van 24 appartementen en 3 handelsruimten en dit onder meer wegens het ontbreken van het profiel van het rechts aanpalende pand langs de Wijkstraat.

2.

De tussenkomende partij dient op 1 september 2016 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Diepenbeek opnieuw een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor "bouwproject 'Vilveldje' (deel A): 3 handelsruimten en 24 appartementen" op de percelen gelegen te 3590 Diepenbeek, Wijkstraat. De aanvraag voorziet ook in 108 parkeerplaatsen voor de winkels, 35 ondergrondse parkeerplaatsen (met ontsluiting via het reeds vergunde woonerf) voor de 24 appartementen en een helling met trap als overgang naar het achter- en lager gelegen woonerf.

De drie handelsruimten samen maken ook het voorwerp uit van een door het college van burgemeester en schepenen van Diepenbeek op 27 mei 2014 aan de tussenkomende partij verleende socio-economische vergunning voor een handelsgeheel met een totale netto-verkoopoppervlakte van 1780 m²: 1400 m² voor een AD Delhaize (winkel 1), 380 m² voor een dagblad- en boekhandel en een nog verder in te vullen horecaruimte van 123 m².

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Hasselt-Genk', vastgesteld met koninklijk besluit van 3 april 1979, in woongebied. De percelen liggen ook binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaal stedelijk gebied Hasselt-Genk', definitief vastgesteld op 20 juni 2014, zonder dat er specifieke voorschriften aan gekoppeld zijn.

De percelen liggen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Verruimd centrum' (met onteigeningsplan), zones 'Gesloten bebouwing met historisch geïnspireerd karakter' (artikel 15) en 'Strategisch Project 4' (artikel 21), zoals definitief vastgesteld door de gemeenteraad op 21 september 2015 (B.S. van 4 november 2015). De Raad van State verwerpt de vordering tot schorsing met het arrest nr. 234.443 van 19 april 2016, maar vernietigt met het arrest nr. 239.359 van 11 oktober 2017 het besluit van de gemeenteraad van 21 september 2015 houdende het definitief vastgestelde gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Verruimd Centrum'.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 5 september 2016 tot en met 5 oktober 2016, dienen de verzoekende partijen het enige bezwaarschrift in.

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert op 26 september 2016 als volgt ongunstig:

“ ...
De aanvraag is door de afdeling negatief beoordeeld gezien zijn complexiteit en zal aan een intern onderzoek worden onderworpen.
...”

De dienst Waterlopen van de provincie Limburg adviseert namens de verwerende partij op 28 september 2016 voorwaardelijk gunstig.

De Vlaamse Milieumaatschappij adviseert op 7 oktober 2016 voorwaardelijk gunstig.

De adviezen van de vorige, identieke aanvraag blijven volgens de beslissing van het college van burgemeester en schepenen onverkort gelden. Het betreft het voorwaardelijk gunstig advies van de Watergroep van 29 januari 2016, het voorwaardelijk gunstig advies van het agentschap Toegankelijk Vlaanderen van 15 februari 2016 en de voorwaardelijk gunstige adviezen van INFRAX van 5 maart en 16 maart 2016.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 12 oktober 2016 voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 18 oktober 2016 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de tussenkomende partij.

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 18 november 2016 administratief beroep aan bij de verwerende partij. Ook het Agentschap Wegen en Verkeer tekent administratief beroep aan en dit op 22 november 2016.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 30 januari 2017 om de stedenbouwkundige vergunning te weigeren zolang er geen aangepast plan is waarin de bruto-vloeroppervlakte van de handelsbestemming beperkt wordt tot minder dan 50% van de totale bruto-vloeroppervlakte.

Na de hoorzitting van 31 januari 2017 geeft de verwerende partij op 2 februari 2017 de tussenkomende partij de kans om de plannen te wijzigen.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert na ontvangst van de gewijzigde plannen op 10 februari 2017 in zijn verslag van 23 februari 2017 om de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden.

De verwerende partij verklaart op 23 februari 2017 de beroepen ontvankelijk maar ongegrond. De verwerende partij verleent overeenkomstig de gewijzigde plannen een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden. De verwerende partij beslist:

“ ...

Gelet op het onderzoek dat ter plaatse werd ingesteld;

Gelet op het andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 30 januari 2017;

Gelet op de wens van de beroeper om gehoord te worden; dat alle partijen werden opgeroepen;

...

Gelet op de opmerkingen van de aanwezige partijen geformuleerd tijdens de hoorzitting, die werden besproken en in overweging genomen door de deputatie alvorens te beslissen over het beroep;

Overwegende dat het terrein (60are91ca) in de N2 Wijkstraat in de kern van Diepenbeek ligt; dat Diepenbeek een woonkern is binnen het regionaalstedelijk gebied Hasselt-Genk; dat het terrein rechts paalt aan een 1m85 achter de rooilijn ingeplante wachtgevel met twee bouwlagen en hellend dak met daarnaast gesloten bebouwing aan de Wijkstraat en een grootschalige kleinhandelsconcentratie (Wijkstraat 37); dat het terrein links paalt aan de vrijstaande Rijkswachtkazerne; dat het terrein achteraan paalt aan nieuw aangelegde wegenis voor het in uitvoering zijnde woonerf 'Vilveldje'; dat aan de overzijde van de Wijkstraat het klooster van de Zusters Ursulinen (Wijkstraat 16) ligt; dat links van het klooster op een afstand van circa 100 meter van het terrein de basisschool 'Het Paleis' ligt; dat de N2 Wijkstraat een secundaire weg type III is (provinciaal ruimtelijk structuurplan, p.466) met gescheiden verkeersafwikkeling (2x1 rijbaan met fietspad en voetpad aan beide zijden van de weg); dat de N2 oorspronkelijk de hoofdverbindingsweg tussen Brussel-Hasselt-Bilzen-Maastricht was, dat deze functie tussen Hasselt en Bilzen deels is overgenomen door de E313 Antwerpen-Luik (RSV, p.379), dat de hoofdfunctie nu het ontsluiten is van het gebied naar de hoofdwegen en het toegang geven. (RSV, p.364); dat het terrein afhelt naar de achterperceelsgrens en vooraan circa 2 meter hoger dan achteraan ligt; dat zich op het perceel een beeldbepalende boom bevindt; dat er door de ligging in de bocht van de Wijkstraat vanaf het perceel een goede zichtbaarheid over de Wijkstraat is;

Overwegende dat voorliggende aanvraag het volgende omvat:

- 3 handelsruimtes (1.931,15m²+ 411,10m²+ 122.33m² bruto vloeroppervlakte);*
- 24 appartementen;*
- ondergrondse parking (35pp.);*
- parkeerterrein (95pp.);*
- parkeerstrook (13pp.);*
- reliëfwijziging en keerwanden;*

dat het gebouw L-vormig is waarvan één vleugel met twee bouwlagen en hellend dak aansluit bij de gesloten bebouwing rechts en links een dwarse vleugel met twee bouwlagen ingeplant over de volledige diepte van het terrein;

dat ten gevolge van het natuurlijk afhellend terreinprofiel, het gebouw aan de achterzijde 3 bouwlagen (2 bouwlagen + kelder) vertoont;

met te behouden hoogstamboom en bushalte;

dat de gemiddelde bouwindex 45% of 2.760m² is; dat bebouwde oppervlakte (exclusief buitenverharding, inclusief overdekte doorgang) op een totale terreinoppervlakte van 6.091m²; dat de woondichtheid 40 woningen per hectare is;

dat het gebouw wordt ingeplant op de rooilijn, tot op de achter- en rechter perceelsgrens en tot op circa 3 a 11 meter van de linker perceelsgrens; dat de voorgevel 1m85 voorwaarts wordt ten aanzien van de gesloten bebouwing rechts; dat het terrein wordt opgehoogd tot op hoogte van de Wijkstraat; dat niveauverschillen op de perceegrenzen wordt opgevangen met betonnen keerwanden;

dat de gevelmaterialen rood-bruine gevelsteen, accent met en witte gevelbepleistering, antracietkleurige dakpannen en antracietkleurig buitenschrijnwerk zijn;

dat het volledige gelijkvloers bestemd is voor handel (2.464,58m² bruto-vloeroppervlakte of 51%) en de volledige verdieping voor wonen (2.413,66m² of 49%),

dat er achter het gebouw een parkeerterrein (95pp.) en links van het gebouw een parkeerstrook (11pp.) wordt voorzien; dat het parkeerterrein en de laad- en losruimte worden ontsloten via een onderdoorgang aan de Wijkstraat; dat het laden- en lossen inpandig voorzien wordt; dat aan de Wijkstraat een pleintje wordt gecreëerd; dat aan de zijde van het achterliggende woonerf, een helling en trap wordt voorzien naar het lager gelegen woonerf; dat de ontsluiting van de ondergrondse parking is voorzien via het lager gelegen woonerf;

Overwegende dat voor het terrein twee voorgaande aanvragen in beroep geweigerd werden;

1. bij besluit van de deputatie van 6 oktober 2014 werd een gedeeltelijke vergunning verleend voor het woonproject Vilveldje nl. vergunning voor de aanleg van de wegenis, de bouw van 38 sociale woningen, 24 appartementen en 20 nieuwe woonvormen; het bouwen van 3 handelsruimtes en 24 appartementen met parking werd geweigerd op grond van de onverenigbaarheid met het toen van kracht zijnde BPA 'Verruimd Centrum';
2. bij besluit van de deputatie van 8 september 2016 werd een hernieuwde aanvraag voor het geweigerde deel opnieuw geweigerd op grond van de onvolledigheid van het aanvraagdossier voor wat betreft de voorziene reliëfwijziging, in het bijzonder de onduidelijkheid inzake de aansluiting van het nieuw terreinprofiel op het bestaand profiel van de aanpalende site van de Carrefour (beroeper);

Overwegende dat de voorgaande weigeringsgronden ondertussen achterhaald zijn;

dat in uitvoering van de bindende bepalingen 5.9 en 17 van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van gemeente Diepenbeek het bijzonder plan van aanleg 'Centrum' integraal herzien werd door het bij besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van 2 september 2015 goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan 'Verruimd Centrum';

dat voorliggend dossier alle stukken bevat om een nauwkeurige beoordeling toe te laten;

dat de aansluiting van het profiel van het gebouw en het terrein op de aanpalenden en aangelegde nieuwe wegenis (uitgevoerd conform het vergund dossier van Geotec) duidelijk weergegeven is op de plannen; dat om het hoogteverschil van 24 a 88cm op de rechter perceelsgrens op te vangen, 30 lopende meter keerwand wordt voorzien met een hoogte van 1m79 met daarbovenop een omheining tot op een hoogte van 3m79 meter ten opzichte van het niveau van het perceel Carrefour, Wijkstraat 37 (nivo -0.84 of TAWnivo 44.16); dat om het hoogteverschil van 0m03 tot 0m99 op de linker perceelsgrens op te vangen, links 70 lopende meter betonnen keerwand wordt geplaatst met een hoogte tot 1m70 ten aanzien van de aanpalende links, over de volledige lengte van de keerwand wordt aan de zijde van de aanpalende een haag voorzien;

Overwegende dat de aanvraag overeenkomstig het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen, verplicht voor advies dient voorgelegd te worden aan de wegbeheerder (het Agentschap Wegen en Verkeer) en de waterbeheerder (de Vlaamse Milieumaatschappij); dat uit de verleende adviezen blijkt dat de aanvraag verenigbaar is met de normen en doelstellingen die gehanteerd worden binnen het beleidsveld water voor zover de adviezen van de Vlaamse Milieumaatschappij en de Provincie Limburg, Dienst Water en domeinen strikt gevolgd worden; dat uit het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer blijkt dat de aanvraag strijdig is met de normen en doelstellingen die gehanteerd worden door het Agentschap Wegen en Verkeer inzake de verkeersveiligheid op de gewestweg N2 Wijkstraat, dat de voorziene in- en uitrit via de Wijkstraat voor de geplande invulling met supermarkt, krantenwinkel en horecazaak aanleiding zal geven tot frequente en gevaarlijke verkeersbewegingen in deze woon- en schoolomgeving, dat het Agentschap Wegen en Verkeer van oordeel is dat de doelstelling tot veilig en vlot verkeer geschonden wordt door het voorzien van de in- en uitrit voor de handelszone via de Wijkstraat, dat voor de voorziene supermarkt met 1.400m² netto verkoopoppervlakte enkel een inrit via de Wijkstraat kan en de uitrit via het achterliggende woonerf en de Kogelstraat dient voorzien te worden;

Overwegende dat er voor de aanvraag geen bescheiden last zoals bedoeld in het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid dient opgelegd te worden (minder dan 50 app.);

Overwegende dat volgens artikel 8 van het decreet van 18 juni en later wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid de aanvraag dient onderworpen te worden aan de watertoets; dat uit de voorwaardelijke gunstige adviezen blijkt dat de aanvraag de watertoets doorstaat onder de voorwaarde dat de adviezen strikt gevolgd worden;

Overwegende dat voor de aanvraag de Gewestelijke Stedenbouwkundige verordening betreffende Toegankelijkheid van 5 juni 2009 van toepassing is op alle gemeenschappelijke delen van de meergezinswoningen met inbegrip van de publieke zijde van de toegangsdeuren tot elke wooneenheid en op de handelsruimten; dat voor de publiek toegankelijke ruimten (<7.500m²) geen verplicht toegankelijkheidsadvies vereist is; dat in het kader van een voorgaande aanvraag het Agentschap Toegankelijkheid Vlaanderen dd. 15 februari 2018 een voorwaardelijk gunstig advies verleende; dat de voorwaarde betrekking heeft op de hellingbaan tussen de handelszone en het achterliggend woongebied; dat de handelszone voldoende toegankelijk is via de openbare wegen en vanaf de voorzijde Wijkstraat; dat de aanvraag de toets aan de toegankelijkheidsnormen doorstaat;

...

Overwegende dat in uitvoering van de bindende bepalingen 5.9 en 17 van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van gemeente Diepenbeek het bijzonder plan van aanleg 'Centrum' integraal herzien werd door het bij besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van 2 september 2015 goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan 'Verruimd Centrum'; dat voor de aanvraag de algemene bepalingen (artikels 1 t/m 13) en de specifieke bepalingen voor de bestemmingszones 'Gesloten bebouwing met historisch geïnspireerd karakter (artikel 15)' en 'Strategisch Project 4 (artikel 21) gelden; dat voor de aanvraag de voorschriften van het goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan geacht worden de criteria voor de goede ruimtelijke ordening weer te geven; dat de aanvraag afwijkt van de voorschriften voor wat betreft de bestemming en afmetingen (bouwdiepte en kroonlijsthoogte) van het gebouw;

dat de kroonlijsthoogte achteraan (9m60), waarvoor een afwijking werd gevraagd, niet afwijkt van de voorschriften van artikel 21 die voor de zone Strategische project 4, Kogelstraat bepalen dat: "...Er zijn drie bouwlagen toegelaten; de oprichten van een vierde bouwlaag, meteen oppervlakte beperkt tot 75% van de derde bouwlaag is toegelaten' en artikel 2. Wijze van meten waarin bepaald wordt dat: 'de hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het peil van de rooilijn tot de bovenzijde van de goot of de kroonlijst of dakrand. De bouwhoogte wordt als volgt bepaald: ... maximum 12.75m (4 bouwlagen)..."; Overwegende dat de aanvraag afwijkt van de voorschriften voor wat betreft de bestemming van de zone voor verbindingswegen,

dat het gebouw plaatselijk ingeplant wordt aan de Wijkstraat deels in de zone voor verbindingswegen afwijkend van artikel 28 (donkergrijs) waarin bepaald wordt dat: Dit gebied is bestemd voor de aanleg en onderhoud van wegenis...'

(opm.: het artikelnummer op het bestemmingsplan (29) is foutief, het komt niet overeen met de artikelnummers van de legende en de voorschriften (28) voor de op het plan donkergrijs aangeduide zone voor verbindingswegen);

dat het voorstel In overeenstemming gebracht kan worden met de bestemmingsvoorschriften mits het beperkt aanpassen van de plannen nl.: bebouwing te beperken tot zone voor woonproject en zone voor gesloten bebouwing met historisch geïnspireerd karakter, deel van het gebouw aan de Wijkstraat in zone voor woonstraten te verwijderen (cfr. RUP-bestemmingsplan);

dat het plan in fase van beroep werd aangepast;

dat het aangepast plan verenigbaar is met de bestemmingsvoorschriften voor de zone voor verbindingswegen,

Overwegende dat de aanvraag afwijkt van de van de voorschriften voor wat betreft de bestemming voor de zone voor gesloten bebouwing met historisch geïnspireerd karakter en zone voor strategische projectzones, dat in voorliggende aanvraag 49% van de bruto vloeroppervlakte bestemd is voor wonen en 51% voor handel (cfr. de op de aanvraagplannen aangeduide oppervlakte voor handel en wonen) afwijkend van artikel 15 en artikel 21 waarin bepaald wordt dat In deze zones de hoofdbestemming wonen is en dat handel als ondergeschikte bestemming toegelaten is en artikel 3 waarin bepaald wordt dat: 'Gehanteerde begrippen, Bestemming: de bestemming duidt de functie aan die door het plan juridisch vastgelegd wordt. De hoofdbestemming moet steeds gerealiseerd worden en dit voor tenminste de helft van de bruto-vloeroppervlakte (Hoofdbestemming moet steeds minstens 50% van de bvo innemen). Nevenbestemmingen zijn steeds ondergeschikt aan de hoofdbestemming. Alle toegelaten nevenbestemmingen samen mogen niet meer dan 50% van de bvo innemen. Wanneer nevenfuncties niet verenigbaar zijn met de hoofdfunctie kunnen zij niet gerealiseerd worden.

Artikel 2. Wijze van meten, bvo (Bruto-vloeroppervlakte); de som van aan de buitenzijde gemeten vloeroppervlakte van alle bovengrondse vloerniveaus van de binnenruimten van het gebouw;

dat het ontwerp na de hoorzitting werd aangepast zodat het in overeenstemming gebracht werd met de bestemmingsvoorschriften; dat het bruto-vloeroppervlakte van de handelsbestemming na aanpassing maximum 50% van de totale bruto-vloeroppervlakte bedraagt;

dat het aangepast plan verenigbaar is met de bestemmingsvoorschriften voor de zone voor gesloten bebouwing met historisch geïnspireerd karakter en zone voor strategische projectzones, dat de aanvrager voor de aangepast plannen een berekening heeft bijgebracht waaruit blijkt dat meer dan 50% van de bruto-vloeroppervlakte bestemd is voor wonen;

Overwegende dat de aanvraag afwijkt van de voorschriften voor wat betreft de afmetingen, dat het gebouw zich uitstrekt tot in de achterliggende zone voor strategische projecten; dat de bouwdiepte plaatselijk afwijkt van de voorschriften; dat de bouwdiepte links aan de

Wijkstraat over de volledige diepte van de zone (circa 25 meter) over twee bouwlagen (zie zijgevel links en gevel A) aansluitend is op de achterliggende zone voor strategisch Project afwijkend van de voorschriften van artikel 15 die voor gesloten bebouwing met historisch geïnspireerd karakter bepalen dat: '...Tenzij anders bepaald op het grafisch plan, bedraagt de bouwdiepte maximum 20.00m gemeten vanaf de voorgevellijn. Op de verdieping is een maximale bouwdiepte van 15.00m toegelaten.'

dat in het informatief deel van de voorschriften wordt bepaald dat 'een afwijking naar diepte is bespreekbaar indien dit verantwoord wordt conform de inpasbaarheidsstudie. Dit gebeurt om de kwaliteitsbewaking te garanderen voor de woonomgeving...";

dat de diepte geen enkele hinder creëert voor aanpalenden en ruimtelijke aansluit bij de bebouwing in de achterliggende zone;

dat de bezwaren niet wijzen op mogelijke schaduw-, zicht- of enige andere hinder;

dat de voorschriften de aaneensluitende bebouwing vanaf de voorgevel aan de Wijkstraat tot in de achterliggende projectzone met plaatselijke overschrijding van de bouwdiepte in de zone voor wonen met historisch geïnspireerd karakter als beperkte afwijking op de afmetingen toelaten, dat de afwijking vereist is in functie van een aaneensluitend ruimtelijk kwalitatief geheel;

Overwegende dat de aanvraag afwijkt van de voorschriften voor wat betreft de afmetingen, dat de kroonlijsthoogte aan de Wijkstraat (7m90) en nokhoogte (13m90) 1m22 hoger dan aanpalende rechts afwijkend van het bestemmingsplan waarop aangeduid is dat het maximum aantal bouwlagen twee is en de voorschriften van artikel 15 die voor gesloten bebouwing met historisch geïnspireerd karakter bepalen dat:

"...bouwhoogte van de gevels op de voor- en achterbouwlijn van het hoofdgebouw alsook de fokken van de daken moeten in harmonie zijn met het straatbeeld en de aangrenzende kroonlijsthoogten.' en artikel 2. Wijze van meten waarin bepaald wordt dat : 'de hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het peil van de rooilijn tot de bovenzijde van de goot of de kroonlijst of dakrand. De bouwhoogte wordt als volgt bepaald: tussen 5.00 en 6.50m (2 bouwlagen)...";

dat de afwijkende hoogte niet overdreven is en niet storend in het straatbeeld werkt;

dat het profiel voldoende aansluit op het profiel van de aanpalende; dat de afwijkende hoogte In de vergunning kan toegestaan worden als beperkte afwijking;

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek één bezwaarschrift werd ingediend door advocaat Van Alsenoy; dat de bezwaren worden hernomen in het beroepschrift;

Overwegende dat beroepers van oordeel zijn dat de socio-economische vergunning inmiddels vervallen is, dat het college van burgemeester en schepenen in zitting van 27 mei 2014 een socio-economische vergunning afleverde voor de inplanting van een handelsgeheel met een totale netto verkoopoppervlakte van 1.780m², bestaande uit een supermarkt (AD Delhaize) met een netto verkoopoppervlakte van 1.400m², een dagblad- en boekhandel (uitbating nog niet gekend) met een netto verkoopoppervlakte van 380m² en een nog in te vullen horecaruimte van 123m² langs de Wijkstraat; dat overeenkomstig artikel 13 van de wet van 13 augustus 2004 betreffende de vergunning van handelsvestigingen deze vergunning van rechtswege vervalt wanneer binnen vier jaar na de aflevering ervan de uitvoering van het project niet werd aangevat; dat de vergunning niet vervallen is;

Overwegende dat beroepers van oordeel zijn dat de inname van 80% van de voorziene netto handelsruimte door een supermarkt van 1.400m² een aparte aantrekkingspool vormt en induist tegen de beoogde kernversterking in het centrum van Diepenbeek, dat beroepers tijdens de hoorzitting te kennen hebben gegeven dat zij van oordeel zijn dat er in het centrum van Diepenbeek geen plaats is voor een Carrefour, een Colruyt én een Delhaize en dat door het creëren van overaanbod de handelaars verplicht zullen zijn om klanten van de naburige gemeenten aan te trekken waardoor de bijkomende Delhaize een

verkeersaantrekkend effect zal hebben hetgeen niet het geval zou zijn bij kleinere handelszaken, beroepers verwijzen naar de voorbesprekingen voor het project op de gemeentelijke bouwcommissies van 2 april 2013 en 27 november 2013 waarin tevens werd gesteld dat een opdeling van de handelsruimte in handelszaken van 500-600m² aangewezen leek,

Overwegende dat in de voorschriften geen maximale vloeroppervlaktes voor kleinhandel zijn opgenomen; dat de gewijzigde plannen voldoen aan de voorwaarden voor het toelaten van kleinhandel, nl.

- de handelsactiviteiten zijn volledig gesitueerd op de gelijkvloerse laag ter hoogte van het publiek domein en de bovenliggende appartementen zijn bereikbaar vanaf de straat;
- de handelsruimtes en appartementen vormen één project dat gelijktijdig gerealiseerd wordt;
- de woonfunctie en het woonkarakter wordt niet verstoord of overheerst door handel, de handel is beperkt tot het gelijkvloers en kleinhandel behoort tot de normale uitrusting van woongebieden;

dat een wijziging van de indeling van de handelsoppervlakte niet onderworpen is aan de stedenbouwkundige vergunningsplicht zoals bedoeld in het Besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen, dat de deputatie niet bevoegd is om naar aanleiding van voorliggende stedenbouwkundige aanvraag de verleende socio-economisch vergunning in vraag te stellen, dat het vermoeden dat de Delhaize een bijkomende verkeersaantrekkend effect zal hebben geen weigeringsgrond vormt voor voorliggende stedenbouwkundige aanvraag;

Overwegende dat beroepers van oordeel zijn dat cumulatieve milieu- en mobiliteitseffecten met de geplande handelszone 'www Grendelbaan-Molenstraat' onvoldoende werden onderzocht;

dat volgens artikel 15 van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning een mobiliteitsstudie slechts vereist is als:

"...de aanvraag betrekking heeft op één of meer van de volgende projecten ;

- a) het bouwen van ten minste 250 woongelegenheden;
- b) het bouwen van gebouwen of gebouwencomplexen voor handel, horeca, kantoorfuncties en diensten met een totale bruto-vloeroppervlakte na de werkzaamheden van ten minste 7 500m², ...;
- c) het bouwen van gebouwen of gebouwencomplexen voor de vestiging van industrie, K.M.O. en ambacht met een totale bruto-vloeroppervlakte na de werkzaamheden van ten minste 15 000 m², ...;"

dat de aanvraag deel uitmaakt van een ontwikkelingsproject met in totaal minder dan 250 woongelegenheden (110we.) en minder dan 7.500m² bruto-vloeroppervlakte voor handelsfunctie (circa 2.500m²), dat voor voorliggende aanvraag geen mobiliteitsstudie vereist is;

dat de aanvraag onder de projecten van bijlage III, 10b) stadsontwikkelingsprojecten van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan mer-screening valt;

dat de vergunningsaanvraag een project-m.e.r.-screeningsnota als vermeld in artikel 4.3.3, § 2, van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid bevat;

dat de MER-dienst in het kader van de goedkeuringsprocedure voor de ruimtelijke uitvoeringsplannen 'Verruimd Centrum' én 'www-gebied Grendelbaan-Molenstraat' te Diepenbeek in belde gelijklopende procedures respectievelijk per brief dd. 16 augustus

2011 en brief dd. 22 augustus 2011 heeft laten weten dat de plannen geen aanleiding geven tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is; dat een project-MER redelijkerwijze geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten voor zover de plannen in overeenstemming zijn met de goedgekeurde bestemmingsvoorschriften, dat de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar overeenkomstig artikel 4.7.14/1. § 1. en §2, 1) van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening terecht beslist heeft dat er voor het project geen project-milieueffectenrapport of bijkomende mobiliteitsstudie vereist is;

Overwegende dat het Agentschap Wegen en Verkeer de ontsluiting van de handelszone via de Wijkstraat ongunstig adviseert; dat uit de weerlegging van de ingediende bezwaren tijdens de procedure van het ruimtelijk uitvoeringsplan blijkt dat er bij de goedkeuring van het ruimtelijk uitvoeringsplan rekening gehouden werd met dit ingenomen standpunt door het Agentschap Wegen en Verkeer; dat in de weerlegging van de bezwaren de Gecoro volgend standpunt innam:

'... Gelet op het aanmerkelijk hoogteverschil is het niet mogelijk om via de Wijkstraat de achterliggende zone te bereiken voor gemotoriseerd verkeer. Om het stil en leefbaar karakter van het achterliggend woonerf te beschermen is het niet wenselijk om het zwaar verkeer via de recent heraangelegde Kogelstraat te sturen. Daarenboven is het advies van AWV niet bindend. Elk perceel langs een gewestweg is ontsluitbaar. Deze toegang tot de gewestweg enkel in functie van het perceel en is geen ontsluiting van het achterliggend gebied. Bezwaar wordt verworpen...';

(zie Uittreksel uit het register van de beraadslagingen van de gemeentelijk commissie voor ruimtelijk ordening van de gemeente Diepenbeek van 03 september 2015, 003. gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Verruimd Centrum' + onteigeningsplan — Advies, behandeling van de bezwaarschriften nr 7-11);

dat na de plenaire vergadering Agentschap Wegen en Verkeer nog een ongunstig advies dd. 1 oktober 2014 heeft overgemaakt waarin zij hun ongunstig standpunt herhalen; dat vervolgens bij besluit het College van Burgemeester en Schepenen van 2 september 2015 het ruimtelijk uitvoeringsplan werd goedgekeurd; dat in het informatief deel (p.69) het volgende werd opgenomen:

"...de toegang tot het handelsgebeuren bevindt zich aan de Wijkstraat voor gemotoriseerd verkeer. Voor voetgangers en fietsers is een doorsteek over de parking mogelijk naar de achterliggende woonontwikkelingen.' en in de verordenende voorschriften van artikel 15 voor de Inrichting van de zone voor gesloten bebouwing met historisch geïnspireerd karakter dat 'de Inrichting van een toegang voor gemotoriseerd verkeer naar de achterliggende parking is toegelaten in deze zone, met een maximale breedte van 10.00m...';"

dat de Wijkstraat in dit plan bestemd werd als verbindingsweg waarvoor de voorschriften bepalen dat 'Dit gebied is bestemd voor de aanleg en onderhoud van wegenis De zone heeft als hoofdfunctie het afwikkelen van het gemotoriseerd verkeer, de inrichting ervan is afgestemd op deze functie.

Speciale aandacht zal besteed worden aan de specifieke functies van het verkeer, mechanisch verkeer, voetgangers, fietsers, stilstaand verkeer, conflictpunten en verkeerscirculaties.

Niettegenstaande deze zone in functie staat van de verkeersafwikkeling zal de snelheid van het verkeer afgestemd worden op het functioneren van een dynamisch centrum waarbij de menging van functies en gebruik ongestoord en veilig kan plaatsvinden.'

dat de Kogelstraat en de wegenis van het achterliggend woongebied bestemd is als woonstraat, dat het voorzien van de uitrit voor auto's en vrachtwagens via deze straten zoals gevraagd door het Agentschap Wegen en Verkeer strijdig is met de voorschriften waarin bepaald wordt dat 'Dit gebied is bestemd als woonstraat... de weg zal zodanig

aangelegd worden dat een vermenging van verkeersvormen (rijdend, stilstaand, voetgangersverkeer, spelende kinderen mogelijk is, met de nadruk op het gebruik als woonstraat).

(opm.: het artikels op het bestemmingsplan (29) komt niet overeen met de kleur bestemming zoals aangeduid op de legend nl; artikel 28 Verbindingswegen, het is duidelijk dat voor de donkergrijs aangeduide zone de voorschriften van artikel 28 Verbindingswegen gelden);

dat de voorziene ontsluiting via de Wijkstraat verenigbaar is met de voorschriften van het goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan;

dat uit plaatsbezoek op woensdag om 12u-12:30 blijkt dat er vanaf het perceel goed zicht is op aankomend verkeer door de ligging aan de buitenzijde van de bocht,

dat de toegang tot de school 100 meter verwijderd ligt van het perceel (ter hoogte van de uitrit van de parking van de aanpalende handelszone); dat het traag verkeer zich concentreert rond de oversteekplaats tussen de parking en de school; dat er zich vanaf de oversteekplaats aan de overzijde van de weg richting Bilzen een wachtrij voor auto's vormde tot voor het terrein van de aanvrager en voorbij de Kogelstraat; dat de rijbaan aan de zijde van het perceel vrij was (zie foto's 1 t/m 13);

dat er bijgevolg geen abnormale bijkomende verkeershinder of onveiligheid te verwachten is ten gevolge van de ontsluiting van de parking zoals voorzien in het ruimtelijk uitvoeringsplan; dat de te verwachten bijkomende verkeershinder eigen is aan de ontwikkeling van te verdichten woongebied (afgebakend regionaal-stedelijk gebied) en de bijhorende ontsluiting;

dat de deputatie in de vergunning kan afwijken van het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer;

Overwegende dat beroepers van oordeel zijn dat er onvoldoende parkeerplaatsen voorzien is voor het project en het achterliggend in ontwikkeling zijnde woongebied;

dat het aantal parkeerplaatsen voor het vergunde deel van het achterliggend woongebied beoordeeld werd in de vergunning voor dit deel, dat naar aanleiding van voorliggende aanvraag niet meer terug gekomen kan worden op de verleende vergunning,

dat voor voorliggende aanvraag het aantal parkeerplaatsen voor bewoners verenigbaar is met de voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan waarin bepaald wordt dat er minimum 32 parkeerplaatsen vereist zijn voor 24 appartementen (of 1,3 parkeerplaatsen per appartement); dat in het ruimtelijk uitvoeringsplan niet wordt bepaald hoeveel parkeerplaatsen er vereist zijn voor de handelszaken; dat het plan 108 plaatsen voorziet of 1 parkeerplaats per 23m² bruto handelsoppervlakte of circa het dubbele van de gangbare aantal dat in verordeningen wordt toegepast (1 parkeerplaats per 50m²); dat er geen abnormale bijkomende parkeerdruk te verwachten is voor de omliggende percelen;

Overwegende dat met toepassing van artikel 4.3.1, §2 van de VCRO beperkte planaanpassing in beroep mogelijk zijn onder volgende voorwaarden:

1° de wijzigingen doen geen afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening;

2° de wijzigingen komen tegemoet aan de adviezen of aan de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend of hebben betrekking op kennelijk bijkomstige zaken;

3° de wijzigingen brengen kennelijk geen schending van de rechten van derden met zich mee;

dat de plannen in beroep werden aangepast nl.:

- bebouwing te beperken tot zone voor woonproject en zone voor gesloten bebouwing met historisch geïnspireerd karakter, deel van het gebouw aan de Wijkstraat in zone voor woonstraten te verwijderen (cfr. RUP-bestemmingsplan);

- bruto-vloeroppervlakte van de handelsbestemming maximum 50% van de totale bruto-vloeroppervlakte.

dat de aanpassingen een beperking van het volume voorzien,

dat er geen rechten van derden worden geschonden, dat de mede-eigenaars van de aanpalende residentie rechts in de Wijkstraat zich akkoord verklaren met het aangepaste profiel;

Overwegende dat de deputatie omwille van voormelde redenen oordeelt dat de vergunning kan worden verleend onder de voorwaarden dat:

- *het voorwaardelijk gunstig advies van de Provincie Limburg, dienst Water en Domeinen van 28 september 2016 strikt gevolgd wordt,*
- *het voorwaardelijk gunstig advies van de Vlaamse Milieumaatschappij van 7 oktober 2016 strikt gevolgd wordt,*
- *Op het ogenblik van de beëindiging der werken en alleszins vooraleer het gebouw in gebruik wordt genomen, dient de eigenaar een aanvraag te richten tot de Stedelijke Brandweer, met het oog op het verkrijgen van een attest waarin bevestigd wordt dat aan de geldende normen werd voldaan. Het gedeeltelijk afsluiten van de straat, nodig voor de bouwwerkzaamheden, dient tijdig (d.i. mln. 30 dagen voor aanvang van de afsluiting) aangevraagd te worden aan de verkeerstechnische dienst en aan de wegbeheerder. Tevens dient op voorhand de duur van afsluiting bepaald te worden, dmv een begin- en eindtijd. Deze zal duidelijk aangeduid worden aan alle toegangswegen tot het af te sluiten gebied. De aanvrager is verplicht een energiesteen te plaatsen die voldoet aan de bepalingen zoals aangegeven door de diverse nutsmaatschappijen*
- *Het is verboden dat kelders en ondergrondse garages rechtstreeks worden aangesloten op de riolering*
- *Het beplantingsplan maakt integraal deel uit van de vergunning en dient volledig uitgevoerd*
- *Elke bemaling (droogzuiging) in het kader van bouwkundige werken is een meldingsplichtige inrichting in het kader van Vlarem en dient op voorhand, overeenkomstig artikel 5.53.6.1.1, §2 van Vlarem II gemeld te worden bij de gemeente d.m.v. een meldingsformulier klasse 3 en de bijlage 'melding bronbemaling'. Daarnaast is voor lozingen van meer dan 10 m³/u op de riolering de toestemming van Aquafin nodig. De kosten van de uitbreiding van het waterleidingnet zijn ten laste van de ontwikkelaar; iedere wooneenheid dient over een afzonderlijke watermeter te beschikken en de plaats van de watermeter moet beantwoorden aan de voorschriften van de Watergroep.*
- *De ondergrondse garage dient te worden uitgevoerd als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.*
- *De helling mag slechts een hellingspercentage van 5% hebben, dit moet worden voorgelegd aan Inter en aan de gemeente voor nazicht en goedkeuring, alvorens de werken mogen starten. Aan de hellingen en trappen moeten leuningen voorzien worden. Bij de verdere uitwerking van de winkelruimtes moet rekening gehouden worden met de richtlijnen toegankelijkheid (doorgangsbreedte, manoeuvreerruimte, drempelloze toegang, ...)*
- *Er moet aangetoond worden dat het putvolume voor hergebruik afgestemd werd op het potentiële hergebruik, waarbij het potentieel verontreinigde hemelwater afkomstig van de parkings geenszins mag aangesloten worden op de hemelwater voor hergebruik.*
- *De halteaccommodatie van de halte 'Diepenbeek Rijkswacht' dient heringericht: Het schuilhuisje verplaatsen naar de rand van de groenvoorziening, alsook het "draaien" van de fietsenstalling (met de achterzijde tegen de rand van de*

groenvoorziening) dienen uitgevoerd, met de nodige aanpassing van de blindegeleideltegels.

- Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn;*

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging – Belang van de Verzoekende Partijen

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen steunen hun belang op artikel 4.8.11, §1, 3° VCRO en stellen dat zij rechtstreekse en onrechtstreekse hinder en nadelen kunnen ondervinden van de bestreden beslissing. De eerste verzoekende partij is de eigenaar van de gebouwen waar Carrefour Diepenbeek, Brico, een bowling, een sportwinkel, een pompstation en een Blokker gevestigd zijn naast een ruime parking. De handelszaken gebruiken die parking. De parking heeft uitweg langs de Wijkstraat en langs de Molenstraat. De tweede verzoekende partij is de uitbater van Carrefour Market en ook hoofdhuurder van de aanverwante vestigingen.

De verzoekende partijen wijzen erop dat zij zowel in het kader van een eerdere aanvraag als tijdens de huidige procedure een bezwaarschrift hebben ingediend. Tegen de eerdere beslissing hebben zij ook administratief beroep aangetekend bij de verwerende partij. Zowel in hun bezwaren als in hun beroep hebben de verzoekende partijen naar eigen zeggen hun belang gesteund op de parkeer- en verkeershinder die de vestiging van de appartementen en handelsruimtes zal veroorzaken.

In de plannen wordt enkel een parking voorzien van 97 plaatsen, wat volgens de verzoekende partijen volstrekt ontoereikend is als men rekening houdt met de oppervlakte van de aangevraagde supermarkt en de bijkomende woongelegenheden. Hierdoor wordt de parkeerdruk enorm verhoogd in de Wijkstraat en op de parking van de verzoekende partijen. Bovendien wordt de volledige site ontsloten via de Wijkstraat, waar in de spitsuren reeds mobiliteitsproblemen zijn door de schoolomgeving. Er zal ook hinder zijn door de bevoorrading van de supermarkt, waarbij de vrachtwagens de handelsruimten enkel kunnen bereiken via een doorgang onder de appartementen langs de Wijkstraat. Dat verhoogt de problematiek nog. De verzoekende partijen en hun cliënteel zullen hinder ondervinden van de bijkomende mobiliteitsproblemen. De hinder werd ook al aangehaald in het ongunstige advies van het Agentschap Wegen en Verkeer.

De verzoekende partijen voorzien hun eigen bevoorrading door in te rijden via de Wijkstraat en de site te verlaten aan de andere zijde via de Molenstraat. Als van dit principe wordt afgeweken ten behoeve van een nieuwe vestiging, betekent dit volgens de verzoekende partijen een schending van het gelijkheidsbeginsel.

Volgens de verzoekende partijen zullen de uitbaters van de supermarkten cliënteel van buiten de gemeente aantrekken, wat de gekende mobiliteitsproblemen nog zal versterken.

De verzoekende partijen voeren verder nog aan dat zij ook een economisch en concurrentieel belang hebben. Zij zijn immers eigenaar en exploitant van gronden in de onmiddellijke omgeving van de geplande handelsruimtes. Dit kan een impact hebben op de eigendom en uitbating van hun percelen. Aangezien in een van de geplande handelsruimtes een Delhaize gevestigd zal worden, die dezelfde producten aanbiedt als Carrefour en dezelfde klanten zal aantrekken, zullen de verzoekende partijen hiervan economische hinder ondervinden.

2.

De verwerende partij betwist het belang van de verzoekende partijen. Zij verwijst naar het arrest nummer RvVb/A/1617/0379 en het arrest nummer RvVb/A/1617/0865 van de Raad waarin wordt geoordeeld dat het aanvoeren van een louter commercieel belang niet volstaat om over het door de VCRO vereiste belang te beschikken.

Waar de verzoekende partijen verwijzen naar mobiliteitshinder, laten zij volgens de verwerende partij na om concreet aannemelijk te maken dat zij dergelijke hinder kunnen ondervinden en dat het aangevoerd commercieel nadeel daadwerkelijk voortvloeit uit de aangevoerde mobiliteitshinder.

De verwerende partij wijst er verder nog op dat de Raad in het schorsingsarrest in deze zaak oordeelde dat de verzoekende partijen als rechtspersonen niet aantonen waarin het persoonlijk karakter van de aangevoerde parkeer- en mobiliteitshinder gelegen is. De Raad oordeelde dat het gevreesde gebruik van de eigen parking zuiver hypothetisch is en de berekening van het aantal parkeerplaatsen manifest vanuit foutieve uitgangspunten vertrekt. De toename van de parkeerdruk in de Wijkstraat betreft volgens de Raad een stellingname in functie van het algemeen belang, wat de verzoekende partijen zelf geen persoonlijk belang bij de vernietiging kan verschaffen. In het schorsingsarrest is bovendien verwezen naar de beoordeling in de bestreden beslissing waarin wordt gesteld dat het niet wenselijk is om zwaar verkeer door het achterliggende woonerf te sturen, er een goede zichtbaarheid is door de ligging in een bocht en de verwerende partij de mogelijkheid heeft om van het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer af te wijken. Het bijkomend verkeersaantrekkend effect is volgens het schorsingsarrest bovendien een louter vermoeden.

De verwerende partij besluit dat de verzoekende partijen een louter concurrentieel nadeel nastreven, wat niet aanvaardbaar is volgens de rechtspraak van de Raad.

3.

Ook de tussenkomende partij betwist in haar verzoekschrift tot tussenkomst het belang van de verzoekende partijen.

De tussenkomende partij stelt dat de verzoekende partijen rechtspersonen zijn die geen zintuiglijke hinder zoals mobiliteitshinder kunnen ondervinden. De verzoekende partijen geven de Raad volgens de tussenkomende partij ook een verkeerde voorstelling van de feiten. Er wordt niet enkel een parking van 95 parkeerplaatsen voorzien, maar ook een ondergrondse parking en een parkeerstrook van 13 plaatsen. In het geheel worden er 133 parkeerplaatsen gerealiseerd voor alle aangevraagde constructies. De tussenkomende partij stelt dat de beweerde mobiliteitshinder eerder aan de handelsuitbating van de verzoekende partijen te wijten zal zijn.

De vordering heeft volgens de tussenkomende partij slechts één doelstelling, namelijk een concurrent in de nabijheid weren. Dergelijk belang heeft geen ruimtelijk aanknopingspunt. Als de verzoekende partijen werkelijk inzaten met de parkeer- en mobiliteitshinder, hadden zij ook de

vergunningsbeslissing van 24 november 2014 moeten bestrijden. Dit hebben zij niet gedaan. De aangevoerde mobiliteitshinder is volgens de tussenkomen partij dan ook een drogreden om een concurrent te weren. De tussenkomen partij besluit dat een louter economisch belang zonder ruimtelijke implicatie niet volstaat als belang om een vordering bij de Raad in te stellen.

4.

In hun wederantwoordnota verwijzen de verzoekende partijen in eerste instantie naar hun uiteenzetting in het inleidend verzoekschrift. Zij stellen verbaasd te zijn dat de verwerende partij in dit dossier voor het eerst het belang van de verzoekende partijen ter discussie stelt, terwijl de discussie omtrent het geplande project al jaren aansleept.

De arresten van de Raad waarnaar de verwerende partij verwijst, zijn volgens de verzoekende partijen niet relevant. De verzoekende partijen benadrukken met verwijzing naar rechtsleer dat een concurrentieel nadeel kan worden gekwalificeerd als een vorm van rechtstreekse of onrechtstreekse hinder.

De verzoekende partijen benadrukken verder dat zij hun belang geenszins hebben beperkt tot het aspect van het concurrentieel belang. De bouw van een grootschalige supermarkt heeft ernstige gevolgen voor de mobiliteit in de onmiddellijke omgeving en voor de toegankelijkheid van de uitbating van de aanpalende vestigingen van de verzoekende partijen. De bestreden beslissing negeert het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer en geeft toelating om vrachtwagens zowel in als uit te laten rijden via de doorgang onder de op te richten appartementsgebouwen, zodat deze het verkeer in de Wijkstraat zullen hinderen en vanzelfsprekend ook de toegankelijkheid van de vestigingen van de verzoekende partijen zullen belemmeren. Ook het gebrek aan voldoende parkeerplaatsen heeft een weerslag op de uitbating van de verzoekende partijen. De verwijzing naar het arrest met nummer RvVb/A/1617/0865 is niet relevant, aangezien de handelszaak in dat beroep op meer dan vijf kilometer van de site gelegen was en er in die omstandigheden niet aannemelijk werd gemaakt dat de handelszaak hinder kon ondervinden. De verzoekende partijen maken dit wel aannemelijk.

Uit de ganse uiteenzetting van het verzoekschrift blijkt volgens de verzoekende partijen alleszins dat er hinder is door de slechte functionele inpasbaarheid in de omgeving. Uit de voorbereidende werken van de VCRO blijkt bovendien dat de hinder niet rechtstreeks moet voortvloeien uit de bestreden beslissing.

Beoordeling door de Raad

1.

In overeenstemming met artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO is het vereist dat de verzoekende partijen, om als belanghebbenden bij de Raad beroep te kunnen instellen, aannemelijk maken dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen door de bestreden beslissing kunnen ondervinden.

Het door die bepaling gestelde belangvereiste raakt aan het grondrecht op toegang tot de rechter en mag om die reden niet op een overdreven formalistische of restrictieve wijze worden toegepast (GH 30 september 2010, nr. 109/2010). Het bestaan van hinder of nadelen en het oorzakelijk verband met de bestreden beslissing hoeven niet met onomstotelijke zekerheid te worden aangetoond. De verzoekende partijen hoeven niet te bewijzen dat zij de aangevoerde hinder of nadelen effectief ondervinden. Het volstaat om redelijkerwijze aannemelijk te maken dat er een risico op het ondergaan van de aangevoerde hinder of nadelen, rechtstreeks of onrechtstreeks, van de bestreden beslissing bestaat.

Dit alles betekent nochtans niet dat om het even welke nadeel of hinder in aanmerking kan worden genomen tot staving van het ingeroepen belang. De regelgeving betreffende de ruimtelijke ordening en de stedenbouw strekt in essentie tot de bescherming van de goede ruimtelijke ordening en een gezond leefmilieu, en mag niet van die finaliteit worden afgewend ter bescherming van belangen die daar volledig vreemd aan zijn, zoals een louter concurrentieel nadeel. Hoewel artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO geen omschrijving geeft van de 'hinder en nadelen' die constitutief zijn voor het belang bij het beroep bij de Raad, verhindert dit niet dat de aan een vergunningsbeslissing toegeschreven hinder en nadelen binnen het domein van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw moeten blijven.

2.

In hun uiteenzetting maken de verzoekende partijen, als respectievelijk eigenaar en uitbater van handelszaken op de aanpalende percelen, voldoende aannemelijk dat het vergunde project minstens het risico inhoudt op mobiliteitshinder rondom de uitbatingen van de verzoekende partijen waardoor de vlotte toegankelijkheid en bereikbaarheid van de handelszaken bemoeilijkt kan worden. Anders dan wat de verwerende partij en de tussenkomende partij aanvoeren, wordt de procedure door de verzoekende partijen dus niet louter ingeleid om te beletten dat een concurrent zich in de omgeving van hun handelszaken zou vestigen.

Dat de Raad de aangevoerde nadelen in het schorsingsarrest nr. RvVb/S/1718/0123 van 3 oktober 2017 niet aanvaardde om de zaak bij hoogdringendheid te behandelen, doet aan de voorgaande vaststelling geen afbreuk. De voorwaarde die volgt uit artikel 40, §1, zesde lid DBRC-decreet heeft immers een andere finaliteit dan de belangvereiste uit artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO, met name het aannemelijk maken dat een hoogdringende behandeling van de zaak zich opdringt.

De verzoekende partijen tonen voldoende aan over het rechtens vereiste belang te beschikken.

De exceptie wordt verworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

Standpunt van de partijen

1.

Voorafgaand aan de bespreking van de middelen werpen de verzoekende partijen in hun wederantwoordnota op dat de Raad van State met het arrest van 11 oktober 2017 met nummer 239.359 het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Verruimd-Centrum' heeft vernietigd. In hun inleidend verzoekschrift hadden zij er in die optiek al op gewezen dat de auditeur in zijn auditorsverslag van 31 januari 2017 adviseerde om de gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan te vernietigen.

Het is volgens de verzoekende partijen duidelijk dat door die vernietiging de wettelijk basis van de bestreden beslissing verdwenen is.

2.

De verwerende partij gaat in haar antwoordnota niet in op impact van de vernietiging van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan op de bestreden beslissing.

3.

De tussenkomen de partij heeft geen schriftelijke uiteenzetting in het kader van de procedure ten gronde ingediend. In haar verzoekschrift tot tussenkomst gaat ook zij niet in op de impact van een eventuele vernietiging van het ruimtelijk uitvoeringsplan op de bestreden beslissing.

Beoordeling door de Raad

De Raad van State vernietigt met het arrest nummer 239.359 van 11 oktober 2017 het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Verruimd Centrum”, dat definitief werd vastgesteld met het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Diepenbeek van 21 september 2015. Een vernietigingsarrest van de Raad van State heeft terugwerkende kracht. Hierdoor ontstaat de juridische fictie dat het vernietigde besluit geacht wordt nooit te hebben bestaan.

Zoals vermeld in de bestreden beslissing, zijn de percelen gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Verruimd Centrum”. De bestreden stedenbouwkundige vergunning van 23 februari 2017 steunt, zoals blijkt uit de overwegingen ervan, op de toepassing van de stedenbouwkundige voorschriften van dit vernietigde ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Verruimd Centrum’.

Nu een determinerende rechtsgrond is vernietigd, gaat de Raad zonder verder wettigheidsonderzoek over tot vernietiging van de bestreden beslissing.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de bvba VS WOONPROJECTEN is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 23 februari 2017, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van 24 appartementen en 3 handelsruimten op de percelen gelegen te 3590 Diepenbeek, Wijkstraat, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie C, nummers 1064v, 1064x, 1064y, 1090g, 1090p, 1098f2 en 1098g2.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van onder meer de verzoekende partijen en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 550 euro, ten laste van de verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 28 augustus 2018 door de zesde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Elien GELDERS

Karin DE ROO