

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 24 april 2018 met nummer RvVb/A/1718/0794  
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0094/A

Verzoekende partij	mevrouw <b>Dominique WOLTER HOFMANS</b> , wonende te 8670 Koksijde, Petuniaslaan 21
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>WEST-VLAANDEREN</b>
Tussenkomenende partij	de nv <b>IMMO WEEKEND</b>  vertegenwoordigd door advocaat Ives FEYS met woonplaatskeuze op het kantoor te 8670 Koksijde, Strandlaan 269

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 18 oktober 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 18 augustus 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Koksijde van 25 april 2016, waarbij aan de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden werd verleend voor het wijzigen van de bestemming van de appartementen naar opslagplaats op een perceel gelegen te Koninklijke baan(Kok) 351, 8670 Koksijde, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie A, nr. 0134D, onontvankelijk verklaard.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 10 december 2016 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 27 februari 2017 toe in de debatten.

De voorzitter van de Raad vraagt de tussenkomenende partij om haar verzoekschrift te regulariseren en een keuze van woonplaats aan te duiden. De tussenkomenende partij heeft hieraan voldaan in haar schriftelijke uiteenzetting en heeft op dat moment ook haar verzoekschrift aangepast en opnieuw, met woonplaatskeuze, doorgestuurd.

De verwerende partij dient geen antwoordnota maar wel het administratief dossier in. De tussenkomenende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient geen laatste nota in. De tussenkomenende partij dient een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 27 februari 2018.

Mevrouw Dominique WOLTER HOFMANS voert het woord voor de verzoekende partij.  
Advocaat Ives FEYS, voert het woord voor de tussenkomende partij.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

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

De tussenkomende partij dient op 23 februari 2016 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Koksijde een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het wijzigen van de bestemming van appartementen naar opslagplaats” op een perceel gelegen te Koninklijke baan(Kok) 351, 8670 Koksijde, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie A, nr. 0134D.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Veurne-Westkust’, vastgesteld met koninklijk besluit van 6 december 1976, in woongebied.

Er wordt geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Het agentschap Wegen en Verkeer adviseert op 6 april 2016 voorwaardelijk gunstig:

“...

*De vergunning kan verleend worden onder de hiernavolgende bijzondere voorwaarden en de algemene voorwaarden (als bijlage):*

#### **BIJZONDERE VOORWAARDEN**

1. *Peil van de dorpels dient hoger gesitueerd te zijn dan dat van de kruin van de weg.*
2. *Diepte van de zone van achteruitbouw: 8 m*
3. *Vastlegging ten opzichte van de bestaande as van de gewestweg:*
  - a) *de grens van het openbaar domein ligt op 14,5 m.*
  - b) *de ontworpen rooilijn volgens plannr. AL3/561/84WAV/1414/3 K.B. 29/9/1971 ligt op 14,5m.*
  - c) *de bouwlijn ligt op minimum 14,5m + 8 m BS = 22,5m.*

#### **BESLUIT**

*Er wordt een GUNSTIG advies verleend gezien de aanvraag in overeenstemming is met algemene en bijzondere voorwaarden.*

*De werken zijn strikt te beperken tot deze voorzien in het ingediende dossier.*

...”

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 23 februari 2016 gunstig, mits de aanvrager beschikt over een bouwrecht.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 25 april 2016 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkommende partij. Het college beslist:

“ ...

Gewestplan Veurne-Westkust K.B. 6.12.1976 :

woongebied

BPA of RUP:

Geen

Verkaveling:

geen

Andere zoneringsgegevens:

Vogelrichtlijngedied: nee

Habitatgedied: nee

Duinendecreet: nee

Verordeningen

Gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en geschieden lozing van afvalwater en hemelwater, zoals vastgesteld bij besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 (gewijzigd op 5.07.2013)

verordening wegen voor voetgangersverkeer: het besluit van de Vlaamse regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer zoals vastgesteld bij besluit van de Vlaamse regering van 29 april 1997 voetgangersverkeer

Gemeentelijke verordening voor afsluitingen goedgekeurd door de gemeenteraad op 19 april 2004: Gemeentelijke verordening inzake afbakening van de zones in de gemeente Koksijde waar van 11 juli tot en met 31 augustus niet mag gebouwd worden, goedgekeurd door de bestendige deputatie op 13 mei 2004.

Watertoets

...

De aanvraag werd onderworpen aan het watertoetsinstrument van de CIW. Het perceel is niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied en wordt naar het Ijzerbekken afgevoerd via het Langgeleed, een geklasseerde waterloop van tweede categorie. De aangeduide waterbeheerder is Polder Noordwatering Veurne. Volgens de criteria van de watertoets dient er geen bijkomend advies aan de waterbeheerder te worden gevraagd.

Advies waterbeheerder

Gelet de beperkte oppervlakte van de aanvraag kan redelijkerwijs en rekening houdend met de criteria van het watertoetsinstrument van de CIW wordt aangenomen dat de impact op de waterhuishouding verwaarloosbaar zal zijn. De aanvraag doorstaat dan ook de watertoets.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

De aanvraag wijkt niet af van de voorschriften

...

Externe adviezen

Advies wegen en verkeer dd. 06.04.2016: gunstig

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

...

Overwegende dat het omvormen van drie appartementen naar opslagplaats bij een vergunde handelszaak betreft; dat de aanvraag functioneel inpasbaar is in de omgeving;

Overwegende dat het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer gunstig is;

Overwegende dat er geen structurele werken, noch werken aan de buitenvlakken gebeuren; dat de ruimtelijke impact beperkt is;

Overwegende de beperkte woonkwaliteit van de huidige wooneenheden;

*Overwegende dat het een eigendom in mede-eigendom betreft; dat de aanvrager behoudens deze stedenbouwkundige vergunning moet beschikken over een bouwrecht;*

*...*

#### **ALGEMENE CONCLUSIE**

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

**BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN  
IN DE ZITTING VAN 25/04/2016 HET VOLGENDE:**

*Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan N.V. Immo Weekend, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.*

*De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:*

*- de aanvrager dient te beschikken over een bouwrecht*

*...*

*”*

*...*

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 20 juni 2016 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 14 juli 2016 om dit beroep onontvankelijk te verklaren.

Na de hoorzitting van 19 juli 2016 verklaart de verwerende partij het beroep op 18 augustus 2016 onontvankelijk. De verwerende partij beslist:

*“ ...*

#### **4 MOTIVATIE STANDPUNT DEPUTATIE**

*De Deputatie motiveert haar standpunt door zich volledig aan te sluiten bij het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en neemt ze dan ook tot de hare.*

#### **4A ONTVANKELIJKHEID**

*Met betrekking tot de ontvankelijkheid wijst de PSA op het volgende :*

*"Op 20/06/2016 heeft mevrouw WOLTER HOFMANS DOMINIQUE, wonende Petuniaslaan(Kok) 21 te 8670 Koksijde beroep ingesteld tegen de beslissing van het schepencollege van KOKSIJDE houdende toekenning van een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan IMMO WEEKEND, tot het wijzigen van de bestemming van appartementen naar opslagplaats.*

*Overeenkomstig artikel 4.7.21 §2 VCRO kan elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreeks of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen, beroep instellen bij de deputatie.*

*Hierbij dient de beroepsindiener haar persoonlijk, direct en actueel belang aan te tonen en dit aan de hand van voldoende waarschijnlijk gemaakte hinder en nadelen, waarbij het causaal verband met de bestreden beslissing op het eerste zicht niet betwistbaar is. (RVVb, 26 april 2011, nr. A/2011/0052) Het louter nabuurschap op zich volstaat niet om te doen besluiten dat er sprake is van een rechtstreeks of onrechtstreeks hinder of nadeel. (RVVb, 26 april 2011, nr. A/2011/0052)*

*In het beroepschrift wordt gewezen dat de beroepsindiener eigenaar en mede-eigenaar is met haar ouders, van een villa genaamd "Polichinelle" en gelegen te 8670 Sint-Idesbald,*

*Zeepannelaan, 38. Voorts wordt gewezen dat de Raad van State op verzoek van de vader van beroepsindiener het gemeentelijk RUP "Strandlaan" heeft vernietigd wat betreft "zone 2 - zone voor appartementsvilla's", Verder wijst beroepsindiener dat "als eigenaar van de oude cottage villa "Polichinelle", gelegen in de verkaveling van de vroegere Société de Sint-Idesbald" en in de patrimoniumzone van het Gemeentelijk RUP Strandlaan, (zij) er alle belang bij (heeft) stappen te ondernemen om het erfgoed te behouden en te beschermen tegen het bouwen van mastodonten en tegen handelsactiviteiten in haar wijk die indruisen tegen een goede ruimtelijke ordening in de directe omgeving "patrimoniumzone".*

*Los van de vraag of de villa waarvan beroepsindiener claimt (mede-)eigenaar te zijn, wel degelijk deel uitmaakt van de bewuste verkaveling van de société de Saint-Idesbald (overtuigingsstuk 15 gevoegd bij het beroepschrift lijkt eerder het tegendeel aan te tonen, aangezien het eigendom van beroepsindiener niet is inbegrepen in het plan), moet worden vastgesteld dat de villa "Polichinelle" gelegen is op ruim 100 m van de bouwplaats en bovendien geen rechtstreeks zicht kan hebben op de bouwplaats in kwestie. Het feit dat de kwestieuze villa volgens het RUP is opgenomen in de patrimoniumzone, impliceert niet dat beroepsindiener op zich al belang heeft om het erfgoed van de wijk te behouden en te beschermen. Zoals hoger reeds aangehaald moet beroepsindiener een persoonlijk, direct en actueel belang aantonen en dit aan de hand van voldoende waarschijnlijk gemaakte hinder en nadelen. Beroepsindiener is niet woonachtig in de kwestieuze villa. Zoals blijkt uit het gekozen correspondentieadres is zij woonachtig in de Petunialaan 21 (een totaal andere plaats in de gemeente). Het instaan voor het behoud van de erfgoed van de wijk, kan op zich niet worden aanzien als een persoonlijke (on)rechtstreekse hinder of nadeel in hoofde van beroepsindiener.*

*Maar zelfs los van de discussie of het instaan van het behoud van de erfgoed op zich al als een voldoende aannemelijke (on)rechtstreekse hinder of nadeel kan worden aanzien, moet worden vastgesteld dat het door beroepsindiener beoogde behoud en bescherming van erfgoed is ingegeven om de wijk te, beschermen "tegen het bouwen van mastodonten en tegen handelsactiviteiten". De bestreden beslissing heeft enkel betrekking op een functiewijziging van woongelegenheden naar opslagruimtes. Een handelszaak wordt er niet in uitgebaat, laat staan dat er constructieve ingrepen aan de buitenzijde van het gebouw gebeuren. Van enige wijziging van uitzicht, laat staan van het oprichten van een "mastodont" of het uitoefenen van handelsactiviteiten is hoegenaamd geen sprake.*

*Van een persoonlijke rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadeel in hoofde van beroepsindiener, is dan ook geen sprake.*

*Meer nog, uit de bewoordingen in het beroepschrift rijst de indruk dat het de beroepsindiener om te doen is om een actio popularis in te stellen, met name dat het beroep enkel gericht is op de vrijwaring van het recht zonder dat beroepsindiener hierbij een persoonlijk belang in heeft, Uit de parlementaire voorbereiding blijkt duidelijk dat de decreetgever zich tegen dergelijke beroepen heeft verzet. (VI. Parl., 2008-2009, 2011/1, p. 185, nr. 551)*

*Het ingestelde beroep is onontvankelijk."*

*De deputatie treedt die beoordeling, in haar geheel en om de erin vermelde redenen volledig bij en neemt ze dan ook tot de hare.*

*Op de hoorzitting wijst de beroepsindiener dat zij wel degelijk belang heeft door te wijzen dat zij dagelijks in de straat komt om haar ouders te bezoeken en dat zij wordt gehinderd door het aan-en afrijden van de opslagplaats. Verder herhaalt beroepsindiener mede-eigenaar te zijn en wijst beroepsindiener dat het lastencohier moet worden geëerbiedigd, hetgeen volgens beroepsindiener niet gebeurt door dagelijks 10 keer per dag met de clarks weg en weer te rijden. Beroepsindiener wijst dan ook dat het verkeer van de vorkliften haar*

voldoende belang geeft en dat de functiewijziging van appartement naar opslag leidt tot meer opslag en dus meer verkeer.

Na de hoorzitting bezorgde beroepsindieneer nog een aanvullend schrijven, gedagtekend op 8 augustus 2016. Hierbij wordt nogmaals verklaard de conclusie uit het verslag van de PSA niet te willen aanvaarden waarbij tevens wordt verwezen naar punt 3 op bladzijde 5,6,7,8,9 en 10. Nazicht van de aangehaalde bladzijden in het beroepschrift leert dat beroepsindieneer hierbij de gebrekkige beoordeling van de goede ruimtelijke ordening door het schepencollege aanklaagt. In de aangehaalde bladzijden wordt bovendien aangeklaagd dat ingevolge de gedeeltelijke vernietiging door de Raad van State van het gemeentelijk RUP Strandlaan, de bouwplaats gelegen is in "woongebied" zoals voorzien in het gewestplan en niet in een "zone voor appartementsvilla's". Tevens wordt aan de deputatie verzocht "de gemeente Koksijde op deze absurditeit te wijzen en daaraan te verhelpen door deze vernietigde zone 2 te hercategoriseren en beter nog in de patrimoniumzone op te nemen waar die logischerwijze en historisch thuishoort". Hieruit kan men niet anders dan afleiden dat het de beroepsindieneer in wezen om te doen is om een actio popularis in te stellen, hetgeen zoals door de PSA reeds is aangehaald, door de decreetgever helemaal niet is bedoeld.

Dit wordt nogmaals bevestigd door volgende overweging (p.8)

"Vastgesteld moet worden dat de gemeente zich geenszins bekommerd heeft om de legitieme **belangen van de omwonenden** :

- Recht op rust (dagelijkse geluidshinder door weg en weer rijden van vorkliften),
- Recht op veiligheid (het gevaar voor voetgangers en spelende kinderen doordat de vorklift dagelijks door de kleine straatjes vliegt)
- Recht op zicht (dagelijkse visuele hinder door geparkeerde vrachtwagen en met kisten geladen voorbijrijdende vorkliften)"

Aangezien zoals hoger aangehaald beroepsindieneer geenszins woonachtig is in de onmiddellijke nabijheid van de bouwplaats en bovendien vanuit de villa Polichinelle zowel rechtstreeks als onrechtstreeks geen zichten bestaan op de bouwplaats in kwestie, kan alleen maar vastgesteld worden dat beroepsindieneer geen onrechtstreeks, laat staan rechtstreeks hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden stedenbouwkundige vergunning.

Los van de vraag of een bijkomende argumentatie ruim 2 weken na de hoorzitting nog kunnen aanvaard worden, (gelet op de dwingende termijn waarbinnen de deputatie een beslissing moet nemen) moet worden gewezen dat de bijkomende argumentatie die stelt dat de activiteiten van het laden en lossen van de vorkliften gebeuren via de Olmenstraat, de Duindoornstraat, de Zeepannelaan en de Myriamweg in de Patrimoniumzone, helemaal niet aantonen dat beroepsindieneer hieruit persoonlijk hinder of nadeel kan ondervinden. Immers de vermeende woning Polichinelle (Zeepannelaan nr. 38) ligt niet eens langs het aangehaalde traject ! Bovendien bevinden de appartementen welke omgevormd worden tot opslagruimte langs de Koninklijke Baan waar tevens een toegangspoort aanwezig is. Aangezien de SPAR-winkel waarvoor de opslag dient, gelegen is aan H.Christiaenlaan, en dus goed bereikbaar is via de Koninklijke Baan, is het weinig waarschijnlijk dat de goederen uit deze appartementen de door beroepsindieneer aangeduide (minder logische ) traject zullen volgen. Uit dit alles moet worden besloten dat beroepsindieneer het niet aannemelijk maakt dat de bestreden vergunningsbeslissing aanleiding geeft tot een verkeersonveilige situatie in hoofde van haar ouders en kleinkinderen, laat staan in hoofde van beroepsindieneer zelf.

Aangezien de aanvraag louter bestaat in een functiewijziging van appartementen naar opslagplaatsen, zonder dat er sprake is van een uitbating van een handelszaak, en zonder dat er constructieve ingrijpen plaatsvinden aan een gebouw - die naar verklaring van

*beroepsindiener zelf in 1934 is opgericht - maakt het ook weinig waarschijnlijk dat beroepsindiener ingevolge de bestreden beslissing een sentimenteel belang kan hebben. Dit geldt des te meer aangezien het gebouw reeds 20 jaar stond vóór het geboortjaar van beroepsindiener.*

*Zoals blijkt uit de foto's en de uiteenzetting van beroepsindiener moet bovendien worden vastgesteld dat het gebouw in kwestie nooit louter een residentiële woonfunctie heeft gehad. Samen met het feit dat het gebouw ruim 80 jaar geleden werd opgericht, kan dan ook niet worden ingezien welke belang beroepsindiener meent te moeten afleiden uit het argument dat het gebouw zou zijn opgericht in strijd met een lastencohier uit 1909, met name de door beroepsindiener opgeworpen vermeende residentiële woonbestemming en de ermee gepaard gaande afstands- en oppervlakteregels. Dit klemmt des te meer aangezien de villa Polichinelle - het weze herhaald - niet eens in het gezichtsveld van de bouwplaats is gelegen.*

*Tenslotte is het argument dat het beroep bij de Raad van State wel ontvankelijk werd bevonden niet dienend. Immers de voorwaarden om op ontvankelijke wijze beroep te kunnen aantekenen bij de Raad van State zijn anders dan een administratief beroep bij een deputatie. Daarnaast moet worden gewezen dat niet beroepsindiener zelf, maar haar vader destijds beroep heeft aangetekend bij de Raad van State, die overigens de betrokken villa bewoont.*

*Uit de analyse van het beroepschrift, de argumenten neergelegd op de hoorzitting en het aanvullend schrijven, kan niet anders worden besloten dan dat de beroepsindiener met dit beroepschrift als enig belang de vrijwaring van het algemeen belang, namelijk die van de goede ruimtelijke ordening in de omgeving van de villa "Polichinelle", voor ogen heeft. Zoals hoger reeds aangetoond betreft dergelijk beroep een actio popularis, hetgeen strijdig is met de regel dat men een persoonlijk hinder of nadeel moet kunnen aantonen waarbij het causaal verband met de bestreden beslissing op het eerste zicht niet betwistbaar is.*

#### **4B CONCLUSIE**

*Overwegende dat elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreeks of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen, beroep kan instellen bij de deputatie; dat de beroepsindiener op geen enkele concrete wijze aannemelijk maakt dat zij een rechtstreeks of onrechtstreeks hinder of nadeel kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing; dat om die reden het administratief beroep onontvankelijk is;*

*...*

#### **BESLUIT:**

**Artikel 1:** Het beroep ingesteld door WOLTER HOFMANS DOMINIQUE, wonende Petuniaslaan(Kok) 21 te 8670 Koksijde tegen de beslissing dd. 25/04/2016 van het college van burgemeester en schepenen te KOKSIJDE houdende toekenning van een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan IMMO WEEKEND, Marcel Demanlaan(Kok) 12 te 8670 Koksijde, tot het wijzigen van de bestemming van appartementen naar opslagplaats, gelegen Koninklijke Baan(Kok) 351 8670 Koksijde, wordt onontvankelijk verklaard.

*...*

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**

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

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

##### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij en het voorwerp van het beroep**

*Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij steunt haar belang in essentie op haar *“legitieme belangen (...) als “eigenaar” met haar ouders, als geregeld “bezoekster” en “bewoonster” bij haar ouders”* met verwijzing naar *“recht op rust (dagelijkse geluidshinder door weg en weer rijden van vorkliften)”*, *“recht op veiligheid (het gevaar voor voetgangers en spelende kinderen doordat de vorklift dagelijks door de kleine straatjes vliegt)”* en *“recht op zicht (dagelijkse visuele hinder door geparkeerde vrachtwagen en met kisten geladen voorbijrijdende vorkliften)”*.

2.

De tussenkomende partij werpt in haar schriftelijke uiteenzetting een *“gedeeltelijke exceptie van onontvankelijkheid – contouren van het beroep”* op. Hierin stelt zij vast dat de verzoekende partij in haar verzoekschrift een uitvoerig betoog geeft tegen de aangevraagde functiewijziging. Het verzoekschrift bevat volgens haar diverse elementen die niet relevant zijn in het kader van de vernietigingsprocedure bij de Raad. De tussenkomende partij wijst op enkele aangevoerde elementen zoals 1) het feit dat de vader van de verzoekende partij in 2013 gelijk heeft gehaald bij de Raad van State, waarbij de Raad een deel van het RUP Strandlaan heeft vernietigd; 2) de historiek van het RUP, die volgens de verzoekende partij tot doel heeft om rechtszekerheid te scheppen: door de gedeeltelijke vernietiging van het RUP is de aanvraag volgens haar louter gelegen binnen een woongebied volgens het gewestplan, hetgeen volgens de verzoekende partij 'de grootste rechtsonzekerheid creëert' door de vage voorschriften van het gewestplan; 3) de herhaling van alle beroepsargumenten tegen de stedenbouwkundige vergunning die op 25 april 2016 door het college van burgemeester en schepenen werd verleend.

Met verwijzing naar rechtspraak van de Raad, stelt de tussenkomende partij dat een beroep dat wordt ingesteld tegen een beslissing waarbij de onontvankelijkheid van een administratief beroep wordt vastgesteld, beperkt is tot de vraag of de verwerende partij het administratief beroep terecht onontvankelijk heeft verklaard. De vraag welke andere nadelen of hinder de verzoekende partij door de bestreden beslissing dreigt te ondergaan, is dan ook volgens de tussenkomende partij niet aan de orde.

De tussenkomende partij voert nog aan dat alle inhoudelijke argumenten die enkel betrekking hebben op de vraag of de vergunning al dan niet terecht kon worden afgeleverd, niet meer aan de orde zijn. Deze elementen dienen dan ook volgens de tussenkomende partij buiten beschouwing te worden gelaten bij de beoordeling van huidig beroep. In de mate dat de verzoekende partij



verwijst naar deze elementen, moet volgens haar worden vastgesteld dat het verzoekschrift op dat vlak onontvankelijk is.

3.

De verzoekende partij antwoordt in haar wederantwoordnota dat zij met haar *“punt 1. Wat voorafgaat”* in haar verzoekschrift de feitelijke antecedenten heeft weergegeven opdat de Raad, met volle kennis van de stedenbouwkundige omstandigheden zou kunnen inzien dat zij een nadeel zou lijden met de uitvoering van deze vergunning. Het was volgens haar dan ook noodzakelijk dat zij eveneens de inhoud van het beroepschrift overnam opdat de Raad zou kunnen inzien hoe de gemeente deze vergunning heeft verleend. Zij stelt dat de oorzaak van de procedure immers ligt in het gegeven dat *“de gemeente geen rekening heeft gehouden met de gevolgen van deze vergunning op de onmiddellijke levensomgeving van verzoekster en haar ouders”*.

De verzoekende partij stelt verder vast dat de verwerende partij geen antwoordnota heeft ingediend en dat zij hier dus uit kan afleiden dat deze laatste instemt met wat de verzoekende partij in haar verzoekschrift uiteenzet wat haar belang betreft.

De verzoekende partij haalt finaal nog aan dat een beroep bij de Raad een devolutief karakter heeft en dat het hoger beroep de zaak in haar geheel bij de hogere overheid aanhangig maakt. Dit zou er aldus voor zorgen dat de verzoekende partij haar argumentatie omtrent de functiewijziging dient te brengen.

4.

De tussenkomenende partij voert in haar laatste schriftelijke uiteenzetting nog aan dat ingevolge de devolutieve werking van het georganiseerd administratief beroep de deputatie op grond van een eigen beoordeling uitspraak doet over het beroep. Deze beslissing vormt volgens haar dan ook de in laatste administratieve aanleg genomen beslissing, niet de vergunningsbeslissing van het schepencollege. Het verzoekschrift en het enige middel zijn volgens de tussenkomenende partij dan ook onontvankelijk voor zover zij gericht zijn tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

De tussenkomenende partij repliceert inzake de vermeende devolutieve werking van het jurisdictioneel beroep bij de Raad nog dat deze werking in dit kader niet bestaat. Een verzoek tot vernietiging van de vergunningsaanvraag in haar geheel bij de Raad aanhangig maken is niet mogelijk en zou manifest in strijd zijn met de scheiding der machten. Enkel het georganiseerd administratief beroep bij de deputatie heeft devolutieve werking. De Raad oefent enkel een wettigheidscontrole uit en/of voert een marginale opportuniteitsstoetsing uit aan de hand van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De tussenkomenende partij besluit dat de verzoekende partij klaarblijkelijk niet het opzet heeft om de bestreden onontvankelijkheidsbeslissing aan te vechten, maar nog steeds de bedoeling heeft de vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van 25 april 2016 te betwisten. Deze procedure vindt dan ook volgens de tussenkomenende partij geen grondslag in het bestrijden van de bestreden beslissing. Het opzet van verzoekschrift (en wederantwoordnota) miskent volgens de tussenkomenende partij de beperkte contouren van het jurisdictioneel beroep.

Voor zoveel als nodig, merkt de tussenkomenende partij nog op dat de bewering van de verzoekende partij dat de verwerende partij door het niet indienen van een antwoordnota zou instemmen met het belang van de verzoekende partij, evident geheel verkeerd is. Integendeel, de verwerende partij heeft duidelijk geoordeeld dat verzoekende partij geen belang had om administratief beroep aan te tekenen tegen de vergunningsbeslissing.

## *Beoordeling door de Raad*

1.

De verwerende partij heeft met de bestreden beslissing het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Koksijde, houdende afgifte van de stedenbouwkundige vergunning voor “het wijzigen van de bestemming van appartementen naar opslagplaats” onontvankelijk verklaard, waardoor laatstgenoemde vergunning zijn rechtskracht herneemt.

Het kan niet worden betwist dat dit een voor de Raad aanvechtbare “vergunningsbeslissing” is (zie Memorie van Toelichting bij het ontwerp van het decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid, Parl. St. VI. Parl., 2008-2009, 2011/1, 195).

2.

De verzoekende partij kan een belang hebben om deze voor haar nadelige beslissing aan te vechten bij de Raad. Dit belang is echter noodzakelijk beperkt tot de vraag of het administratief beroep al dan niet terecht onontvankelijk werd verklaard.

Voor zover het verzoekschrift en de middelen in dit verzoekschrift gericht zijn tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Koksijde van 25 april 2016, is het onontvankelijk. De beslissing van het college van burgemeester en schepenen kan immers niet worden aangemerkt als een vergunningsbeslissing die in laatste administratieve aanleg werd genomen.

Ingevolge de devolutieve werking van het georganiseerd administratief beroep doet de deputatie op grond van een eigen beoordeling uitspraak over het beroep. De omstandigheid dat de verwerende partij het administratief beroep van de verzoekende partij onontvankelijk heeft verklaard, waardoor de in artikel 4.7.21, §8 VCRO bedoelde schorsing van de door het college van burgemeester en schepenen verleende vergunning van rechtswege wordt opgeheven, doet geen afbreuk aan deze vaststelling.

Een beroep bij de Raad heeft geen devolutief karakter. Het beroep bij de Raad tegen een beslissing waarbij de onontvankelijkheid van een administratief beroep wordt vastgesteld, is dus ook wat dat betreft noodzakelijk beperkt tot de vraag of de verwerende partij het administratief beroep terecht onontvankelijk heeft verklaard.

3.

Uit het niet indienen van een antwoordnota kan niet worden afgeleid dat de verwerende partij zou instemmen met wat de verzoekende partij in haar verzoekschrift uiteenzet over haar belang.

4.

Waar de tussenkomenende partij opmerkt dat andere hinder en nadelen niet aan de orde zijn, moet vastgesteld worden dat de hinder en nadelen die de verzoekende partij voor de Raad aanvoert, net zoals zij voor de verwerende partij heeft gedaan, in het kader staan van haar belang, niet alleen bij de Raad, maar ook in administratief beroep.

Het beantwoorden van dit onderdeel van de exceptie valt samen met de behandeling ten gronde van het enig middel, waarin de verzoekende partij in essentie aanvoert dat de verwerende partij ten onrechte haar administratief beroep onontvankelijk heeft verklaard bij gebrek aan belang.

De exceptie is in de aangegeven mate gegrond.

## VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – ENIG MIDDEL

### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij voert de schending aan van de artikelen 4.7.21 en 4.8.16 VCRO, de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet), de materiële motiveringsplicht en de beginselen van behoorlijk bestuur, meer specifiek het zorgvuldigheidsbeginsel.

Volgens de verzoekende partij moet vastgesteld worden dat de verwerende partij zich geenszins bekommerd heeft om haar *“legitieme belangen (...) als “eigenaar” met haar ouders, als geregeld “bezoekster” en “bewoonster” bij haar ouders”* wat betreft het *“recht op rust (dagelijkse geluidshinder door weg en weer rijden van vorkliften)”*, het *“recht op veiligheid (het gevaar voor voetgangers en spelende kinderen doordat de vorklift dagelijks door de kleine straatjes vliegt)”* en het *“recht op zicht (dagelijkse visuele hinder door geparkeerde vrachtwagen en met kisten geladen voorbijrijdende vorkliften)”*. Verder merkt zij op dat de verwerende partij nagelaten heeft haar belang af te wegen tegen andere, overigens niet gedefinieerde belangen, nog minder zou zij hebben uitgelegd waarom die andere belangen voorrang zouden moeten hebben.

De verzoekende partij zet uiteen dat zij eigenaar is en mede-eigenaar met haar ouders, de heer en Mevrouw Marcel Wolter Hofmans, van een villa gelegen te 8670 Sint-Idesbald, Zeepannelaan 38. De verzoekende partij haalt in dit verband aan dat zij samen met haar kleinkinderen regelmatig haar ouders bezoekt en dat allen daar geregeld blijven slapen. Haar belang staat volgens haar dus onherroepelijk vast. De woning zou zich immers maar op 160 m (achterdeur aan de Olmenstraat) en 190 m stappen (voordeur aan de Koninklijke Baan) van de betrokken inrichting bevinden. De verzoekende partij wijst er nog op dat haar vader steeds belang had bij de procedures tegen de afgeleverde stedenbouwkundige vergunningen in zijn woonwijk en dat het nu niet anders is.

De verzoekende partij stelt verder dat het stedenbouwkundig beleid geschaad wordt. Het is voor de verzoekende partij onbegrijpelijk dat zij afgewezen werd wegens gebrek aan belang. Het is duidelijk dat het stedenbouwkundig beleid dat deze wijk beschermt in het gedrang komt door de betrokken inrichting toe te laten. Het rustig residentiële karakter komt op de helling te staan.

Zij meent verder dat zij als eigenaar *“van de oude cottage villa “Polichinelle”, gelegen in de verkaveling van de vroegere Société de Sint-Idesbald”* en in de Patrimoniumzone van het GRUP *“Strandlaan”*, er alle belang bij heeft stappen te ondernemen om *“het erfgoed te behouden en te beschermen tegen het bouwen van mastodonten en tegen handelsactiviteiten in haar wijk die indruisen tegen een goede ruimtelijke ordening in de directe omgeving “patrimoniumzone””*.

De verzoekende partij zet uiteen dat de opslagplaats dient om goederen op te stapelen in afwachting dat deze overgebracht worden naar de detailhandel waar ze verkocht worden (een Spar-winkel op ongeveer 150 m afstand in de H. Christiaenlaan). Alle laad- en losactiviteiten bij de opslagruimte gebeuren *“dag in dag uit”* langs de elektrische poort aan de Olmenstraat, met grote bestelwagens en *clarks* (vorkliften). Zij stelt dat het traject dat dagelijks, en zelfs meerdere keren per dag, door de vervoermiddelen (vorkliften) afgelegd wordt, loopt door de Christiaenlaan-Myriamweg-Zeepannelaan-Duindoornstraat-Olmenstraat, vier straten gelegen in de oude villawijk van de patrimoniumzone. Een verruiming van de opslagplaats zal volgens haar verder een invloed hebben op de hoeveelheid goederen die opgestapeld zal worden en eveneens op het aantal *“weg-en-weer”* rijden van deze vorkliften tussen winkel en opslagplaats waartegen de hele buurt zich

verzet. Deze wijk heeft een uitgesproken rustig karakter en is volgens haar gemaakt om voetgangers en fietsers te ontvangen en niet om heftrucks te faciliteren. De verzoekende partij verwijst naar rechtspraak die stelt dat eenieder belang heeft bij een verandering van zijn leefomgeving door een voorgenomen bouw, ook indien vooral de toekomstige uitbatingsactiviteiten die in het gebouw zullen plaatsvinden de voornaamste bron van hinder zullen vormen. *In casu* is dit volgens haar het geval.

De verzoekende partij voert verder nog aan dat het veiligheidsaspect komt kijken in een woonwijk waar spelende kinderen (waaronder haar kleinkinderen) verstoppertje spelen, met fietsen, driewielers rondrijden, ravotten.

Finaal haalt de verzoekende partij nog aan dat de verwerende partij en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar onterecht oordelen dat het beroep van de verzoekende partij als een *actio popularis* moet beschouwd worden. De verzoekende partij ondervindt (net als haar naaste familie) zelf hinder, nadeel en gevaar door de verleende vergunning. Zij wijst erop dat een woning in een rustige residentiële woonwijk meer waard is dan een woning in een commerciële buurt. Het toelaten van heftrucks in een kindervijk is volgens haar verder een overduidelijke tekortkoming aan het zorgvuldigheidsbeginsel en onveilig. Het stedenbouwkundig beleid dient er volgens haar ook net toe om verschillende zones en bestemmingen van elkaar af te bakenen. Door verschillende bestemmingen in eenzelfde wijk toe te laten, wordt het jarenlange constante stedenbouwkundig beleid ondermijnd.

## 2.

De tussenkomende partij merkt in haar schriftelijke uiteenzetting op dat de verzoekende partij op ruime afstand van het betrokken perceel woont, met name aan de Petuniaslaan 21 te Koksijde. Zij diende het beroepschrift volgens de tussenkomende partij louter in als (mede-)eigenaar van de woning gelegen aan de Zeepannelaan 38 te 8670 Koksijde, op minstens 200 m van de site en entte haar belang louter op het behoud van het erfgoed en de bescherming *'tegen het bouwen van mastodonten en tegen handelsactiviteiten in haar wijk'*. Het beroepschrift omvat volgens de tussenkomende partij voor het overige een aantal beroepsgrievens die geen betrekking hebben op haar persoonlijk belang bij dit beroep.

De beroepsindiener heeft daarna, op 8 augustus 2016 nog een 'aanvullende brief' ingediend bij de verwerende partij met een eigendomsbewijs van de woning gelegen aan de Zeepannelaan 38 te Koksijde. In deze aanvullende brief tracht de beroepsindiener volgens de tussenkomende partij op foutieve wijze haar belang bij het beroep te rechtvaardigen, waarbij zij onder meer wijst op het volgende: 1) Zij is *'sentimenteel zeer gehecht'* aan de woning waar haar ouders wonen; 2) Hoewel zij zelf gedomicilieerd is aan de Petuniaslaan 21 te Koksijde, komt zij veel op bezoek bij haar ouders; 3) Omtrent het causaal verband met de bestreden beslissing wijst ze erop dat de opslagruimte functioneel niet inpasbaar is in de betrokken omgeving; 4) Ze meent dat de activiteiten (waarbij ze zou doelen op het rijden van een vorklift in de wijk) levensgevaarlijk zijn voor kinderen en gepensioneerden. Ze wijst erop dat haar ouders 'slecht te been zijn' en dat haar kleinkinderen vaak spelen op de eigendom van haar ouders.

De tussenkomende partij wijst in haar schriftelijke uiteenzetting op de inhoud van artikel 4.7.21, § 2, 2° VCRO en de verplichte omschrijving van de mogelijke rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen, conform artikel 1, §1, vierde lid van het besluit van de Vlaamse regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige en verkavelingsvergunningen (hierna : Beroepenbesluit), voorgeschreven op straffe van onontvankelijkheid van het beroepschrift. De tussenkomende partij wijst erop dat de beroepsindiener het bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moet maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moet omschrijven en tegelijk moet aantonen dat er

een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die hij ondervindt of kan ondervinden.

Het ontbreken van een voldoende omschrijving van de mogelijke rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen ten gevolge van de bestreden vergunningsbeslissing is volgens de tussenkomenende partij een substantiële vormvereiste die niet kan geredimeerd worden. De verwerende partij dient het beroep dan ook af te wijzen als onontvankelijk.

De tussenkomenende partij stelt dat het opmerkelijk is dat de verzoekende partij in haar verzoekschrift het omstandig betoog van de verwerende partij waarom het beroep onontvankelijk is, volledig buiten beschouwing laat. Nochtans moet volgens haar worden vastgesteld dat de verwerende partij op zeer omstandige wijze haar onontvankelijkheidsbeslissing heeft gemotiveerd, waarbij de deputatie zich niet enkel heeft aangesloten bij het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, maar tevens zelf argumenteerde waarom ook de aanvullende nota geenszins kon overtuigen om het beroepschrift ontvankelijk te verklaren.

Verder is het volgens de tussenkomenende partij cruciaal dat de verzoekende partij niet zelf in de onmiddellijke nabijheid van de bouwplaats woont. Haar woonplaats is op meer dan 1 km van de betrokken aanvraag gelegen. Evident kan zij dan ook niet zelf als bewoonster persoonlijke hinder en nadelen ondervinden ingevolge deze kleinschalige aanvraag (louter een functiewijziging naar opslagplaats).

De tussenkomenende partij merkt verder op dat het loutere nabuurschap op zich onvoldoende is om het rechtens vereiste belang te verschaffen. De verzoekende partij moet het bestaan van hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk maken. Volgens de tussenkomenende partij blijkt dat het beroepschrift louter volgende korte omschrijving bevat van de vermeende hinder en nadelen: *"Ratione materiae: beroepster is eigenaar en medeëigenaar met haar ouders, de heer en mevrouw Marcel Wolter-Hofmans, van een villa gelegen te 8670 Sint-Idesbald, Zeepannelaan 38, kadastraal gekend 3e afdeling, sectie A, nr. 127C. Vader van beroepster heeft in 2013 een procedure gehaald bij de Raad van State, waarbij de Raad van State de "zonet, zone voor appartementsvilla's" uit het GRUP Strandlaan vernietigd heeft wegens strijdigheid van het GRUP met de bindende bepalingen van het GRS (zie stuk 2). Als eigenaar van de oude cottagevilla "Pollichinelle", gelegen in de verkaveling van de vroegere Société de Saint-Idesbald en in de Patrimoniumzone van het GRUP Strandlaan, heeft beroepster er alle belang bij stappen te ondernemen om het erfgoed te behouden en te beschermen tegen het bouwen van mastodonten en tegen handelsfuncties in haar wijk die indruisen tegen een goede ruimtelijke ordening in de directe omgeving "patrimoniumzone"."*

Volgens de tussenkomenende partij is het duidelijk dat dit beroepschrift neerkomt op een *actio popularis* die niet is toegelaten. Het doel van het beroep *'het erfgoed te behouden en te beschermen tegen het bouwen van mastodonten en handelsfuncties'* kadert evident in het algemeen belang, maar heeft geen betrekking op enig persoonlijk belang van de verzoekende partij.

De argumenten van de verzoekende partij in haar beroepschrift vertonen volgens de tussenkomenende partij geen enkel causaal verband met de aangevraagde functiewijziging. Het beschermen van erfgoed tegen mastodonten of handelsfuncties is hier geheel niet aan de orde. Het gaat om een eenvoudige aanvraag tot functiewijziging naar een opslagplaats binnen een bestaand gebouw, zonder volume- of oppervlaktewijziging. Ook de aangehaalde procedure bij de Raad van State tegen het RUP Strandlaan is hierbij volgens de tussenkomenende partij geenszins relevant, aangezien deze procedure geen enkel verband vertoont met de voorliggende aanvraag. Bovendien bevindt de woning aan de Zeepannelaan 38 zich op ongeveer 200 m van de aanvraag.

De verzoekende partij laat in haar beroepschrift na om concreet aan te tonen hoe zij concreet hinder en nadelen zou ondervinden van de gevraagde functiewijziging. Zij heeft volgens de tussenkomende partij geen enkel zicht op het betrokken gebouw, terwijl er voor haar geen enkele andere hinder kan zijn. Dit volstond op zich al om het beroep bij gebreke aan persoonlijke hinder en nadelen af te wijzen als onontvankelijk.

Ook de aanvullende brief van 8 augustus 2016 die door de verzoekende partij nog werd ingediend na de hoorzitting, volstond volgens de tussenkomende partij in het geheel niet om het beroep (alsnog) ontvankelijk te kunnen beschouwen. Het gebrek aan een concrete omschrijving van de persoonlijke hinder en nadelen kan niet worden rechtgezet in een aanvullende nota. Aangezien de vereiste omschrijving van de persoonlijke hinder en nadelen in het inleidende beroepschrift zelf ontbreekt, is het ingestelde beroep volgens de tussenkomende partij dan ook manifest onontvankelijk.

Los daarvan heeft de verwerende partij volgens de tussenkomende partij in de bestreden beslissing op een correcte en overtuigende wijze geargumenteed waarom ook deze aanvullende nota geen argumenten bevat om het beroep ontvankelijk te verklaren. Het standpunt van de verwerende partij wordt op dat vlak bijgetreden.

De tussenkomende partij voert aan dat ook uit deze aanvullende nota blijkt dat het beroep werd ingediend in functie van het algemeen belang (of minstens dat van haar ouders en kleinkinderen), hetgeen echter niet kan worden gelijkgesteld met enige persoonlijke hinder en nadelen voor de verzoekende partij, die in causaal verband staan met de aangevraagde functiewijziging. Dit geldt specifiek voor haar verwijzing naar het recht op rust, veiligheid en zicht. Er kan volgens haar geen discussie over bestaan dat verzoekende partij — zelf niet woonachtig nabij de bouwplaats — geen van deze rechten kan doen gelden omtrent de voorliggende aanvraag.

Aanvullend wijst de tussenkomende partij erop dat de verzoekende partij in de aanvullende nota haar vermeende belang verder baseert op volledig foutieve veronderstellingen die in het geheel niet relevant zijn. Haar klacht is vooral gericht tegen 'rondscheurende' vorkliften die de verkeersveiligheid en rust 'in de wijk' in het gedrang zouden brengen. Zij merkt op dat de bouwplaats gelegen is aan de drukke Koninklijke Baan en dus niet zelf deel uitmaakt van de achterliggende wijk. De verzoekende partij gaat er volgens haar meer precies van uit dat het traject van deze vorkliften gebeurt via de Olmenstraat, de Duindoornstraat, de Zeepannelaan en de Myriamweg, terwijl het adres van de aanvraag aan de Koninklijke Baan ligt. De verwerende partij heeft hier volgens de tussenkomende partij terecht geargumenteed dat bij dit traject de vorkliften zelfs niet passeren langs de woning van haar ouders. Daarnaast werd er ook op gewezen dat dit traject niet waarschijnlijk is doordat de SPAR-winkel waarvoor de opslag dient (gelegen aan de H. Christiaenlaan 18), goed bereikbaar is via de Koninklijke Baan. De tussenkomende partij wijst er dan ook op dat het inderdaad weinig logisch is dat eventuele transporten (vorkliften) de achterliggende wijk zouden inrijden.

In het verzoekschrift toont de verzoekende partij volgens de tussenkomende partij verder op geen enkele wijze aan dat het oordeel van de verwerende partij foutief of kennelijk onredelijk zou zijn. Zij zou integendeel louter voortbouwen op haar eigen onjuiste hypothesen. Een louter sentimenteel belang kan niet volstaan om op ontvankelijke wijze een beroep in te stellen. Ook haar bezorgdheid voor haar kleinkinderen (die vaak in de wijk zouden spelen) is onvoldoende om een persoonlijk belang te kunnen aanvaarden.

De tussenkomende partij stelt nog dat de verzoekende partij in het verzoekschrift verwijst naar enkele (oude) arresten van de Raad van State om de ontvankelijkheid van haar beroep te verantwoorden. Deze verouderde rechtspraak zou in het geheel niet relevant zijn nu deze arresten

geen betrekking hebben op het betrokken artikel 4.7.21, § 2, 2° VCRO, dat voorschrijft op welke wijze een beroep moet worden ingesteld door een derde. De geciteerde arresten hebben volgens haar op geen enkele wijze betrekking op de ontvankelijkheidsvoorwaarden opgenomen in dit artikel.

Tot slot stelt de tussenkomende partij dat het gegeven dat 'een woning in een rustige residentiële woonwijk meer waard is dan een woning in een commerciële buurt' een vermeend nadeel betreft dat op geen enkele wijze aan bod is gekomen in het administratief beroepschrift, noch in de aanvullende brief. Bovendien (en louter ten overvloede) zou deze vermeende waardevermindering ook niet correct zijn: het betrokken gebouw aan de Koninklijke Baan 351 kent al langdurig geen zuivere residentiële functie. Het gelijkvloers diende al langer als opslagruimte.

De verzoekende partij slaagt er volgens haar dan ook geenszins in aan te tonen dat de verwerende partij bij het nemen van haar beslissing op een foutieve of kennelijk onredelijke wijze heeft gehandeld. Integendeel moet volgens haar worden vastgesteld dat de verwerende partij op een uiterst zorgvuldige wijze de onontvankelijkheid van het beroep heeft gemotiveerd.

3.

De verzoekende partij wenst in haar toelichtende nota nog op te merken dat in de procedure tegen het GRUP Strandlaan de deputatie het belang van de eigenaar van de villa Polichinelle heeft erkend. De verwerende partij is volgens haar zeer goed op de hoogte van het feit dat zij steeds haar ouders heeft bijgestaan in alle ondernomen stappen en nu als mede-eigenaar (sinds 2013) en zeer regelmatige bewoonster van de villa Polichinelle, *"de fakkel heeft overgenomen opdat de goede ruimtelijke ordening in de onmiddellijke omgeving in haar wijk wordt gerespecteerd"*. Voorts wijst zij erop dat haar kinderen en kleinkinderen op zeer regelmatige basis in de woning verblijven waarvan zij mede-eigenaar is. Ze betreurt dan ook ten eerste het wantrouwig gedrag van de gedeputeerde die een kopie van haar schenkingsakte eiste, hoewel haar vader, die op de hoorzitting aanwezig was, mondeling bevestigd heeft dat zijn dochter eigenaar was en regelmatig bij hen verblijft, wat nog eens bevestigd werd door een tweede getuige, die eveneens aanwezig was op de hoorzitting.

De verzoekende partij stelt nog dat op het einde van de hoorzitting werd voorgesteld dat zij een aanvullende nota zou indienen, waarin zij haar belang zou verduidelijken. Ze verwijst hiervoor naar haar nota van 8 augustus 2016. Zij wenst verder te benadrukken dat de verwerende partij op een zeer selectieve en partijdige wijze te werk is gegaan bij de analyse van deze aanvullende nota in die zin dat zij slechts de inleidende eerste alinea ervan in acht heeft genomen, die een verwijzing was naar het beroepschrift, waarover door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar reeds geoordeeld werd. Alle in de volgende alinea's persoonlijke feiten die het belang van de verzoekende partij bekrachtigen en die op de hoorzitting werden aangestipt, heeft de verwerende partij naast zich neergelegd.

De verzoekende partij merkt nog op dat het litigieuze gebouw, waarin de functiewijziging van *"wonen naar opslaan van goederen"* gepland is, in de zone 2 ligt, waarvan, sinds deze vernietiging, de voorschriften van *"woongebied"* van toepassing zijn, maar de achterkant van het gebouw waarin en waaruit de activiteiten die gepaard gaan met een opslagfunctie, namelijk het opslaan van waren en vooral dranken en het wegvoeren ervan naar de winkel, en de wegen waarlangs, het waren- en drankvervoer dagelijks en zelfs meermaals per dag gebeurt, aan en in de patrimoniumzone liggen, waar *"handel, dancing, lunapark, bedrijvigheden die een grote automobilité genereren en dergelijke"* uitgesloten zijn. De bedrijvigheid tussen de verruimde opslagplaats en de winkel zal volgens haar onvermijdelijk een grotere *"automobilité"* genereren in die zin dat het vervoermiddel waarmee de waren van de opslagplaats naar de winkel en omgekeerd worden overgebracht, meer heen- en terugritten door de wijk zal afleggen en dat de verzoekende partij en haar ouders, als

eigenaars van een villa in de directe omgeving, er nog meer mee geconfronteerd zullen worden. Daarenboven wenst de verzoekende partij nog toe te voegen dat een vorklift thuishoort in een industriezone en niet in een villawijk en nog minder in een villawijk van de patrimoniumzone. Hiervan zouden de brieven van twee eigenaars van woningen die langs de door de vorklift gevolgde weg liggen, getuigen.

De verzoekende partij wil verder repliceren op enkele beweringen van de tussenkomende partij en van de verwerende partij in de bestreden beslissing dat het traject niet via de achterliggende wijk zou lopen. Hiervoor verwijst zij naar foto's die zij toevoegt aan haar toelichtende nota, met daarop de vorklift die vanuit de Duindoornstraat komt en verder rijdt op de Zeepannelaan, de Myriamweg tot de Christiaenlaan. Dit traject werd op het plan weergegeven dat met het beroep bij de verwerende partij en het verzoekschrift bij de Raad werd meegegeven. De genomen route zou verder geen eenmalig feit betreffen, maar heel het jaar door gebeuren, zelfs meermaals per dag, zoals dit ook bevestigd werd door de toegevoegde brieven. Wanneer de verzoekende partij naar het plan van de tussenkomende partij kijkt en meer bepaald naar de blauwe lijn van het volgens die laatste te volgen traject, stelt de verzoekende partij dat deze route niet conform de wegcode is.

De verzoekende partij wenst hier nog toe te voegen dat het zicht, het geluid, de stank (uitlaatgassen) en de hoge snelheid van deze vorklift bij haar wandelingen met haar moeder haar werkelijk storen omdat de rustige "aan zee sfeer" van haar mooie oude villawijk hierdoor verloedert. Voorts heeft de verzoekende partij, in tegenstelling met wat beweerd wordt, er wel belang bij dat haar kleinkinderen in alle veiligheid kunnen spelen in een residentiële wijk. Het tegenovergestelde beweren zou getuigen van intellectuele oneerlijkheid.

De verzoekende partij besluit dat de verwerende partij is uitgegaan van een onjuist feitelijk gegeven, namelijk dat het traject van de vorklift langs de Koninklijke Baan gebeurt, terwijl de verzoekende partij uitvoerig in haar beroep en verzoekschrift heeft aangetoond dat het traject van de vorklift door haar wijk gebeurt en dat de verwerende partij de aanvullende nota onvolledig en selectief gelezen en beoordeeld heeft. Zij meent verder dat de verhoging van het aantal trajecten voortvloeiend uit de bestreden beslissing de oorsprong was van het aan haar berokkend nadeel (causaal verband). Zij vraagt finaal aan de Raad of de verwerende partij de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

De verzoekende partij wijst er nog op dat zij minstens waarschijnlijk heeft gemaakt dat zij beschikt over verschillende concrete belangen. Zij wijst erop dat het voor de toepassing van artikel 4.7.21 VCRO voldoende is dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden en dat de tussenkomende partij de Raad probeert te misleiden door te stellen dat de verzoekende partij een *actio popularis* indient. Het is volgens haar immers waar dat de buurtgemeenschap uit een vernietiging ook voordelen zal halen, maar het voordeel komt vooral ten goede van de verzoekende partij en haar gezin. De verzoekende partij wijst er bij herhaling nog op dat zij eigenares is en dat het gebruik van haar woning haar eigen zaak is. Hierbij zou het niet uitmaken of zij er nu in woont, er soms in verblijft of het verhuurt. Het belang is volgens haar dus voldoende wanneer men mede-eigenaar is.

#### 4.

De tussenkomende partij verwijst in haar laatste schriftelijke uiteenzetting in hoofddorde naar haar schriftelijke uiteenzetting. Het staat volgens de tussenkomende partij verder vast dat het inleidend beroepschrift geen omschrijving van persoonlijke hinder en nadelen bevatte. Alle bijkomende motivatie ter onderbouwing van de persoonlijke hinder en nadelen in de wederantwoordnota is volgens de tussenkomende partij derhalve niet nuttig en doet niet terzake.



De verwijzing naar passages uit haar beroepschrift betreft volgens de tussenkomende partij louter een aantal (onjuiste) overwegingen inzake de vermeende hinder die door de bestreden beslissing zouden worden veroorzaakt (hoeveelheid opgestapelde goederen, vervoersbewegingen van vorkliffen, laden en lossen) en die werden geformuleerd om aan te tonen dat de aanvraag niet functioneel inpasbaar en derhalve niet in overeenstemming zou zijn met de goede ruimtelijke ordening. Er werd met andere woorden volgens de tussenkomende partij op geen enkele manier verduidelijkt hoe die vermeende hinderaspecten persoonlijk zouden worden geleden door de verzoekende partij. Bovendien werd evenmin aangetoond dat die hinderaspecten — in de mate dat die al zouden bestaan — een causaal verband zouden vertonen met de toen bestreden beslissing. De verzoekende partij wees volgens de tussenkomende partij zelfs opnieuw op het gegeven dat de gemeente zich niet zou hebben bekommerd om de "*legitieme belangen van de omwonenden*", terwijl zij geen omwonende is. De tussenkomende partij meent dat hetzelfde geldt wat betreft het aanvoeren van klachtbrieven van andere mensen. Dit bewijst volgens haar immers nogmaals dat de vordering van de verzoekende partij alleen kan worden gekwalificeerd als een *actio popularis*. Ook de bewering in de wederantwoordnota dat de verzoekende partij belang zou hebben, nu haar kleinkinderen in de betrokken wijk spelen, kan volgens de tussenkomende partij evident onmogelijk haar persoonlijk belang aantonen. Nog los van het feit dat dit volgens haar opnieuw een onaanvaardbare, *a posteriori*, onderbouwing van haar belang is, zouden dergelijke zaken niet te beschouwen zijn als persoonlijke nadelen.

De tussenkomende partij concludeert dat het ingestelde administratief beroep manifest onontvankelijk was bij gebreke aan de vereiste omschrijving van de persoonlijke hinder en nadelen in dat beroepschrift en dat de verzoekende partij er geenszins in slaagt aan te tonen dat de verwerende partij bij het nemen van haar beslissing op een foutieve of kennelijk onredelijke wijze heeft gehandeld. Integendeel moet volgens haar worden vastgesteld dat de verwerende partij op een uiterst zorgvuldige wijze de onontvankelijkheid van het beroep heeft gemotiveerd.

#### *Beoordeling door de Raad*

##### 1.

De verzoekende partij voert de schending aan van de artikelen 4.7.21 en 4.8.16 VCRO, de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet, de materiële motiveringsplicht en de beginselen van behoorlijk bestuur, meer specifiek het zorgvuldigheidsbeginsel. Waar de verzoekende partij voor het aantonen van haar belang bij de administratieve beroepsprocedure verwijst naar (oud) artikel 4.8.16 VCRO, kan aangenomen worden dat zij doelt op artikel 4.7.21, §2 VCRO.

Artikel 4.7.21, §2 VCRO duidt de belanghebbenden aan die tegen de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen over een aanvraag een georganiseerd administratief beroep kunnen instellen bij de deputatie van de provincie waarin de gemeente gelegen is. Tot die belanghebbenden behoren de in 2° van genoemd artikel bedoelde derden die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder kunnen ondervinden als gevolg van het inwilligen in eerste administratieve aanleg van de vergunningsaanvraag.

Dat het administratief beroep bij de deputatie ook voor derden-belanghebbenden openstaat, ziet de decreetgever als een belangrijk principieel uitgangspunt van artikel 4.7.21, §2 VCRO. Uit de parlementaire voorbereidingen blijkt dat die regeling '*moet worden gekaderd in artikel 9, derde lid, van het Verdrag van Aarhus, volgens hetwelk de overheid dient te waarborgen dat burgers "wanneer zij voldoen aan de eventuele in het nationale recht neergelegde criteria, toegang hebben tot bestuursrechterlijke of rechterlijke procedures om het handelen en nalaten van privé-personen en overheidsinstanties te betwisten die strijdig zijn met bepalingen van haar nationale recht*

*betreffende het milieu*” (memorie van toelichting, Parl. St. VI. Parl., 2008-09, nr. 2011/1, 184; verslag, Parl. St. VI. Parl., 2008-09, nr. 2011/6, 57).

Met artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO heeft de decreetgever een effectief recht op toegang tot de administratieve beroepsprocedure aan derden-belanghebbenden willen waarborgen. Die bepaling mag niet op een overdreven restrictieve of formalistische wijze worden toegepast. Het volstaat dat de gevreesde hinder of nadelen afdoende concreet omschreven worden en dat er aannemelijk gemaakt wordt dat die hinder of nadelen, rechtstreeks of onrechtstreeks, het gevolg kunnen zijn van de in eerste administratieve aanleg genomen vergunningsbeslissing. Artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO vereist niet dat een derde effectief hinder of nadelen ondervindt. Het risico op het ondergaan van hinder of nadelen als gevolg van de vergunningsbeslissing volstaat.

2.

Een beroepsindieners dient in het kader van de administratieve beroepsprocedure aannemelijk te maken over het vereiste belang in de zin van artikel 4.7.21, §2 VCRO te beschikken, welk belang onder meer – doch niet uitsluitend – uit het beroepschrift kan worden afgeleid. Uit het Beroepenbesluit kan immers niet worden afgeleid dat het een beroepsindieners niet zou toegelaten zijn om bij betwisting zijn belang bijkomend toe te lichten, wat de verzoekende partij ook *in concreto* gedaan heeft op de hoorzitting en met haar aanvullende nota van 8 augustus 2016.

3.

Nog daargelaten de vraag of de artikelen 4.7.21 VCRO tot en met artikel 4.7.25 VCRO een voldoende decretale grondslag bieden voor de onontvankelijkheidssanctie van artikel 1, §1, vierde lid Beroepenbesluit, stelt de Raad vast dat de conclusie van de verwerende partij dat het beroepschrift van de verzoekende partij geen afdoende omschrijving van de hinder of nadelen bevat, niet overtuigt en feitelijke grondslag mist.

In haar administratief beroepschrift stelt de verzoekende partij onder meer het volgende:

“ ...

*Als eigenaar van de oude cottage villa "Polichinelle", gelegen in de verkaveling van de vroegere Société de Sint-Idesbald" en in de Patrimoniumzone van het GRUP Strandlaan, heeft beroepster er alle belang bij stappen te ondernemen om het erfgoed te behouden en te beschermen tegen het bouwen van mastodonten en tegen handelsactiviteiten in haar wijk die indruisen tegen een goede ruimtelijke ordening in de directe omgeving "patrimoniumzone".*

... ”

en

“ ...

*Gezien de opslagplaats zich op zekere afstand bevindt van de detailhandel moet er hier rekening worden gehouden met de manier waarop het transfer van de goederen van de ene plaats naar de andere gebeurt en vooral met het traject dat dagelijks, en zelfs meerdere keren per dag, door de vervoermiddelen (vorkliften) gevolgd wordt: Christiaenlaan-Myriamweg-Zeepannelaan-Duindoornstraat-Olmenstraat, vier straten gelegen in de oude villawijk van de patrimoniumzone (zie stuk 8).*

*Een verruiming van de opslagplaats zal invloed hebben op de hoeveelheid goederen die opgestapeld zal worden en eveneens op het aantal "weg-en-weer" rijden van deze vorkliften tussen winkel en opslagplaats waartegen de hele buurt zich verzet.*

... ”

en

“ ...

*De gemeente verwijst naar een functionele inpasbaarheid van de aanvraag zonder te verwijzen naar de bestaande onmiddellijke omgeving en zonder de impact van deze "functie" op de omgeving onder de loep te nemen en te motiveren waarom dergelijke functie in deze villawijk inpasbaar is: opslagfunctie versus residentiële functie.*

*Zoals hierboven uiteengezet moet gekeken worden naar alles wat ronddraait om deze functie van "opslagplaats" en alle gevolgen van de daar uitgevoerde activiteiten van laden, lossen en vervoer op de onmiddellijke omgeving vooral in de patrimoniumzone waarlangs de grootste activiteiten plaatshebben.*

*Vastgesteld moet worden dat de gemeente zich geenszins bekommerd heeft om de legitieme belangen van de omwonenden:*

- *recht op rust (dagelijkse geluidshinder door weg en weer rijden van vorkliften),*
- *recht op veiligheid (het gevaar voor voetgangers en spelende kinderen doordat de vorklift dagelijks door de kleine straatjes vliegt)*
- *recht op zicht (dagelijkse visuele hinder door geparkeerde vrachtwagen en met kisten geladen voorbijrijdende vorkliften).*

*Laat staan dat de gemeente hun belang zou hebben afgewogen tegen andere, overigens niet gedefinieerde belangen, nog minder te hebben uitgelegd waarom die andere belangen voorrang zouden moeten hebben.*

”  
...

In haar aanvullende nota van 8 augustus 2016 stelt de verzoekende partij nog het volgende:

“ ...

*Een deel van de villa wordt mij door mijn moeder geschonken in 2013 (zie nieuwe bijlage): dit werd ook door mijn vader (91 jaar!), die op de zitting aanwezig was, bevestigd.*

*Hierbij wens ik toe te voegen dat ik enig kind ben en dat die villa, bij het overlijden van mijn ouders, mij van rechtswege toekomt en dat ik er alle belangen bij heb dat de goede ruimtelijke ordening in de directe omgeving van mijn villa geëerbiedigd wordt.*

*Dit werd mij ook opgelegd in de akte in de rubriek "lasten en voorwaarden" en in de door de notaris meegegeven "lastenboek" dd. 11 november 1909 (zie bijlage 12) waarin conventionele wederkerige erfdienstbaarheden (burgerlijke rechten) voorkomen die van toepassing zijn in het gebied van de vroegere "société de Saint-Idesbald" waarin mijn villa en de litigieuze opslagplaats, op geen 200m afstand, gelegen zijn.*

*Los van dat "juridisch" eigendomsrecht wens ik hier mee te delen dat ik "sentimenteel" zeer gehecht ben aan deze villa en de omliggende wijk*

...

*Hierbij wens ik toe te voegen dat de Raad van State ons belang heeft bevestigd toen wij stappen hebben ondernomen om de "zone voor appartementsvilla's" in het GRUP Strandlaan te vernietigen terwijl onze villa zich niet in deze zone bevindt maar wel in de naastliggende patrimoniumzone; (...) we zitten in casu geconfronteerd met een opslagplaats in deze vernietigde zone 2 waarvan de huidige activiteiten al zeer storend zijn voor de omliggende buurt en waarvan de uitbreiding een impact zal hebben op ons dagelijks leven in de patrimoniumzone zoals dit in het beroepschrift werd uiteengezet.*

*Hier wens ik nogmaals te herhalen wat ik op de zitting heb uiteengezet dat het feit dat ik bij mijn ouders niet gedomicilieerd ben, maar wel in de villa van mijn echtgenoot, niet belet dat ik er zeer regelmatig verblijf, dat ik bijna dagelijks te voet, met de fiets of met de wagen bij mijn ouders ga met boodschappen of op bezoek en dat ik meermaals per week met mijn moeder (87 jaar) in de wijk rondwandelen waar wij telkens met het weg en weer rijden van*

*geladen of lege vorkliften geconfronteerd worden en dit alles in de patrimoniumzone van het door de deputatie goedgekeurde GRUP Strandlaan.*

*In mijn beroep (punt3) heb ik zeer goed gewezen op dit causaal verband met de bestreden beslissing: ik heb zelfs de nadelen aangetoond en erop gewezen dat dergelijke opslagplaats en een uitbreiding ervan FUNCTIONEEL NIET INPASBAAR is in DEZE omgeving: de activiteiten van laden en lossen van de vorkliften gebeuren aan de Olmenstraat (in de patrimoniumzone) en het traject gebeurt via de Olmenstraat, de Duindoornstraat, de Zeepannelaan en de Myriamweg, 4 wegen in de Patrimoniumwijk (zie plan bijlage 8) terwijl het adres van de aanvraag aan de Koninklijke Baan, 351 ligt .*

*In zijn beoordeling van de goede ruimtelijke ordening motiveert het College van Burgemeester en Schepenen op geen enkel moment waarom dergelijke "exploitatie" en vooral de uitbreiding ervan functioneel inpasbaar is in een villawijk in de patrimoniumzone Ik dien-nog te preciseren dat mijn belang niet alleen mijn patrimoniaal en architecturaal belang betreft maar ik vrees ook terecht dat het toelaten van het voortdurend rondschuren van een vorklift in een wijk, waar gepensioneerde mensen en spelende kinderen vertoeven, levensgevaarlijk is. Dit toont aan hoe de gemeente volgens de beginselen van behoorlijk bestuur handelt...*

*Mijn ouders zijn niet meer zo goed te been, dit betekent ook dat hun reactievermogen verminderd is, zij soms wat minder oplettend zijn.*

*Heden ben ik ook gezegend met kleinkinderen. Zij komen vaak langs bij hun overgrootouders. Deze wijk is een uitgelezen wijk om te ravotten en te spelen doordat de wijk kleinschalig is en voorziet in kleine wegeltjes. Het is dan ook voor elk redelijk mens ondenkbaar rondscheurende vorkliften te moeten aantreffen in dergelijke woonwijk.*

*Een bestuurder van een vorklift kan onmogelijk de volledige controle over zijn voertuig hebben in een wijk met kleine wegen, veel begroeiing en veel onzekere factoren (spelende kinderen en oudere mensen met verminderde zintuigen).*

*Het is daarom ook dat vorkliften in industriegebieden geplaatst dienen te worden.*

*Mijn bezorgdheid is dus ook gebaseerd op een terechte veiligheidsoverweging waarbij dit document geldt als voorafgaandelijke waarschuwing ten aanzien van de gemeente en het provinciebestuur indien er ooit iets gebeurt.*

*...*

#### 4.

Ten onrechte houdt de tussenkomende partij voor dat de verzoekende partij geen belang zou kunnen doen gelden. Zij is weliswaar niet woonachtig in het pand gelegen te Zeepannelaan 38, maar is wel mede-eigenaar en maakt aannemelijk dat ze er geregeld vertoeft. Zoals blijkt uit artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO, volstaat het dat derden de aangevoerde hinder of nadelen onrechtstreeks ondergaan of dreigen te ondergaan. Het beroepschrift voert concreet aan (wat betreft mogelijke geluidshinder, aspecten van veiligheid en visuele aspecten) dat de woning, gelegen in een rustige villawijk, als gevolg van de impact op de persoonlijke levenssfeer (onder andere door het potentieel verhoogde vorkheftrucverkeer in een patrimoniumzone) aan leef- en woonkwaliteit dreigt in te boeten, wat als (het risico op) onrechtstreekse hinder of benadeling kan gelden. Het feit dat de vorkheftrucs hierbij niet zouden passeren aan de Zeepannelaan 38, doet hieraan niets af, aangezien deze zich nog steeds duidelijk in haar leefomgeving verplaatsen. Het causaal verband is hiermee ook afdoende aangetoond.

De omstandigheid dat het belang van de verzoekende partij, in zoverre het mede geënt is op het behoud van het erfgoed en de bescherming van een goede ruimtelijke ordening in de "patrimoniumzone", deels samenvalt met het algemeen belang en de verzoekende partij op meerdere plaatsen verwijst naar de belangen van omwonenden, betekent nog niet dat de verzoekende partij geen persoonlijk belang meer heeft bij het beroep. Zij heeft de hinder en nadelen die zij persoonlijk meent te kunnen ondergaan afdoende geconcretiseerd.

5.

De verwerende partij heeft niet rechtmatig kunnen besluiten dat de beroepsindiener geen belanghebbende derde is in de zin van artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO. Het feit dat de argumenten inzake de concrete hinder grotendeels zijn verweven met de kritiek die de verzoekende partij uitoefent op de verleende vergunning, doet hieraan niets af.

Het middel is gegrond.

## **VII. KOSTEN**

1.

De tussenkomenende partij vraagt de verzoekende partij te veroordelen tot het betalen van een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro.

2.

De rechtsplegingsvergoeding met betrekking tot de procedure bij de Raad vindt thans haar grondslag in artikel 33 DBRC-decreet zoals gewijzigd bij artikel 10 van het decreet van 9 december 2016 houdende wijziging van diverse decreten, wat de optimalisatie van de organisatie en de rechtspleging van de Vlaamse bestuursrechtcolleges betreft (hierna: Wijzigingsdecreet van 9 december 2016). Op de beroepen die werden ingediend vóór de inwerkingtreding van het Wijzigingsdecreet van 9 december 2016 is echter artikel 33 DBRC-decreet van toepassing, zoals van kracht vóór de inwerkingtreding van het eerstgenoemde decreet.

Het Wijzigingsdecreet van 9 december 2016 is, voor wat de wijziging van artikel 33 DBRC-decreet betreft op het vlak van de invoering van de rechtsplegingsvergoeding, in werking getreden op 24 april 2017 en heeft slechts betrekking op de beroepen die sedert deze datum zijn ingediend.

Het voorliggende beroep werd ingediend met een aangetekende brief van 18 oktober 2016.

Het verzoek van de tussenkomenende partij wordt verworpen.

3.

Met toepassing van artikel 33 DBRC-decreet (in de toepasselijke versie), legt de Raad de kosten van het beroep ten laste van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

## BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de nv IMMO WEEKEND is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 18 augustus 2016, waarbij het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Koksijde van 25 april 2016, waarbij aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden werd verleend voor het wijzigen van de bestemming van de appartementen naar opslagplaats op een perceel gelegen te Koninklijke baan(Kok) 351, 8670 Koksijde, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie A, nr(s) 0134D, onontvankelijk wordt verklaard
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij 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 175 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 24 april 2018 door de zesde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Elien GELDERS

Karin DE ROO