

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 12 juni 2018 met nummer RvVb/A/1718/0988  
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0392/A

Verzoekende partij	mevrouw <b>Hilde DE ROUCK</b>  vertegenwoordigd door advocaat Pieter VAN ASSCHE met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Koning Albertlaan 128
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>OOST-VLAANDEREN</b>  vertegenwoordigd door mevrouw Leen LIPPEVELDE
Tussenkomenende partij	de nv <b>SARANTA</b>  vertegenwoordigd door advocaten Steven RONSE en Isabelle VERHELLE met woonplaatskeuze op het kantoor te 8500 Kortrijk, Beneluxpark 27B

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 3 februari 2017 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 15 december 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Deinze van 16 augustus 2016, waarbij aan de aanvrager, de SA Global Telecom Organisation Holding, een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de afbraak bestaand gebouw, verplaatsen zendmast belgacom en inbreidingsproject met nieuwbouw 50 appartementen, 4 woningen, ondergrondse parking, berguimten, diensten of kantoren op het gelijkvloers, fietsenstalling, tellerlokalen, buitenaanleg, op de percelen gelegen te 9800 Petegem- aan- de- Leie (Deinze), Volhardingslaan, spoorweg Gent-Kortrijk, Liefkemeirestraat, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie A, nummers. 0353X en 0353 Y onontvankelijk verklaard.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 13 juni 2017 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 19 juli 2017 toe in de debatten.

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

in. De verwerende partij dient geen laatste nota in. De tussenkomende partij dient een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 29 mei 2018.

Advocaat Pieter VAN ASSCHE voert het woord voor de verzoekende partij.

Mevrouw Leen LIPPEVELDE voert het woord voor de verwerende partij.

Advocaat Isabelle VERHELLE voert het woord voor de tussenkomende partij.

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

### **III. FEITEN**

De aanvrager dient op 4 april 2016 (datum van het ontvangstbewijs) bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Deinze een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “de afbraak bestaande gebouwen, verplaatsen zendmast Belgacom en inbreidingsproject met nieuwbouw van 56 appartementen, 4 woningen, ruimte voor handel, diensten of kantoren op het gelijkvloers, ondergrondse parking en buitenaanleg (site Torck)” op de percelen gelegen te 9800 Deinze, Liefkemeirestraat, spoorweg Gent-Kortrijk, Ommegangstraat,.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Oudenaarde’, vastgesteld met koninklijk besluit van 24 februari 1977 in woongebied.

De percelen liggen ook binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, ‘Afbakening kleinstedelijk gebied Deinze’, goedgekeurd op 6 april 2012.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 19 april 2016 tot en met 18 mei 2016, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Infrabel adviseert op 30 mei 2016 gunstig.

De afdeling Wegen van de Administratie Wegen en Verkeer adviseert op 30 mei 2016 gunstig.

De Brandweerzone Centrum adviseert op 7 juni 2016 gunstig

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op onbekende datum voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 16 augustus 2016 een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager.

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 23 september 2016 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Ook de aanvrager tekent op 29 september 2016 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 28 november 2016 om het beroep van de verzoekende partij in te willigen, het beroep van de aanvrager af te wijzen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Op de hoorzitting van 6 december 2016 trekt de aanvrager zijn administratief beroep in.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in een nieuw verslag van 8 december 2016 om het beroep van de verzoekende partij onontvankelijk te verklaren.

De verwerende partij, die in haar beslissing het eensluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar herneemt, verklaart het beroep op 15 december 2016 onontvankelijk. De verwerende partij beslist:

*“ ...*

*Volgens artikel 4.7.21, § 2, 2° VCRO kan elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, beroep instellen bij de deputatie.*

*De modaliteiten waaraan een beroepschrift moet voldoen om ontvankelijk te zijn worden verder uitgewerkt in het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen.*

*Artikel 1, § 1, 3° van dit besluit bepaalt dat, op straffe van onontvankelijkheid, het beroepschrift het volgende moet bevatten:*

*"een inhoudelijke argumentatie in verband met de beweerde onregelmatigheid van de bestreden beslissing.*

*Indien de indiener van het beroep een natuurlijke persoon of rechtspersoon is die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, omvat het beroepschrift tevens een omschrijving van deze hinder of nadelen."*

*Volgens vaste rechtspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen dient de beroepsindiener in zijn beroepsschrift deze hinder en nadelen concreet te omschrijven. Een loutere stijlformule volstaat daarbij niet. Indien het beroepschrift geen omschrijving van deze hinder en nadelen omvat, dan dient de deputatie het beroep af te wijzen als onontvankelijk. Het ontbreken van een voldoende omschrijving van de mogelijke rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen ten gevolge van de bestreden vergunningsbeslissing is een substantiële vormvereiste die niet kan geredieerd worden. (RvVb 17 april 2012, A/2012/0414, p. 10; RvVb 27 augustus 2012, A/2012/0327, p. 10; RvVb 19 februari 2013, A/2013/0080, p. 14).*

*De rechtspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen is dan ook duidelijk dat elke beroepsindiener bij de deputatie dient te getuigen van het rechtens vereiste belang, zie o.a RvVb nr. A/2015/0129 van 10 maart 2015:*

*"wie in de reguliere procedure bij de deputatie administratief beroep aantekent tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen dient in zijn beroepsschrift uitdrukkelijk te getuigen van het rechtens vereiste belang en de deputatie dient de waarachtigheid van deze aanspraken te onderzoeken en te beoordelen. De formele motiveringsplicht vereist vervolgens dat de resultaten van dit onderzoek, of nog de motieven op grond waarvan tot de ontvankelijkheid van het beroep wordt besloten, in de*

*beslissing moet worden opgenomen. Dit geldt in het bijzonder wanneer het belang van de indieners van het beroep, dat evenzeer actueel en persoonlijk dient te zijn, wordt betwist”.*

*Appellant zou op zo’n 500 meter in vogelvlucht van huidig project wonen. Als buffer tussen het project en haar woonst ligt bovendien het station met de spoorlijn.*

*Wanneer blijkt dat de woning van een derde belanghebbende op zeer ruime afstand van het bestreden bouwwerk is gelegen zal de derde zeer concrete gegevens voor de door haar te ondervinden hinder en nadelen naar voor moeten brengen.*

*Wanneer het nadeel onvoldoende concreet wordt omschreven en derhalve onvoldoende feitelijk verifieerbaar is, kan het derdenberoep niet ontvankelijk verklaard worden.*

*Appellant wijst in de eerste plaats naar de mobiliteitsproblematiek in de stationsbuurt en ook op de Gaversesteenweg en omliggende straten tout court, wat niet wordt gestaafd met documenten. Hierdoor kan reeds tot de onontvankelijkheid worden besloten.*

*Subsidiair kan opgemerkt worden dat er een mobiliteitsstudie voorligt.*

*Uit de mobiliteitsstudie en uit het mobiliteitsplan 2006 van de stad Deinze blijkt dat de stationsbuurt al bij al gespaard blijft van een mobiliteitsproblematiek doordat de N35 een bocht naar het oosten maakt vooraleer de stationsbuurt wordt bereikt. Het mobiliteitsplan stelt dan ook:*

*“Stationsbuurt*

*In de stationsomgeving wordt naast een aantal circulatiemaatregelen een bijkomende parkeerplaats voorzien. De parking is bereikbaar langsheen de bestaande pendelparking aan het station. Een extra toegang wordt voorzien langsheen de Veldstraat/Liefkemeirestraat, bereikbaar vanaf de bestemmingsboulevard. Het parkeerterrein biedt naast extra parkeergelegenheid voor het station bijkomende parkeermogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen in de Ommegangstraat en de winkelwandelas langsheen de Kortrijkstraat.”*

*In het mobiliteitsplan worden weinig verkeersproblemen gezien, zodat precies plaats wordt gemaakt voor nieuwe ontwikkelingen in de Ommegangstraat (waar het project op aansluit).*

*Het mobiliteitsplan verduidelijkt dan ook dat de grootste knelpunten zich bevinden op de N35 en N43, wegen waarlangs het project niet gelegen is.*

*De N43 (of Kortrijkstraat – Gentstraat – Gentsesesteenweg) kent de meeste moeilijkheden ter hoogte van de Gentstraat en Gentsesesteenweg door de aanwezigheid van de baanwinkels die voor ongevallen zorgen bij het in- en uitrijden, zodat daaromtrent werd bepaald :*

*“Een verdere uitbouw van baanwinkels wordt beperkt ondersteund in de zone gewestweg en spoorlijn, voor Gentstraat/Gentsesesteenweg.*

*[..] Uit de ongevallenstatistieken blijkt duidelijk dat de as N43 de grootste concentratie aan ongevallen kent. Een sterker structureren van de toegangen tot de parkings van de baanwinkels (inclusief interne reorganisatie van de parkings) en het beveiligen van de kruispunten is van primair belang.”*

*De Poelstraat – de straat waarin appellant zou wonen – grenst daarenboven niet aan de N43 of N35 (evenmin als de straat van het projectgebied). Bovendien concretiseert zij niet welke weg zij frequent zou moeten afleggen waarbij zij met enige files zou te maken hebben.*

*Wanneer de verbinding tussen de woning van appellant en het projectgebied met de auto wordt afgelegd, bedraagt de afstand ruim 1 kilometer.*

*Wanneer er louter een algemene verwijzing naar ruimtelijke hinder is die geen enkel individueel verband vertoont met de verzoekende partij, en eerder te beschouwen is als inhoudelijke kritiek op de beoordeling door het college van burgemeester en schepenen van de verenigbaarheid van het project met de goede ruimtelijke ordening, ontbreekt de vereiste omschrijving van mogelijke hinder of nadelen die de verzoekende partij zou kunnen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, en moet het beroep als onontvankelijk worden afgewezen wegens het ontbreken van het vereiste belang.*

*Verder zou appellant haar rustig woon- en leefgenot vrezen in het centrum van de stad Deinze. Ook dit aspect wordt in het beroepschrift niet verder uitgewerkt.*

*Zoals reeds gesteld, woont appellant in vogelvlucht op 500 meter van het projectgebied in een stedelijke omgeving.*

*Als buffer tussen het project en haar woonst ligt bovendien het station met de spoorlijn. In welke mate haar rustig woon- en leefgenot zou kunnen worden geschonden, wordt aldus geenszins aangetoond. Er wordt door appellant geen enkel stuk noch concretisering aangebracht.*

*De Raad voor Vergunningsbetwistingen wijst dergelijke beroepen manifest af bij gebrek aan belang, zelfs bij veel dichtere afstanden. Ook de Raad van State hanteert deze rechtspraak.*

*De ratio van dergelijke berechting is legio; er anders over oordelen zou kunnen leiden tot een lawine van beroepen van inwoners van een bepaald gebied, tegen om het even welke vergunningsbeslissing in dat gebied waarmee zij het om één of andere reden niet eens zijn. De VCRO biedt hiervoor geen rechtsgrond.*

*In principe kan dergelijke vorm van 'hinder' ingeroepen worden door iedere burger zodat het beroep van appellante als een actio popularis dient te worden aanzien, een beroep 'in het algemeen belang'. Het ingeroepen belang mag niet opgaan in het belang dat iedere burger heeft bij de handhaving van de wettigheid (BAERT J. en DEBERSAQUES G., 'Ontvankelijkheid', Die Keure, 1996, nr. 222).*

*Appellante blijft dan ook in gebreke aan te tonen dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen ondervindt uit de bestreden beslissing, zodat haar beroep onontvankelijk dient te worden verklaard.*

*Beroepsindiener grondt haar belang op een mobiliteitsproblematiek en inbreuk op het woon- en leefgenot.*

*De bouwplaats is niet zichtbaar vanuit de niet aan de straat gelegen woning van beroepsindiener. Het zicht wordt belemmerd door de omliggende bebouwing en de hoge spoorwegberm.*

*Het aangevraagde project ontsluit via de Veldstraat op de gewestweg Kortrijkstraat. De Poelstraat waar de woning beroepsindiener gelegen is, is geen doorgangsstraat of verbindingsweg.*

*De voertuigen komende van het aangevraagd project hebben geen noodzaak/principiële reden om in de poelstraat te rijden én kunnen bovendien geen merkbare bijkomende hinder voor het inslaan in de Gaversesteenweg betekenen aangezien het bijkomende verkeer van het project zich zal verspreiden en niet en bloc in de Gaversesteenweg ter hoogte van de Poelstraat zal rijden.*

*Er dient dan ook besloten dat beroepsindiener geen persoonlijk nadeel van het aangevraagd project kan ondervinden door de verleende vergunning.*

#### Conclusie

*Uit wat voorafgaat dient besloten dat het derdenberoep als onontvankelijk dient te worden verworpen.*

*Er dient akte genomen van de intrekking van het beroep van de aanvrager.*

*De bestreden beslissing kan dan haar rechtskracht hernemen.*

#### **Besluit**

Artikel 1: *Er wordt akte genomen van de intrekking van het beroep van de aanvrager tegen de beslissing van 16 augustus 2016 van het college van burgemeester en schepenen van Deinze houdende verlenen van een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning, aan Global Telecom Organisation Holding SA strekkende tot afbraak bestaande gebouwen, verplaatsen zendmast Belgacom en inbreidingsproject met nieuwbouw van 56 appartementen, 4 woningen, ruimte voor handel, diensten of kantoren op het gelijkvloers, ondergrondse parking en buitenaanleg.*

Artikel 2: *Het derdenberoep ingesteld tegen voormelde beslissing wordt als onontvankelijk verworpen.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST**

##### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het verzoek tot tussenkomst**

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

##### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de tussenkomende partij**

*Standpunt van de partijen*

1.

De tussenkomende partij stelt dat zij, als opstalhouder van de gebouwen op de percelen waar de aanvraag betrekking op heeft, belang heeft om tussen te komen in de procedure. Zij haalt rechtspraak aan van de Raad en van het Grondwettelijk Hof en benadrukt dat haar tussenkomst de lopende rechtsgang niet zal vertragen.

2.

De verzoekende partij betwist de ontvankelijkheid van de tussenkomst van de tussenkomende partij, die in een onduidelijke verhouding staat tot de aanvrager en die niet als belanghebbende zou zijn aangewezen in de mate dat zij zelf beroep kan instellen.

3.

In haar laatste schriftelijke uiteenzetting stelt de tussenkomende partij dat zij zich niet beroept op artikel 4.8.77, §1, eerste lid VCRO, maar wel op 4.8.11, §1, derde lid VCRO, aangezien zij als derde hinder en nadelen kan ondervinden door de potentiële vernietiging van de bestreden beslissing, aangezien zij, als aangetoonde opstalhouder, onder meer het recht heeft om op de grond gebouwen op te richten en werken uit te voeren met inning van de vruchten.

#### *Beoordeling door de Raad*

De tussenkomende partij heeft als houder van een zakelijk recht op de percelen waarop de aanvraag betrekking heeft, *in casu* belang bij de oplossing van het geschil. Als de vernietiging van de bestreden beslissing wordt uitgesproken, wordt de rechtsplicht van de verwerende partij gereactiveerd om zich over de aanvraag uit te spreken. De tussenkomende partij maakt aannemelijk dat er daaruit voor haar als opstalhouder nadelige gevolgen kunnen voortvloeien. Het belang om aan het gerechtelijk debat deel te nemen en zodoende een voor haar nadelige vergunningsbeslissing te voorkomen, kan haar dan ook niet worden ontnomen.

Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

## **V. DE VORDERING TOT Vernietiging**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij steunt haar belang op artikel 4.8.11, §1, 3° VCRO, aangezien zij een bezwaar heeft ingediend en administratief beroep heeft aangetekend tegen de vergunningsbeslissing. Zij stelt dat zij eigenaar is van een woning gelegen in de nabijheid van de percelen waarop de aanvraag betrekking heeft en vreest dat de aanvraag mobiliteitshinder met zich mee zal brengen. Zij put een belang uit het feit dat de verwerende partij haar administratief beroep als onontvankelijk heeft afgewezen, en wijst erop dat het de grond van het debat zal uitmaken om te zien of de verwerende partij dit al dan niet terecht heeft gedaan.

Ten gronde voert de verzoekende partij in haar enig middel de schending aan van artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO; en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur waaronder het zorgvuldigheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht.

De verzoekende partij klaagt ten eerste dat de verwerende partij niet op een objectieve en zorgvuldige manier aan feitenvinding heeft gedaan, aangezien haar woning niet op 500 meter, maar slechts op 386 meter van de percelen van de aanvraag gelegen is.

Verder stelt de bestreden beslissing dat het station en de spoorweg een buffer vormen tussen de woning van de verzoekende partij en het aangevraagde project. Deze overweging is volgens de verzoekende partij niet pertinent om haar belang te beoordelen, aangezien zij nooit visuele hinder of geluidshinder heeft ingeroepen waarbij het station als buffer zou kunnen beschouwd worden.

De ingeroepen mobiliteitshinder wordt gemotiveerd en gestaafd aan de hand van de bevindingen van het gemeentelijk RSP 'Deinze', waarin herhaaldelijk wordt verwezen naar de problematiek van de noord-zuid as in Deinze, die al het verkeer absorbeert.

De verzoekende partij is van mening dat zij de hinder aan de hand van concrete en objectieve gegevens heeft uiteengezet, zodat dit element ten gronde besproken diende te worden, en niet, zoals dit in de bestreden beslissing gebeurde, kon worden afgedaan met een verwijzing naar een tien jaar oude mobiliteitsstudie. Het is bovendien irrelevant welke rijweg de verzoekende partij zelf gebruikt of wat nu de exacte afstand is tot haar woning, aangezien uit de documenten van de stad Deinze zelf blijkt dat het verkeersinfarct compleet is en de mobiliteitsproblemen zich niet alleen in de onmiddellijke omgeving van het project zullen manifesteren, zeker nu er geen enkele duidelijkheid bestaat over de frequentie waarmee er voertuigen af en aan zullen rijden.

2.

De verwerende partij formuleert geen opmerkingen met betrekking tot de ontvankelijkheid van de vordering.

Met betrekking tot het betoog ten gronde antwoordt de verwerende partij dat de afstand tot de woning van de verzoekende partij op zich niet bepalend is om tot onontvankelijkheid wegens een gebrek aan potentiële hinder of nadelen te beslissen. Wel belangrijk is volgens de verzoekende partij dat in dit specifiek geval de woning van de beroepsindiener zich in tweede bouworde, midden in het stedelijk weefsel, achter een spoorwegberm bevindt, op ruime afstand, zonder enige visuele of andere rechtstreekse link met de bouwplaats en zonder dat de verzoekende partij in haar beroepschrift ook maar enigszins aantoont dat zij enige rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden.

Aangezien de verzoekende partij geen rechtstreekse hinder of nadelen kon ondervinden, diende zij des te nauwkeuriger en concreter aan te geven welke hinder zij wel vreest te ondervinden, hetgeen zij naliert. Waar de verzoekende partij aanvoert dat de mobiliteit in de stationsbuurt, op de Gaversesteenweg en in de omliggende straten zal verslechteren, stelt zij duidelijk een *actio popularis* in. Ook het argument met betrekking tot de verstoring van haar rustig woon- en leefgenot is ongeloofwaardig, gelet op de afstand tot het aangevraagde project die enige rechtstreeks impact of gewaarwording onmogelijk maakt.

De verwerende partij erkent weliswaar de problematische verkeerssituatie op en rond de Gaversesteenweg maar is van mening dat de verzoekende partij nalaat aan te tonen dat, enerzijds, deze situatie zal verslechteren door het aangevraagde project en, anderzijds, dat de verzoekende partij hierdoor zelf hinder en nadelen zal ondervinden. De Poelstraat, waar de verzoekende partij woont, zal noch als parking, noch als doorgangsstraat voor het nieuwe project gebruikt worden. Bovendien kan dit onmogelijk hinder veroorzaken voor de verzoekende partij, die in tweede bouworde woont. Ook de uitrij situatie van de verzoekende partij, zowel naar het centrum als naar de E17, kan door het aangevraagde project niet verslechteren. De verzoekende partij beperkt zich tot een algemene argumentatie die niet kan aanvaard worden als een voldoende persoonlijk geduid belang.

3.

De tussenkomende partij betwist dat de verzoekende partij in de nabijheid van de aanvraag woont, maar stelt dat dit aspect handelt over de grond van de zaak. Zij benadrukt dat het belang van de verzoekende partij zich beperkt tot de vraag of de verwerende partij het beroep al dan niet terecht onontvankelijk heeft verklaard.

Met betrekking tot de grond van de zaak stelt de tussenkomende partij dat de aanvrager de nabijheid van de woonst van de verzoekende partij tot de projectplaats uitdrukkelijk had weerlegd in haar replieknota, en dat de verzoekende partij hieromtrent niets meer heeft gezegd op de hoorzitting. De tussenkomende partij merkt op dat de mobiliteitsstudie, waarbij het mobiliteitsplan Deinze en het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werden betrokken, voldoet aan alle inhoudelijke



eisen. Wanneer blijkt dat de woning van een derde belanghebbende op zeer ruime afstand van het bestreden project gelegen is, zal de derde zeer concrete gegevens moeten aanbrengen met betrekking tot de door haar te ondervinden hinder en nadelen. De verzoekende partij beperkt zich tot algemene termen als 'verkeersoverlast', 'ontsluitingsproblematiek', hetgeen door de verwerende partij terecht als een *actio popularis* wordt afgedaan.

De motivering van de bestreden beslissing is volgens de tussenkomende partij uitvoerig, daadkrachtig en deugdelijk gemotiveerd. Aangezien de verwerende partij terecht heeft geoordeeld dat de verzoekende partij heeft nagelaten om de vermeende hinder concreet te onderbouwen, hebben de overige middelonderdelen van de verzoekende partij betrekking op overbodige motieven.

Ten overvloede merkt dat de tussenkomende partij op dat de verwerende partij met de stelling dat de afstand tot de woning van de verzoekende partij "zo'n 500 m in vogelvlucht" zou bedragen, niet onjuist is, zelfs wanneer de afstand exact 386,96 m zou zijn.

Ook moet de verzoekende partij geen visuele hinder of geluidshinder hebben aangevoerd teneinde de verwerende partij toe te laten de tussengelegen stationsbuffer mee te nemen in haar motivering, aangezien deze buffer slaat op een duidelijke scheiding van de woonplaats van de verzoekende partij en het aangevraagde project.

4.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij dat haar procedureel belang noch door de verwerende, noch door de tussenkomende partij wordt ontkend.

Ten gronde stelt de verzoekende partij dat zij geen kennis heeft van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 8 december 2016, dat na de hoorzitting werd opgesteld. Zij heeft alleen kennis van het verslag van 28 november 2016, waarin wordt geadviseerd het beroep ontvankelijk te verklaren.

Zij stelt verder dat uit de bestreden beslissing wel degelijk blijkt dat de aard van de hinder (mobiliteit en rustig woon- en leefgenot) duidelijk omschreven werd. De verwijzing van de verwerende partij naar de bufferende functie van het station heeft wel degelijk betrekking op visuele hinder of lawaai-impact, elementen die niet door de verzoekende partij werden aangehaald.

Ook de mobiliteitshinder werd door de verzoekende partij voldoende concreet uiteengezet en verdient minstens een debat ten gronde. De verwerende partij komt volgens de verzoekende partij niet verder dan het aanhalen van niet-pertinente redenen om de onontvankelijkheidsbeslissing te kunnen staven.

5.

In de laatste schriftelijke uiteenzetting herhaalt de tussenkomende partij dat het belang van de verzoekende partij beperkt is tot de vraag of de verwerende partij het administratief beroep al dan niet terecht onontvankelijk heeft verklaard. Ten gronde herneemt zij haar betoog.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO bepaalt dat de beroepen bij de Raad kunnen ingesteld worden door elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing. De verzoekende partij verantwoordt haar belang in essentie doordat zij meent te kunnen beschikken over een procedureel belang in de mate dat zij rechtmatig moet kunnen opkomen tegen een voor haar nadelige (onontvankelijkheids)beslissing, waarbij de verwerende partij volgens haar de hinder en nadelen die zij dient aan te tonen overeenkomstig artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO onterecht heeft afgewezen. Zij ent de rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen die zij

kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing concreet op mobiliteitshinder en een verstoring van haar rustig woon- en leefgenot.

2.

De Raad stelt vast dat de door de verzoekende partij ingeroepen hinder en nadelen die haar toegangsticket vormen voor het ontvankelijk instellen van een annulatieberoep bij de Raad in voorliggende zaak samenvallen met de vraag of de verwerende partij de rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen die zij stelt te kunnen ondervinden overeenkomstig artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO al dan niet terecht heeft afgewezen, of, anders gesteld, of de verzoekende partij de door haar ingeroepen hinder of nadelen in het kader van de administratieve beroepsprocedure al dan niet voldoende concreet en waarschijnlijk heeft gemaakt. De door haar ingeroepen hinder en nadelen voor de Raad zijn immers dezelfde hinder en nadelen die zij heeft ingeroepen in het kader van de administratieve beroepsprocedure. De discussie over de ontvankelijkheid van het annulatieberoep valt aldus in dit geval samen met het onderzoek van het door haar ingeroepen middel ten gronde.

3.

Zowel artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO als artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereisen dat de verzoekende partij om als belanghebbende bij de verwerende partij respectievelijk de Raad beroep te kunnen instellen, aannemelijk maakt dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen door de bestreden beslissing kan ondervinden. Het bestaan van hinder of nadelen en het 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. Zij moet wel redelijkerwijze aannemelijk maken dat er een concreet risico op het ondergaan van de aangevoerde hinder of nadelen, rechtstreeks of onrechtstreeks, van de bestreden beslissing bestaat. Zij dient de aangevoerde hinderaspecten ook concreet op haar persoon te betrekken gezien zij, als particulier, *in casu* niet de hoedanigheid heeft om op te komen voor het algemeen belang. Het komt er op neer dat de verzoekende partij haar persoonlijk en actueel belang moet aantonen met voldoende waarschijnlijke hinder en nadelen, waarbij het oorzakelijk verband met de vergunningsbeslissing op het eerste zicht niet betwistbaar is.

4.

De verzoekende partij is geen direct aanpalende buur. Zij woont evenmin in de onmiddellijke nabijheid van het vergunde project. Volgens de verwerende partij woont zij op minstens 500 meter in vogelvlucht, volgens de eigen stelling van de verzoekende partij op 386 meter. Een zekere afstand tussen het voorwerp van de bestreden beslissing en de woonplaats van de verzoekende partij leidt niet automatisch tot het afwijzen van het belang. Wel dient de verzoekende partij in dat geval duidelijk aan te geven in welke mate zij persoonlijk schadelijke gevolgen kan ondervinden door de uitvoering van de vergunningsbeslissing.

5.

De verzoekende partij voert in essentie mobiliteitshinder aan. Ter adstructie van haar belang stelt zij in het administratief beroepschrift als volgt:

“ ...

*De beroepsindiener is eigenares van een woning, gelegen in de nabijheid van de percelen waarop de aanvraag betrekking heeft en in de buurt van het station. De beroepsindiener vreest dat dit project in samenhang met de reeds bestaande en in aanbouw zijnde projecten, bv. op de site Driespoort, de mobiliteitsproblematiek in de stationsbuurt en ook op de Gaversesteenweg en omliggende straten nog zal verhogen.*

... ”

Verderop in het administratief beroepschrift verduidelijkt zij dat zij ten gevolge van de aanvraag een substantiële toename van het aantal verkeersbewegingen verwacht, hetgeen onwenselijk is aangezien de verkeerssituatie op en rond de Gaversesteenweg reeds verzadigd is, zoals ook blijkt uit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan 'Deinze'. Bovendien voorziet de aanvraag volgens haar te weinig parkeerplaatsen waardoor de parkeerproblematiek wordt afgewimpeld op het openbaar domein en de smalle straten daarrond, waaronder de Poelstraat waar ook de woning van de verzoekende partij gelegen is.

5.

De Raad merkt op dat de verzoekende partij de aangevoerde mobiliteitshinder in algemene termen uiteenzet. De woning van de verzoekende partij ligt via de weg, volgens haar eigen meting, op een afstand van minstens 600 meter. De stelling dat de parkeerproblematiek zich zal verplaatsen naar de Poelstraat, is een blote bewering, die nergens concreet wordt onderbouwd en evenmin waarschijnlijk is, gelet op de ruime afstand via de verkeerswegen tussen de Poelstraat en het vergunde bouwperceel, waarbij het station bovendien nog een buffer vormt.

Waar de verzoekende partij in het verzoekschrift bij de Raad nogmaals de overwegingen van het ruimtelijk structuurplan aanhaalt en benadrukt dat haar straat uitgeeft op de Gaversesteenweg, lijkt zij te willen stellen dat de problematische verkeerssituatie aldaar geen bijkomende projecten van enige omvang meer toelaat. Als zodanig bekritiseert zij evenwel *de facto* de algemene mobiliteitsproblematiek binnen de stad Deinze die niet veroorzaakt wordt door of te wijten is aan de tenuitvoerlegging van het vergunde particulier bouwproject. De verzoekende partij stelt enkel, zonder dit evenwel aan de hand van stukken te staven, dat er een verkeersafwikkeling bij zal komen van 200 particuliere voertuigen en een ongekend aantal voertuigen van de handel en kantoren die de omliggende straten moeten aandoen. Zelfs al kan enige verkeerstoename in de onmiddellijke omgeving worden aangenomen, maakt de verzoekende partij niet aannemelijk hoe of waarom zij concrete persoonlijke hinder zal ondervinden in de Poelstraat, die – zoals de verwerende partij terecht opmerkt – op ruime afstand van het projectgebied gelegen is en bovendien van de aanvraag gescheiden wordt door het station. Zoals de verwerende partij in de bestreden beslissing terecht opmerkt, grenst de Poelstraat noch aan de N43, noch aan de N35 waarop het bijkomend verkeer dat door het vergunde project zou kunnen gegenereerd worden, aantakt.

Nog los van de vraag wat nu de exacte afstand is tot de woning van de verzoekende partij en of de verwerende partij dit correct kon aanduiden met “zo’n 500 m”, is het duidelijk dat het perceel van de verzoekende partij niet paalt aan de aanvraag en er ook niet rechtstreeks op aansluit. Er kan worden aangenomen dat het station niet alleen een visuele buffer vormt maar ook de directe link tussen de woning van de verzoekende partij en de percelen van de aanvraag doorbreekt.

De bestreden beslissing overweegt dat de mobiliteitsproblematiek in de stationsbuurt en op de Gaversesteenweg niet gestaafd wordt door documenten. De Poelstraat, waar de verzoekende partij woont, ligt op een afstand van minstens 600 meter met de auto van het projectgebied en de verzoekende partij toont niet aan welke weg zij frequent zou moeten afleggen en waarbij zij met files te maken zou hebben. De verwerende partij overweegt terecht dat de Poelstraat een doorgangs- noch verbindingsweg is en dat het bijkomend verkeer van het aangevraagde project geen merkbare hinder zal veroorzaken ter hoogte van de woning van de verzoekende partij, minstens wordt dit door de verzoekende partij niet aannemelijk gemaakt.

De Raad is van oordeel dat de beslissing van de verwerende partij, die besluit dat het betoog van de verzoekende partij een louter algemene verwijzing naar ruimtelijke hinder is, afdoende gemotiveerd is. De verzoekende partij focust zich in essentie op het volgens haar verzadigd verkeer

in de ruime omgeving doch stelt zich in dat opzicht op als behoeder van het algemeen belang, wat *de facto* neerkomt op een niet-toelaatbare *actio popularis*.

7.

De verzoekende partij verwijst in haar administratief beroepschrift verder nog naar een verstoring van haar woon- en leefgenot, dat zij als volgt uiteenzet:

“ ...

*Tevens vreest de beroepsindiener dat haar rustig woon- en leefgenot in het centrum van de stad Deinze zwaar zal worden aangetast door nog een grootschalig project binnen een straal van amper enkele honderden meters van haar woning.*

*Ze vreest dat met dit project de normale hinder die in een stad als Deinze mag worden verwacht nog zwaarder zal worden aangetast en de mate van de normale tolerantie die in dergelijk gebied mag worden verwacht nog meer zal worden overschreden.*

...”

Deze hinder kan in verband gebracht worden met de verder in het beroepschrift omschreven onverenigbaarheid van grootschalige kantoorgebouwen en winkel met de onmiddellijke omgeving en de schaalbreuk die het aangevraagde zal vormen met de bestaande toestand en de in de onmiddellijke omgeving bestaande toestand.

Ook op dit punt laat de verzoekende partij volledig na de bijzonder algemene termen van haar beroepschrift ook maar enigszins te concretiseren en te omschrijven welke concrete gevolgen er voor haar persoonlijk zouden kunnen voortvloeien uit het vergunde project. De verzoekende partij onderscheidt haar belang niet van dat van elke bewoner van het centrum van de stad Deinze en lijkt dan ook de verdediging van een collectief belang na te streven, hetgeen niet, of minstens niet zonder meer, als voldoende persoonlijk in hoofde van de verzoekende partij kan worden aangemerkt.

De verwerende partij verwijst opnieuw naar de afstand tot de aanvraag die, ongeacht of deze nu 500 m of 386 m bedraagt, maakt dat de verzoekende partij des te concreter dient aannemelijk te maken dat haar rustig woon- en leefgenot door de aanvraag geschonden kunnen worden. Het is ook opnieuw niet kennelijk onredelijk dat de verwerende partij verwijst naar de aanwezigheid van het station als buffer. Hoewel de verzoekende partij inderdaad geen visuele hinder of geluidshinder heeft aangevoerd, kan er toch worden aangenomen dat het station een onderbreking vormt in de onmiddellijke omgeving tussen de projectplaats en de woonplaats van de verzoekende partij, die er eveneens voor zorgt dat de door de verzoekers aangehaalde verstoring omwille van de schaal van het project, tempert. De opmerking dat het zicht op de projectplaats wordt belemmerd door de hoge spoorwegberm toont overigens geen foutieve inschatting van de beweerde hinder aan, maar is een terloopse opmerking van de verwerende partij die een discretionaire bevoegdheid geniet om het beroepschrift van de verzoekende partij te beoordelen.

De aangevoerde verstoring van het rustig woon- en leefgenot wordt niet concreet aannemelijk gemaakt.

De bestreden beslissing is ook op dit punt afdoende gemotiveerd en niet kennelijk onjuist of onredelijk.

8.

De Raad heeft alle, ook de thans voor de Raad aangevoerde of verduidelijkte hinder en nadelen onderzocht en komt tot het besluit dat hinder en nadelen zoals vereist door artikel 4.7.21, §2, 2° en artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO niet worden aangetoond, minstens niet afdoende concreet aannemelijk worden gemaakt.

Het beroep wordt verworpen.

#### **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het verzoek tot tussenkomst van de NV Saranta is 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, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 12 juni 2018 door de zevende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zevende kamer,

Kengiro VERHEYDEN

Marc VAN ASCH