

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 16 mei 2017 met nummer RvVb/A/1617/0865
in de zaak met rolnummer 1314/0668/A/3/0657

Verzoekende partij	de nv DEWEERT SPORT vertegenwoordigd door advocaat Gregory VERHELST, met woonplaatskeuze op het kantoor te 2600 Antwerpen, Uitbreidingstraat 2
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van WEST-VLAANDEREN
Tussenkomen de partijen	<ol style="list-style-type: none">1. het college van burgemeester en schepenen van de stad OOSTENDE vertegenwoordigd door advocaat Sabien LUST, met woonplaatskeuze op het kantoor te 8310 Assebroek – Brugge, Baron Ruzettelaan 272. de nv ARSU vertegenwoordigd door advocaten Pieter-Jan DEFOORT en Karolien BEKÉ, met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Kasteellaan 1413. de nv DECATHLON BELGIUM vertegenwoordigd door advocaat Els EMPEREUR, met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Generaal Lemanstraat 67

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 27 juni 2014 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 3 april 2014.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Oostende van 12 november 2013 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De verwerende partij heeft aan de tweede tussenkomen de partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor het bouwen van winkelruimtes met parkeergelegenheid na de sloop van de bestaande bebouwing op de percelen gelegen te 8400

Stene (Oostende) Torhoutsesteenweg 699-701, met als kadastrale omschrijving afdeling 9, sectie A, nummers 0069N, 0072P en afdeling 11, sectie B, nummer 672F.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

Met een beschikking van 10 september 2014 wijst de voorzitter van de Raad de behandeling van de zaak toe aan de eerste kamer.

2.1.

De eerste tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 26 september 2014 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de eerste kamer laat de eerste tussenkomende partij met een beschikking van 27 oktober 2014 toe in de debatten.

2.2.

De tweede tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 30 september 2014 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de eerste kamer laat de tweede tussenkomende partij met een beschikking van 27 oktober 2014 toe in de debatten.

2.3.

De derde tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 28 oktober 2014 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de eerste kamer laat de derde tussenkomende partij met een beschikking van 7 november 2014 toe in de debatten.

De derde tussenkomende partij wordt gevraagd om, conform artikel 18, §2 Procedurebesluit, het verzoek tot tussenkomst te regulariseren en een afschrift van de actueel geldende statuten en van de akte van aanstelling van de organen over te maken aan de Raad en dit ten laatste bij de schriftelijke uiteenzetting conform artikel 29, §1 Procedurebesluit.

De derde tussenkomende partij dient de gevraagde stukken in.

3.

Met een beschikking van 30 mei 2016 wordt de behandeling van de zaak doorverwezen naar de derde kamer.

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

4.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 21 juni 2016.

Advocaat Astrid LIPPENS *loco* advocaat Gregory VERHELST voert het woord voor de verzoekende partij. Advocaat Janna BAUTERS *loco* advocaat Sabien LUST voert het woord voor de eerste tussenkomende partij. Advocaat Karolien BEKÉ voert het woord voor de tweede tussenkomende partij. Advocaat Olivier DROOGHMANS *loco* advocaat Els EMPEREUR voert het woord voor de derde tussenkomende partij.

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

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

III. FEITEN

1.

Op 31 juli 2012 dient de tweede tussenkomende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning. Deze stedenbouwkundige vergunning wordt door de eerste tussenkomende partij op 26 november 2012 verleend.

Tegen deze beslissing wordt onder meer door de verzoekende partij beroep ingesteld bij de verwerende partij.

De tweede tussenkomende partij doet vervolgens afstand van de verleende stedenbouwkundige vergunning.

De verwerende partij vernietigt met een besluit van 28 maart 2013 de stedenbouwkundige vergunning verleend op 26 november 2012.

2.

Op 10 juli 2013 wordt aan de tweede tussenkomende partij ontheffing verleend van de verplichting tot het opstellen van een milieueffectenrapport voor het project "Ontwikkeling van handelsruimten met parking te Oostende".

3.

De tweede tussenkomende partij dient op 28 augustus 2013 bij de eerste tussenkomende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor "de bouw van winkelruimtes met parkeer gelegenheid na de sloop van de bestaande bebouwing" op de percelen gelegen te 8400 Stene (Oostende), Torhoutsesteenweg 699-701.

De stedenbouwkundige vergunning heeft betrekking op de sloop van de bestaande bebouwing, gekend als de "Oostendse hallen", gelegen op de terreinen aan de Torhoutsesteenweg 699-701 om nadien over te gaan tot de bouw van een gebouw met twee handelsruimtes met een gezamenlijke handelsoppervlakte van 10.205 m², met daarnaast een parking met 588 parkeerplaatsen. De ene handelsruimte is bestemd voor Decathlon, de tweede handelsruimte is bestemd voor Media Markt.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Oostende-Middenkust', vastgesteld met koninklijk besluit van 26 januari 1977 deels in een gebied voor ambachtelijke bedrijven en gebieden voor kleine en middelgrote ondernemingen en deels in een regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter. De percelen liggen ook binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Oostende', goedgekeurd op 15 mei 2009.

De dienst Milieu adviseert op 6 september 2013 gunstig.

Het advies van Eandis Infrastructuurgebied Brugge-Middenkust van 11 september 2013 is gunstig.

Belgocontrol adviseert op 11 september 2013 gunstig.

Het advies van Oostende werkt vzw Economisch huis van 20 september 2013 is gunstig.

Middenkustpolder adviseert op 3 oktober 2013 voorwaardelijk gunstig.

Het advies van de dienst Beheer, Ontwerp en Inrichting Openbaar Domein van 4 oktober 2013 is voorwaardelijk gunstig.

De brandweer adviseert op 10 oktober 2013 voorwaardelijk gunstig.

De West-Vlaamse Intercommunale adviseert op 24 september 2013 gunstig.

Het Agentschap Infrastructuur – Wegen en Verkeer – District 315 adviseert op 16 oktober 2013 voorwaardelijk gunstig.

Omdat de eerste tussenkomende partij geen tijdig advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ontving, werd aan deze adviesvereiste voorbij gegaan.

De eerste tussenkomende partij verleent op 12 november 2013 een stedenbouwkundige vergunning aan de tweede tussenkomende partij. Het college motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

De bestemming volgens het gewestplan 'Oostende-Middenkust', vastgesteld op datum van 26/01/1977 bij een besluit van de koning en gewijzigd bij een besluit van de Vlaamse Regering van 13/07/2001, is regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter, Luchthaven gebonden bedrijventerrein, Zone voor kleinhandel en middelgrote ondernemingen.

Het project is in overeenstemming met de wettelijke bepalingen.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Deze aanvraag omvat de bouw van 2 winkelruimtes met parkeergelegenheid na de sloop van het bestaande pand.

Het is gelegen langs de N33-Torhoutsesteenweg ter hoogte van de Rolbaanstraat.

Er werd een MOBER werd opgemaakt met betrekking tot de mobiliteit van het project. Er worden 588 parkeerplaatsen voorzien, waarvan 17 voor mindervaliden en 1 voor ziekenwagens en/of geldtransport worden aangelegd. Daarnaast worden er ook 14 plaatsen voor moto's en 102 fietsstallplaatsen voorzien. Dit is ruim voldoende in functie van de te verwachten bezoekersaantallen.

Uit deze studie blijkt eveneens dat het bestaande wegennet de bijkomende verkeersstroom kan opnemen.

Voor het project werd op 10/07/2013 een ontheffing tot het opstellen van een MER verkregen, deze ontheffing werd verleend voor een termijn van 4 jaar. Dit betekent dat het project geen aanzienlijke milieueffecten zal genereren.

De 2 winkels zullen aan elkaar palen.

De maximale bouwhoogte bedraagt 9 meter.

De winkels worden op grote afstand van de rooilijn van de Torhoutsesteenweg opgericht, de parking van de winkels wordt vooraan voorzien.

De omgeving wordt gekenmerkt door soortgelijke grootschalige handelsvestigingen.

De toeleverings- en bezoekersstromen werden gescheiden, wat de mobiliteit van het project ten goede komt.

Er wordt voldoende groen aangelegd om het project op een kwaliteitsvolle wijze in te kleden.

Deze aanvraag past in de omgeving.

De goede plaatselijke ruimtelijke ordening wordt niet in het gedrang gebracht.

Watertoets

...

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 23 december 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In eerste administratieve aanleg werd er geen openbaar onderzoek gehouden. Na het indienen van het administratief beroep wordt een openbaar onderzoek georganiseerd van 6 februari 2014 tot 7 maart 2014.

Tijdens dit openbaar onderzoek dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar heeft op 27 februari 2014 een verslag gemaakt dat als volgt, luidt:

“ ...

3. MER-SCREENING

Ingevolge artikel 4.3.2.§2 DABM van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM), alsook het bijhorende project-MER-Besluit (BVR dd. 10 december 2004) dient voor "Stadsontwikkelingsprojecten met een brutovloeroppervlakte van 5.000 m2 handelsruimte of meer" (in casu bedraagt de totale bruto vloeroppervlakte van beide winkels samen 10.250m2) ofwel een project-MER te worden opgemaakt ofwel een gemotiveerd verzoek tot ontheffing te worden ingediend. Een dergelijk "gemotiveerd verzoek" werd opgemaakt door aanvrager. Op 10 juli 2013 werd door de dienst MER een ontheffing (voor 4 jaar) tot het opstellen van een MER bekomen. De aanvraag is aldus volledig.

Door beroepers wordt de onwettigheid van de ontheffingsbeslissing van de dienst MER opgeworpen. Zoals aanvrager terecht opmerkt is het evenwel niet aan de deputatie - dat geen administratief rechtscollege is- om uit te maken of een beslissing al dan niet wettelijk is.

4. INHOUDELIJKE BESPREKING

ONTVANKELIJKHEID

Raadsman van aanvrager wijst dat de beroepen als onontvankelijk dienen afgewezen. De beroepschriften zouden geen concrete omschrijving bevatten van de mogelijke hinder en nadelen die de beroepsindieners zouden kunnen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing. In het bijzonder wordt gewezen dat men zich beperkt tot enkele algemene verwijzingen naar 'een verkeersinfarct' of een 'totale verstoring van mobiliteit' of 'de komst van een concurrerende handelszaak', welke geen enkel geïndividualiseerd verband zouden vertonen met de beroepsindieners.

Het beroepschrift van NV Deweertsport wijst dat de beroepsindiener een sportwinkel uitbaat op minder van 4 km van het bouwterrein en dat huidige aanvraag kadert in de komst van Decathlon, zijnde een concurrerende handelszaak. Er wordt gevreesd dat door de bouw van het nieuwe handelscomplex cliënteel zal wegtrekken uit de stedelijke kern en dit ten koste van de activiteiten van de beroepsindieners. Er wordt gevreesd voor een omzetsdaling. Verder

wordt gewezen dat beide winkels allebei een uitgebreid assortiment aan sport- en outdoorartikelen aanbieden.

Deze omschrijving maakt het voldoende aannemelijk dat er een voldoende geïndividualiseerd verband bestaat tussen de bestreden beslissing enerzijds en de opgeworpen hinder en nadelen anderzijds.

Het argument dat de beroepsindieners op een aanzienlijke afstand van de bouwplaats zijn gevestigd, neemt niet weg dat beroepsindieners wel degelijk nadeel kunnen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing. In hoofde van beroepsindiener Deweertsport is dit duidelijk het geval.

...

N.a.v. de procedure in eerste aanleg koos het schepencollege ervoor om de aanvraag niet te onderwerpen aan een **openbaar onderzoek**, hoewel dit nochtans noodzakelijk was volgens het geldende uitvoeringsbesluit (BVR 5/5/2000). Rekening houdende met opmerkingen van zowel aanvrager als beroeper, werd aan het schepencollege van Oostende gevraagd om alsnog een openbaar onderzoek te organiseren. Dit **openbaar onderzoek** loopt van **6 februari 2014 tot 7 maart 2014**. Bij opmaak van dit verslag waren de resultaten ervan nog niet gekend.

4BTOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

De aanvraag ligt deels in het **gewestplan** en deels in het **gewestelijk RUP afbakening regionaalstedelijk gebied Oostende**.

Gewestplan Oostende-Middenkust

"Zone voor kleinhandel en kleine en middelgrote ondernemingen"

Deze zone is bestemd voor de vestiging van kleinhandelsactiviteiten en kleine en middelgrote ondernemingen. Bij de inrichting van het gebied zal rekening worden gehouden met de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten van het terrein en de onmiddellijke omgeving. Hierbij wordt aandacht besteed aan het karakter van het terrein, de aard van de activiteiten, de omvang van de bebouwing, het architecturaal karakter, de breedte en de wijze van aanleg van de omringende bufferzone".

Relevante voorschriften uit het gewestelijke RUP afbakening regionaalstedelijk gebied Oostende

"Art. 10.1. Het bedrijventerrein is bestemd voor kleine en middelgrote ondernemingen en kleinhandel.

Op het bedrijventerrein zijn kleine en middelgrote ondernemingen toegelaten met de volgende hoofdactiviteiten:

- productie, opslag, bewerking en verwerking van goederen;
- onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten;
- ambachtelijke dienstverlening

Het bedrijventerrein is bestemd voor regionale bedrijven met als hoofdactiviteit grootschalige kleinhandel. Het

betreft individuele grootschalige winkels, concentraties van grootschalige winkels. (...).

"Art. 10.3 De ontsluiting van en naar het bedrijventerrein kan zowel gebeuren via de Torhoutsesteenweg als via de Rolbaanstraat. (...)"

Art. 10.7. De maximale perceelsoppervlakte voor het bedrijventerrein bedraagt 5000 m2. Uitzonderingen zijn toegestaan voor:

- percelen met bestaande stedenbouwkundige vergunde bedrijfsgebouwen binnen de zone
- percelen met bedrijven die gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen verzorgen
- grootschalige kleinhandel.

De bouw van 2 grootschalige kleinhandelszaken werd zowel voorzien in het planningsproces van de gewestplanwijziging Oostende - Middenkust (BVR 13/07/01) als het afbakeningsproces van het regionaal stedelijk gebied Oostende (BVR 15/05/2009). **Zowel de bestemmings- als inrichtingvoorschriften zijn afgestemd op het bouwproject, waardoor de aanvraag verenigbaar is met zowel het gewestplan als het gewestelijk RUP.**

Beroepers stellen dat de aanvraag in strijd is met het gewestelijk RUP afbakening regionaalstedelijk gebied Oostende in die zin dat de aanvraag geen betrekking zou hebben op grootschalige kleinhandel. Volgens beroepers zou deze zone enkel bedoeld zijn voor handelsvestigingen met een assortiment dat uitsluitend of minstens bestaat uit volumineuze artikelen (zoals meubelen).

Deze stelling kan niet worden bijgetreden. Er dient vastgesteld dat het gewestelijk RUP er net voor heeft geopteerd om kleinhandelszaken die een grootschalig ruimtebeslag (te groot voor de binnenstad van Oostende), op deze locatie langs de Torhoutsesteenweg een plaats kunnen krijgen. Zowel van Decathlon- als Mediamarktfilialen mag geoordeeld, worden dat deze een vrij grote omvang hebben (elk ca. 5.000m²), in die mate dat ze wegens hun schaal inderdaad minder evident ruimtelijk in te passen zijn in het centrumweefsel. Dat volgens beroepers enkel grootschalige goederen (zoals meubelen) zouden mogen verkocht worden, blijkt niet uit het RUP. De aard van de goederen is ten ander geen stedenbouwkundig aspect; het ruimtebeslag van de handelsruimtes is dat wél. De aanvraag is aldus wel degelijk in overeenstemming met de voorziene bestemming in het RUP.

M.b.t. de opmerkingen van beroepers dat het gewestelijk RUP ingevolge het arrest Peleman van de Raad van State (nr. 214.791 dd. 12/8/2011) en de vernietiging van het artikel 7.4.1./2 VCRO door het Grondwettelijk Hof, zou aangetast zijn door een onwettigheid, dient ook hier gesteld dat de deputatie geen administratief rechtscollege is maar een orgaan van actief bestuur en dan ook geen uitspraken kan doen over de wettigheid van gewestelijke RUP's. Zoals aanvragers terecht opmerken lijken beroepsindieners uit het oog te verliezen dat RUP's die zijn tot stand gekomen volgens het integratiespoor niet automatisch vernietigd werden. Hun verordenend karakter blijft behouden tot er effectief een vernietiging uitgesproken wordt. Dit is in de huidige stand van zaken niet het geval.

...

4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Ingevolge artikel 4.3.1 §2 VCRO moet de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van de aanvraag rekening houden met o.a. de "in de omgeving bestaande toestand" en kan er - voor zover noodzakelijk of relevant- tevens rekening gehouden worden met een aantal aspecten zoals "functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen". De aanvraag tot bouw van 2 grootschalige verkooppuimtes met parking is vooral relevant wat betreft de aspecten "functionele inpasbaarheid", "mobiliteitsimpact", "de schaal", het "ruimtegebruik", "bouwdichtheid", "visueel-vormelijke elementen" en "veiligheid".

Inzake "**functionele inpasbaarheid**" dient vastgesteld dat de 2 winkelbedrijven inpasbaar zijn in het bestaande bebouwde weefsel langs de Torhoutsesteenweg, dat zich op vandaag reeds kenmerkt als een grootschalig winkelconcentratiegebied. Zowel het gewestplan als het gewestelijk RUP hebben er trouwens expliciet voor gekozen om kleinhandel als activiteit toe te laten op deze locatie.

Eén van de belangrijkste discussiepunten -zoniet het belangrijkste- is de impact van deze aanvraag op het "**mobilitéitsaspect**". Dit thema ligt immers ter discussie.

Door partijen werden in dit verband diverse documenten aangeleverd:

1. Vectris dd.november 2012: "Mober Industriëleontwikkeling Oostende"
2. Arcadis dd.23-05-2013: "Ontheffingsdossier project-Mer-Plicht - Ontwikkeling handelsruimte met parking te Oostende"
3. Anteagroup dd.15-12-2013: "Nota: verkeerskundige tegenexpertise Oostendse Hallen"
4. Arcadis dd.10-02-2014: "Feedback op verkeerskundige tegenexpertise Oostendse Hallen"

Gezien de tegenstrijdige conclusies m.b.t. de impact van de aanvraag op de mobiliteit, werden deze studies ter advies voorgelegd aan de provinciale dienst mobiliteit die gevraagd werd een inhoudelijk standpunt te formuleren. Ook werd een inschatting gevraagd van de verkeershinder en bereikbaarheidsproblemen t.h.v. de N33 (en om desgevallend de randvoorwaarden te kennen teneinde de aanvraag vanuit mobiliteitsoogpunt aanvaardbaar te maken). Bij het tot stand komen van dit verslag was het advies nog niet bekend. **Aangezien het mobiliteitsvraagstuk de achilleshiel is in dit dossier is het raadzaam te wachten op dit advies alvorens een beslissing te nemen.**

Niettemin kan nu reeds vastgesteld worden dat de aanvraag niet geheel correct invulling geeft aan de aanbevelingen uit het rapport "Ontheffingsdossier project-MER-Plicht - Ontwikkeling handelsruimte met parking te Oostende", het rapport dat al basis diende voor de ontheffingsbeslissing dd.10-7-2013 van de dienst MER:

1. Zo werd in het rapport een duidelijke keuze gemaakt voor het mobiliteitsscenario 2 (rechts-in aan noordelijke toegang en volwaardig kruispunt aan de Rolbaanstraat), en dit op grond van de opgemaakte MOBER-studie. In strijd met deze keuze voorziet het bouwplan zowel een in- als uitrit t.h.v. de noordelijke toegang. Het gebruik van de noordelijke toegang als uitrit dient geschrapt (dit kan eventueel met een "beperkt aangepast plan" in toepassing van VCRO, art. 4.3.1.§1).
2. Daarmee samenhangend dient vastgesteld dat de realisatie van een middenberm op de N33 nergens concreet aan bod komt, terwijl dit nochtans als zgn. "milderende maatregel" opgelegd wordt in het ontheffingsdossier (p.51). Gezien linksaf bewegingen op de Torhoutsesteenweg vanaf de noordelijke toegang een groot risico vormen op verkeersconflicten, is het niet wenselijk om deze aanvraag te vergunnen zonder dat er garanties zijn dat een dergelijke middenberm gerealiseerd wordt (al was het maar voorlopig door het plaatsen van paaltjes...). Een verschuiving naar de lange termijn is niet aangewezen. Het is dan ook noodzakelijk dat de wegbeheerder (AWV) daartoe de garanties kan bieden.

M.b.t. het voorzien van een voorlopige kruispuntoplossing door op korte termijn –in afwachting van een rondpunt- verkeerslichten te plaatsen, kunnen beroeper niet bijgetreden worden in de stelling dat het hier zou gaan om een zgn. 'lapmiddel'. Van verkeerslichten mag men immers verwachten dat deze zowel een verkeersveilige oplossing impliceren als een afdoende

doorstroming van verkeer garanderen. Tijdens een plaatsbezoek op 21 februari 2014 werd vastgesteld dat de voorbereiding voor de realisatie van verkeerslichten reeds werden gerealiseerd op het terrein.

Rekening houdende met bovenstaande bemerkingen en in afwachting van het standpunt van de provinciale dienst mobiliteit en weginfrastructuur, wordt thans voorbehoud gemaakt op het mobiliteitsaspect.

M.b.t. de "**schaal**" van het op te richten gebouw is het op te richten gabariet afgestemd op de bestaande grootschalige gebouwen t.h.v. de Torhoutsesteenweg. Tevens dient vastgesteld dat onmiddellijk ten zuiden van het aanvraagperceel een grootschalig bedrijventerrein in ontwikkeling is. De werken overtreffen de schaal van de omgeving aldus niet.

De voorziene bouwvrije afstanden t.a.v. de perceelsgrenzen, evenals de aan te brengen groene inkleding rondom zorgen dan weer voor een stedenbouwkundig te verantwoorden "**ruimtegebruik**".

M.b.t. de voorziene "**bouwdichtheid**" is de nieuw gecreëerde bebouwde oppervlakte (10.058m^2) vergelijkbaar met de bestaande bebouwde oppervlakte (9.828m^2) op de site (2,67ha). In die zin veroorzaakt de aanvraag slechts een beperkte toename van bouwdichtheid van 37% naar 38%, wat geenszins een uitzonderlijk percentage is. De bouwdichtheid is aldus afgestemd op de omgeving.

Ook vanuit "**visueel-esthetisch oogpunt**" doet de aanvraag geen afbreuk aan de omgeving. Het op te richten gebouw is immers op zichzelf een kwalitatieve constructie die vanuit visueel-vormelijk oogpunt bijdraagt aan een kwalitatieve verschijningsvorm. Door de architectuur, het materiaalgebruik en de voorziene groeninkleding zal het ontwerp trouwens een meerwaarde betekenen t.o.v. de huidige bestaande toestand.

Tenslotte is het m.b.t. het aspect "**veiligheid**" noodzakelijk dat rekening gehouden wordt met het voorwaardelijk gunstig advies dat de brandweer heeft geformuleerd. Indien de deputatie voorliggende aanvraag wil vergunnen dan dienen de opmerkingen onder punt 4 van het brandpreventieverslag opgelegd als voorwaarde in toepassing van art.4.3.1§1 VCRO.

4D CONCLUSIE EN VOORSTEL

Voorliggende aanvraag strekt tot de bouw van 2 aangebouwde grootschalige kleinhandelszaken (Decathlon en Mediamarkt) met bijhorende parking.

Het openbaar onderzoek (van 6/2/14 t.e.m. 7/3/14) is thans nog lopende. Het is aangewezen om de resultaten ervan af te wachten. Dit verslag geldt aldus onder voorbehoud van eventuele gegrond bevonden bezwaren.

De aanvraag valt zowel binnen het gewestplan (achterste strook) als het gewestelijk RUP afbakening regionaal stedelijk gebied Oostende (voorste strook). De aanvraag is verenigbaar met het gewestplan ("zone voor kleinhandel en kleine en middelgrote ondernemingen") als met het gewestelijk RUP ("bedrijventerrein bestemd voor kleine en middelgrote ondernemingen en kleinhandel") die beide toelaten er grootschalige kleinhandelszaken kunnen komen. De aanvraag is verenigbaar met de gewestelijke verordening toegankelijkheid (BVR 5/6/2009) en de gewestelijke hemelwaterverordening (BVR 1/10/2004).

Mits toepassing wordt gemaakt van de bemerkingen in het voorwaardelijk gunstig advies van de provinciale technische dienst waterlopen dd. 24/2/2014, mag geoordeeld worden dat de impact op de waterhuishouding onbestaande of verwaarloosbaar zal zijn en de watertoets derhalve positief is.

De aanvraag werd verder getoetst aan de relevante ruimtelijke ordeningscriteria (VCRO, artikel 4.3.1§2). De aanvraag doorstaat het merendeel van deze criteria.

M.b.t. het aspect "veiligheid" is het noodzakelijk dat rekening gehouden wordt met het voorwaardelijk gunstig advies van de brandweer.

De achillesiel in dit dossier is het mobiliteitsvraagstuk. Het is dan ook wenselijk om het standpunt van de provinciale dienst Mobiliteit en Weginfrastructuur af te wachten. Deze dienst onderzoekt momenteel de 4 mobiliteitsstudies die aan het dossier werd toegevoegd.

Evenwel kan nu reeds vastgesteld worden dat het ontwerpplan m.b.t. 2 aspecten onvoldoende invulling heeft aan het ontheffingsdossier (beslissing dienst MER dd. 10/7/2013):

- 1. Het bouwplan houdt onvoldoende rekening met het zgn. "scenario 2" (rechts-in aan noordelijke toegang en volwaardig kruispunt aan de Rolbaanstraat) dat inzake de verkeersafwikkeling de voorkeur kreeg. Dit kan in concreto opgelost worden door aangepaste plannen te bezorgen waarop de voorziene linksaf beweging vanuit de noordelijk toerit wordt geschrapt.*
- 2. Voorts zijn er thans geen garanties dat een zgn. middenberm op de N33 wordt gerealiseerd, terwijl dit nochtans als "milderende maatregel" werd vooropgesteld in het ontheffingsdossier. Omwille van verkeersveiligheidsredenen is het niet aangewezen om dit te verschuiven naar de lange termijn. De noodzakelijke garanties zijn dan ook nodig van de bevoegde wegbeheerder (AWV) opdat op korte termijn een middenberm (hetzij een definitieve fysieke barrière hetzij paaltjes) wordt gerealiseerd.*

Vooraleer een vergunning kan worden overwogen moeten deze aspecten zijn uitgeklaard.

Er wordt dan ook voorgesteld de resultaten van het openbaar onderzoek en het standpunt van de provinciale dienst Mobiliteit en Weginfrastructuur over het mobiliteitsvraagstuk af te wachten alvorens een beslissing te nemen.

..."

Op het ogenblik van de hoorzitting op 4 maart 2014 was het openbaar onderzoek nog hangende en was het advies van de provinciale dienst Mobiliteit en Weginfrastructuur nog niet voor handen.

Om alle partijen de mogelijkheid te bieden om op de resultaten van het openbaar onderzoek en op het advies van de provinciale dienst Mobiliteit en Weginfrastructuur te kunnen repliceren, wordt een tweede hoorzitting georganiseerd.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn aanvullend verslag van 27 maart 2014 om het beroep gegrond te verklaren en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Hij adviseert:

“ ...

INHOUDELIJKE BESPREKING

Dit aanvullend verslag bevat geen overlappingsen met het verslag PSA dd. 27/2/2014 en dient derhalve inhoudelijk samen gelezen.

Het aanvullend verslag gaat inhoudelijk in op de resultaten van het openbaar onderzoek en de nieuwe elementen m.b.t. het mobiliteitsaspect, dit als doorslaggevend onderdeel van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

De Informatie die door het Agentschap Wegen en Verkeer werd aangeleverd op 17/3/2014 n.a.v. het schrijven van de deputatie dd.5/3/2013, bevat geen nieuwe informatie.

4A OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek liep van 6 februari 2014 tot en met 7 maart 2014.

Er werden 4 bezwaarschriften ingediend:

** Bezwaarschrift 1: Flamey advocaten, namens nv Deweertsport, bvba Varia, bvba Brackx en ijzerwaren Carla Brackx*

In het bezwaarschrift wordt in eerste instantie gewezen op de "schending van het openbaar onderzoek en van het beslissingsrecht van het schepencollege van Oostende".

Men verwijst concreet naar:

- een arrest van de Raad van State (RvS NV NJA, nr. 225.006 dd.7/10/2013) waar men oordeelde dat de beroepsoverheid geen bevoegdheid heeft om in de plaats van de lagere overheid een openbaar onderzoek te organiseren;*
- rechtspraak van de Raad van State die bepaalt dat bij neerlegging van nieuwe plannen in het kader van de beroepsprocedure een schending inhoudt van de beslissingsbevoegdheid van de overheid die in eerste aanleg dient te oordelen;*
- de nieuwe plannen die aanvrager heeft bijgebracht in de beroepsprocedure, waarbij men stelt dat "het onbegrijpelijk is en niet getuigt waarbij een achterhaald dossier ter inzage (in het openbaar onderzoek) wordt gelegd" en dat "de doorgevoerde aanpassingen wel degelijk een essentieel karakter hebben" (bv. RvS Stad Genk, nr. 183.379 van 26 mei 2008). Volgens bezwaarindieners zal "de schending van het openbaar onderzoek door eenieder kunnen ingeroepen worden, aangezien een gebrekkig openbaar onderzoek leidt tot onzorgvuldige besluitvorming" (RvS Ombelets, nr. 223.857 van 13 juni 2013);*
- de deputatie die minimaal een nieuwe hoorzitting zal moeten organiseren wanneer de resultaten van het openbaar onderzoek bekend zijn.*

Daarnaast gaat het bezwaar in op dezelfde thema's die al aan bod kwamen in de 4 beroepschriften die door dezelfde partijen werden opgeworpen in hun beroepschrift, m.n:

- 1. Het gewestelijk RUP Afbakening regionaalstedelijk gebied Oostende dient buiten toepassing te worden gelaten;*
- 2. De aanvraag is onverenigbaar met het gewestelijk RUP Afbakening regionaalstedelijk gebied Oostende;*
- 3. De onwettigheid van de ontheffingsbeslissing van de dienst MER dd.10 juli 2013;*
- 4. De handelsvestigingen zullen aanleiding geven tot onaanvaardbare verkeershinder.*

** Bezwaarschrift 2: De heer Luc Cafmeyer, Torhoutsesteenweg 223, 8400 Oostende Bezwaarindieners woont met zijn gezin langs de Torhoutsesteenweg, alwaar zijn echtgenote een kapperszaak uitbaat. Hij stelt dat "het verkeer elke jaar drukker wordt" en dat "de klanten van de het steeds moeilijker hebben om hun kapperszaak te bereiken". De*

nieuwe Decathlon zal nog meer verkeer meebrengen. Hij hoopt dat "het gezond verstand zal zegevieren".

** Bezwaarschrift 3: Knap Op, Torhoutsesteenweg 661, 8400 Oostende*

Men heeft bezwaar tegen de inplanting van de winkels Decathlon en Mediamarkt omwille van mobiliteitsproblemen op de Torhoutsesteenweg die thans al verzadigd is. Men stelt dat verschillende klanten nu al niet meer kopen wegens tijdsverlies door de files. Er dient eerst een oplossing te komen voor dit mobiliteitsprobleem vooraleer er grote winkelketens ingeplant worden.

** Bezwaarschrift 4: De heer Germain Deruytter, Torhoutsesteenweg 663, 8400 Oostende*

Bezwaarindieners heeft bezwaar tegen de inplanting van de winkels Decathlon en Mediamarkt omwille van mobiliteitsproblemen op de Torhoutsesteenweg die thans al verzadigd is. Hij stelt dat ze er 20 a 30 minuten doen om over een afstand van 1 km te doen (van zijn thuis naar de Hoge Barrière). Er dient eerst een oplossing te komen voor dit mobiliteitsprobleem vooraleer er grote winkelketens ingeplant worden.

→ Bespreking bezwaarschrift 1

M.b.t. de opmerkingen van bezwaarindieners inzake de geldigheid en de toepassing van het gewestelijke RUP regionaalstedelijk gebied Oostende, evenals de werd reeds in detail ingegaan n.a.v. het verslag PSA dd. 28/2/2013. Er wordt dan ook verwezen naar de repliek in het verslag PSA dd.28/2/2013 daaromtrent

M.b.t. de vraag van bezwaarindieners naar een nieuwe hoorzitting, wordt tegemoet gekomen aangezien alle partijen opnieuw voor een hoorzitting zijn uitgenodigd. Deze zal plaats hebben op dinsdag 1 april 2014.

M.b.t. de opmerking dat de deputatie niet in de plaats kan treden van het schepencollege om een openbaar onderzoek te organiseren, dient er op gewezen dat deze situatie zich hier niet voordoet. Het is immers het schepencollege zelf die het openbaar onderzoek organiseerde zoals de regelgeving (VCRO) trouwens voorschrijft. Dat dit gebeurde op vraag van de provincie doet niet ter zake. Bezwaarindieners kunnen de deputatie moeilijk verwijten dat men de regelgeving correct toepast.

M.b.t. de opmerking van bezwaarindieners dat het neerleggen van nieuwe plannen in beroep een schending inhoudt van de beslissingsbevoegdheid van het schepencollege, moet worden gewezen dat de plannen die het voorwerp uitmaken van het openbaar onderzoek, identiek zijn aan die welke het schepencollege heeft kunnen beoordelen.

Er dient evenwel geoordeeld dat de bezwaarindieners een punt hebben met hun opmerking dat een achterhaald dossier ter openbaar onderzoek werd voorgelegd. Immers, tijdens de eerste hoorzitting dd.4/3/12 werd door aanvrager een aangepast inplantingsplan bezorgd welke geen voorwerp heeft uitgemaakt van het lopend openbaar onderzoek. De aanpassingen zijn een uitvoering van het goedgekeurde MOBER en derhalve doorslaggevend teneinde verkeersoverlast te vermijden (zie "de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening"-zie verder).

De Raad voor Vergunningsbetwistingen stelt in dat verband dat de waarborgen die het openbaar onderzoek garandeert, geschonden zijn indien na het aanvankelijk openbaar onderzoek essentiële wijzigingen aan een stedenbouwkundige aanvraag worden aangebracht die niet aan de formaliteit van het openbaar onderzoek werden

onderworpen, maar die een determinerende reden blijken te zijn geweest voor het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning.(RVVb, 2 juli 2013 (nr. A/2012/0562)

Zodoende dienen bezwaarindieners bijgetreden in hun stelling dat "eenieder de schending van het openbaar onderzoek zal kunnen inroepen". Thans ontbreekt de noodzakelijk termijn om een nieuw openbaar onderzoek (met alle correcte plannen) te organiseren. In de huidige stand van zaken is het derhalve niet aan te raden dat de deputatie een stedenbouwkundige vergunning aflevert.

De bezwaren m.b.t. de verkeershinder worden hierna geëvalueerd.

→ **Bespreking bezwaarschriften 1, 2, 3 & 4 (aspect verkeershinder)**

Rekening houdende met de voorziene milderende maatregelen in het ontheffingsdossier, de aandachtspunten in het advies van de provinciale dienst mobiliteit (zie verder), evenals rekening houdende met de voorziene aanpassingen in het plan "Nieuwe toestand: inplanting - riolering groenaanleg," werd hierna geoordeeld (zie beoordeling van de goede ruimtelijke ordening) dat de te verwachten bijkomende verkeershinder beheersbaar zal zijn. De bezwaarschriften m.b.t. het verkeersaspect worden derhalve (niet meer) bijgetreden.

4B BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING M.B.T. HET MOBILITEITSASPECT - ADVIES VAN DE PROVINCIALE DIENST MOBILITEIT

In het verslag NA dd.27/2/2014 werd vastgesteld dat aanvrager en beroepers elkander bestoken met diverse tegenstrijdige visies m.b.t. de mobiliteitsimpact van de aanvraag.

Teneinde een objectief inhoudelijk standpunt omtrent de eventuele verkeershinder te kunnen formuleren, werd advies gevraagd van de provinciale dienst Mobiliteit en Weginfrastructuur om als onafhankelijke deskundige alle aangeleverde Informatie te willen evalueren.

De provinciale dienst mobiliteit heeft op 12/3/2014 een omstandig en genuanceerd advies geformuleerd dat inhoudelijk ingaat op diverse deelaspecten van het verkeersgebeuren.

Het advies kan als volgt worden samengevat:

- Aantal bezoekers/bezoeken aan de winkels: Aanname in de MOBER is redelijk;
- Aandeel van autobezoekers: Aanname in de MOBER is redelijk;
- Totale verkeersgeneratie: de tegenexpertise legt een redeneerfout bloot, maar daarmee is nog niks gezegd over de verkeersafwikkeling;
- Parkeerbehoefte: de stelling van de tegenexpertise dat "de geraamde parkeerbehoefte wellicht onderschat is" kan niet worden hard gemaakt;
- Verkeersafwikkeling: de verkeersafwikkeling op de N33 wordt een belangrijk aandachtspunt, ook al is de weg vanaf de Rolbaanstraat richting Oostende niet langer primair; **de inrichting van een lichtengeregeld kruispunt aan de Rolbaanstraat en het onmogelijk maken van linksafslaan vanop de N33 richting Decathlon/Media Markt zijn absoluut noodzakelijk**, op termijn is een verdere aanpassing van de N33 richting Oostende tot hoogwaardige fiets- en OV-as wenselijk"

Uit dit advies kan in essentie worden afgeleid dat de mobiliteitshinder op korte termijn beheersbaar zal zijn als voldaan wordt aan twee belangrijke aandachtspunten:

1. *Het implementeren van een lichtenregeling t.h.v. het kruispunt Doorgangsstraat – Torhoutsesteenweg;*
2. *En het onmogelijk maken van het autoverkeer komende vanuit richting Gistel links afslaat t.h.v. de noordelijke toegang langs de N33.*

Zowel het oorspronkelijk ingediende bouwplan als het bouwplan dat n.a.v. de hoorzitting door aanvragers werd toegevoegd aan het dossier voorzien een lichtenregeling. In het laatste (uitvoerings)plan werd dit zeer in detail uitgewerkt in samenwerking met de wegbeheerder, het Agentschap Wegen en Verkeer (AWV). Uit correspondentie die door de door AWV werd aangeleverd blijkt bovendien dat -in tegenstelling tot wat beroepers beweren -de effectieve aanleg van deze lichten thans wel degelijk aan de orde is. Zoals reeds opgemerkt in het verslag PSA dd.27/2/2014 werd al op het terrein vastgesteld dat de voorbereidende werkzaamheden bezig zijn. Aan het eerste aandachtspunt van de provinciale dienst Mobiliteit en Weginfrastructuur wordt derhalve voldaan.

M.b.t. het tweede aandachtspunt van de provinciale dienst Mobiliteit en Weginfrastructuur (geen links afslaand verkeer t.h.v. de noordelijke toegang komende vanuit Gistel) voorzag het eerste ingediende plan geen concrete ingrepen. Integendeel zelfs: dit plan voorzag zowel een op- als afrit over een totale breedte van ca.7m....

Het door aanvrager (tijdens de hoorzitting dd.4/3/2014) aangeleverde plan komt hieraan tegemoet en bevat een aantal concrete maatregelen die ook in nauwe samenwerking met de wegbeheerder werden voorzien. Zo werd het plan "Nieuwe toestand: inplanting - riolering - groenaanleg" t.h.v. de noordelijke toegang zo geconcipieerd dat:

- *uitgaand verkeer vanaf de parking niet meer mogelijk is (enkel Inrit);*
- *de doorgangsbreedte versmald werd van 7m naar 4,3m;*
- *en d.m.v. gepaste groenaanleg de vormgeving van de inrit zo ingericht dat een tegennatuurlijke draalbewegingen onmogelijk wordt gemaakt, en dit zowel voor verkeer uit de richting Gistel als voor eventuele voertuigen die -niettemin- dit verboden is- toch de parking zouden willen verlaten langs de noordelijke inrit (de breedte van 4,3m is immers te klein om een comfortabele kruising van 2 voertuigen toe te laten).*

Er wordt geoordeeld dat deze maatregelen samen een volwaardig alternatief vormen voor een zgn. "fysieke middenberm" zodat het in deze context niet langer noodzakelijk is om deze middenberm effectief aan te leggen (opm.: deze middenberm wordt niettemin wel op lange termijn beoogt door de wegbeheerder AWV). In die zin wordt ook invulling gegeven aan het tweede aandachtspunt van de provinciale dienst Mobiliteit en Weginfrastructuur én wordt ook voldaan aan een van de concrete milderende maatregelen zoals voorzien in het ontheffingsdossier.

Daarnaast dient er op gewezen dat de voorziene aanpassing aan het openbaar domein (zebrapad; oversteekplaats en aanpassing fietspad in de langsrichting specifieke maatregelen op maat van de site) t.h.v. de aanvraag site een positief gegeven zijn voor fietsers als voetgangers. Deze concrete inrichtingsmaatregelen staan immers garant voor een verkeersveilige situatie. In die zin zullen deze maatregelen ook een verbetering zijn voor weggebruikers die niet op de aanvraag site moeten zijn.

Niettemin mag aangenomen worden dat de nieuw te bouwen handelsruimtes langs de N33 een toename van verkeer langs zullen generen, dient vastgesteld dat voorliggend aanvraag voldoende rekening houdt met de voorziene maatregelen in het ontheffingsdossier en dat de te verwachten verkeershinder derhalve beheersbaar blijft. In

navolging van de provinciale dienst Mobiliteit en Weginfrastructuur wordt geoordeeld dat "de mobiliteitsimpact van voorliggende aanvraag onvoldoende is om van een problematische situatie te gewagen".

Gezien de aanvraag reeds in het verslag PSA dd.27/2/2014 ook positief werd beoordeeld voor de relevante aspecten "functionele inpasbaarheid", "schaal", "ruimtegebruik", "bouwdichtheid", "visueel-vormelijkheid" en "veiligheid", wordt geoordeeld dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

4C CONCLUSIE EN VOORSTEL

Voorliggende aanvraag strekt tot de bouw van 2 aangebouwde grootschalige kleinhandelszaken (Decathlon en Mediamarkt) met bijhorende parking.

Dit aanvullend verslag dient samen gelezen met het verslag PSA dd. 27/2/2015.

Tijdens het voorbije openbaar onderzoek (van 6/2/2014 t.e.m. 7/3/2014) werden 4 bezwaarschriften ingediend. De bezwaren werden voor het grootste deel ongegrond bevonden.

Het bezwaar waar men er op wees dat het openbaar onderzoek werd geschonden dient evenwel als gegrond te worden beschouwd. Immers maakte het door aanvrager toegevoegde plan (een uitvoeringsplan die aanvrager opmaakte in samenspraak met de wegbeheerder AWV met essentiële verkeerstechnische aanpassingen), niet deel uit van het dossier dat ter openbaar onderzoek werd voorgelegd! Dit betreft een legaliteitsbelemmering.

Los daarvan dient inhoudelijk geoordeeld dat de aanvraag zowel vanuit planologisch als stedenbouwkundig oogpunt te verantwoorden is.

In het bijzonder werd geoordeeld dat de 2 vooropgestelde kleinhandelszaken zowel verenigbaar zijn met het gewestplan ("zone voor kleinhandel en kleine en middelgrote ondernemingen" voorste strook - achterste strook) als met het gewestelijk RIJP Afbakening regionaalstedelijk gebied Oostende ("bedrijventerrein bestemd voor kleine en middelgrote ondernemingen en kleinhandel" - voorste strook) die beide toelaten dat er op deze locatie grootschalige kleinhandelszaken kunnen komen. Er mag zelfs vanuit gegaan worden dat de Inplanting van grootschalige kleinhandelszaken hier een expliciete keuze was van de Vlaamse Regering bij de definitieve vaststelling van het RUP.

Daarnaast werd geoordeeld dat thans voldaan wordt aan alle relevante ruimtelijke ordeningscriteria in toepassing van VCRO, art. 4.3.1.§2.

M.b.t. het aspect "veiligheid" is het evenwel noodzakelijk dat rekening gehouden wordt met het voorwaardelijk gunstig advies van de brandweer.

Specifiek m.b.t. het aspect 'mobiliteit' wordt aangenomen dat de te verwachten verkeerstoeename beheersbaar is, indien men de diverse voorziene verkeerstechnische ingrepen (lichtenregeling, aangepaste noordelijke inrit, enz..) toepast.

De aanvraag is voorts verenigbaar met de gewestelijke verordening toegankelijkheid (BVR 5/6/2009) en de gewestelijke hemelwaterverordening (BVR 1/10/2004).

Mits toepassing wordt gemaakt van de bemerkingen in het voorwaardelijk gunstig advies van de provinciale technische dienst waterlopen dd.24/2/2014, mag geoordeeld worden dat de impact op de waterhuishouding onbestaande of verwaarloosbaar zal zijn en de watertoets derhalve positief is.

*Gelet op het inhoudelijk onvolledige openbaar onderzoek (waarvan het toegevoegde uitvoeringsplan opgemaakt door aanvrager in samenspraak met AWV geen deel van uitmaakte), bestaat er vandaag een juridische belemmering om de aanvraag goed te keuren. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt derhalve voor om het beroep **gegrond** te verklaren en de stedenbouwkundige vergunning te **weigeren**.*

...

Na de hoorzitting van 2 april 2014 verklaart de verwerende partij het beroep op 3 april 2014 ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

...

5 MOTIVATIE STANDPUNT DEPUTATIE

De Deputatie motiveert haar standpunt als volgt :

5A BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

ONTVANKELIJKHEID

Raadsman van aanvrager wijst dat de beroepen als onontvankelijk dienen afgewezen. De beroepschriften zouden geen concrete omschrijving bevatten van de mogelijke hinder en nadelen die de beroepsindieners zouden kunnen ondervinden Ingevolge de bestreden beslissing. In het bijzonder wordt gewezen dat men zich beperkt tot enkele algemene verwijzingen naar 'een verkeersinfarct' of een 'totale verstoring van mobiliteit' of 'de komst van een concurrerende handelszaak', welke geen enkel geïndividualiseerd verband zouden vertonen met de beroepsindieners.

Het beroepschrift van NV Deweert Sport wijst dat beroepsindiener een sportwinkel uitbaat op minder dan 4 km van het bouwterrein en dat huidige aanvraag kadert in de komst van Decathlon, zijnde een concurrerende handelszaak. Er wordt gevreesd dat door de bouw van het nieuwe handelscomplex cliënteel zal wegtrekken uit de stedelijke kern en dit ten koste van de activiteiten van de beroepsindieners. Er wordt gevreesd voor een omzetsdaling. Verder wordt gewezen dat beide winkels allebei een uitgebreid assortiment aan sport- en outdoorartikelen aanbieden.

Deze omschrijving maakt het voldoende aannemelijk dat er een voldoende geïndividualiseerd verband bestaat tussen de bestreden beslissing enerzijds en de opgeworpen hinder of nadelen anderzijds.

Het argument dat de beroepsindieners op een aanzienlijke afstand van de bouwplaats zijn gevestigd, neemt niet weg dat beroepsindieners wel degelijk nadeel kunnen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing. In hoofde van beroepsindiener Deweert Sport is dit duidelijk het geval.

Met betrekking tot de overige beroepsindieners, moet worden gewezen dat zij een handelszaak uitbaten aan de Torhoutsesteenweg. Uit de beroepschriften kan redelijkerwijs

worden aangenomen dat zij rechtstreeks of onrechtstreeks hinder of nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing.

De opgeworpen excepties van de aanvrager wordt dan ook verworpen.

...

5B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

De aanvraag ligt deels in het **gewestplan** en deels in het **gewestelijk RUP afbakening regionaalstedelijk gebied Oostende**.

Gewestplan Oostende-Middenkust

"Zone voor kleinhandel en kleine en middelgrote ondernemingen"

Deze zone is bestemd voor de vestiging van kleinhandelsactiviteiten en kleine en middelgrote ondernemingen. Bij de inrichting van het gebied zal rekening worden gehouden met de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten van het terrein en de onmiddellijke omgeving. Hierbij wordt aandacht besteed aan het karakter van het terrein, de aard van de activiteiten, de omvang van de bebouwing, het architecturaal karakter, de breedte en de wijze van aanleg van de omringende bufferzone".

Relevante voorschriften uit het gewestelijke RUP afbakening regionaalstedelijk gebied Oostende

"Art. 10.1. Het bedrijventerrein is bestemd voor kleine en middelgrote ondernemingen en kleinhandel.

Op het bedrijventerrein zijn kleine en middelgrote ondernemingen toegelaten met de volgende hoofdactiviteiten:

- productie, opslag, bewerking en verwerking van goederen;
- onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten;
- ambachtelijke dienstverlening

Het bedrijventerrein is bestemd voor regionale bedrijven met als hoofdactiviteit grootschalige kleinhandel. Het betreft Individuele grootschalige winkels, concentraties van grootschalige winkels. (...)"

"Art. 10.3 De ontsluiting van en naar het bedrijventerrein kan zowel gebeuren via de Torhoutsesteenweg als via de Rolbaanstraat. (...)"

Art. 10.7. De maximale perceelsoppervlakte voor het bedrijventerrein bedraagt 5000 m². Uitzonderingen zijn toegestaan voor:

- percelen met bestaande stedenbouwkundige vergunde bedrijfsgebouwen binnen de zone
- percelen met bedrijven die gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen verzorgen
- grootschalige kleinhandel.

De bouw van 2 grootschalige kleinhandelszaken werd zowel voorzien in het planningsproces van de gewestplanwijziging Oostende - Middenkust (BVR 13/07/01) als het afbakeningsproces van het regionaal stedelijk gebied Oostende (BVR 15/05/2009). **Zowel de bestemmings- als inrichtingvoorschriften zijn afgestemd op het bouwproject, waardoor de aanvraag verenigbaar is met zowel het gewestplan als het gewestelijk RUP.**

Beroepers stellen dat de aanvraag in strijd is met het gewestelijk RUP afbakening regionaalstedelijk gebied Oostende in die zin dat de aanvraag geen betrekking zou hebben op grootschalige kleinhandel. Volgens beroepers zou deze zone enkel bedoeld zijn voor

handelsvestigingen met een assortiment dat uitsluitend of minstens bestaat uit volumineuze artikelen (zoals meubelen).

Deze stelling kan samen met de PSA niet worden bijgetreden. Er dient vastgesteld dat het gewestelijk RUP er net voor heeft geopteerd om kleinhandelszaken die een grootschalig ruimtebeslag (te groot voor de binnenstad van Oostende), op deze locatie langs de Torhoutsesteenweg een plaats kunnen krijgen. Zowel van Decathlon- als Mediamarktfilialen mag geoordeeld worden dat deze een vrij grote omvang hebben (elk ca. 5.000m²), in die mate dat ze wegens hun schaal inderdaad minder evident ruimtelijk in te passen zijn in het centrumweefsel. Dat volgens beroepers enkel grootschalige goederen (zoals meubelen) zouden mogen verkocht worden, blijkt hoegenaamd niet uit het RUP. De aard van de goederen is ten ander geen stedenbouwkundig aspect; het ruimtebeslag van de handelsruimtes is dat wel. De aanvraag is aldus wel degelijk in overeenstemming met de voorziene bestemming in het RUP.

M.b.t. de opmerkingen van de beroepsindieners dat het gewestelijk RUP ingevolge het arrest Peleman van de Raad van State (nr. 214.791 dd. 12/8/2011) en de vernietiging van het artikel 7.4.1./2 VCRO door het Grondwettelijk Hof, zou aangetast zijn door een onwettigheid, dient ook hier - samen met de PSA - gesteld dat de deputatie geen administratief rechtcollege is maar een orgaan van actief bestuur en dan ook geen uitspraken kan doen over de wettigheid van gewestelijke RUP's. Zoals aanvragers terecht opmerken lijken beroepsindieners uit het oog te verliezen dat RUP's die tot stand zijn gekomen overeenkomstig het integratiespoor niet automatisch zijn vernietigd. Hun verordenend karakter blijft behouden tot er effectief een vernietiging uitgesproken wordt. Dit is in de huidige stand van zaken niet het geval.

Op de hoorzittingen wijzen de beroepsindieners dat de deputatie wel degelijk rekening kan houden met de on(grond)wettigheid van het gewestelijk RUP, indien deze on(grond)wettigheid blijkt uit een arrest van de Raad van State of het Grondwettelijk Hof. Hierbij wordt de toepassing gevraagd van de leer van de 'onbestaande rechtshandeling'. Evenwel is geen enkele uitspraak van de Raad van State bekend die het kwestieus RUP onwettig heeft verklaard. Overigens, een 'onbestaande rechtshandeling' impliceert dat zij door een zodanig grove en manifeste onregelmatigheid is aangetast. Er is geen enkele reden om aan te nemen dat dit in casu het geval is.

...

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden vier bezwaarschriften ingediend.

Eén van de bezwaarschriften (o.m. ingediend door de beroepsindieners) handelt over het volgende :

In het bezwaarschrift wordt In eerste instantie gewezen op de "schending van het openbaar onderzoek en van het beslissingsrecht van het schepencollege van Oostende".

Men verwijst concreet naar:

- *een arrest van de Raad van State (RvS NV NJA, nr. 225.006 dd. 7/10/2013) waar men oordeelde dat de beroepsoverheid geen bevoegdheid heeft om in de plaats van de lagere overheid een openbaar onderzoek te organiseren;*
- *rechtspraak van de Raad van State die bepaalt dat bij neerlegging van nieuwe plannen in het kader van de beroepsprocedure een schending inhoudt van de beslissingsbevoegdheid van de overheid die in eerste aanleg dient te oordelen;*
- *de nieuwe plannen die aanvrager heeft bijgebracht in de beroepsprocedure, waarbij men stelt dat "het onbegrijpelijk is en niet getuigt waarbij een achterhaald dossier*

ter inzage (in het openbaar onderzoek) wordt gelegd" en dat "de doorgevoerde aanpassingen wel degelijk een essentieel karakter hebben" (bv. RvS Stad Genk, nr. 183.379 van 26 mei 2008). Volgens bezwaarindieners zal "de schending van het openbaar onderzoek door eenieder kunnen ingeroepen worden, aangezien een gebrekkig openbaar onderzoek leidt tot onzorgvuldige besluitvorming"(RvS Ombelets, nr. 223.857 van 13 juni 2013);

- de deputatie die minimaal een nieuwe hoorzitting zal moeten organiseren wanneer de resultaten van het openbaar onderzoek bekend zijn.

Daarnaast gaat het bezwaar in op dezelfde thema's die al aan bod kwamen in de 4 beroepschriften die door dezelfde partijen werden opgeworpen in hun beroepschrift, m.n:

1. Het gewestelijk RUP Afbakening regionaalstedelijk gebied Oostende dient buiten toepassing te worden gelaten;
2. De aanvraag is onverenigbaar met het gewestelijk RUP Afbakening regionaalstedelijk gebied Oostende;
3. De onwettigheid van de ontheffingsbeslissing van de dienst MER dd.10 juli 2013;
4. De handelsvestingen zullen aanleiding geven tot onaanvaardbare verkeershinder.

M.b.t. de opmerkingen van bezwaarindieners inzake de geldigheid en de toepassing van het gewestelijke RUP regionaalstedelijk gebied Oostende, evenals de geldigheid van de ontheffingsbeslissing van de dienst MER, kan worden verwezen naar het bovenstaande in deze beslissing.

M.b.t. de vraag van bezwaarindieners naar een nieuwe hoorzitting, is tegemoet gekomen aangezien een nieuwe hoorzitting werd gehouden 2 april 2014.

M.b.t. de opmerking dat de deputatie niet in de plaats kan treden van het schepencollege om een openbaar onderzoek te organiseren, dient er op gewezen dat deze situatie zich hier niet voordoet. Zoals de PSA terecht opmerkte heeft het schepencollege - weliswaar op verzoek - zelf het openbaar onderzoek georganiseerd. Op die manier werd een procedurele onvolkomenheid in graad van beroep geremedieerd wat proceseconomisch verantwoord is zonder dat hiermee de rechten van derden worden geschonden. De verwijzing naar het arrest van de Raad van state, is bovendien niet dienend aangezien ze betrekking heeft op stedenbouwkundige aanvragen ingediend vóór de inwerkingtreding van het VCRO. Overigens kunnen de bezwaarindieners hoegenaamd geen nadeel ondervinden door het feit dat een openbaar onderzoek werd gehouden.

De PSA wijst evenwel dat de bezwaarindieners een punt hebben met hun opmerking dat een achterhaald dossier ter openbaar onderzoek werd voorgelegd. Immers, op de eerste hoorzitting dd.4 maart 2014 heeft de aanvrager een aangepast inplantingsplan bezorgd welke geen voorwerp heeft uitgemaakt van het lopend openbaar onderzoek. De aanpassingen zijn een uitvoering van het goedgekeurde MOBER en derhalve naar het oordeel van de PSA doorslaggevend teneinde verkeersoverlast te vermijden.

Bij vergelijking tussen het initieel inplantingsplan enerzijds en de op de hoorzitting van 4 maart 2014 neergelegd plan anderzijds, moet worden vastgesteld dat de aanpassingen (op het bouwperceel) zich beperken tot:

- het wijzigen van de noordelijke in- en uitrit naar een enkel Inrit (vanuit Oostende) om het inrijden vanuit Oostende te faciliteren en het uitrijden en het inrijden vanuit Gistel te verhinderen. Concreet betekent dit dat enkel de Inrit geaccentueerd wordt door het beperkt verleggen van de groenaanplanting. Bovendien blijft de Interne circulatie van de hele parking ongewijzigd.

- een marginale verschuiving van het fietspad.

De vooropgestelde 'middenberm' situeert zich volledig op het openbaar domein en maakt geen deel uit van de aanvraag.

Door deze beperkte aanpassingen wordt tegemoet gekomen aan de door de PSA (hierin bijgetreden door de provinciale dienst mobiliteit) eerder geformuleerde opmerkingen in verband met de inrichting van de Torhoutsesteenweg op lange termijn.

Dergelijke beperkte aanpassing van de ingediende plannen valt binnen de mogelijkheden van artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO, hetgeen er net toe strekt om de vergunningverlenende overheid de mogelijkheid te bieden een wijziging aan de vergunningsaanvraag aan te brengen met het oog op de goede ruimtelijke ordening of het recht. Het enkele feit dat een aanpassing van de plannen plaatsvindt, zelfs indien deze 'noodzakelijk' zou zijn om de vergunning af te geven, volstaat dan ook niet om te besluiten dat de planaanpassing de perken van artikel 4,3,1, §1, tweede lid VCRO te buiten gaat. Dit werd ook als dusdanig bevestigd door de raad voor vergunningsbetwistingen (zie o.a. RVVb 22 oktober 2013, nr. A/2013/0618).

Door deze wijzigingen wordt evenmin afbreuk gedaan aan de rechten van de bezwaar- en beroepsindieners: deze derden hadden immers vooreerst geen bezwaren opgeworpen omtrent het fietspad of de noordelijke inrit; daarenboven zijn de wijzigingen dermate beperkt dat niet kan worden ingezien hoe ze de belangen van derden zouden kunnen schaden.

Bovendien mag samen met de aanvrager niet uit het oog worden verloren dat de verkeerstechnische aanpassingen van de Torhoutsesteenweg en/of het kruispunt, in toepassing van artikel 10 van het Besluit van de Vlaamse regering van 16 juli 2010, zijn vrijgesteld van vergunningsplicht. Dit geldt niet alleen voor de uitvoering van handelingen op het openbaar domein, maar tevens op een terrein dat na de handelingen tot openbaar domein zal behoren.

Het op het bouwperceel aan te leggen fietspad en de aanhorigheden zullen, na realisatie, deel uitmaken van het openbaar domein. Bezwaarlijk kan dan ook worden voorgehouden dat een dergelijke - niet vergunningsplichtige - herinrichting een essentiële aanpassing van het bouwplan zou uitmaken.

Uit dit alles moet redelijkerwijs worden besloten dat het op 4 maart 2014 neergelegd aangepast plan niet determinerend is om de vergunning te verlenen en bijgevolg aan een openbaar onderzoek diende te worden onderworpen.

De legaliteitsbelemmering zoals opgeworpen door de PSA wordt dan ook niet weerhouden.

5C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Ingevolge artikel 4.3.1§2 VCRO moet de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van de aanvraag rekening houden met o.a. de "in de omgeving bestaande toestand" en kan er - voor zover noodzakelijk of relevant- tevens rekening gehouden worden met een aantal aspecten zoals "functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen".

De aanvraag tot bouw van 2 grootschalige verkoopruimtes met parking is vooral relevant wat betreft de aspecten "functionele inpasbaarheid", "mobiliteitsimpact", "de schaal", het "ruimtegebruik", "bouwdichtheid", "visueel-vormelijke elementen" en "veiligheid".

Inzake "**functionele inpasbaarheid**" dient samen met de PSA vastgesteld dat de 2 winkelbedrijven Inpasbaar zijn in het bestaande bebouwde weefsel langs de Torhoutsesteenweg, dat zich op vandaag reeds kenmerkt als een grootschalig winkelconcentratiegebied. Zowel het gewestplan als het gewestelijk RUP hebben er trouwens expliciet voor gekozen om kleinhandel als activiteit toe te laten op deze locatie.

M.b.t. de "**schaal**" van het op te richten gebouw is het op te richten gabariet afgestemd op de bestaande grootschalige gebouwen t.h.v. de Torhoutsesteenweg. Tevens dient vastgesteld dat onmiddellijk ten zuiden van het aanvraagperceel een grootschalig bedrijventerrein in ontwikkeling is. De werken overtreffen de schaal van de omgeving aldus niet.

De voorziene bouwvrije afstanden t.a.v. de perceelsgrenzen, evenals de aan te brengen groene inkleding rondom zorgen dan weer voor een stedenbouwkundig te verantwoorden "**ruimtegebruik**".

M.b.t. de voorziene "**bouwdichtheid**" is de nieuw gecreëerde bebouwde oppervlakte (10.058m²) vergelijkbaar met de bestaande bebouwde oppervlakte (9.828m²) op de site (2,67ha). In die zin veroorzaakt de aanvraag slechts een beperkte toename van bouwdichtheid van 37% naar 38% , wat geenszins een uitzonderlijk percentage is. De bouwdichtheid is aldus afgestemd op de omgeving.

Ook vanuit "**visueel-esthetisch oogpunt**" doet de aanvraag geen afbreuk aan de omgeving. Het op te richten gebouw is immers op zichzelf een kwalitatieve constructie die vanuit visueel-vormelijk oogpunt bijdraagt aan een kwalitatieve verschijningsvorm. Door de architectuur, het materiaalgebruik en de voorziene groeninkleding zal het ontwerp trouwens een meerwaarde betekenen t.o.v. de huidige bestaande toestand.

M.b.t. het aspect "**veiligheid**" is het noodzakelijk dat rekening gehouden wordt met het voorwaardelijk gunstig advies dat de brandweer heeft geformuleerd. De opmerkingen onder punt 4 van het brandpreventieverslag worden als voorwaarde bij de vergunning opgelegd.

Tenslotte één van de belangrijkste discussiepunten -zo niet het belangrijkste- is de impact van deze aanvraag op het "**mobiliteitsaspect**". Dit thema ligt immers ter discussie.

Door partijen werden in dit verband diverse documenten aangeleverd:

1. Vectris dd.november 2012: "Mober Industriëleontwikkeling Oostende"
2. Arcadis dd.23-05-2013: "Ontheffingsdossier project-Mer-Plicht - Ontwikkeling handelsruimte met parking te Oostende"
3. Anteagroup dd.15-12-2013: "Nota: verkeerskundige tegenexpertise Oostendse Hallen"
4. Arcadis dd.10-02-2014: "Feedback op verkeerskundige tegenexpertise Oostendse Hallen" Gezien de tegenstrijdige conclusies m.b.t. de Impact van de aanvraag op de mobiliteit, werden deze studies ter advies voorgelegd aan de provinciale dienst mobiliteit.

Op 12 maart 2014 verleende de provinciale dienst mobiliteit advies. Het advies kan als volgt worden samengevat:

- Aantal bezoekers/bezoeken aan de winkels: Aanname in de MOBER is redelijk;
- Aandeel van autobezoekers: Aanname in MOBER is redelijk;
- Totale verkeersgeneratie: de tegenexpertise legt een redeneerfout bloot, maar daarmee is nog niets gezegd over de verkeersafwikkeling;
- Parkeerbehoefte: de stelling van de tegenexpertise dat “de geraamde parkeerbehoefte wellicht onderschat is” kan niet worden hard gemaakt;
- Verkeersafwikkeling: de verkeersafwikkeling op de N33 wordt een belangrijk aandachtspunt, ook al is de weg vanaf de Rolbaanstraat richting Oostende niet langer primair; **de inrichting van een lichtengeregeld kruispunt aan de Rolbaanstraat en het onmogelijk maken van linksafslaan vanop de N33 richting Decathlon/ Media Markt zijn absoluut noodzakelijk**, op termijn is een verdere aanpassing van de N33 richting Oostende tot hoogwaardige fiets- en OV-as wenselijk”

Uit dit advies kan in essentie wordt afgeleid dat de mobiliteitshinder op korte termijn beheersbaar zal zijn als voldaan wordt aan twee belangrijke aandachtspunten:

1. Het implementeren van een lichtenregeling t.h.v. het kruispunt Doorgangstraat – Torhoutsesteenweg;
2. En het onmogelijk maken van het autoverkeer komende vanuit de richting Gistel links afslaat t.v. de voorziene noordelijke toegang langs de N33.

Zowel het oorspronkelijk ingediende bouwplan als het bouwplan dat n.a.v. de hoorzitting van 4 maart 2014 door de aanvragers werd toegevoegd aan het dossier voorzien in een lichtenregeling. In het laatste (uitvoerings)plan werd dit zeer in detail uitgewerkt in samenwerking met de wegbeheerder, het Agentschap Wegen en Verkeer (AWV). Uit correspondentie die door de door AWV werd aangeleverd blijkt bovendien dat -in tegenstelling tot wat de beroepsindieners beweren -de effectieve aanleg van deze lichten thans wel degelijk aan de orde is. Zoals reeds opgemerkt in het eerste verslag PSA dd.27/2/2014 werd al op het terrein vastgesteld dat de voorbereidende werkzaamheden bezig zijn. Aan het eerste aandachtspunt van de provinciale dienst Mobiliteit en Weginfrastructuur wordt derhalve voldaan.

M.b.t. het tweede aandachtspunt van de provinciale dienst Mobiliteit en Weginfrastructuur (geen links afslaand verkeer t.h.v. de noordelijke toegang komende vanuit Gistel) voorzag het eerste ingediende plan geen concrete ingrepen. Integendeel zelfs: dit plan voorzag zowel een op- als afrit over een totale breedte van ca.7m.

Het door aanvrager (tijdens de hoorzitting dd.4/3/2014) aangeleverde plan komt hieraan tegemoet en bevat een aantal concrete maatregelen die ook in nauwe samenwerking met de wegbeheerder werden voorzien. Zo werd het plan “Nieuwe toestand: inplanting – riolering – groenaanleg” t.h.v. de noordelijke toegang zo geconcipieerd dat:

- Uitgaand verkeer vanaf de parking niet meer mogelijk is (enkel inrit);
- De doorgangsbreedte versmald werd van 7m naar 4,3m;
- én d.m.v. gepaste groenaanleg de vormgeving van de inrit zo ingericht dat een tegennatuurlijke draaibewegingen onmogelijk wordt gemaakt, en dit zowel voor verkeer uit de richting Gistel als voor eventuele voertuigen die – niettegenstaande dit verboden is- toch de parking zouden willen verlaten langs de noordelijke inrit (de breedte van 4,3m is immers te klein om een comfortabele kruising van twee voertuigen toe te laten).

Er wordt geoordeeld dat deze maatregelen samen een volwaardig alternatief vormen voor een zgn. “fysieke middenberm” zodat het in deze context niet langer noodzakelijk is om deze middenberm effectief aan te leggen (opm.: deze middenberm wordt niettemin wel op

lange termijn beoogt door de wegbeheerder AWW). In die zin wordt ook invulling gegeven aan het tweede aandachtspunt van de provinciale dienst Mobiliteit en Weginfrastructuur én wordt ook voldaan aan een van de concrete milderende maatregelen zoals voorzien in het ontheffingsdossier.

Daarnaast dient er op gewezen dat de voorziene aanpassing aan het openbaar domein (zebrapad; oversteekplaats en aanpassing fietspad in de langsrichting specifieke maatregelen op maat van de site) t.h.v. de aanvraagssite- een positief gegeven zijn voor fietsers als voetgangers. Deze concrete inrichtingsmaatregelen staan immers garant voor een verkeersveilige situatie. In die zin zullen deze maatregelen ook een verbetering zijn voor weggebruikers die niet op de aanvraagssite moeten zijn.

Ondanks het feit dat de nieuw te bouwen handelsruimtes langs de N33 een toename van verkeer zullen generen, moet samen met de PSA worden vastgesteld dat voorliggende aanvraag voldoende rekening houdt met de voorziene maatregelen in het ontheffingsdossier en dat de, te verwachten verkeershinder derhalve beheersbaar blijft. Samen met de PSA en in navolging van de provinciale dienst Mobiliteit en Weginfrastructuur wordt geoordeeld dat "de mobiliteitsimpact van voorliggende aanvraag onvoldoende is om van een problematische situatie te gewagen".

Op de tweede hoorzitting wijzen de beroepsindieners dat, het project uitgaat van een onderschatting van het aantal verkeersbewegingen.

In het bijzonder wijzen de beroepsindieners erop dat ten onrechte wordt aangenomen dat de bezoekers zich gemiddeld in groepen van 4 zullen begeven naar de baanwinkels. Objectieve kencijfers gaan uit van een gemiddelde groep van 1,4 tot 1,75 personen., Met de groepsgrootte van 4 personen per bezoek werd echter enkel op een illustratieve manier aangetoond dat er een verschil bestaat tussen het aantal bezoeken en het aantal personen welke onder 1 bezoek kan worden gerekend. Nergens is 4 personen per bezoek als maatgevend naar voren geschoven.

Daarnaast wijzen de beroepsindieners dat voor de Mediamarkt niet meer mag worden uitgegaan van abstracte kencijfers maar van realistische aannames, nu men op de hoogte is van de precieze Invulling van dit deel van de winkel. Echter moet worden gewezen dat het gebruik van andere kencijfers (m.n. CROW-kencijfers voor bruin- en witgoedzaken) voor het deel Mediamarkt, weinig verschil zou hebben gemaakt inzake het aantal geschatte auto's op een piekuur. Bovendien tonen de beroepsindieners hoegenaamd niet aan dat huidige aanvraag minstens vergelijkbaar is met die van Mediamarkt Schoten, laat staan dat de beweerdte bijkomende verkeersbewegingen het gevolg zijn van een onderschatting van de mobiliteitseffecten.

Verder wijzen de beroepsindieners erop dat de dienst mobiliteit de tegenexpertise bijtreedt wanneer die stelt dat de piekcijfers uit de MOBER voor Mediamarkt in werkelijkheid meer overeenstemmen met de kencijfers en met de prognoses in de sociaal-economische vergunningsaanvraag dan de „normale" dagen in het Mober. In werkelijkheid spreekt de dienst mobiliteit zich niet uit over die bewering, maar ze haalt ze aan omdat de beroepsindieners daarop zelf besluiten dat "aangezien het Mober in de verdere berekeningen enkel met piekdagen rekent, mag gesteld worden dat dit op zich geen impact heeft op de resultaten".

Tenslotte wijzen de beroepsindieners dat het advies van de provinciale dienst mobiliteit in wezen slechts gedeeltelijk positief is, aangezien bevestigd wordt dat een aanpassing van de N33 richting Oostende tot OV- en fiets-as 'op termijn' wenselijk is, conform het PRS

West-Vlaanderen. Er wordt niet ontkend dat ingevolge het project bijkomend verkeer wordt gegenereerd. Immers vanaf het kruispunt met de Duinkerkseweg tot dat met de Rolbaanstraat, zo'n 1,3 km lang, is de N33 een winkelboulevard met aan beide zijden de ene grote kleinhandelszaak na de andere, met bij gevolg veel in- en uitrijdend verkeer. Dit gegeven bevestigt alleen maar de keuze bij de recente herziening van het PRS om de Torhoutsesteenweg niet meer als een hoofdontsluitingsweg voor autoverkeer van en naar Oostende te beschouwen maar als een belangrijke openbaarvervoer- en fietsas. Het feit dat de winkels op heden voor 95 % worden ontsloten door autoverkeer, doet hieraan geen afbreuk. Er is dan ook geen enkele reden om aan te nemen om het advies van de provinciale dienst mobiliteit te relativiseren.

Uit dit alles moet redelijkerwijs worden besloten dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

5D CONCLUSIE

Overwegende dat het project voorziet in de bouw van 2 aangebouwde grootschalige kleinhandelszaken (Decathlon en Mediamarkt) met bijhorende parking; dat de aanvraag verenigbaar is met de vigerende bestemmingsvoorschriften; dat de aanvraag tevens verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening; dat mits het opleggen van voorwaarden, het project vatbaar is voor vergunning;

Gelet op het verslag van de heer Gedeputeerde Carl VEREECKE, gegeven in zitting van heden;

BESLUIT:

Artikel 1: De beroepen ingesteld door FLAMEY Advocaten, mrs. VERHELST Gregory - FLAMEY Peter, namens DEWEERT SPORT, Hendrik Serruyslaan 2, 8400 Oostende; IJZERWAREN CARLA BRACKX en mevr. C. BRACKX, zaakvoerder, Torhoutsesteenweg 504, 8400 Oostende ; bvba BRACKX, Torhoutsesteenweg 408, 8400 Oostende ; bvba VARIA, Torhoutsesteenweg 489, 8400 Oostende, tegen de beslissing dd. 12/11/2013 van het college van burgemeester en schepenen te OOSTENDE houdende vergunning onder voorwaarden aan N.V. ARSU, Fabriekweg 5, 8480 Eernegem, tot de bouw van winkelruimtes met parkeergelegenheid na de sloop van de bestaande bebouwing, gelegen Torhoutsesteenweg 699-701, 8400 Stene (Oostende), worden **ontvankelijk doch ongegrond** verklaard.

De stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden

- 1. het aangepast grondplan (plan 1/02/A) in plaats van plan 1/02;**
- 2. dezelfde voorwaarden als die van het college van burgemeester en schepenen;**
- 3. naleving van de voorwaarden provinciale technische dienst waterlopen dd. 24/02/2014;**
- 4. naleving van de voorwaarden van de brandweer (cfr. opmerkingen onder punt 4 van het brandpreventieverslag);**

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Uit het dossier blijkt dat de verzoeken tot tussenkomst tijdig en regelmatig zijn ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen. Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het verzoek tot vernietiging

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig is ingesteld. Er worden op dit punt geen excepties opgeworpen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij meent over het rechtens vereiste belang te beschikken conform artikel 4.8.11, §1, 3° VCRO. Zij licht dit in het inleidend verzoekschrift als volgt toe:

“ ...

2.1 Belang

Volgens art. 4.8.11, §1, 3° VCRO kan een beroep bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen worden ingesteld door elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing.

In het beroepschrift bij verwerende partij heeft verzoeker haar belang als volgt toegelicht:

“7. Overeenkomstig art. 4.7.21 §2 2° VCRO kan het administratief beroep tegen een stedenbouwkundige vergunning bij de Deputatie ingesteld worden door "elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing".

8. Beroepster baat een sportwinkel uit aan de Hendrik Serruyslaan 2 te Oostende, op minder dan 4 km van het bouwterrein waar een grootschalige handelsvestiging van Decathlon zal worden gebouwd en geëxploiteerd.

Deweertsport is één van de grootste onafhankelijke sportzaken in België. Zij biedt vandaag een verkoopsoppervlakte van 3.500 m² vol sport, fun fashion, fitness, watersport, wintersport, ruitersport, camping, outdoor en adventure aan.

Beroepster wordt rechtstreeks benadeeld door de bouw van het nieuwe handelscomplex, aangezien dit complex cliënteel zal wegtrekken uit de stedelijke kern - waar detailhandel thuishoort -, ten koste van de activiteiten van beroepster en andere winkels. Zulks leidt tot een verschuiving van de handel in de stad naar terreinen buiten de stad, met bijkomend autoverkeer en een verschraling van de stedelijke kern tot gevolg. Dit druist in tegen elke moderne visie op de goede ruimtelijke ordening.

Bovendien zal de komst van het nieuwe complex aanleiding geven tot een verkeersinfarct rond Oostende, hetgeen de bereikbaarheid van de winkel van beroepster in het gedrang brengt.

Daarnaast wordt beroepster ook rechtstreeks benadeeld doordat de bouw van het complex kadert in de komst van een concurrerende handelszaak.

Beroepster is inderdaad een rechtstreekse concurrent voor Decathlon die zich in het op te richten handelscomplex wenst te vestigen, en is gelegen binnen dezelfde aantrekkingszone.

Beroepster vreest een ernstige omzetsdaling ingevolge de concurrentie van dit handelscomplex, waardoor het voortbestaan van de onderneming in het gedrang dreigt te komen.

In de ontheffingsaanvraag voor het opstellen van een project-MER, wordt door de promotoren van het project ingefluisterd dat er zogenaamd geen rechtstreekse concurrentie zou zijn omdat Decathlon zou werken met een basisaanbod dat "complementair" zou zijn aan het aanbod van meer gespecialiseerde winkels. Elke sporthandelszaak zou zijn eigenheid kunnen behouden.

Deze argumentatie is ten eerste beperkt tot het aanbod van Decathlon van zuivere sportgoederen. Ook andere winkels worden echter getroffen door de mogelijke komst van deze buitenlandse keten, bv. fietsenwinkels, kampeerwinkels, kledingzaken,...

Verder houdt de argumentatie geen steek, aangezien er evidentierwijze sprake is van een zeer belangrijke overlapping. Hoewel de beide vestigingen in de aangeboden assortimenten elk hun eigen accent leggen, kan uiteraard niet betwist worden dat beide winkels in essentie met elkaar in concurrentie treden. Zij bieden allebei een uitgebreid assortiment aan sport- en outdoor-artikelen aan. Er kan niet worden betwist dat de aangeboden assortimenten voor een zeer groot stuk overlappend zijn.

Binnen het basisaanbod van een sportwinkel (de all round artikelen, instaproducten, teamsportartikels, accessoires en kleding) bestaat immers weinig mogelijkheid tot differentiatie. Dit basisaanbod vertegenwoordigt nog steeds het grootste deel van de omzet van een sportwinkel zoals deze van cliënte.

De vestiging van beroepster is (in vogelvlucht) op minder dan 4 kilometer van de nieuwe Decathlon-vestiging gelegen. De route tussen beide winkels bedraagt slechts 5 kilometer (met een reistijd van 11 minuten). Het is dan ook te verwachten dat deze Decathlon-vestiging de concurrentiepositie van verzoekende partij rechtstreeks en ernstig zal verzwakken, hetgeen finaal zelfs tot de sluiting van de winkel van cliënte kan leiden. Ook bij andere winkels, fietsenhandels, Primo, AS Adventure, Sports Direct, Urpasport, hengelsportwinkels, zal er een impact zijn op de tewerkstelling,... De zogezegd positieve gevolgen van Decathlon op de tewerkstelling zijn dus nihil: het enige resultaat is een verschuiving van de handelsactiviteit van een gevestigde lokale speler, met lokale verankering, naar een internationale keten waarvan de Oostendse vestiging slechts een buitenpost is.

Beroepster voldoet aldus aan de voorwaarden gesteld in artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO”

Verzoekster herneemt deze argumentatie in beroep.

Verzoekster is een rechtstreekse concurrente van de winkelruimtes die in het thans vergunde complex beoogd worden. Daarenboven wordt verzoekster benadeeld doordat de exploitatie van het handelscomplex aanleiding zal geven tot een verdere verslechtering van de verkeerstoestand op de Torhoutsesteenweg als belangrijke invalsweg van Oostende. De site van verzoekster wordt daardoor moeilijker bereikbaar voor haar cliënteel en leveranciers. Ten slotte trekt de vestiging van baanwinkels cliënteel weg uit de binnenstad, waar verzoekster gevestigd is. Stedenbouwkundig gaat de verleende vergunning dus uit van een volkomen achterhaald concept.

Volledigheidshalve dient aangestipt dat de Raad van State in het verleden heeft aanvaard dat een concurrentieel nadeel kan volstaan als grondslag voor het belang bij de vernietigingsprocedure:

*...
(RvS Heytens, nr. 187.866 van 13 november 2008)*

*...
(RvS Heytens, nr. 191.451 van 16 maart 2009)’*

De aangevoerde hinder en nadelen volstaan om verzoekster het rechtens vereiste belang te verschaffen in de zin van art. 4.8.11, §1, 3° VCRO.

Er wordt ten overvloede verwezen naar de recente rechtspraak waarbij ook onrechtstreekse nadelen uitdrukkelijk worden aanvaard als grondslag voor het belang bij een procedure bij Uw Raad, voor zover deze onrechtstreekse nadelen uiteraard een voldoende gepersonaliseerd karakter hebben (RvVb nr. A/2013/0708, 3 december 2013; de verzoekende partij in die zaak was niet woonachtig in de buurt van de bouwsite, maar had een moreel belang bij het behoud van de historische site naast het bouwperceel). Dit is te dezen ongetwijfeld het geval.

Er dient te worden vastgesteld dat het belang van verzoekster in twijfel werd getrokken door de aanvrager, maar de excepties dienaangaande werden afgewezen door zowel de PSA als de Deputatie. In het deputatiebesluit wordt daarover het volgende gesteld:

“Raadsman van aanvrager wijst dat de beroepen als onontvankelijk dienen afgewezen. De beroepschriften zouden geen concrete omschrijving bevatten van de mogelijke hinder en nadelen die de beroepsindieners zouden kunnen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing. In het bijzonder wordt gewezen dat men zich beperkt tot enkele algemene verwijzingen naar 'een verkeersinfarct' of een 'totale verstoring van mobiliteit' of 'de komst van een concurrerende handelszaak, welke geen enkel geïndividualiseerd verband zouden vertonen met de beroepsindieners.

Het beroepschrift van NV Deweertsport wijst dat beroepsindiener een sportwinkel uitbaat op minder dan 4 km van het bouwterrein en dat huidige aanvraag kadert in de komst van Decathlon, zijnde een concurrerende handelszaak, Er wordt gevreesd dat door de bouw van het nieuwe handelscomplex cliënteel zal wegtrekken uit de stedelijke kern en dit ten koste van de activiteiten van de beroepsindieners. Er wordt

gevreesd voor een omzetsdaling. Verder wordt gewezen dat beide winkels allebei een uitgebreid assortiment aan sport- en outdoorartikelen aanbieden.

Deze omschrijving maakt het voldoende aannemelijk dat er een voldoende geïndividualiseerd verband bestaat tussen de bestreden beslissing enerzijds en de opgeworpen hinder of nadelen anderzijds.

Het argument dat de beroepsindieners op een aanzienlijke afstand van de bouwplaats zijn gevestigd, neemt niet weg dat beroepsindieners wel degelijk nadeel kunnen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing. In hoede van beroepsindiener Deweertsport is dit duidelijk het geval.

Met betrekking tot de overige beroepsindieners, moet worden gewezen dat zij een handelszaak uitbaten aan de Torhoutsesteenweg. Uit de beroepschriften kan redelijkerwijs worden aangenomen dat zij rechtstreeks of onrechtstreeks hinder of nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing.

De opgeworpen excepties van de aanvrager wordt dan ook verworpen."

Ook in het kader van het administratief beroep tegen de milieuvergunning heeft verwerende partij terecht het belang van verzoekende partij aanvaard, waarbij ook werd gewezen op de mogelijkheid dat een verslechtering van de verkeerssituatie op de Torhoutsesteenweg als invalsweg naar Oostende een impact kan hebben op de activiteiten van verzoekster.

In de rechtspraak van Uw Raad wordt ten slotte terecht geoordeeld dat een belanghebbende partij van rechtswege geacht moet worden een voldoende "procedureel" belang te hebben bij het aanvechten van een beslissing waarbij een door hem ingesteld administratief beroep wordt afgewezen (RvVb A/2012/532, 18 december 2012; RvVb A/2012/281, 17 juli 2012; RvVb nr. A/2011/171, 23 november 2011).
...

2.

De eerste tussenkomende partij betwist het belang van de verzoekende partij als volgt:

" ...

OMTRENT DE ONTVANKELIJKHEID

I.... Artikel 4.8.11, §1, 3° VCRO bepaalt:

...

Deze bepaling is in substantie dezelfde als deze van artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO dat bepaalt wie beroep kan aantekenen bij de deputatie tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

In de voorbereidende werken is omtrent deze laatste bepaling te lezen (VI. Parl., stuk 2011 - zitting 08/09 - nr. 1, blz. 186, nr. 554):

...

Omtrent artikel 4.8.11, §1, 3° VCRO is geen aanvullende informatie in de voorbereidende werken te vinden. In randnummer 621 van stuk 2011 wordt enkel gezegd dat beroepen bij de Raad kunnen worden aanhangig gemaakt "door dezelfde personen en instanties als vermeld onder de administratieve beroepsprocedure bij de deputatie."

Vermits nergens niet de minste verduidelijking is gegeven wat onder "nadeel" dient te worden begrepen, dient er te worden van uitgegaan dat de begrippen hinder of nadelen pleonastisch zijn en dezelfde inhoudelijke betekenis hebben (voor een aantal praktische voorbeelden, zie T. LOOSE, *Wie heeft belang bij Raad voor Vergunningsbetwistingen*?, MER 2012, nr. 20, blz. 110).

Louter economische belangen en/of de mogelijkheid van de vestiging van een bijkomende mededinger op de markt is mitsdien geen hinder of nadeel, als bedoeld door artikel 4.8.11, §1, 3° VCRO om op ontvankelijke wijze een annulatieberoep bij de RvVb te kunnen instellen.

Dit gegeven ligt in de lijn van wat de Raad van State in het verleden in tientallen arresten omtrent de discussie rond de para-agrarische bedrijven heeft beslist, nl. "dat dit begrip uiteraard gebonden is aan de uitvoering en de toepassing van de ruimtelijke ordenings- en stedenbouwwet; dat die wet niet gericht is op de organisatie van, of het toezicht op de landbouw als economische bedrijvigheid, doch op de oordeelkundige ordening van het grondgebied en de indeling ervan in zoveel mogelijk homogene delen die elk bestemd, en dus voorbehouden zijn voor een bepaalde soort van activiteiten van de mens, zoals bewoning, nijverheid, landbouw, enz.;" (...) (RvS 6 juni 1989, nr. 32.715, VERVULLENS; zie ook RvS 29 november 2001, nr. 101.252; RvS 6 juni 2005, nr. 145.428).

Met andere woorden het stedenbouwdecreet en de (handels)vestigingswet hebben ieder hun eigen finaliteit. De mogelijke mededinging tussen bedrijven is dan ook geen element van goede ruimtelijke ordening.

Dit volgt eveneens uit artikel 4.3.1, §2 VCRO dat bepaalt dat "de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen". Als aandachtspunten worden dan vermeld: "het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4". De "functionele" inpasbaarheid is van louter planologische aard en te benaderen vanuit de planologische bestemming en de bestaande omgeving (artikel 4.3.1, §2, 2° VCRO), doch heeft niets uitstaande met de commerciële mededinging die het ontworpen project mogelijk reeds bestaande handelszaken zou kunnen aandoen.

De hinder/nadeel, onverschillig of ze rechtstreeks dan wel onrechtstreeks is, moet bovendien **persoonlijk** zijn, teneinde te voorkomen dat de vordering een actio popularis wordt (RvVb 14 november 2011, nr. S/2011/0147; RvVb 26 april 2011, nr. N2011/0052). Het persoonlijk belang ontbreekt wanneer er louter een algemene verwijzing is naar ruimtelijke hinder - zoals bv. mobiliteitshinder - die geen enkel individueel verband vertoont met de verzoekende partij, en de gegeven uiteenzetting in dat verband eerder is te beschouwen als inhoudelijke kritiek op de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening (RvVb 28 augustus 2012, nr. A/2012/0327).

Het volstaat in hoofde van een verzoekende partij niet om uitsluitend de formele en/of materiële wettigheid van de bestreden beslissing in vraag te stellen, zonder tevens in concreto aan te geven welk van het algemeen belang te onderscheiden persoonlijk belang hij bij de voorliggende vordering heeft en welk persoonlijk voordeel hij bij een gebeurlijke

vernietiging van de bestreden beslissing meent te hebben (RvVb 4 september 2012, nr. A/2012/0345).

Voor het beoordelen van het afdoende persoonlijk en rechtstreeks karakter van de hinder/nadeel is blijkens een abundantie rechtspraak de **afstand** tussen de woonplaats van de verzoeker en de door de aanvrager gevraagde locatie in de regel een beslissende factor (RvS 30 januari 1996, nr. 57.906, VIERIN). De loutere hoedanigheid van inwoner van een gemeente of stad creëert geen afdoende rechtstreeks en persoonlijk nadeel (zie eveneens RvS 14 juni 2007, nr. 172.293, PIRENNE).

Er moet uiteraard een **causaal verband** bestaan tussen de ingeroepen hinder/nadeel en de betwiste vergunning. Dit houdt in dat de betwiste handeling de beweerdte hinder/nadeel moet kunnen veroorzaken.

Zo kan er geen causaal verband bestaan tussen een vergunning om een gebouw op te richten en de beweerdte "gevreesde" concurrentie, nu deze laatste hoogstens kan voortvloeien uit de activiteit die in het vergunde gebouw zal uitgeoefend worden - die kan variëren, vermits een gebouw voor diverse vergunningsplichtige functies kan aangewend worden : zie BVR van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen - en waarvoor en/of een milieuvergunning en/of een socio-economische vergunning vereist zijn.

Uiteraard mag de ingeroepen hinder/nadeel niet **louter hypothetisch** zijn, wat inhoudt dat de verzoeker niet kan volstaan met stijlformules en vage beweringen doch in concreto en aan de hand van stukken, boekhoudkundige gegevens, omzetcijfers enz., moet aannemelijk maken dat hij de "gevreesde" hinder/nadeel daadwerkelijk zal ondergaan.

II. De hinder/nadeel moet in het verzoekschrift in concreto omschreven worden. Zo besliste uw Raad in het arrest A/2011/0127 van 13 september 2011:

...

Daarmede sloot uw Raad zich aan bij de rechtspraak van de RvS, die eveneens beslist "dat, wanneer een verzoekende partij in haar verzoekschrift zelf haar belang uiteenzet, zij aldus grenzen trekt aan het debat, met name ten aanzien van de ontvankelijkheid van het beroep en van de annulatiemiddelen en ten aanzien van het recht van verdediging van de overige partijen" (RvS 7 mei 2013, nr. 223.408, HORECA TOTAL; zie ook RvS 10 september 2009, nr. 195.931, VAN LEEMPUT).

III. De verzoekende partij verwijst naar twee arresten van de RvS die aanvaardden dat een commercieel belang afdoende was om te voldoen aan de belangenvereiste van artikel 19 van de gecoördineerde wet op de RvS. Nog daargelaten dat het belang van voormeld artikel 19 niet samenvalt met de hinder/nadeel van artikel 4.8.11, §1, 3°, voegt de verzoekende partij er correctheidshalve aan toe dat die rechtspraak zich "in het verleden" situeert (randnummer 14 van het verzoekschrift).

De RvS heeft inmiddels inderdaad die rechtspraak verlaten en beslist thans dat én een louter mededingingsbelang niet afdoende is én dat het louter inroepen van stedenbouwkundige middelen om een mededingingsbelang te ondersteunen, evenmin volstaat.

In een eerste arrest (6 mei 2011, nr. 213.020 Vande Kerckhove) besliste de RvS :

...

Die rechtspraak werd bevestigd in een tweede arrest nr. 223.408, BVBA HORECA TOTAL BRUGGE, dd. 7 mei 2013, in volgende termen:

...

In een recente derde arrest van 10 september 2014 (nr. 228.326, N.V. SEA PORT TERMINALS) besliste de RvS:

...

Deze rechtspraak is inmiddels door de RvS bevestigd in vier arresten van 21 oktober 2014, nl. de arresten 228.816, 228.817, 228.818 en 228.820. In die zaken werd annulatieberoep aangetekend tegen de vaststelling van een provinciale stedenbouwkundige verordening "weekendverblijven". Door de verzoekende partij werd aangevoerd dat zij belang had bij haar vordering - als eigenaar van een perceel waarop de bestreden verordening van toepassing is - omdat hij door de voorschriften ervan zal gebonden zijn bij een eventuele aanvraag tot regularisatie, verbouwing of herbouwing. In het eerste middel werd de schending aangevoerd van de artikelen 3.1 en 3.2 van de plan-MER-richtlijn 2001/42/EG en van een aantal bepalingen van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM). De RvS besliste telkens tot de ontvankelijkheid van het middel. De in de vier arresten gelijklopende motivering luidt als volgt:

...

IV. Die rechtspraak is niet uit de lucht komen vallen.

Zij is allereerst duidelijk geïnspireerd op het steeds meer en meer doorwerkend EU-recht, zeker sinds 1 december 2009 het Verdrag van Lissabon in werking is getreden, ondermeer inhoudende het Verdrag betreffende de Werking van de Europese Unie (VWEU).

Dit verdrag voorziet het beginsel van het vrij goederenverkeer, de vrije dienstenverlening en het vrije vestigingsrecht. Het verdrag is de resultante van het besluit van de EU-top van Lissabon van 23 maart 2000 dat beoogde tegen 2010 de Europese economie de meest competitieve en dynamische economie ter wereld te kunnen noemen. Dit doel moest o.m. worden bereikt door het verder wegwerken van economische barrières in de dienstensector. Ter wegwerking van de economische barrières is door het Europees Parlement en de Raad op 12 december 2006 de richtlijn 2006/123/EG of de zgn. dienstenrichtlijn (gekend als de Bolkensteinrichtlijn) uitgevaardigd die vóór 28 december 2009 door de lidstaten in het nationaal recht diende omgezet te zijn. Voor Vlaanderen is dat gedeeltelijk gebeurd door het decreet van 25 juni 2010 tot gedeeltelijke omzetting van de richtlijn 2006/123/EG van het Europees Parlement en de Raad van 12 december 2006 betreffende diensten op de interne markt (BS 2 augustus 2010). De federale dienstenwet dagtekent van 26 maart 2010 (BS 30 april 2010), maar werd grondig gewijzigd door de wet van 17 juli 2013 houdende invoeging van boek III "Vrijheid van vestiging, dienstverlening en algemene verplichtingen van de ondernemingen" in het Wetboek Economisch Recht en houdende invoeging van de definities eigen aan boek III en van de rechtshandhabingsbepalingen eigen aan boek III, in boeken I en XV van het Wetboek Economisch Recht (BS 14 augustus 2013).

Meer in het bijzonder legt de dienstenrichtlijn aan alle lidstaten de verplichting op om hun regelgevende kader af te stemmen op de vereisten inzake vestiging, vrij verkeer en kwaliteit van diensten.

De richtlijn kent een zeer ruim toepassingsgebied. Zo definieert artikel 4.1 van de richtlijn het begrip "dienst" als "elke economische activiteit anders dan in loondienst, die gewoonlijk tegen vergoeding geschiedt, zoals bedoeld in artikel 50 van het Verdrag" en het begrip "vergunningsstelsel" als "elke procedure die voor een dienstverrichter of afnemer de

verplichting inhoudt bij een bevoegde instantie stappen te ondernemen ter verkrijging van een formele of stilzwijgende beslissing over de toegang tot of de uitoefening van een dienstenactiviteit."

In nr. 54 van de preambule is toegelicht:

...

Is aan die voorwaarden voldaan, dan is een vergunningsplicht toegelaten, maar onder voorbehoud van het bepaalde in artikel 14.5 van de richtlijn dat voorschrijft:

...

Ingevolge die richtlijn staat vast dat een economische reden niet langer een dwingende reden van algemeen belang kan zijn en daarom niet langer als een mogelijke rechtvaardiging van de beperking van de vrijheid van vestiging en dienstverlening kan worden aangevoerd. Ook de betrokkenheid van concurrerende marktdeelnemers mag in beginsel niet langer een criterium zijn voor de lidstaat bij het verlenen van een vergunning die, voor zover ze al overeenkomstig artikel 9 van de richtlijn geoorloofd is, voorgeschreven wordt voor het verlenen van diensten (dit is blijkens voormelde definitie elke "economische activiteit" en dus ook de verkoop en verdeling van goederen aan particulieren). Ook artikel 57, tweede lid, VWEU stelt dat de diensten de werkzaamheden omvatten "van commerciële aard".

Inmiddels is er bovendien eveneens artikel 3.12 van boek III van het Wetboek Economisch Recht van 28 februari 2013, ingevoerd bij voormelde wet van 17 juli 2013. Artikel 1.2.5° definieert voor het boek III het begrip dienst als "Elke economische activiteit, anders dan in loondienst, die gewoonlijk tegen vergoeding geschiedt, bedoeld in artikel 57 van het VWEU". Artikel 3.12 van het gezegd boek III bepaalt :

...

V. De sub III geciteerde rechtspraak spoort dus geheel met de verdragsrechtelijke, internationale en nationale normen. Daaruit volgt dat een bouwvergunning weigeren op grond van het feit dat het gebouw ingeplant wordt in de nabijheid - quod non in casu - van een ander gebouw waarin een concurrerende activiteit gevestigd is, in beginsel verboden is. Waaruit volgt dat de mededinger zich niet op de mogelijke concurrentie kan beroepen om een verleende stedenbouwkundige vergunning in rechte aan te vechten. De VCRO is, zoals reeds aangestipt, geen wetboek tot ordening van de economische activiteit van de maatschappij, maar wel tot ordening van het grondgebied en de goede ruimtelijke ordening.

VI. Voor zover de verzoekende partij stelt te "vrezende" dat zij zal te lijden hebben door wat ze zelf op blz. 7 noemt "de exploitatie van de handelszaak":

- geeft ze aan dat haar hinder/nadeel niet het gevolg zal zijn van de stedenbouwkundige vergunning, vermits die vergunning op zich de gevreesde activiteit niet toelaat, zodat elk causaal verband ontbreekt;*
- beroept zij zich uitsluitend op een economisch gegeven, nl. de mogelijke mededinging, wat normatief niet langer mogelijk is, terwijl zij evenmin middelen aanvoert die gegrond zijn op regels die in het leven geroepen zijn om de commerciële belangen te beschermen (vgl. in zake een beroep tegen een milieuvergunning: RvS 7 januari 2014, nr. 225.977, dat overweegt: "In dezen blijkt de aangevoerde visuele hinder het gevolg te zijn van een stedenbouwkundige vergunning, zodat een gebeurlijk nadeel geen oorsprong vindt in de bestreden milieuvergunning".*

Subsidiair is de aangevoerde hinderende concurrentie - die op zich niets onwettigs inhoudt - bij gebrek aan elk concreet en objectief gegeven volstrekt hypothetisch en mist de

ingeroepen "vrees" elke grond van voldoende ernst om het annulatieberoep van de verzoeker toe te laten.

Gegevens omtrent de omzet, het aantal concurrerende bedrijven, de nabijheid van klanten, de precieze vergelijkbaarheid van de handelsproducten, ontbreken totaal. Alles beperkt zich tot louter beweringen, die dan nog, zoals blijkt uit stuk A2 van de tussenkomenende partij Decathlon, door de zaakvoerder van de verzoekende partij zelf in de media tegengesproken worden. Zoals blijkt uit stuk A1 van de tussenkomenende partij Decathlon is haar assortiment en doelgroep nauwelijks te vergelijken met deze van de verzoekende partij en gaat het wel degelijk om handelszaken die, wat die aspecten betreft, complementair zijn in plaats van rechtstreekse concurrenten.

Zoals hoger aangestipt, speelt, steeds subsidiair, de zeer ruime afstand tussen en de ligging van de beide handelszaken een zeer belangrijke rol. De verzoekende partij is gesitueerd in het hart van de binnenstad Oostende, zonder parkeergelegenheid en trekt dan ook in de eerste plaats toeristen en wandelaars aan, doch geen klanten die speciaal vanuit het binnenland komen.

VII. Voor zover de verzoekende partij het tot tweemaal toe opneemt voor "andere winkels, fietsenhandels, Primo, AS Adventure, Sport Direct, Urpasport, hengelsportwinkels" en de klakkeloze bewering dat er een impact zal zijn op de tewerkstelling, neemt zij het niet op voor persoonlijke belangen doch voor belangen van derden, waarvoor zij elke hoedanigheid mist. Overigens zal de vestiging van Decathlon voor aanzienlijke bijkomende tewerkstelling zorgen

VIII. Ook waar de verzoekende partij het heeft over een "verdere verslechtering van de verkeerstoestand op de Torhoutsesteenweg", waardoor haar zaak moeilijker bereikbaar zal worden en cliënteel zal worden weggetrokken uit de binnenstad, betreft dit:

- alweer een aspect van louter stedenbouwkundige aard;
- dat elk persoonlijk karakter ontbeert voor zover beweerd wordt dat er cliënteel uit de binnenstad zal weggezogen worden;
- niets meer is dan een zuivere bewering, die door geen enkel objectief gegeven ondersteund wordt.

Van een verkeersinfarct is geen sprake.

De verzoekende partij verliest uit het oog dat de potentiële klanten van Decathlon, komende van de richting Torhout, de parking zullen moeten oprijden aan het kruispunt met de Rolbaanstraat om alzo de site te bereiken (stuk 10). Toekomstige klanten van Decathlon zullen derhalve, gekomen ter hoogte van de "poort" naar Oostende, de Torhoutsesteenweg niet eens verder oprijden en mitsdien de vervoerstroom erop niet verzwaren en nog minder de toegang tot de binnenstad bemoeilijken. Er zal immers geen andere mogelijkheid zijn om de parking op te rijden dan door links af te slaan vanaf de Torhoutsesteenweg op de Rolbaanstraat. Enkel wie naar de binnenstad wil zal, net zoals dit thans het geval is, de Torhoutsesteenweg verder gebruiken. In het verleden was er sprake van een "probleemveld" op de Torhoutsesteenweg maar dan enkel ter hoogte van het kruispunt met de Duinkerkseseweg en de Rosmolenstraat - zowat een kilometer verderop - hoofdzakelijk te wijten aan woon-/school-/werkverkeer, reden waarom in het verleden aldaar een rotonde werd aangelegd. Dat er zich bij het binnenrijden van de stad, op zowat 5 km van de handelszaak van de verzoekende partij, op de Torhoutsesteenweg een bijkomende vervoerlast zal voordoen, die de weggebruiker zal ontmoedigen zich naar de binnenstad te

begeven, met omzetting van de handelszaak van de verzoekende partij voor gevolg, raakt derhalve kant noch wal. Voorts is de oorspronkelijke noordelijke in- en uitrit herleid tot één inrit om het inrijden vanuit Oostende te faciliteren en uit- en inrijden vanuit Gistel te verhinderen.

IX. Artikel 4.8.11, §1, 3° VCRO heeft het inderdaad ook over onrechtstreekse hinder/nadeel. Nog daargelaten dat nergens is bepaald wat "onrechtstreeks" precies te betekenen heeft - het woord komt zelfs niet eens voor in de 14^{de} uitgave van het Groot Woordenboek van de Nederlandse Taal van Van Dale - maakt de verzoekende partij in elk geval niet concreet duidelijk waarin haar onrechtstreekse hinder/nadeel precies zou bestaan, door enkel en alleen te verwijzen naar het arrest A/2013/0708 van 3 december 2013 (het betrof een gans bijzondere zaak omwille van de ligging van het bouwperceel tegenover de inrit van de parking tot de historische site "Hill 60", waar tijdens de eerste wereldoorlog zware gevechten werden geleverd en veel soldaten zijn gesneuveld zodat er een gans eigen band was ontstaan tussen de stad Ieper en de "Hill 60", vergezocht dat door het gevraagde project dreigde verloren te gaan; ook omdat de grootvader van een van de verzoekers er gesneuveld was, heeft uw Raad in die zaak een onrechtstreeks belang aanvaard. Nog daargelaten dat die beslissing ongetwijfeld op gespannen voet staat met het vereiste dat de hinder/nadeel persoonlijk moet zijn, wordt enige onrechtstreekse hinder/nadeel door de verzoekende partij niet geconcretiseerd.

X. Tenslotte beroept de verzoekende partij zich ook nog op wat zij een "procedureel belang" noemt. Dit zou voortvloeien uit de omstandigheid dat zij tegen de aanvraag bezwaar heeft ingediend en tegen de toekenning van de vergunning bij de deputatie een (verworpen) beroep heeft aangetekend.

Artikel 4.8.11, §1, 3° VCRO laat rechtspersonen enkel toe beroep bij uw Raad in te stellen wegens rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadeel, doch niet wegens een louter procedureel belang, bestaande in de omstandigheid dat zij op actieve wijze partij zijn geweest in de administratieve fase van de procedure. Evenmin als dat de omstandigheid dat geen bezwaar of beroep werd aangetekend in de administratieve fase de betrokkene het recht ontnemt zich tot uw Raad te wenden, mits hij een afdoende persoonlijke en actuele hinder/nadeel aantoont, verwerft diegene die wél heeft deelgenomen aan de administratieve procedure daardoor alleen niet de hoedanigheid om annulatieberoep aan te tekenen. De stelling van de verzoekende partij komt er op neer aan artikel 4.8.11, §1, 3° VCRO een ontvankelijkheidsmogelijkheid toe te voegen die er niet in te lezen staat en een ander artikel 4.8.11, §1, 3° te schrijven dan de decreetgever heeft geschreven. Zulke bijkomende ontvankelijkheidsvoorwaarde aan die bepaling toevoegen lijkt prima facie onafwendbaar te leiden tot cassatie wegens machtsoverschrijding."

2.

De tweede tussenkomende partij neemt, wat het belang van de verzoekende partij betreft, het volgende standpunt in:

"...

II. ONONTVANKELIJKHEID VAN HET VERZOEK TOT NIETIGVERKLARING

Om als derde - belanghebbende beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO dat de verzoekende partij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de vergunningsbeslissing.

Overeenkomstig vaste rechtspraak van uw Raad moet een verzoekende partij het bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk maken, de aard en de omvang ervan

voldoende concreet omschrijven en tegelijk aantonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervindt of zal ondervinden.

De verzoekende partij, de nv DEWEERDT, ontleent haar belang aan de nadelige invloed die het vergunde project zou hebben op haar **markt- en concurrentiepositie**. De exploitatie zou aanleiding geven tot een verslechtering van de verkeerstoestand op de Torhoutsesteenweg, waardoor de exploitatie van verzoekende partij moeilijker bereikbaar zou worden voor haar cliënteel en leveranciers. Het vergunde project zou het cliënteel weghalen uit de binnenstad. Los hiervan, zou verzoekende partij, gelet op de afwijzing van het door haar ingestelde beroep, eveneens beschikken over een voldoende **procedureel belang**.

Nog daargelaten dat een verzoekende partij indien zij zich beroept op een concurrentieel en handelsbelang, zich niet beroept op een belang van stedenbouwkundige aard (zie o.a. RvS 7 mei 2013, nr. 223.408), dient minstens te worden aangenomen dat, indien een dergelijke belang door uw Raad toch zou worden aanvaard, het beschermen van een eigen concurrentiepositie slechts een rechtens vereist belang kan uitmaken om op ontvankelijke wijze een annulatieberoep in te stellen, indien op afdoende wijze wordt aangetoond dat precies de bestreden beslissing van aard is om een commercieel nadeel te doen ontstaan bij de verzoekende partij. **Het vereiste rechtstreeks en zeker belang dient op onomstootbare wijze te worden aangetoond.**

Welnu, vastgesteld dient te worden dat de verzoekende partij de daadwerkelijke aantasting van haar concurrentiepositie op generlei wijze aannemelijk maakt. **Verzoekende partij volstaat met loutere beweringen die op geen enkele wijze worden gestaafd.**

Zo zou, bij wijze van voorbeeld, de handelsvestiging volgens de verzoekende partij aanleiding geven tot een verdere verslechtering van de verkeerstoestand op de Torhoutsesteenweg als belangrijke invalsweg van Oostende. De exploitatie van verzoekende partij zou moeilijker bereikbaar worden voor haar cliënteel en leveranciers. De verzoekende partij laat evenwel na aan te tonen hoe de verkeersstromen op de Torhoutsesteenweg dan wel zouden worden verzwaard en de door tussenkomende partij genomen maatregelen inzake verkeersafwikkeling, zoals toegelicht in de MOBER, ontoereikend zouden zijn.

Het verzoek tot nietigverklaring van verzoekende partij dient dan ook te worden afgewezen als onontvankelijk bij gebreke aan het rechtens vereiste belang nu zij zich enerzijds beroept op een belang niet van stedenbouwkundige aard en anderzijds zich bij de omschrijving van haar hinder en nadelen heeft beperkt tot algemeenheden en veeleer hypothetische veronderstellingen.

Ten overvloed kan ook het door verzoekende partij aangevoerde 'procedureel belang' bezwaarlijk worden weerhouden. Uw Raad heeft, in tegenstelling tot wat door verzoekende partij wordt voorgehouden, het bestaan van een louter procedureel belang enkel aanvaard bij een verzoekende partij wiens administratief beroep onontvankelijk werd verklaard en/of van een verzoekende partij wiens belang voor het eerst lopende het annulatieberoep werd betwist.

Het verzoek tot nietigverklaring is onontvankelijk

...

3.

De derde tussenkommende partij vertolkt haar standpunt als volgt:

“ ...

4. ONONTVANKELIJK VERZOEKSCHRIFT

Het verzoeckschrift tot annulatie van verzoekende partijen is onontvankelijk wegens het gebrek aan het rechtens vereiste belang.

Verzoekende partij tot tussenkomst betwist het reëel karakter van het beweerd nadeel en toont hierna aan dat het gaat over niet- bewezen en zelfs hypothetische nadelen. Een niet reëel of hypothetisch belang is volgens de vaste rechtspraak van Uw Raad geen voldoende belang om op ontvankelijke wijze Uw Raad te kunnen vatten (cfr. o.m. RvVB 29 oktober 2013 in de zaak 2010/0137/A/1/0122)

4.1 Het vermeende nadeel wordt niet veroorzaakt door de bestreden stedenbouwkundige vergunning

Op 19 september 2014 verleende de Auditeur in de schorsingsprocedure tegen de milieuvergunning van verzoekster in tussenkomst van 16 december 2013 een advies waarin de Auditeur adviseert de vordering tot schorsing te verwerpen wegens het ontbreken van enige spoedeisendheid. (STUKKEN DI en D7)

Meer bepaald is de Auditeur van oordeel dat de vermeende verkeershinder en het vermeende commercieel nadeel, nadelen zijn die verbonden zijn aan de exploitatie van de bestreden inrichting.

Deze exploitatie wordt slechts mogelijk gemaakt door de socio-economische vergunning, en wordt bijgevolg niet veroorzaakt door de stedenbouwkundige vergunning. Nu in casu ter staving van zijn belang, dezelfde vermeende nadelen worden opgeworpen als in de procedure tegen de milieuvergunning, moet met de Auditeur geoordeeld worden dat deze handelingen niet veroorzaakt worden door de hier bestreden vergunning, maar door de socio-economische vergunning.

De vordering is dan ook onontvankelijk wegens gebrek aan belang.

4.2 De vermeende verkeershinder is louter hypothetisch

Verzoekende partij houdt voor dat het project zou leiden tot een “verkeersinfarct”. De sportwinkel die zij uitbaat situeert zich als volgt ten opzichte van het vergunde project:

(afbeelding)

Er kan niet worden ingezien hoe het project voor verzoekende partij hinder zou kunnen veroorzaken, nu het net verder weg van het centrum gelegen is en dus geenszins hinder zou kunnen veroorzaken aan de andere kant van Oostende. Uit het MOBER blijkt daarenboven dat 60 % van de bezoekers van verzoekster in tussenkomst uit het binnenland komt, en slechts 40% uit de stad Oostende. Dat het project gelegen is langs de rand van de bebouwde kom en dus langs de kant van het "binnenland", is een belangrijke factor bij de beoordeling van de vermeende verkeershinder. (STUK C8)

Naar aanleiding van het GRUP "Afbakening Regionaalstedelijk Gebied Oostende" werden in het plan-MER de effecten van de omzetting van de betrokken zone van

luchthavengebonden bedrijvigheid naar KMOK-zone qua mobiliteit beoordeeld. Hierin wordt besloten dat de impact van deze wijziging "hooguit als licht negatief (wordt) ingeschat". Tevens wordt in dit GRUP qua mobiliteit gesteld dat de ontsluiting van de betrokken zone naar de Torhoutsesteenweg zowel kan gebeuren via de Torhoutsesteenweg als via de Rolbaanstraat. De nieuw te ontwikkelen bedrijven moeten minimaal per twee worden ontsloten naar de Rolbaanstraat. Ook hieraan wordt voldaan.

De vestiging van verzoekende partij is op dermate ruime afstand (minstens vijf kilometer) gelegen van het betrokken project, dat niet kan worden ingezien hoe de bouw van het project zou kunnen leiden tot een verminderde toegankelijkheid van de vestiging van verzoekende partij. Dit geldt eens te meer nu over de gehele afstand tussen het vergunde project en de vestiging van de verzoekende partij reeds talloze andere grootschalige kleinhandelszaken gevestigd zijn. Zo zijn onder anderen Ava, AS Adventure, Colruyt, JBC, C&A, Aldi, Krefel, Gamma, verscheidene garages (Opel, Renault, Toyota, Land Rover,...), hetgeen evenmin kleine handelsvestigingen zijn, op de Torhoutsesteenweg gevestigd. Ook bevindt zich op de route tussen beide vestigingen nog een rotonde met afslag naar de internationale luchthaven van Oostende.

Tot slot bevindt het project zich langs de Torhoutsesteenweg, hetgeen een kleinhandelslint uitmaakt en in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan van de Provincie West-Vlaanderen omschreven wordt als "structuurbepalende kleinhandelsgroep buiten het kernwinkelgebied". Alle planologische instrumenten (zowel het Gewestplan, als het GRUP, als het Ruimtelijk Structuurplan) erkennen dus uitdrukkelijk dat deze locatie geschikt is voor grootschalige kleinhandel. Verzoekende partij slaagt er niet in dit te ontcrachten.

Ook de Auditeur heeft zich over dit gegeven reeds uitgesproken en heeft geoordeeld dat de voorgehouden verkeershinder beheersbaar is.

...

Tevens werd in het kader van de procedure tegen de socio-economische vergunning door de Eerste Auditeur bij de Raad van State ten gronde reeds geoordeeld dat het middel van de verzoekende partij over de vermeende mobiliteitshinder niet kan worden gevolgd:

...

De voorgehouden verkeershinder is bijgevolg louter hypothetisch.

4.3 Het vermeende commercieel nadeel

Het is inmiddels vaststaande rechtspraak van Uw Raad dat concurrentieel nadeel niet als voldoende belang kan beschouwd worden om op ontvankelijke wijze Uw Raad te kunnen vatten:

...

Ook kan verwezen worden naar het arrest "Van de Kerkhove", waarin duidelijk wordt gesteld dat een commercieel of concurrentieel belang niet kan worden aangevoerd als belang, op grond waarvan een vergunning kan worden aangevochten:

...

Verzoekende partij verwijst naar een vermeend commercieel nadeel dat zij door het project zou kunnen ondervinden om haar belang te staven en de middelen betreffen geen schendingen van haar handelsbelang, maar uitsluitend schendingen van de regelgeving inzake ruimtelijke ordening. Aldus zijn die middelen en derhalve ook het beroep zelf onontvankelijk bij gebrek aan belang.

Er wordt voorts door verzoekende partij rechtspraak geciteerd die dateert van 2008 en 2009. (RvS, tu. 187.866 van 13 november 2008 en RvS nr. 191.451 van 16 maart 2009)

Deze rechtspraak is inmiddels achterhaald. Een commercieel en handelsbelang wordt inmiddels niet langer aanvaard als een belang, op grond waarvan stedenbouwkundige vergunningen kunnen worden aangevochten. Dit stelde de Raad van State onder meer nog vast op 6 mei 2011:

...

Daarbij kan nog worden benadrukt dat een Europese Richtlijn nummer 2006/123/EE van 12 december 2006 van toepassing is, die recent ook in Belgische regelgeving werd omgezet.

Zoals uitdrukkelijk bepaald in deze Bolkensteinrichtlijn, mogen vergunningverlenende overheden bij het beoordelen van vergunningsaanvragen geen rekening houden met economische criteria. In artikel 14 van deze Bolkensteinrichtlijn worden de "verboden criteria" bij de beoordeling van vergunningsaanvragen belicht:

...

Het komt dus in geen geval aan de vergunningverlenende overheid toe om een vergunning al dan niet te verlenen, afhankelijk van het bewijs of ter plaatse een economische behoefte of marktvraag voor dergelijke functies bestaat. Het is net omwille van deze Richtlijn dat de nationale Wet van 13 augustus 2004 betreffende de handelsvestigingen (Handelsvestigingenwet) werd gewijzigd, onder meer door het schrappen van het criterium "de gevolgen van het ontwerp op bestaande handelszaken", nu dit klaarblijkelijk een verboden economisch beoordelingscriterium uitmaakte.

De bepalingen van de Bolkensteinrichtlijn werden nu ook in het Wetboek van Economisch Recht omgezet, waarin zeer duidelijk wordt bepaald onder artikel III. 12 dat de uitoefening van een dienstenactiviteit (waartoe retail-activiteiten behoren) niet afhankelijk mogen worden gemaakt van de toepassing, geval per geval, van economische criteria of van de rechtstreekse of onrechtstreekse betrokkenheid van concurrerende marktdeelnemers!

Het kan dus niet langer worden betwist dat het niet toegelaten is om in een vergunningsbeslissing de mogelijke economische gevolgen van een activiteit te beoordelen en op basis daarvan al dan niet de vergunning te verlenen. Logischerwijze kunnen dan ook de vermeende "economische gevolgen" van een vergunningsbeslissing niet langer door derden in rechte worden aangevoerd om een vergunningsbeslissing te bestrijden.

Alleszins dient te worden vastgesteld dat de vestiging van verzoekende partij zich op een dermate ruime afstand van de bouwplaats bevinden, zodat geenszins kan worden gesteld dat zij zich in de nabijheid van het project bevinden (5 km).

Daarnaast gaat verzoekende partij volledig voorbij aan de feitelijke, ruimtelijke context waarbinnen de handelszaak worden geëxploiteerd. Er zijn immers reeds tal van gelijkaardige handelsvestigingen gevestigd in de nabijheid van de uitbatingen van beroepsindieners, en alleszins dichter dan de geplande vestiging van Decathlon.

- Zo is bijvoorbeeld "Primo, Sports meet fashion", gelegen aan de Torhoutsesteenweg 568. Deze winkel verkoopt loopschoenen, basketbalkledij en basketballen, cyclingmateriaal- en kledij, tennisraketten,...*
- Ook "AS Adventure", gelegen aan de Torhoutsesteenweg 599 heeft haar vestiging tussen de beroepsindieners en de geplande vestiging van Decathlon. Hier worden onder meer ski's en snowboards verkocht en verhuurd, fietsen en*

fietsaccessoires verkocht, evenals loopkledij, badmode, tenten en dergelijke meer.

- Vervolgens bevindt nog een andere sportwinkel, "Sports Direct", zich in de nabijheid van de beroepsindieners, aan de Northlaan 13. Ook deze winkel biedt een ruim assortiment aan sportkledij en sportuitrustingen aan.*

Enige concurrentiële impact van de NV Decathlon Belgium op de exploitatie van verzoekende partij wordt dus niet aannemelijk gemaakt en kan evenmin worden vermoed.

Verzoekende partij voert verder geen stukken aan die de aard en omvang van het beweerde commerciële nadeel zouden kunnen staven. Dat de geplande Decathlon-vestiging tot de sluiting van de winkel van verzoekende partij zou kunnen leiden, wordt louter geponeerd, doch hiervoor wordt niet het minste bewijs naar voren gebracht. In een stad als Oostende kan toch niet redelijk worden geponeerd dat slechts 1 sportzaak (volgens verzoekende partij dan: Decathlon) zou kunnen overleven (hetgeen al wordt tegengesproken door het hierboven vermeld overzicht).

Ook de Auditeur stelde in zijn verslag van 19 september 2014 in het kader van de schorsingsprocedure tegen de milieuvergunning vast dat het financieel nadeel slechts in algemene bewoordingen wordt voorgehouden, zonder concrete cijfergegevens.

...

In casu worden geen bijkomende gegevens aangebracht zodat ook hier het vermeende financieel nadeel niet aannemelijk wordt gemaakt.

*In dit verband dient nog te worden opgemerkt dat de aanvankelijke vrees, dat de vestiging van Decathlon in een stad zou leiden tot het wegtrekken van winkels en consumenten uit de binnenstedelijke centra, niet gegrond is. Decathlon heeft, omwille van haar aparte merken, assortimentssamenstelling, uitstraling en omvang, een verschillende aantrekkingskracht en werkt niet negatief op andere winkels in de sportbranche. Een en ander wordt ook aangetoond in de zeer recente studie van 31 juli 2014: "Meerwaarde en effecten van Decathlon België" (**STUK A1**).*

Daarnaast een vermeend commercieel of concurrentieel nadeel niet voortvloeien uit de stedenbouwkundige vergunning, maar uit de vergunning die machtiging geeft om in het gebouw "handelszaken" te vestigen (cfr. de socio- economische vergunning). Er kan niet worden betwist dat een gebouw op zich geen concurrentieel nadeel kan berokkenen, doch enkel de erin gevestigde handelszaken.

*Bovendien heeft verzoekende partij zelf in een recent artikel (**STUK A2**) stellingen ingenomen, die haaks staan op het door haar aangevoerde belang:*

...

Waar verzoekende partij vooreerst erkent dat zij betrekkelijk goed zal kunnen samenleven met een uitbating van Decathlon (en dus alleszins niet vreest voor een persoonlijk nadeel), vervolgt zij dat zij zich toch zal blijven verzetten, ter bescherming van "de zelfstandige kleinhandel". Dergelijk geconstrueerd belang vormt alleszins geen voldoende persoonlijk belang.

Bovendien blijkt eveneens uit het interview dat de "gevreesde" mobiliteitsproblemen geen gevolg zouden hebben op de uitbating van verzoekende partij.

Verzoekende partij maakt aldus onvoldoende aannemelijk dat zij ten gevolge van de stedenbouwkundige vergunning waarvan verzoekende partij in tussenkomst de begunstigde is, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen zou kunnen ondervinden.

Het arrest dat verzoekende partij voorts nog aanhaalt is terzake geheel irrelevant nu dit een vernietigingsprocedure betrof tegen een onontvankelijk ingesteld beroep bij de verwerende partij:

...

“Het procedureel” belang tegen een afwijzingsbeslissing dat verzoekende partij hieruit afleidt, kan dan ook enkel in die context worden gebruikt.

Het beroep in hoofde van verzoekers is onontvankelijk.

...”

4.

In haar wederantwoordnota volhardt de verzoekende partij in haar standpunt en voegt nog het volgende toe:

“ ...

Het belang van verzoekster werd door verwerende partij bijgevolg aanvaard. Verwerende partij beschikt daarbij over een discretionaire beoordelingsbevoegdheid om te beoordelen of de betrokkene voldoende aantoont dat er een risico is op rechtstreekse/onrechtstreekse hinder en/of nadelen ingevolge de verleende vergunning. Op die beoordeling kan de rechter slechts een marginale toetsing uitoefenen. Het is niet kennelijk onredelijk aan te nemen dat de komst van een grootschalig handelscomplex aan een belangrijke toegangsweg van Oostende, bovendien actief binnen dezelfde sector als verzoekster, onrechtstreekse en rechtstreekse hinder en nadelen zal berokkenen aan verzoekster.

Thans wordt het belang van verzoekende partij wederom in twijfel getrokken. Alle tussenkomende partijen hanteren zeer gelijkaardige, zo niet dezelfde, argumenten ter weerlegging van het nochtans overduidelijke belang van verzoekster. De hierna volgende uiteenzetting ter weerlegging van deze argumenten dient dan ook te worden beschouwd als zijnde gericht tot alle tussenkomende partijen.

Volgens Decathlon Belgium was de Auditeur in de schorsingsprocedure tegen de milieuvergunning van oordeel dat de verkeershinder en het commercieel nadeel enkel nadelen kunnen zijn die verbonden zijn aan de exploitatie van de bestreden inrichting, hetgeen werd overgenomen in het arrest van de Raad van State dd. 23 oktober 2014 (stuk 8 van Decathlon Belgium). Deze exploitatie wordt volgens Decathlon slechts mogelijk gemaakt door de socio-economische vergunning, en zou dan niet kunnen worden veroorzaakt door de stedenbouwkundige vergunning. Ook het CBS van Oostende is deze mening toegedaan.

Zulke redenering is echter absurd. Alleen de uitvoering van de stedenbouwkundige vergunning zal de exploitatie - toegekend op grond van welke (soort) vergunning dan ook - mogelijk maken. De uitvoering van de stedenbouwkundige vergunning zal zonder de minste twijfel leiden tot de exploitatie van een handelspand, aangezien dit de expliciete finaliteit van de vergunning is (het aangevraagde wordt zelfs uitdrukkelijk ten behoeve van Decathlon ingesteld). Dit blijkt met zoveel woorden uit het bestreden besluit (stuk 1):

...

Aldus is het evident dat ook de stedenbouwkundige vergunning aanleiding zal geven tot de verkeershinder en het concurrentieel nadeel, die beide door verzoekende partij wel degelijk aannemelijk worden gemaakt (zie lager).

Bovendien gaat deze argumentatie van Decathlon eraan voorbij dat in het kader van de stedenbouwkundige vergunning niet alleen de zuiver architectonische aspecten van een aanvraag moeten getoetst worden, maar de stedenbouwkundige impact in het algemeen. In het kader daarvan, wordt onder meer nagegaan wat de invloed zal zijn op de goede ruimtelijke ordening, hetgeen op zijn beurt veronderstelt dat onder meer de effecten op de mobiliteit en de ruimtelijke draagkracht worden nagegaan. Eén en ander raakt rechtstreeks aan de belangen van verzoekster, zoals ook aangehaald in het beroepschrift bij verwerende partij en het verzoekschrift bij Uw Raad.

Tussenkomen de partijen (stad Oostende en NV Decathlon) trachten - zij het geheel zonder succes - aan te tonen dat verzoekende partij er niet zou in slagen om aan te tonen dat haar commercieel belang, gekoppeld aan het congestieprobleem ter hoogte van de Torhoutsesteenweg (wat een algemeen gekend probleem is in Oostende zoals dit ook wordt erkend door tussenkomen de partij in haar eigen gepubliceerde stukken zelf - zie verder alsook door de toezichthoudende overheid) kan worden gestaafd teneinde het rechtens vereiste belang aan te tonen.

Tussenkomen de partij (stad Oostende) poneert hierbij dat deze gegevens niet zouden kunnen worden gekoppeld aan de goede ruimtelijke ordening, ergo niet aan de door verzoekende partij ingeroepen middelen tot vernietiging van de bestreden beslissing.

Tussenkomen de partijen gaan integraal voorbij aan wat de draagwijdte is van de door de vergunningverlenende overheid door de te voeren toets aan de goede ruimtelijke ordening. Deze toetsing is ruimer dan wat tussenkomen de partijen laten doorschemeren en dient ook op een genuanceerde wijze te worden bekeken jegens het voorliggend annulatieberoep.

Uit de vaststaande rechtspraak van de Raad van State kon voor de inwerkingtreding van de VCRO reeds worden afgeleid dat de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede plaatselijke ordening in de eerste plaats rekening diende te houden met de ordening in de onmiddellijke omgeving. Deze beoordeling dient in concreto te geschieden en uit te gaan van de bestaande toestand.

Decathlon en het CBS van Oostende menen te kunnen beweren dat het perceel van verzoekster te ver zou gelegen zijn van het kwestieuze perceel om enige hinder te kunnen ondervinden. Het perceel van verzoekster is nochtans op minder dan 4km gelegen van het kwestieuze perceel, hetgeen een zeer korte afstand is in het licht van de werking van verkeersstromen én de handelsconcurrentie. Voor personen die met de wagen komen, is een afstand van 4 of 5km uiteraard een zeer korte rit, en zeker voor potentieel cliënteel is zulke afstand verwaarloosbaar. Het probleem ligt in het feit dat deze verkeersstroom wordt geblokkeerd in de richting van verzoekster, nu reeds ten gevolge van de huidige mobiliteitsproblemen op en rond de Torhoutsesteenweg en zeker in de toekomst als de baanwinkelstrook verder wordt uitgebreid.

Dienaangaande merkt verzoekster op dat, al naar gelang de aard en de omvang van de aanvraag de Raad van State hierbij aanneemt dat ook rekening kan gehouden worden met de ordening in een ruimere omgeving. Daarbij is de ordening in de ruimere omgeving uiteraard minder doorslaggevend en mag zij er alleszins niet toe leiden dat de ordening in de onmiddellijke omgeving, die de plaatselijke aanleg het meest bepaalt, buiten

beschouwing wordt gelaten (zie o.m. RvS nr. 191.453 van 16 maart 2009 inzake Van Hyfte).

Uw Raad oordeelt dienaangaande dat, voor wat de schending van artikel 4.3.1 VCRO betreft, het zo is dat een vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening rekening moet houden met de in de omgeving bestaande toestand (artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO). De “in de omgeving bestaande toestand” is de voor het dossier “relevante” in de omgeving bestaande toestand, rekening houdende met de specifieke gegevens van het dossier en met de aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO die, voor zover noodzakelijk of relevant, voor het aangevraagde dienen onderzocht te worden (RvVb nr. A/2014/0745 van 4 november 2014). Uw Raad oordeelde in het bijzonder dat het beoordelingskader van de goede ruimtelijke ordening niet noodzakelijk beperkt blijft tot de onmiddellijke omgeving. Het onderscheid tussen de relevante onmiddellijke omgeving en de ruimere omgeving vindt geen directe steun in de VCRO, aangezien met alle aandachtspunten voorzien in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO evenwaardig moet rekening gehouden worden voor zover ze noodzakelijk of relevant zijn. Sommige aandachtspunten, zoals de inpasbaarheid en visueel-vormelijke elementen, zullen evenwel veeleer betrekking hebben op de directe omgeving, terwijl andere, zoals mobiliteitsimpact, eerder een beoordeling vergen vanuit de ruimere omgeving.

De Raad gaat binnen zijn marginale toetsingsbevoegdheid na of de noodzakelijke en relevante aandachtspunten door het vergunningverlenend orgaan correct beoordeeld worden binnen de voor het aandachtspunt relevante omgeving (RvVb nr. A/2014/0334 van 6 mei 2014).

Hieruit volgt dan ook onweerlegbaar dat het belang van verzoekende partij gekoppeld aan de mobiliteitsproblemen op de Torhoutsesteenweg waar de geplande inrichting van NV Arsu door de bestreden beslissing zal kunnen worden opgericht, wel degelijk onlosmakelijk verbonden is met de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, hierin begrepen de ruime omgeving. Immers kan worden gesteld dat in het geval de vergunningverlenende overheid (tussenkomenende partij, de stad Oostende, in eerste aanleg en verwerende partij, de Deputatie van West-Vlaanderen in graad van beroep) bij het nemen van de bestreden beslissing een afdoende beoordeling had doorgevoerd van de goede ruimtelijke ordening (wat zoals aangetoond geenszins het geval is geweest) dan had zij in deze beoordeling op grond van artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO de ruime omgeving hierbij dienen te betrekken.

Deze beoordeling, zoals het een zorgvuldige overheid toekomt, had dan ook rekening dienen te houden met de feitelijke bestaande toestand, en dit binnen de ruimere omgeving. Gelet op het voorwerp van de aanvraag had hierbij de aandacht van de overheid dienen te gaan naar de reeds bestaande sportwinkels aangezien het opzet van de bestreden beslissing rechtstreeks gekoppeld was aan een latere exploitatie als sportwinkel (dit blijkt reeds uit de bekomen socio-economische vergunning verleend aan de NV Arsu voor het uitbaten van een Decathlon winkel waartegen verzoekende partij een procedure bij de Raad van State heeft ingesteld die nog steeds hangende is).

In haar beoordeling had verwerende partij dan wel degelijk rekening dienen te houden met de toegangsweg, zijnde de Torhoutsesteenweg, die niet alleen verbinding maakt tussen het hinterland via de E40 richting Nieuwpoort-De Panne alsook rechtstreeks vanuit Torhout en Roeselare, doch ook de rechtstreekse toegang naar het centrum van Oostende (vanuit Petit Paris naar de Koningstraat richting het Marie-Joséplein) en dus naar de site waar

verzoekende partij is gevestigd (de Hendrik Serruyslaan sluit immers onmiddellijk aan op het Marie-Joséplein). In die zin ligt de inrichting van verzoekende partij op de onmiddellijke aansluiting van de Torhoutsesteenweg richting centrum Oostende. In het geval op deze aansluitingsweg, wat een zeer druk bereden secundaire weg betreft tussen Torhout en het centrum van Oostende, een gelijkaardige inrichting wordt gepland, reikt de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening zeker zo ver dat de impact van de nieuwe inrichting moet worden bekeken jegens een gelijkaardige winkel op hetzelfde tracé naar de binnenstad.

Waar verzoekende partij wijst op de verslechtering van de verkeersstoestand op de Torhoutsesteenweg dient dit dan ook in bovenstaand kader worden bekeken. Een bijkomende sportwinkel van de grootorde van een Decathlon winkel (gekoppeld aan de verhuis van de Mediamarkt) betreft daadwerkelijk een aanzienlijke aantrekking van verkeer en passage dan wel een verplaatsing van verkeer. Doordat de verkeersintensiteit onweerlegbaar zal groeien op de Torhoutsesteenweg zal dit onmiskenbaar tot gevolg hebben dat de aanwezige automobilisten op een verzadigd wegtracé niet langer wensen het tracé te volgen om de binnenstad te bereiken wanneer een gelijkaardige winkel zich in het begin van het tracé (komende vanuit Torhout/Roeselare of E40 vanuit De Panne) bevindt. De bestreden beslissing heeft aldus tot gevolg dat de winkel van verzoekende partij de facto wordt afgesneden van deze stroom aan bezoekers en potentieel cliënteel en dit cliënteel door de congestie van de Torhoutsesteenweg die alleen zal worden verergerd als gevolg van het uitvoeren van de bestreden beslissing, niet langer binnenstad zal kunnen bereiken of minstens hiertoe zal geneigd zijn.

Waar tussenkomende partijen aanhalen dat verzoekende partij zou nalaten de congestie van de Torhoutsesteenweg te staven door stukken, kan niet worden ontkend dat dit mobiliteitsprobleem een algemeen gekend probleem is zoals dit verankerd ligt in ruimtelijke planningsinstrumenten alsook in het Mobiliteitsplan van tussenkomende partij zelf (stad Oostende). Verzoekende partij merkt hierbij op dat inderdaad recentelijk een nieuw rond punt werd aangelegd op de kruising van de Torhoutsesteenweg met de Elisabethlaan, doch dat dit niet tot gevolg heeft dat de filevorming is afgenomen. Het kan volstaan hiervoor te wijzen op het gegeven dat op heden wordt overwogen om de slechte bereikbaarheid van de stad en de filevorming op de Torhoutsesteenweg te ondervangen door het aanleggen van een stuk ringweg tussen de Torhoutsesteenweg en de A10.

Met die ring wordt vooropgesteld om het aantal voertuigen op de Torhoutsesteenweg met 30 procent te verminderen. Voor het zware vrachtvervoer loopt dat zelfs op tot 40 procent doorgaand verkeer dat zou kunnen worden vermeden. Tot op heden is, behoudens het nieuw aangelegd rond punt en aanpassing aan de busstrook richting Torhout, nog steeds sprake van dagelijkse filevorming op de Torhoutsesteenweg ter hoogte van de luchthaventerreinen tot aan Petit Paris. Waar tussenkomende partijen aldus gewag maken van het nieuwe rond punt wordt dit niet tegengesproken door verzoekende partij, doch dit doet geen afbreuk aan de dagelijkse filevorming die nog zal verslechteren door de uitvoering van de bestreden beslissing. Het kan immers niet worden ontkend dat een Decathlon en een Mediamarkt voor een aanzienlijke bijkomende verkeersimpact zullen zorgen. Het gegeven dat in de MOBER werd aangegeven dat maatregelen vereist zijn (waarnaar wordt verwezen door tussenkomende partij Decathlon) bevestigt zulks andermaal.

Verzoekende partij kan hieronder verwijzen naar een aantal planinstrumenten en beleidsdocumenten waaruit de algemeen gekende congestie van de Torhoutsesteenweg moet blijken.

Uit het GRUP Afbakening Regionaal Stedelijk Gebied Oostende (zoals definitief vastgesteld op 15 mei 2009 - Toelichtingsnota p. 33) kan het volgende worden afgeleid:

...

En verder p.42:

...

En vervolgens op p. 60:

...

En nog op p. 127:

...

Op p. 128 van het GRUP wordt nog duidelijk gewezen op de ruimtelijke inrichtingsprincipes. De herstructurering en eventuele uitbreiding van de kleinhandel en KMO langsheen de Torhoutsesteenweg is pas mogelijk als de verkeerssituatie op de Torhoutsesteenweg structureel verbeterd wordt en de capaciteit verhoogd wordt. Dit kan door bypass-ontsluitingen te voorzien voor de verschillende activiteiten. Gezien de ligging in de nabijheid van de Torhoutsesteenweg en de daarmee gepaard gaande ontwikkelingen (kleinhandel en KMO) en mobiliteitsproblemen is het niet wenselijk dat dit hele randstedelijk overgangsgebied wordt ontsloten door de nog te realiseren bypass, dit om sluipverkeer doorheen het stedelijk woongebied te voorkomen. Dit betekent dat de ontsluiting van de geplande gemengde ontwikkeling best losgekoppeld wordt van de ontsluiting van de kleinhandel en KMO aan de Torhoutsesteenweg. De ontsluiting van de woonwijk kan gebeuren via de Steense Dijk (GRUP RSG Oostende, p. 128 - met verwijzing naar TRITEL, Microsimulatie Torhoutsesteenweg Oostende - eindrapport juni 2003, Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Brugge, 2003, p. 39).

Het GRUP vervolgt op p.162:

...

In het Mobiliteitsplan van Oostende (Mobiliteitsplan Oostende – Beleidsplan 'EINDRAPPORT' 6 December 2002, p.421 – eigen onderlijning) wordt opgenomen dat:

...

In de Vernieuwing Mobiliteitsplan Oriëntatienota (Versie RMC januari 2014, opgesteld i.o.v. Stad Oostende) wordt opgenomen dat (p.13):

...

Het moge dan ook duidelijk zijn dat, in tegenstelling tot wat wordt geponeerd door de tussenkomende partijen, dat er wel degelijk sprake is van een oververzadiging van de Torhoutsesteenweg, dit los van reeds genomen maatregelen (aanleg rond punt en voorziene busstrook). Aangezien deze Torhoutsesteenweg de verbinding met de binnenstad voorziet waar verzoekende partij een gelijkaardige inrichting uitbaat, dient de vergunningverlenende overheid - in haar beoordeling van de ruimtelijke ordening - de gevolgen van de nieuwe inrichting jegens deze verbindingsweg hierbij te betrekken. In het bijzonder dient de vergunningverlenende overheid rekening te houden de feitelijke bestaande toestand, zijnde dat deze verbindingsweg rechtstreeks aansluit op een bestaande gelijkaardige inrichting. Alles samengenomen dient de vergunningverlenende overheid dan ook het effect van de bestreden beslissing zowel op de verbindingsweg als op bestaande inrichting te bekijken, alvorens te kunnen besluiten tot een overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

Dat Decathlon poneert dat er over de gehele afstand tussen het vergunde project en de vestiging van verzoekster talloze andere grootschalige kleinhandelszaken zijn gevestigd, toont dan ook hoegenaamd niets aan, tenzij dan dat deze reeds aanwezige kleinhandelszaken nu al voor grote verkeershinder zorgen en de mobiliteit in de omgeving dus nu reeds sterk gehypothekeerd wordt. Door de uitvoering van de bestreden beslissing

zou daar nog een schepje bovenop worden gedaan, waardoor de mobiliteitstoestand geheel onleefbaar zal worden.

Het CBS van Oostende tracht nog te beweren dat het belang van verzoekster inzake de verkeersproblematiek geen persoonlijk belang uitmaakt.

Nochtans moge uit het voorgaande blijken dat de mobiliteitsimpact wel degelijk een specifieke invloed zal hebben op verzoekster, met name dat haar cliënteel nóg moeilijker tot bij haar handelszaak zal geraken. Uiteraard is dit een persoonlijk belang.

Dat verzoekende partij dan ook, waar zij onweerlegbaar kan aantonen dat deze mobiliteitsproblematiek die zal worden veroorzaakt en verergerd door de bestreden beslissing en zij hierdoor nadelig wordt getroffen, wel degelijk over het rechtens vereist belang beschikt jegens de bestreden beslissing.

Decathlon verzet zich verder tegen het "concurrentieel belang" waarop verzoekster zich (mede) beroept, omdat dit zagezegd niet afdoende zou zijn. Decathlon beroept zich hiertoe op zogenaamde "vaststaande rechtspraak" van de Raad van State. Ook het CBS van Oostende sluit zich hierbij aan.

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is.

Wel zal de verzoekende partij het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zal de verzoekende partij dienen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervindt of zal ondervinden. In voorkomend geval zal de verzoekende partij beschikken over het rechtens vereiste belang om conform artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO een beroep in te dienen bij de Raad (zie o.m. RvVb nr. A/2014/0651 van 23 september 2014).

Verzoekster wijst in dit kader ook op het feit dat rechtspersonen, net zoals natuurlijke personen, gerechtigd zijn om een beroep in te stellen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, waarbij het volgt uit de aard der zaken dat zulke rechtspersonen uiteraard geen zintuiglijke hinder kunnen ervaren, doch voornamelijk nadelen zullen lijden van eerder patrimoniale aard.

Dit kan echter niet tot gevolg hebben dat zulk beroep automatisch dient te worden afgedaan als onontvankelijk.

In voorliggend geval wordt door tussenkomende partijen geheel ten onrechte voorgehouden in hun schriftelijke uiteenzettingen dat een commercieel nadeel niet afdoende kan zijn ter staving van een voldoende belang om haar zaak tegen concurrentie te beschermen en rechtsmiddelen aan te wenden tegen een beslissing die naar haar oordeel onwettig is zodat ook de nakende concurrentie als onwettig dient aangemerkt te worden.

Nochtans dient te worden aangegeven dat Uw Raad het commercieel belang niet ab initio afwijst aangezien Uw Raad reeds oordeelde dat het aan een verzoekende partij toekomt om de aard en de omvang van het beweerd (commerciële) nadeel op een voldoende concrete en persoonlijke wijze te verduidelijken. De verzoekende partij dient hierbij op voldoende wijze aan te tonen dat er een rechtsreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de bestreden beslissing en het beweerd nadeel dat zij meent te zullen ondervinden (zie bv. RvVb. nr. 5/2011/0170 van 21 december 2011 en RvVb nr. A/2014/0651 van 23 september 2014).

Uit de vaststaande rechtspraak van Uw Raad volgt dat de hinder en de nadelen persoonlijk, direct en actueel dienen te zijn. Het persoonlijk nadeel moet voldoende concreet omschreven worden en er moet een geïndividualiseerd verband aangetoond worden tussen het vermeend nadeel dat men lijdt en de bestreden beslissing. Concreet dient een verzoekende partij aan te tonen hoe de ligging van zijn perceel zich verhoudt met het geplande project en op welke wijze men bijgevolg op basis daarvan eventuele hinder zou kunnen ondervinden (RvVb. nr. 5/2011/0079 van 19 juli 2011).

In dit kader verwijst verzoekster specifiek nog naar een recent arrest van Uw Raad, waarin werd geoordeeld dat een concurrentieel belang wel kan worden aangenomen (nr. A/2013/0456 - eigen onderlijning):

...

Tussenkomen de partij poogt in haar schriftelijke uiteenzetting met verwijzing naar bepaalde rechtspraak van de Raad van State te ontkrachten dat verzoekende partij ter adstruering van haar belang zou kunnen wijzen op een commercieel belang. Hierbij kan worden opgemerkt dat de rechtspraak van de Raad van State niet gelijk te schakelen is met de rechtspraak van Uw Raad in die zin, aangezien Uw Raad aanvaardt dat er sprake kan zijn van een commercieel belang voor zover de verzoekende partij erin slaagt om aan te tonen dat dit nadeel afdoende specifiek is en in causaal verband staat met de bestreden beslissing.

Het is ook in die zin dat de recente rechtspraak van de Raad van State zoals geciteerd door tussenkomende partij, dient te worden begrepen waar een koppeling wordt gemaakt tussen het belang zoals aangewend door de verzoekende partij en de ingeroepen schendingen van bepaalde rechtsbepalingen. De Raad van State oordeelt ook in die zin dat de middelen binnen het ingeroepen belang van een verzoekende partij dient te worden ingepast.

Daarenboven wijst verzoekster op het feit dat de appreciatie van het vereiste belang voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen een feitelijke kwestie is, waarover een cassatierechter zich niet heeft uit te spreken. De rechtspraak van de Raad van State kan ook om deze reden niet zomaar blindelings worden getransponeerd in de procedures voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

In tegenstelling tot wat wordt voorgehouden door tussenkomende partij is het dus geenszins zo dat uit deze rechtspraak zou moeten worden afgeleid dat een commercieel nadeel ter staving van het rechtens vereiste belang niet zou worden aanvaard door Uw Raad. Dit impliceert enkel dat een verzoekende partij de nodige uitlegging doet ter zake. En dit nog los van de vaststelling dat de omschrijving van het belang in de Gecoördineerde Wetten op de Raad van State volledig verschillend is van deze in de VCRO, waar de aanwezigheid van onrechtstreekse nadelen ingevolge een vergunningsbeslissing volstaat om het beroep in te kunnen stellen.

Bovendien wijst verzoekster erop dat de rechtspraak van de Raad van State die wordt aangehaald in dit kader geen gevestigde of vaste rechtspraak is. De Raad oordeelde in 2008 en 2009 inderdaad dat een commercieel belang perfect aanvaardbaar is (zie hoger). En ook in maart 2011 oordeelde de Raad van State nog dat een handelsbelang geen ongeoorloofd belang is en dat geen wetsbepaling of algemeen rechtsbeginsel zich ertegen verzet dat een verzoekende partij de rechtsmiddelen aanwendt die haar ter beschikking staan om haar zaak tegen concurrentie te beschermen (zie RvS 4 maart 2011, nr. 211.818, Buffel; zie ook X., "RvS ziet geen brood meer in commercieel belang", TOO 2012, afl. 4, 244).

Een beroep tot nietigverklaring gericht tegen een stedenbouwkundige vergunning voor een inrichting die dezelfde handelsactiviteiten als de verzoekende partij ontwikkelt en die is gelegen binnen een afstand waarvan redelijkerwijze kan worden aangenomen dat hetzelfde cliënteel kan worden beoogd, kan als een zodanig rechtsmiddel worden beschouwd (zie X., "RvS ziet geen brood meer in commercieel belang", TOO 2012, afl. 4, 244).

Deze arresten trekken de lijn door die ook reeds eerder in de rechtspraak duidelijk te onderkennen was en die gevolgd werd in de heersende rechtsleer (X., "RvS ziet geen brood meer in commercieel belang", TOO 2012, afl. 4, 244). De enkele arresten die Decathlon en het CBS van Oostende aanhalen, vormen dus zeker geen eenduidige, laat staan vaststaande, rechtspraak. Ook de aangehaalde rechtsleer wijst overigens op de wispelturigheid die de Raad van State in dit verband aan de dag blijkt te leggen.

Het CBS van Oostende verwijst nog naar rechtspraak van de Raad van State in het kader van de discussie rond para-agrarische bedrijven (!), waaruit zou blijken dat het stedenbouwdecreet en de vestigingswet elk hun eigen finaliteit hebben, waardoor mogelijke mededinging tussen bedrijven geen element van goede ruimtelijke ordening is. Nochtans voorziet de VCRO niet dat het belang van een verzoekende partij in een procedure voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen moet omschreven worden in termen van goede ruimtelijke ordening. Artikel 4.8.11, §1 VCRO stelt zéér duidelijk dat "elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden" gerechtigd is om een beroep in te stellen bij Uw Raad. Nergens wordt gespecificeerd of opgelegd dat deze hinder of nadelen uitsluitend betrekking zouden mogen of moeten hebben op de goede ruimtelijke ordening.

Het voorgaande moge blijken uit het feit dat Uw Raad recent nog heeft geoordeeld dat een concurrentieel belang wel kan worden aangenomen. Verzoekster verwijst hiertoe naar een arrest dd. 6 augustus 2013 (nr. A/2013/0456):

...

Aldus is het onjuist om te beweren dat het inroepen van een commercieel of handelsbelang automatisch zou leiden tot de onontvankelijkheid van een verzoek tot schorsing en/of vernietiging.

Decathlon haalt vervolgens aan dat verzoekster het handelsbelang niet zou tot uiting brengen in haar middelen, hetgeen in de rechtspraak zou worden afgestraft met de sanctie van onontvankelijkheid van de vordering. Wat dit betreft benadrukt verzoekster dat zij zich naast het handelsbelang, ook beroept op stedenbouwkundige hinder die wel degelijk aannemelijk wordt gemaakt (nl. de verkeershinder, zie hoger).

Verzoekster beklemtoont vervolgens dat de Raad voor Vergunningsbetwistingen gebonden is door de terminologie van de VCRO, die verschillend is van de terminologie die wordt

gebruikt in de gecoördineerde wetten op de Raad van State. Artikel 4.8.11, §1, 3° VCRO bepaalt uitdrukkelijk dat elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing, een beroep kan instellen.

De tekst van de wet spreekt dus uitdrukkelijk van (on)rechtstreekse hinder of nadelen, waaronder de concurrentiehinder die verzoekster inroept, uiteraard valt. Verzoekster ziet dan ook niet in hoe een commercieel nadeel - in combinatie overigens met de stedenbouwkundige hinder volgend uit de mobiliteitsproblematiek - haar niet het rechtens vereiste belang zou kunnen verschaffen. Bovendien benadrukt verzoekster nogmaals dat Uw Raad recent nog heeft geoordeeld dat commerciële hinder wel degelijk kan aanvaard worden als voldoende belang (zie hoger).

Het argument van de stad Oostende, waarbij zij poneert dat de begrippen hinder en nadelen pleonastisch zouden zijn en dezelfde inhoudelijke betekenis zouden hebben, kan uiteraard niet worden gevolgd. Deze begrippen behelzen elk afzonderlijk een belangrijke nuancering op het ongemak dat de verzoekende partij dient te lijden en dient te kunnen aantonen, maar kunnen niet gelijkgesteld worden als synoniemen. Indien men de beide begrippen een gelijke betekenis zou geven, zou de wettekst trouwens zinledig zijn. Het is een algemene interpretatieregel dat de wettekst zinvol geïnterpreteerd dient te worden, en dus dient een afzonderlijke betekenis te worden gegeven aan hinder en nadelen in de bepalingen van de VCRO.

Verder tracht tussenkomende partij Decathlon te argumenteren dat de middelen van verzoekster onontvankelijk zouden zijn omdat zij enkel te maken zouden hebben met stedenbouwkundige hinder, daar waar verzoekster haar belang bij het beroep zou steunen op commerciële aspecten. Verzoekster zou, in die redenering, geen belang hebben bij haar individuele middelen, en om die reden zou het beroep onontvankelijk zijn wegens gebrek aan ontvankelijke middelen.

Deze argumentatie kan niet aanvaard worden, alleen al omdat verzoekster zich niet exclusief steunt op een "commercieel nadeel", maar ook op de stedenbouwkundige hinder die de vergunning voor een vestiging van Decathlon (gecombineerd met Media Markt) haar zal berokkenen. Het belang bij het verzoekschrift is dus ruimer opgevat dan zuiver het risico op concurrentie vanwege Decathlon.

Bovendien kan de stellingname van Decathlon ook juridisch niet gevolgd worden. De rechtspraak van de Raad van State met betrekking tot het belang bij het middel was - tot aan het ingrijpen van de wetgever in 2014, cf. infra - zeer wisselend. In het algemeen werd aanvaard - als stelregel - dat een verzoekende partij naast het belang bij het beroep ook belang diende te hebben bij de ingeroepen middelen, maar overwegend werd aangenomen dat dit belang aanwezig is wanneer de verzoeker belang heeft bij een vernietiging op grond van het betreffende middel (zie bv. RvS Geernaert, nr. 216.813 van 12 december 2011 en RvS Decoster, nr. 227.616 van 3 juni 2014). Het is dus niet de inhoud van het middel (de ingeroepen bepalingen) die rechtstreeks gerelateerd dient te zijn aan de belangen van de verzoeker, maar wel de vernietiging op grond van het middel. Wat de vereiste van belang bij het middel betreft, dient dus benadrukt dat er geen vaste rechtspraak bestaat van de Raad van State omtrent de draagwijdte die aan deze vereiste dient gegeven te worden.

Inmiddels dient, wat de procedure bij de Raad van State betreft, bovendien rekening te worden gehouden met het gewijzigde art. 14 §1 2° lid van de Gecoördineerde Wetten op de Raad van State, dat bepaalt dat een onregelmatigheid aanleiding geeft tot

nietigverklaring, onder meer, als ze een invloed kon hebben op de draagwijdte van de genomen beslissing (ingevoegd bij art. 2 3° van de Wet van 20 januari 2014 en van toepassing sedert 3 februari 2014). Het belang bij het middel zal dus slechts ontbreken wanneer een zuiver formalistische onregelmatigheid wordt ingeroepen, maar niet wanneer, zoals te dezen, een inhoudelijke onwettigheid wordt aangekaart. De exceptie omtrent het beweerd gebrek aan belang bij het middel is dus achterhaald door de recente wijziging in de Gecoördineerde Wetten op de Raad van State, die, althans wat het aspect van het belang bij het middel betreft, ook voor de hangende beroepen in werking is getreden op 3 februari 2014 (zie art. 39 van de Wet van 20 januari 2014).

Verzoekster benadrukt verder dat voor wat betreft de Raad van State thans uitdrukkelijk in de wet staat ingeschreven dat men een belang moet kunnen aantonen bij elk afzonderlijk middel. Bij gebreke aan een soortgelijke tekst in de VCRO, kan bezwaarlijk worden aangenomen dat dit ook zo geldt voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen. En zelfs als zou moeten aangenomen worden dat een soortgelijke plicht geldt voor Uw Raad, dan merkt verzoekster op dat de figuur van het belang bij het middel is overgenomen uit de wetgeving en de rechtspraak van de Raad van State, en ook op die manier dient te worden geïnterpreteerd. In artikel 14, §1, lid 2 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State wordt bepaald dat om een nietigverklaring kan verzocht worden wanneer de vast te stellen onregelmatigheden in de bestreden beslissing een invloed konden uitoefenen op de draagwijdte van de genomen beslissing, de betrokkenen een waarborg hebben ontnomen of als gevolg hebben de bevoegdheid van de steller van de handeling te beïnvloeden.

In het licht van deze bepaling kan bezwaarlijk voorgehouden worden dat verzoekster geen belang heeft bij haar beroep of bij haar middelen, nu de onregelmatigheden waarmee de bestreden beslissing is behept - en die uiteraard betrekking zullen hebben op stedenbouwkundige factoren, hetgeen wordt tot uiting gebracht in de middelen van verzoekster - inderdaad van die aard zijn om de draagwijdte van de beslissing te beïnvloeden, of minstens een (commerciële) waarborg hebben ontnomen aan verzoekster. In ieder geval dient te worden vastgesteld dat het handelsbelang waarop verzoekster zich beroept, wel degelijk ernstig is. Zoals ook reeds erkend door de verwerende partij, is Decathlon een concurrerende handelszaak omdat zij ook een uitgebreid assortiment aan sport- en outdoorartikelen aanbiedt. Decathlon overtuigt dan ook niet wanneer zij beweert een verschillende aantrekkingskracht te hebben dan andere sportwinkels.

Evenmin overtuigt zij wanneer zij beweert dat verzoekster op "dermate ruime afstand" is gelegen van Decathlon dat er geen dergelijke hinder mogelijk is. Deze "dermate ruime afstand" is echter beperkt tot slechts 4 km. In het licht van de concurrentie tussen handelszaken is dat uiteraard een verwaarloosbare afstand.

Decathlon haalde reeds aan dat 60% van haar cliënteel vanuit het binnenland komt en 40% vanuit de binnenstad. Dit betekent dat bijna de helft van de klanten van Decathlon uit de binnenstad, waar verzoekster gevestigd is, afkomstig zal zijn. Daaruit volgt dat een aanzienlijke vermindering van cliënteel mag verwacht worden voor verzoekster, niet alleen omdat cliënteel vanuit de binnenstad zal worden weggekaapt, maar ook doordat cliënteel vanuit het binnenland niet meer tot bij verzoekster zal geraken.

Het CBS van Oostende reageert dat verzoekster enkel zou leven van toeristen en wandelaars, die dan zegge niet zouden worden weggekaapt door de keten van Decathlon, doch dit strookt geheel niet met de werkelijkheid.

In de mate dat het CBS van Oostende er vanuit gaat dat er in de binnenstad alleen maar toeristen en toevallige wandelaars zouden rondlopen, en geen inwoners van de binnenstad, doet zij zich geheel ongeloofwaardig voor. Uiteraard leeft verzoekster ook voor een groot deel van de inwoners van de binnenstad, die wel degelijk door de komst van de grote ketens zullen wegtrekken uit de binnenstad voor hun aankopen. Dat er zich nog andere sportwinkels in de buurt van verzoekster zouden bevinden, versterkt enkel haar argument. Zij moet nu, als enige kleinhandel reeds opboksen tegen grote ketens - want alle winkels die Decathlon aanhaalt, zijn wel degelijk grootketens: Primo, AS Adventure en Sports Direct - waardoor zij niet nog meer concurrentie van een grote keten kan verdragen.

Het behoeft in elk geval geen cijfermatige studie om aan te tonen dat al het voorgaande zware commerciële en financiële nadelen voor verzoekster tot gevolg zal hebben, met een aanzienlijke winstderving en mogelijks zelfs personeelsontslagen en faillissement tot gevolg. Daarmee staat vast dat het handelsbelang van verzoekster voldoende ernstig is en dat verzoekster gerechtigd is de nietigverklaring van de bestreden beslissing te vorderen.

Decathlon verwijst naar bepaalde stellingen die verzoekster zou hebben ingenomen in een vakblad, waaruit Decathlon afleidt dat verzoekster helemaal geen persoonlijk nadeel zou lijden. Niets is minder waar. De uitingen van verzoekster zijn correct, in die zin er bepaalde verschillen zijn tussen haar eigen uitbating en die van Decathlon, maar het feit blijft dat beide handelszaken zeer gelijkaardige producten aanbieden op de markt, waardoor zij automatisch concurrenten worden. Bovendien heeft verzoekster wel degelijk zeer duidelijk aangegeven in dit vakblad dat zij hun zelfstandige kleinhandel willen beschermen omdat deze zal komen te lijden onder de komst van dergelijke grote ketens. Ten slotte kan het moeilijk aan verzoekster verweten worden dat zij in publicitaire bladen een positief beeld ophangt van haar activiteiten. Een groot deel van haar toeleveranciers zijn gerenommeerde sportmerken die meer en meer eigen winkelketens (waarin enkel het eigen merk wordt aangeboden) uitbouwen om persoonlijk de concurrentie aan te gaan met Decathlon en soortgelijke spelers. Indien de perceptie zou ontstaan dat verzoekster niet in staat zal zijn om de concurrentie met Decathlon aan te gaan, is het een kwestie van tijd vooraleer de leveranciers plannen beginnen te maken om zelf winkels op te starten in Oostende en omgeving. Verzoekster wenst dit, om evidente redenen, te vermijden. Dit wil uiteraard niet zeggen dat haar vrees om weg geconcentreerd te worden door Decathlon, ongegrond zou zijn.

Tot slot merkt verzoekster nog op dat zowel Decathlon als het CBS van Oostende verwijzen naar Europeesrechtelijke regels in verband met de mededinging, doch deze rechtsregels zijn hier geheel niet op hun plaats en dragen niets bij.

Zo wordt er gesteld dat de vergunningverlenende overheden geen rekening mogen houden met economische criteria bij het beoordelen van vergunningsaanvragen, maar het gaat hier specifiek om het beoordelen door een rechterlijke instantie - dus geen overheid - van het belang van een verzoekende partij - en dus niet de vergunningsaanvraag zelf. De verwijzing naar deze regels is dan ook onzinnig.

Verzoekster vordert ook helemaal niet dat de exploitatie van de handelszaak of handelszaken zou afhankelijk gemaakt worden van enig economisch criterium. Tussenkomen partijen gaan volledig de mist in wanneer zij denken dat het daarom draait. Verzoekster vordert de nietigverklaring van een vergunningsbeslissing, waarbij zij haar eigen persoonlijk belang omschrijft aan de hand van een commerciële factor. Geenszins vordert verzoekster de oplegging van één of andere commerciële voorwaarde.

Alle wetgeving die tussenkomende partij dienaangaande aanhalen, heeft betrekking op regels die de vergunningverlenende overheid aanbelangen en diens beoordelingsruimte enigszins beperken. Zij hebben echter totaal geen invloed op wat een verzoekende partij bij een procedure voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen al dan niet kan of mag invoeren in het kader van het rechtens vereiste belang.

In de rechtspraak van Uw Raad wordt ten slotte terecht geoordeeld dat een belanghebbende partij van rechtswege geacht moet worden een voldoende "procedureel" belang te hebben bij het aanvechten van een beslissing waarbij een door hem ingesteld administratief beroep wordt afgewezen (RvVb A/2012/532, 18 december 2012; RvVb A/2012/281, 17 juli 2012; RvVb nr. A/2011/171, 23 november 2011).

Tussenkomende partijen verzetten zich tegen dit procedureel belang, zeggend omdat de arresten waarnaar verzoekster in dit randnummer heeft verwezen niet relevant zouden zijn (volgens tussenkomende partijen omdat in die gevallen het administratief beroep onontvankelijk werd verklaard) en nog omdat artikel 4.8.11, §1, 3° VCRO niet zou toelaten een beroep in te stellen bij Uw Raad wegens een "louter procedureel belang".

Verzoekster verwijst nochtans naar de rechtspraak van Uw Raad, waarin dit wel wordt aanvaard, zelfs buiten het toepassingsgebied van artikel 4.8.11 VCRO en zelfs wanneer het administratief beroep door de verwerende partij werd onvankelijk verklaard (zie bv. RvVb 5 november 2012, nr. A/2012/0448 – eigen onderlijning):

...

Het belang van verzoekster wordt voldoende aangetoond.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Op grond van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO is het vereist dat de verzoekende partij, om als belanghebbende bij de Raad beroep te kunnen instellen, aannemelijk maakt dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de bestreden beslissing. De door die bepaling vooropgestelde belangvereiste raakt aan het grondrecht op toegang tot de rechter en mag om die reden niet op een overdreven formalistische wijze worden toegepast.

Het bestaan van deze hinder of nadelen en het rechtstreeks dan wel onrechtstreeks oorzakelijk verband met de bestreden beslissing hoeven niet met onomstotelijke zekerheid te worden aangetoond. De verzoekende partij hoeft niet te bewijzen dat zij de aangevoerde hinder of nadelen effectief ondervindt. Het volstaat om redelijkerwijze aannemelijk te maken dat er een reëel risico bestaat op het ondergaan van de aangevoerde hinder of nadelen als rechtstreeks of onrechtstreeks gevolg van de bestreden beslissing.

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 binnen het beleidsveld ruimtelijke ordening en stedenbouw strekt in essentie tot de bescherming van de goede ruimtelijke ordening en een gezond leefmilieu en mag niet van die finaliteit worden afgewend ter bescherming van belangen die daar volledig vreemd aan zijn.

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. De voorwaarde die er in bestaat hinder of nadelen

aannemelijk te maken als rechtstreeks of onrechtstreeks gevolg van de bestreden beslissing mag niet van die wettelijke context worden losgekoppeld.

Een dergelijke invulling van de belangvereiste die vervat ligt in artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vindt ook bevestiging in de memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid (Parl. St. VI. Parl., 2008-09, nr. 2011/1, 186) waarin gesteld wordt:

“ ...

Hinderaspecten” kunnen geredelijk worden onderscheiden in visuele hinder (slechte stedenbouwkundige-architectonische inpasbaarheid), hinder ingevolge de slechte functionele inpasbaarheid in de omgeving (hinder ingevolge het ondoelmatige ruimtegebruik, mobiliteitshinder,...), c.q. geluidshinder, trillingshinder, geurhinder, stofhinder, rookhinder, stralingshinder en lichthinder (deze laatste hinderaspecten vormen uiteraard de traditionele compartimenteringen binnen de milieuhinder).

...”

De in artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde ‘hinder en nadelen’ moeten dan ook in die stedenbouwkundige betekenis worden begrepen.

2.

Zoals blijkt uit de uiteenzetting in het inleidend verzoekschrift, voert de verzoekende partij een commercieel belang aan om de vernietiging van de bestreden beslissing te bewerkstelligen. Wat dat commercieel belang betreft, voert de verzoekende partij als nadeel het verlies van cliënteel aan ten voordele van de derde tussenkomende partij die in directe concurrentie met haar eigen bedrijvigheid staat.

Een dergelijk commercieel nadeel kan maar in aanmerking worden genomen als grondslag voor het belang waarop een vordering bij de Raad steunt, in zoverre het voortvloeit uit of in verband staat met de stedenbouwkundige hinder die de bestreden beslissing veroorzaakt. In de uiteenzetting van haar commercieel belang valt in hoofdte van de verzoekende partij naar het oordeel van de Raad enerzijds een louter commercieel belang te ontwarren, geput uit een louter concurrentieel nadeel, en anderzijds een commercieel belang gekoppeld aan mobiliteitshinder.

2.1.

Wat het verlies aan cliënteel betreft, losgekoppeld van eventuele mobiliteitshinder, laat de verzoekende partij na om, ter verduidelijking van haar belang, een stedenbouwkundige inslag aan te reiken.

Een dergelijk specifiek nadeel zoals naar voren gebracht in het verzoekschrift kan niet zonder meer aangemerkt worden als hinder die rechtstreeks voortvloeit uit de realisatie van het project, maar vloeit daarentegen enkel voort uit het gegeven dat de vergunninghouder er voor kiest om binnen zijn inrichting sport- en *outdoor*artikelen te laten aanbieden die in directe concurrentie staan met de handelsactiviteiten van de verzoekende partij. De verwerende partij heeft, behoudens het aftoetsen van de ruimtelijke impact van die inrichting op zich en rekening houdend met haar concrete invulling, geen uitstaans met die keuze.

Losgekoppeld van de eventuele mobiliteitshinder streeft de verzoekende partij met de vernietiging van de bestreden beslissing ogenschijnlijk na dat de verwerende partij in administratief beroep alsnog de vergunning aan de tweede tussenkomende partij zou weigeren. In die mate wil de verzoekende partij de vergunning klaarblijkelijk geweigerd zien enkel en alleen omdat de daarin beoogde exploitatie van een concurrent is.

Er wordt in dat verband niet aangenomen dat artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO, in die zin uitgelegd dat een louter concurrentieel nadeel als belang niet volstaat om beroep bij de Raad in te stellen, in strijd zou zijn met het door artikel 6, §1 EVRM gewaarborgde recht op toegang tot de rechter. Door het recht op toegang tot de Raad voor te behouden aan belanghebbenden die als gevolg van een stedenbouwkundige vergunningsbeslissing stedenbouwkundige hinder en nadelen (dreigen te) ondervinden, legt artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO geen onredelijke ontvankelijkheidsvoorwaarde op.

2.2.

Wat het commercieel belang gekoppeld aan de vermeende mobiliteitshinder betreft, oordeelt de Raad dat een dergelijk belang kan beantwoorden aan de in artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO belangvereiste. Mobiliteitshinder als gevolg van het beoogde project heeft ontegensprekelijk een stedenbouwkundige inslag. Rest echter nog steeds de vereiste dat de verzoekende partij, rekening houdend met het gegeven dat een louter commercieel belang op zich niet voldoende is, die mobiliteitshinder aannemelijk maakt en duidt hoe deze aangemerkt moet worden als een persoonlijk en rechtstreeks of onrechtstreeks gevolg van de bestreden beslissing.

Op grond van de uiteenzetting in het verzoekschrift stelt de Raad vast dat de door de verzoekende partij ingeroepen mobiliteitshinder niet aannemelijk wordt gemaakt. Zij laat na om met concrete gegevens het in gedrang brengen van de bereikbaarheid van haar winkel in het stadscentrum door een vermeend verkeersinfarct op de Torhoutsesteenweg als gevolg van de bestreden inrichting aannemelijk te maken. Uit de gegevens waarop de Raad acht mag slaan, waaronder het administratief dossier, blijkt dat de vergunde project zich, in tegenstelling tot de inrichting van de verzoekende partij, buiten het centrum bevindt en dit op vijf kilometer rijden van die inrichting.

Uit de elementen die de verzoekende partij aanbrengt blijkt wel dat er ter hoogte van de Torhoutsesteenweg sprake is van een actuele verkeersproblematiek waarvoor een oplossing gezocht wordt. Het actueel bestaan van een mobiliteitsproblematiek kan evenwel zonder duidelijke aanwijzingen van het tegendeel niet gelijkgeschakeld worden met een onaanvaardbare toename van die mobiliteitsproblematiek door de met de bestreden beslissing vergunde inrichting.

De verzoekende partij slaagt er niet in om met concrete gegevens aannemelijk te maken dat, gelet ook op die verschillende ruimtelijke context, het project haar rechtstreeks of onrechtstreeks hinder oplevert die haar het rechtens vereiste belang oplevert om tegen de bestreden beslissing op te komen. De verzoekende partij gaat enkel met loutere aannames voorbij aan het advies van de dienst Mobiliteit waarin wordt geoordeeld *“dat, mits de nodige infrastructurele ingrepen [...], de mobiliteitsimpact onvoldoende is om van een problematische situatie te gewagen”* en maakt ook niet algemeen, laat staan specifiek toegespitst op de eventuele impact op haar eigen inrichting op vijf kilometer afstand, het tegendeel aannemelijk.

3.

Wat tot slot het vermeend ‘procedureel’ belang betreft, oordeelt de Raad dat een dergelijk belang beperkt blijft tot het geval waarin een verzoekende partij eerder geconfronteerd werd met een onontvankelijk bevonden administratief beroep en die beslissing aanvecht. Een dergelijk belang blijft daarbij steeds beperkt tot het belang bij het onderzoek naar de wettigheid van het oordeel dat het beroep onontvankelijk was. Een dergelijke situatie ligt in deze niet voor.

Gelet op wat voorafgaat, toont de verzoekende partij niet aan over het, bij artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO verankerde, rechtens vereiste belang te beschikken om de vernietiging van de bestreden beslissing na te streven. De excepties zijn in de aangegeven mate gegrond. Het beroep is onontvankelijk.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De verzoeken tot tussenkomst van het college van burgemeester en schepenen van de stad OOSTENDE, de nv ARSU en de nv DECATHLON BELGIUM zijn ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro per tussenkomende partij, ten laste van de tussenkomende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 16 mei 2017 door de derde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Lieselotte JOPPEN

Filip VAN ACKER