

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 12 maart 2019 met nummer RvVb-A-1819-0698
in de zaak met rolnummer 1617-RvVb-0158-A

| | |
|-----------------------|---|
| Verzoekende partijen | 1. de nv UNIC VOS 2. de heer Wim APPELTANS vertegenwoordigd door advocaat Jan SURMONT met woonplaatskeuze op het kantoor te 2300 Turnhout, de Merodelei 112 |
| Verwerende partij | de deputatie van de provincieraad van LIMBURG |
| Tussenkommende partij | de cvba COLIM vertegenwoordigd door advocaten Yves LOIX en Nele ANSOMS met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27 |

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 14 november 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 29 september 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Alken van 11 mei 2016 verworpen.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het oprichten van een polyvalent handelsgebouw met bijhorende parking en groenaanleg op een perceel gelegen te 3501 Alken, Stationsstraat zn., met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie C, nr. 232L.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 9 januari 2017 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad verleent de tussenkommende partij met een beschikking van 15 februari 2017 toelating om in de debatten tussen te komen.

2.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partijen dienen 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 20 maart 2018.

Advocaat Koen VAN DEN WYNGAERT, *loco* advocaat Jan SURMONT, voert het woord voor de verzoekende partijen. De heer Tom ROOSEN voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Nele ANSOMS voert het woord voor de tussenkomende partij.

3.

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 tussenkomende partij dient op 19 januari 2016 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Alken een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het oprichten van een polyvalent handelsgebouw met bijhorende parking en groenaanleg”* op een perceel gelegen te 3570 Alken, Stationsstraat zn.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Hasselt-Genk’, vastgesteld met koninklijk besluit van 3 april 1979, deels in woongebied met landelijk karakter en deels in agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 1 maart 2016 tot en met 30 maart 2016, dienen (onder andere) de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

De dienst Water en Domeinen van de provincie Limburg verklaart op 21 april 2016 haar voorwaardelijk gunstig advies van 27 juli 2015, verleend naar aanleiding van een vorige vergunningsaanvraag, geldig.

Het agentschap Wegen en Verkeer adviseert op 17 februari 2016 voorwaardelijk gunstig.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 4 mei 2016 voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 11 mei 2016 een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij, en sluit zich integraal aan bij het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

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

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 18 augustus 2016 voorlopig ongunstig. Hij adviseert:

“ ...

Conclusie

De aanvraag is verenigbaar met de bestemmingsvoorschriften en doorstaat de toets aan de criteria voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

Voor volgende voorwaarde die opgelegd worden door AWW is een aangepast plan vereist: 'grote monolitische putten of bufferbekken dienen achter de geldende bouwlijn te worden aangelegd' is een planaanpassing vereist. De bouwlijn ligt op 19 meter ten opzichte van de bestaande as van de weg. Het aangepaste plan dient voor advies voorgelegd te worden aan de Provincie Limburg, dienst Water en Domeinen.

Voor het aangepaste plan is geen nieuw openbaar onderzoek vereist.

*De afdeling adviseert de aanvraag (voorlopig) **ongunstig**.*

...”

Na de indiening van aangepaste plannen en een nieuw en gunstig advies van de provincie Limburg, dienst Water en Domeinen op 19 september 2016, verleent de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar een nieuw voorwaardelijk gunstig advies op 22 september 2016:

“ ...

De afdeling is van oordeel dat de vergunning voor het aangepast plan voorwaardelijk verleend kan worden.

...”

Na de hoorzitting van 23 augustus 2016 verklaart de verwerende partij het beroep op 29 september 2016 ongegrond en verleent de stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

Overwegende dat het perceel (circa 40are) aan de N754 Stationsstraat ligt in het hoofddorp Alken-centrum in lintbebouwing tussen de N80 (expresweg) en het station, tegenover het industriezone Alken Kolmen, dat aan de achterzijde het perceel aan ingesloten agrarisch gebied paalt;

dat volgens de gewenste ruimtelijke structuur voor Alken het perceel in het 'bebouwd centrum van Alken' ligt (bron: Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan, kaartbundel, kaart 56);

dat inzake de gewenste ruimtelijke structuur voor handelsontwikkelingen in Alken het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan stelt dat de perifere handelsontwikkelingen buiten het centrum nl. langs de Steenweg Hasselt-Sint-Truiden beperkt worden; dat voor wat Alken-centrum betreft uitgegaan wordt van de herlokalisatie van de supermarkt naar het depot van de brouwerij die als site verder ontwikkeld zal worden met kernversterkende functies en diverse woning-typologieën (geen bijkomende handel) en dat het ruimtelijk gebied voor handel lineair beperkt zal worden tot de winkel-as ter hoogte van Hoog- en Laagdorp;

(Bron: Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan, tekstbundel, 4.2.44 Handelszaken).

dat het perceel op circa 1km van Hoog- en Laagdorp ligt, tegenover het Aveve-tuincentrum op circa 500 meter van het Station en op circa 200 meter van het planmatig ontwikkeld woongebied aan de overzijde van de N80 Expresweg (Langveld);
 dat de N754 Stationsstraat een lokale verbindingsweg is die Alken-centrum met het Station en de N722 Steenweg verbindt en deel uitmaakt van het fietsroutenetwerk; dat de gewenste ruimtelijke structuur volgens het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan een laanstructuur is van Laagdorp tot aan het station; dat de N80 ruimtelijk een barrière vormt tussen het historisch centrum en de stationsomgeving; dat de barrière ter hoogte van het perceel voor auto's, fietsers en voetgangers doorbroken wordt door de N754 Stationsstraat; dat het perceel een hoge geluidsbelasting kent door de ligging aan de N754 Stationsstraat, nabij de N80 Expresweg en nabij de industriezone Kolmen;
 dat het perceel in gebruik is als een laagstamboomgaard;
 dat links en rechts van het perceel vrijstaande ééngezinswoningen liggen;

Overwegende dat de aanvraag omvat:

- nieuwbouw van een winkel met 650 m² netto handelsoppervlakte en 914m² bruto verkoops-oppervlakte, met 1 laad- en loskade (150m²);
 - aanleg parkeerterrein met 52 staanplaatsen;
 - aanleg groenvoorziening, 3 bufferbekkens en 9 bomen;
- dat het gebouw met plat dak een voorgevelbreedte heeft van circa 36 meter, een bouwdiepte van circa 32,50 meter en een hoogte van 6.30 meter;
 dat het gebouw deels voorzien wordt van een tussenvloer (circa 100m²) met burelen, refter en sanitair;
 dat het gebouw ingeplant wordt op circa 14 meter van de rooilijn, circa 8 meter van de rechterperceelsgrens,
 circa 36 meter van de linkerperceelsgrens en circa 3 meter van de achterperceelsgrens;
 dat de vloerpas van de winkel (peil 11.00) circa 1 meter hoger ingeplant wordt dan het peil van de Stationsstraat (peil 9.99);
 dat voor de winkel en links van de winkel een parkeerterrein met 52 parkeerplaatsen wordt voorzien, waarvan vier aangepaste parkeerplaatsen;
 dat rondom het gebouw en het parkeerterrein een zone voor groenaanleg en waterbuffering voorzien wordt met een breedte van minstens 3 meter; dat de bestaande haag rechts en omheining links behouden worden;
 dat de materialen roodbruin gevelparament en betonnen gevelpanelen zijn;

Overwegende dat overeenkomstig het goedgekeurd gewestplan Hasselt-Genk de aanvraag gesitueerd is in een woongebied met landelijk karakter (eerste 50 meter) en agrarisch gebied (achterliggend deel); (...)

dat voor inrichtingen bestemd voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf, met inbegrip van de para-agrarische bedrijven, de voorwaarde blijft gelden dat zij slechts toelaatbaar zijn voor zover zij niet wegens de taken van bedrijf die zij uitvoeren moeten worden afgezonderd in een daartoe aangewezen gebied; dat er dan ook steeds dient te worden onderzocht of zij bestaanbaar zijn met de bestemming van woongebied met landelijk karakter, dat dit concreet betekent dat zij niet van aard mogen zijn dat zij de woon- of landbouwfunctie van het gebied verstoren; dat bovendien geldt voor elk van de niet-residentiële inrichtingen, activiteiten en voorzieningen, dat zij slechts toelaatbaar zijn voor zover zij verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving; (...)
 dat de aanvraag naar bestemming verenigbaar is met deze voorschriften;
 dat de handelssite beperkt wordt tot de woonzone en dat handelsgebouwen tot de normale uitrusting van de woongebieden behoren;

Overwegende dat ter plaatse geen specifieke voorschriften van een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan of een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling van toepassing zijn;

Overwegende dat voor de aanvraag de voorschriften van de gemeentelijke verordening parkeerplaatsen gelden, goedgekeurd bij besluit van de deputatie van 25 juni 2015, dat de aanvraag verenigbaar is met de parkeernormen van de verordening voor supermarkten die bepalen dat het minimum aantal parkeerplaatsen voor supermarkten is 4 per 50m² vloeroppervlakte en 2 per bijkomende begonnen schijf van 50m²), dat er 52 parkeerplaatsen op het eigen terrein worden voorzien voor 914m² bruto-vloeroppervlakte;

Overwegende dat het College van Burgemeester en Schepenen bij besluit van 30 maart 2016 een sociaal-economische vergunning verleende aan de NV Okay, Victor Demesmaekerstraat 167, 1500 Halle, een handelsvestiging ter plaatse Stationsstraat (perceel afd. 2 sectie c nr. 2321 (nr 65-77), Alken; dat het onderzoek van het dossier rekening hield met 4 criteria:

- 1. De ruimtelijke ligging;*
- 2. De bescherming van het stedelijk milieu;*
- 3. De consumentenbescherming;*
- 4. Respect voor de sociale wetgeving en het arbeidsrecht;*

dat de vergunning verleend werd met volgende argumentatie:

'Overwegende dat deze buurtsupermarkt voor extra werkgelegenheid zorgt (18 personeelsleden), vlot en veilig bereikbaar is, dat er volgens studies nog ruimte is voor een bijkomende buurtsupermarkt in Alken (zie dossier p. 17);

Gelet op het gunstig advies van de stedenbouwkundig ambtenaar van 9 maart 2016 over de ruimtelijke ligging en de bescherming van het stedelijk milieu;

Gelet op het gunstig advies van de Alkense ondernemersraad van 9 maart 2016;

Overwegende dat de toekenning van een sociaal-economische vergunning geen uitspraak doet over de stedenbouwkundige vergunning'

Overwegende dat over het perceel het traject van de buurtweg 'sentier n° 103' loopt; dat een deel van de buurtweg op vraag van de aanvrager, na een gunstig advies van de gemeenteraad van Alken d.d. 17 december 2015 bij besluit van de deputatie van 28 april 2016 werd afgeschaft;

Overwegende dat uit de verleende adviezen blijkt dat de aanvraag verenigbaar is met de doelstellingen die gehanteerd worden in de andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening voor zover de adviezen strikt gevolgd worden;

dat uit het advies van Wegen en Verkeer evenwel blijkt dat de bouwlijn op 19 meter ten opzichte van de bestaande as van de weg ligt en dat de inplanting van één van de voorziene open bufferbekkens vóór de bouwlijn strijdig is met hun gunstig advies waarin gesteld wordt dat 'grote monolitische putten of bufferbekken dienen achter de geldende bouwlijn te worden aangelegd';

Overwegende dat het project valt onder de projecten die opgenomen zijn in bijlage III, rubriek 10.b) stadsontwikkelingsprojecten van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (aangepast 1 maart 2013) houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieu-effectenrapportage;

dat voor het project dient te worden onderzocht of er aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn; dat indien er aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn het project onderworpen dient te worden aan een milieueffectenrapportage;
dat in de nota de aanvrager tot de redelijke conclusie komt dat uit de gemaakte analyse blijkt dat de mogelijke milieueffecten van het project niet aanzienlijk zijn en voor de beoordeling van het project geen milieueffectenrapport nodig is;

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek 3 bezwaarschriften werden ingediend; dat de bezwaren grotendeels hernomen worden in het beroepschrift;

Overwegende dat beroepers van oordeel zijn dat het dossier geen nauwkeurige beoordeling toelaat van de mogelijke effecten op het leefmilieu; dat de aanvrager in de m.e.r.-screening niet ontkent dat de geluidsbelasting in de omgeving reeds hoog is en dat de cumulatieve geluidseffecten van het project niet werden onderzocht en dat het dossier onvolledig is;

dat dit bezwaar niet kan worden bijgetreden, dat volgende mogelijke milieueffecten door de aanvrager geanalyseerd werden aan de hand van een m.e.r.-screeningsnota: luchtverontreiniging door bedrijfs-, verkeers- of geuremissies, afvalwaterlozingen, verontreiniging van bodem en grondwater, geluid en trillingen, licht en straling, effecten op het watersysteem en toename van vervoersbewegingen; dat in de nota de aanvrager tot de redelijke conclusie komt dat uit de gemaakte analyse blijkt dat de mogelijke milieueffecten van het project niet aanzienlijk zijn;

dat de schaal van de winkel (circa 650m² netto handelsoppervlakte met 54 parkeerplaatsen en 1 laad- en loskade) niet van die aard is dat er aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn; dat dergelijke inrichting tot de normale uitrusting van het woongebied behoort; dat de bijkomende verkeersbewegingen en daaruit voortvloeiende cumulatieve milieueffecten eigen zijn aan de ontwikkeling van het woongebied;

dat de gemeente Alken terecht geoordeeld heeft dat voor het dossier geen project-MER-rapport vereist is; dat het bezwaar inzake het project-MER-rapport ongegrond is;

Overwegende dat beroepers van oordeel zijn dat de locatiekeuze niet strookt met de in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan geformuleerde beleidsvisie en dat een supermarkt op deze locatie functioneel niet inpasbaar is, dat de aanvraag een niet-kernversterkende uitbreiding van lintbebouwing voorziet afwijkend van de in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan opgenomen gewenste economische structuur nl. een handels-as Hoog-Laagdorp,

dat dit bezwaar niet kan worden bijgetreden,

dat volgens de gewenste ruimtelijke structuur het perceel in de deelruimte 'bebouwd centrum' ligt, noch langs de Steenweg waar een afbouw gewenst is, noch in de handels-as Hoog-Laagdorp; dat de handels-as in het centrum van Alken reeds versterkt is door herbestemming van een voormalig depot van de brouwerij naar een detailhandelszaak (Carrefour, Grootstraat 2),

dat het perceel van de aanvrager in een woonlint binnen de bebouwde kern van Alken-centrum ligt in de onmiddellijke omgeving van verdicht woongebied (Langveld op circa 200 meter afstand), industriezone (tegenoverliggend Industrierrein Kolmen), bestaande handelsfuncties (tegenoverliggend Aveve-tuincentrum en handelszaken meer richting historisch centrum op 400 meter afstand) en het station van Alken (op 500 meter afstand), dat kernversterking ook buiten de handels-as mogelijk moet blijven om ongewenste uitbreiding van het verspreide handelsapparaat langs de Steenweg in open ruimte te vermijden; dat uit de weerlegging van de bezwaren door het College van Burgemeester

en Schepenen blijkt dat de locatie verenigbaar is met de visie van het College van Burgemeester en Schepenen en dat de in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan ingenomen beleidsvisie nl. dat het ruimtelijk gebied voor handel lineair beperkt zal worden tot de winkel-as ter hoogte van Hoog- en Laagdorp werd bijgesteld; dat het College van Burgemeester en Schepenen ook naar aanleiding van de socio-economische vergunning een gunstig standpunt innam inzake de locatie;

Overwegende dat de voorschriften van de vervallen verkavelingsvergunning geen weigeringsgrond vormen, dat zij niet meer relevant zijn voor de beoordeling van voorliggende aanvraag;

Overwegende dat beroepers van oordeel zijn dat het voorstel de verkeersveiligheid aantast, dat de bestaande weginrichting geen vlot in- en uitrijden toelaat en aanleiding geeft tot keerbewegingen op de Stationsstraat; dat samen met beroepers vastgesteld wordt dat de handelssite ingeplant wordt ter hoogte van een middenberm; dat de berm bestaat uit een niet-overrijdbaar verhoogd deel dat ingezaaid is met gras en een overrijdbaar deel met kasseistenen; dat de in- en uitrit voorzien wordt ter hoogte van het overrijdbaar deel; dat oversteken over dit deel momenteel niet mogelijk is omwille van de doorlopende witte streep;

dat in het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer als voorwaarde opgenomen wordt dat 'De toegang dient te worden genomen zodat het middeneiland in de weginfrastructuur niet dient te worden aangepast. Deze toegang mag maximaal 6m breed zijn. Zowel de erfdienstbaarheid, de bezoeken en de leveringen gebeuren via deze ene toegang.'

dat uit telefonisch contact met het Agentschap Wegen en Verkeer blijkt dat het aanpassen van de wegmarkering niet beschouwd wordt als een aanpassing van de weginfrastructuur en er geen bezwaar is tegen het voorzien van een onderbroken streep ter hoogte van de in- en uitrit zodat het verkeer veilig en vlot de handelssite kan bereiken en verlaten zonder overbodige keerbewegingen;

dat uit het voorwaardelijk gunstig advies blijkt dat de aanvraag verenigbaar is met de normen en doelstellingen die door het Agentschap Wegen en Verkeer gehanteerd worden, bevoegd voor de verkeersveiligheid op de gewestweg;

Overwegende dat het project qua schaal aansluit bij de projecten in de onmiddellijke omgeving, namelijk de projecten langs de N80 expresweg en industriële- en handelsgebouwen op tegenoverliggende Industriezone; dat het voorstel geen abnormale afbreuk doet aan het straatbeeld; dat er gekozen wordt voor verantwoorde gevelmaterialen; dat de gevels die gericht zijn naar de zijperceelgrenzen en voorperceelsgrens hoofdzakelijk in roodbruine baksteen zijn en de gevel die gericht is naar de achterperceelsgrens in grijze betonpanelen; dat de reclame niet overdreven is; dat In functie van de vereiste aansluiting met de landelijke omgeving (naburige woningen links en rechts en het achterliggend Ingesloten agrarisch gebied) er voldoende groenvoorziening voorzien wordt nl, 2 rijen hoogstambomen en groenstroken langs de perceelsgrenzen met een breedte van minimum 3 meter;

dat het verdwijnen van de bestaande fruitplantage eigen is aan de ontwikkeling van het woongebied; dat er geen abnormale hinder te verwachten is voor de onmiddellijke omgeving; dat er geen bezwaren geuit werden door aanpalenden;

Overwegende dat, gelet op de ligging van de locatie in de bebouwde kom van Alken in de onmiddellijke omgeving van woongebied en industriegebied, en nabij het station en langs

een verbindingsweg waardoor de locatie goed ontsloten wordt voor gemotoriseerd verkeer, openbaar vervoer, fietsers, ... er voor deze locatie geen abnormale toename van bijkomende of bestaande ketenverplaatsingen te verwachten is ten gevolge van de inplanting van de winkel;

dat uit het gunstig advies van de afdeling Wegen en Verkeer blijkt dat er geen aantasting van de vlotte verkeersdoorstroming of verkeersveiligheid op de Stationsstraat te verwachten is;

Overwegende dat de aanvraag verenigbaar is met de bestemmingsvoorschriften en de toets aan de criteria voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening doorstaat;

Overwegende dat de plannen tijdens de beroepsprocedure beperkt werden aangepast zoals gevraagd door de deputatie nl.:

- *plan aan te passen aan volgende voorwaarde die opgelegd wordt door het Agentschap Wegen en Verkeer; grote monolitische putten of bufferbekken dienen achter de geldende bouwlijn (op 19 meter ten opzichte van de bestaande as van de weg) te worden aangelegd'.*

dat het bufferbekken voor de bouwlijn vervangen wordt door ondergrondse buffering, dat de aangepaste plannen opnieuw voor advies werden voorgelegd aan de Provincie Limburg, dienst Water en Domeinen;

dat uit het voorwaardelijk gunstig advies van 19 september 2016 van deze dienst blijkt dat ook de aangepaste plannen, onder de voorwaarde dat het advies strikt gevolgd wordt, verenigbaar zijn met de normen en doelstellingen die gehanteerd worden binnen het beleidsdomein waterbeheer en dat de aangepaste plannen de watertoets doorstaan, dat de ruimtelijke impact van deze aanpassing zeer beperkt is;

Overwegende dat artikel 4.3.1.§1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (en latere wijzigingen) bepaalt dat een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen mogelijk is in de administratieve beroepsprocedure bij de deputatie;

dat de plannen aangepast werden aan het standpunt van het Agentschap Wegen en Verkeer,

dat de aanpassing voldoet aan de voorwaarden voor planaanpassing nl.:

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

2° de wijzigingen komen tegemoet aan de adviezen;

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

Overwegende dat de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder volgende voorwaarden: (...)

..."

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

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

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de eerste verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

De eerste verzoekende partij stelt zich als rechtspersoon voor haar belang te beroepen op artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO. Ze wijst erop dat haar hinder en nadelen verband houden met de verwezenlijking van haar statutaire doelstelling. Ze legt uit dat ze net zoals de tussenkomende partij een supermarkt is en op 945 meter van elkaar gelegen zijn. Ze vindt het dan ook evident dat de komst van een Okay-winkel een impact zal hebben op haar bedrijfsvoering waardoor haar maatschappelijk doel in het gedrang kan komen. Ze vreest voor een financieel, commercieel en concurrentieel nadeel door het optrekken van een constructie waarin ook een supermarkt zal worden uitgebaat. Door middel van verwijzing naar rechtspraak van de Raad van State meent ze zich op een handelsbelang te kunnen beroepen.

Verder stipt de eerste verzoekende partij aan dat de lokale mobiliteitsdruk zal opgedreven worden. Deze verhoogde verkeersdynamiek is volgens haar een onmiskenbaar feit en ze verwijst voor een verdere uiteenzetting hiervan naar haar beroepschrift en haar tweede middel. Ze verwijst vervolgens naar rechtspraak van de Raad waaruit volgens haar blijkt dat de vrees voor een verkeersonveilige situatie, voor een toename van de verkeersdruk en in het algemeen de afwikkeling van de activiteiten op de openbare weg waar ook zij haar toegang neemt, voldoende is opdat ze als derde-belanghebbende beschouwd kan worden.

2.

De tussenkomende partij betwist het belang van de eerste verzoekende partij als derde-belanghebbende omdat ze van oordeel is dat een louter commercieel belang niet voldoet aan de vereiste van de in artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO bedoelde "hinder en nadelen".

Verder stelt ze dat de ingeroepen mobiliteitshinder in te algemene termen wordt uiteengezet. Ze is van oordeel dat het aanvoeren van verkeershinder niet volstaat en dat de eerste verzoekende partij ook moet aantonen op welke wijze de vennootschap daar nadeel van zal ondervinden.

De tussenkomende partij wijst hierbij op de afstand tussen het aanvraagperceel en de supermarkt van de eerste verzoekende partij, die volgens haar aanzienlijk is. Ze besluit dat er niet voldoende concreet is uiteengezet hoe de mobiliteitshinder zich in hoofde van de vennootschap zal manifesteren.

3.

De eerste verzoekende partij voegt in haar wederantwoordnota nog toe dat elk risico op hinder of nadelen niet met zekerheid uitgesloten kan worden, gelet op de afstand tussen haar supermarkt en het aanvraagperceel alsook het feit dat ze beiden aan eenzelfde straat gelegen zijn. Verder antwoordt de eerste verzoekende partij dat haar activiteiten identiek zijn aan die van de tussenkomende partij zodat haar bedrijfsvoering een impact zal ondervinden.

Met betrekking tot de ingeroepen mobiliteitshinder voegt de eerste verzoekende partij nog toe dat de rechtspraak van de Raad aangeeft dat de vraag of de vrees van de derde-belanghebbende al dan niet terecht is, een beoordeling van de middelen betreft.

4.

In haar laatste schriftelijke uiteenzetting voegt de tussenkomende partij niets wezenlijks toe aan haar uiteenzetting in de schriftelijke uiteenzetting.

Beoordeling door de Raad

1.

Om als derde-belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO in principe dat de verzoekende partij, als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen moet kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing.

Deze bepaling vereist niet dat de verzoekende partij hinder of nadelen die het gevolg zijn van de bestreden vergunningsbeslissing 'moet' ondervinden. Het volstaat dat de verzoekende partij redelijkerwijze aannemelijk maakt dat er een risico op het ondergaan van de aangevoerde rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen van de bestreden vergunningsbeslissing bestaat.

2.

De eerste verzoekende partij is een rechtspersoon die in dezelfde straat als het aanvraagperceel op ongeveer 950 meter afstand ook een supermarkt uitbaat. Aangezien ze een rechtspersoon is, moet haar belang verband houden met haar doel, taken en bevoegdheden.

De eerste verzoekende partij beroept zich op een concurrentieel nadeel, gepaard met een financieel nadeel omdat op het aanvraagperceel eveneens een supermarkt zal gevestigd worden waar soortgelijke producten zullen worden aangeboden. Ze beroept zich tevens op mobiliteitshinder.

3.

Hoewel de vereiste van het belang bij het instellen van het beroep niet op een overdreven formalistische wijze mag worden toegepast (GwH 30 september 2010, nr. 109/2010), kan niet om het even welk nadeel of hinder in aanmerking worden genomen tot staving van het ingeroepen belang.

Het beginsel zoals vervat in artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO houdt evenwel niet in dat om het even welke benadeling of hinder ter ondersteuning van het belang in aanmerking genomen kan worden. De regelgeving betreffende de ruimtelijke ordening en de stedenbouw strekt in essentie tot de bescherming van de goede ruimtelijke ordening en een gezond leefmilieu, en mag niet van die finaliteit worden afgewend ter bescherming van belangen die daar volledig vreemd aan zijn. De ingeroepen hinder en nadelen moeten dan ook een stedenbouwkundige inslag hebben.

Een economisch nadeel of het risico daarop kan dan ook maar in aanmerking worden genomen voor zover het voortvloeit uit of in verband staat met de stedenbouwkundige hinder of nadelen die de bestreden beslissing veroorzaakt.

4.

4.1

Zoals blijkt uit de uiteenzetting in het inleidend verzoekschrift, voert de eerste verzoekende partij onder andere een financieel, commercieel en concurrentieel belang aan om de vernietiging van de bestreden beslissing te verantwoorden. Ze dient zich aan als uitbater van een winkel, gevestigd op ongeveer 950 meter in dezelfde straat als het aanvraagperceel en koppelt haar belang aan die specifieke ligging met de vermelding dat ze hetzelfde assortiment goederen verkoopt en dus in directe concurrentie staat met de tussenkomende partij.

Een dergelijk specifiek nadeel kan niet zonder meer aangemerkt worden als hinder die rechtstreeks of onrechtstreeks voortvloeit uit de bestreden beslissing. De regelgeving betreffende de ruimtelijke ordening is en het leefmilieu, in tegenstelling tot deze inzake de handelsvestigingen, niet in het leven geroepen om louter commerciële belangen te dienen.

Het door de eerste verzoekende partij ingeroepen concurrentieel nadeel, ontgaan van enige stedenbouwkundige inslag, waarbij ze louter de vernietiging nastreeft van de bestreden beslissing omdat het gaat om een concurrent, beantwoordt niet aan de vereisten van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO.

4.2

De verzoekende partij verwijst voor haar hinder en nadelen ook naar de verhoogde lokale mobiliteitsdruk. Als rechtspersoon zal ze moeten aantonen dat dit aangevoerd nadeel verband houdt met haar doel, taken en bevoegdheden en met andere woorden, persoonlijk is.

Op grond van de uiteenzetting in het verzoekschrift stelt de Raad vast dat de eerste verzoekende partij deze mobiliteitshinder niet aannemelijk maakt. Ze beperkt zich tot de loutere vermelding dat *“de lokale mobiliteitsdruk die ongetwijfeld door de realisatie en tenuitvoerlegging van het project in kwestie zal worden opgedreven”*. Deze stelling onderbouwt ze verder niet concreet maar ze verwijst louter naar de argumentatie omtrent de verhoogde verkeersdynamiek in haar beroepschrift.

De artikelen 15 en 56 van het Procedurebesluit voorzien dat het inleidend verzoekschrift een omschrijving van het belang van de verzoekende partij bevat. Een loutere verwijzing naar de uiteenzetting van de mobiliteitsproblematiek zoals gegeven in het administratief beroepschrift, kan dan ook niet aanvaard worden om het belang te kaderen.

Voor de beoordeling van het bestaan van een belang kan de Raad evenwel ook rekening houden met de gegevens uit het ganse verzoekschrift, met inbegrip van het deel waarin de wettigheidskritiek wordt geformuleerd.

De aanwezigheid van het vereiste belang vergt echter een afzonderlijk onderzoek dat in beginsel losstaat van het onderzoek van de wettigheid van de bestreden beslissing. Het belang van een verzoekende partij bij een vordering tot vernietiging moet persoonlijk zijn en mag ook niet opgaan in het algemeen belang dat iedere burger heeft bij de handhaving van de wettigheid.

Uit het voorgaande volgt dat de Raad wel met de wettigheidskritiek rekening kan houden op voorwaarde dat uit deze kritiek blijkt waaruit de verzoekende partij haar concreet belang put.

Een belang zal ontbreken wanneer in de middelen enkel algemene kritiek wordt geleverd op de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening zonder aan te tonen of

aannemelijk te maken dat de ingeroepen hinder een individueel verband vertoont. Het volstaat dan ook niet om uitsluitend de formele en of materiële wettigheid van de bestreden beslissing in vraag te stellen, zonder ook concreet aan te geven welk van het algemeen belang onderscheiden belang de verzoekende partij bij de voorliggende vordering heeft en welk persoonlijk voordeel ze bij een gebeurlijke vernietiging meent te hebben.

4.3

In haar tweede middel levert de verzoekende partij kritiek op de beoordeling door de verwerende partij van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening. De verzoekende partij behandelt een aantal decretale aandachtspunt en ondermeer de mobiliteit. De argumenten die de verzoekende partij aanreikt, zijn grotendeels identiek aan haar beroepsgrievan en kwamen ook reeds aan bod in haar bezwaarschrift tijdens het openbaar onderzoek.

Wat de mobiliteitsimpact betreft, verwijst de verzoekende partij naar de project-m.e.r.-screeningsnota en het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan om te benadrukken dat de Stationsstraat nu reeds een druk bereden baan is, die beïnvloed wordt door bestemmingsverkeer in functie van bestaande bedrijvigheid. Ze stelt dat de aanwezigheid van een nieuwe Okaywinkel met 500 klanten per dag (screeningsnota) op deze verkeersbewegingen nog een bijkomende druk zal leggen.

Vervolgens stelt ze dat de ligging van de winkel aan de overzijde van de Stationsstraat problematisch is omwille van de ontsluiting naar de expresweg N80.

De ontsluiting naar de Stationsstraat zelf is volgens de verzoekende partij ook problematisch omwille van de verkeersgeleider in het midden van de straat. De wijze van op- en afrijden zal problemen geven voor het kruispunt Stationsstraat/Groenmolenstraat (ter hoogte van de verkeersbegeleider) en 500 bewegingen heen en weer per dag zal ontegensprekelijk voor verkeersproblemen zorgen en tot ongevallen leiden. De verzoekende partij stelt dat het onbegrijpelijk is dat de screeningsnota besluit dat er geen aanzienlijke effecten zijn. Er wordt ook verwezen naar het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer, maar zonder inhoudelijke kritiek.

De verzoekende partij bespreekt vervolgens de parkeernoden (52 plaatsen zijn voorzien) en meent dat er moeilijk sprake kan zijn van een 'buurt'winkel. De term 'buurt'winkel is volgens de verzoekende partij misleidend want in de buurt wonen onvoldoende mensen om 500 klanten per dag te leveren. Volgens de verzoekende partij zullen de klanten dus niet alleen uit de buurt komen, maar ook van verder en zal de winkel dus gericht zijn op een zeer ruime omgeving. Ze betwist eveneens de gegevens van de aanvrager waar gesteld wordt dat niet alle mensen met de auto zullen komen, terwijl zij van oordeel is dat de meeste klanten wel met de auto komen.

4.4

Uit deze uiteenzetting blijkt duidelijk dat de verzoekende partij het niet eens is met de zienswijze waarop de verwerende partij haar beroepsargumenten en bezwaren heeft behandeld.

Uit deze uiteenzetting blijkt evenwel niet op welke wijze het ingeroepen nadeel van de verhoogde mobiliteitsdruk voor haar handelszaak een nadelige impact zou hebben. De eerste verzoekende partij laat met andere woorden na, aannemelijk te maken dat haar winkel, die op 945 meter gelegen is van het aanvraagperceel, op het gebied van mobiliteit rechtstreeks of onrechtstreeks gehinderd zou kunnen worden door de voorgehouden verhoogde verkeersdynamiek.

5.

Ten overvloede wijst de Raad erop dat de eerste verzoekende partij zich ook niet kan beroepen op enig 'procedureel belang' omdat haar belang niet zou zijn betwist in de administratieve beroepsprocedure bij de verwerende partij.

Een 'procedureel belang', louter gebaseerd op de omstandigheid dat het belang van de eerste verzoekende partij reeds door de verwerende partij eerder werd aangenomen, volstaat niet om haar bij de nu voorliggende vordering het vereiste belang te verschaffen.

Het behoort immers tot de bevoegdheid van de Raad om (zelfs ambtshalve) de ontvankelijkheid van een ingediende vordering te beoordelen. Het belang van de eerste verzoekende partij verplicht aanvaarden, louter omwille van het gegeven dat de verwerende partij haar belang heeft aanvaard, zou een onaanvaardbare inperking vormen van de autonomie waarover de Raad beschikt bij het beoordelen van de ontvankelijkheid van de bij hem ingediende beroepen.

6.

De exceptie van de tussenkomende partij is gegrond. Het beroep van de eerste verzoekende partij is niet ontvankelijk.

C. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de tweede verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

De tweede verzoekende partij voert aan dat haar woning op 389 meter van het aanvraagperceel is gelegen zodat haar woning moet beschouwd worden als zijnde gelegen in de onmiddellijke omgeving. Dergelijke afstand houdt volgens haar in dat in geen geval kan uitgesloten worden dat ze geen hinder of nadelen kan ondervinden.

De tweede verzoekende partij beroept zich op de verhoogde verkeersdynamiek en –druk die zal volgen uit de realisatie van het aangevraagde project. Ze verwijst daarvoor naar de beperkt uitgevoerde m.e.r.-screening en het gegeven dat in eerste administratieve aanleg de vergunningverlenende overheid zich beperkt heeft tot een ongestoffeerde overname van de beweringen van de aanvrager.

2.

De tussenkomende partij betwist het belang van de tweede verzoekende partij. Ze meent dat er geen sprake is van enig nabuurschap omdat de woning honderden meters verwijderd is van het aanvraagperceel met daar tussen een drukke gewestweg.

Verder geeft de tussenkomende partij aan dat de door de tweede verzoekende partij ingeroepen mobiliteitshinder op geen enkele wijze genuanceerd wordt. Ze stelt dat niet uiteengezet wordt waaruit deze hinder bestaat, noch hoe deze zich concreet in hoofde van de tweede verzoekende partij manifesteert.

3.

In haar wederantwoordnota voegt de tweede verzoekende partij niets wezenlijks toe aan haar eerste uiteenzetting in het verzoekschrift tot vernietiging.

4.

In haar laatste schriftelijke uiteenzetting voegt de tussenkomen partij niets wezenlijks toe aan haar uiteenzetting in de schriftelijke uiteenzetting.

Beoordeling door de Raad

1.

Om als derde-belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO in principe dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen moet kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing.

De verzoekende partij beperkt haar belang tot de verhoogde verkeersdynamiek en –druk die ze vreest te ondergaan als eigenaar en bewoner langsheen dezelfde straat als de geplande buurtwinkel. Ze voegt eraan toe dat ze op 389 meter woont van het aanvraagperceel.

Wat de ingeroepen hinder betreft, merkt de Raad op dat artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO niet vereist dat het bestaan van hinder of nadelen absoluut zeker is. Het volstaat dat de verzoekende partij redelijkerwijze aannemelijk maakt dat er een risico bestaat op het ondergaan van de door haar aangevoerde rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen. Zoals de tweede verzoekende partij zelf stelt, is het irrelevant vast te stellen dat ze geen rechtstreekse buur is van het aanvraagperceel. De loutere beschikking over zakelijke of persoonlijke rechten met betrekking tot een onroerend goed dat in de onmiddellijk buurt is gelegen van het perceel of de percelen waarop de bestreden beslissing slaat, verschaft in beginsel immers geen belang bij de procedure.

2.

Het volstaat evenwel niet, zoals de tweede verzoekende partij stelt, *“dat in geen geval kan worden uitgesloten dat een natuurlijk persoon die op iets meer dan 300 meter van het bouwperceel woonachtig en gedomicilieerd is, hinder en/of nadelen kan ondervinden”*.

Het enkele feit dat de tweede verzoekende partij eigenaar is en bewoner van een woning, gelegen op ongeveer 400 meter van het aanvraagperceel, verschaft haar niet automatisch het rechtens vereiste belang. Om het vereiste belang te kunnen verkrijgen, zal ze moeten aantonen dat ze zelf een nadeel ondervindt of kan ondervinden van de bestreden beslissing, en dat ze een persoonlijk voordeel kan halen uit de gevraagde vernietiging.

Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist niet dat het bestaan van hinder of nadelen absoluut zeker is. Het belang wordt evenwel niet vermoed en mag niet hypothetisch zijn. De tweede verzoekende partij zal dan ook het mogelijk bestaan van de ingeroepen mobiliteitshinder of het risico of de vrees hiervoor voldoende aannemelijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zal ze moeten aantonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks oorzakelijk verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die ze ondervindt of vreest te ondervinden.

3.

Het verzoekschrift bevat zeer summier volgende uiteenzetting over de voorgehouden verhoogde mobiliteitsdruk: *“de zeer summiere MER-screening en de ongestoffeerde overname door de*

vergunningverlenende overheid in eerste administratieve aanleg van de loutere beweringen van de aanvrager in haar besluitvorming is in dat verband eens te meer onrustwekkend"

In haar wederantwoordnota wordt geen verdere toelichting verschaft namens de tweede verzoekende partij.

Zoals reeds gesteld bij de bespreking van het belang van de eerste verzoekende partij kan de Raad ook rekening houden met de geformuleerde wettigheidskritiek.

De tweede verzoekende partij voert in het tweede middel dezelfde elementen aan als de eerste verzoekende partij. De Raad kan hiervoor verwijzen naar de uiteenzetting onder randnummer B.4.3.

De tweede verzoekende partij verwijst in haar verzoekschrift nog naar de m.e.r.-screening en daarvoor kijkt de Raad naar het derde middel, waarin de deugdelijkheid van de screeningsnota wordt betwist. De tweede verzoekende partij stelt daar onder meer dat de screeningsnota onvoldoende aandacht heeft besteed aan de impact van het aangevraagde op de onmiddellijke omgeving wat betreft de mobiliteitsdruk en de bijkomende verkeersdynamiek.

4.

Net zoals in hoofde van de eerste verzoekende partij dient de Raad vast te stellen dat ook de tweede verzoekende in haar wettigheidskritiek geen persoonlijk belang aanduidt. Ze formuleert weliswaar kritiek op de wijze waarop de verwerende partij haar beroepsargumenten en bezwaren heeft behandeld, maar ze betreft de mobiliteitsproblematiek niet op haar eigen situatie. Het wordt dan ook niet aannemelijk gemaakt dat de voorgehouden verhoogde mobiliteitsdruk en verkeersdynamiek voor haar persoonlijk een nadelige impact kan hebben. De omstandigheid dat ze op 389 meter van het aanvraagperceel woont, doet daar geen afbreuk aan. Wie tekortkomingen inroept in de wijze waarop de mobiliteit wordt geregeld, en daaruit een belang tracht te putten, dient aan te tonen dat een eventuele vernietiging voor haar persoonlijk een voordeel kan opleveren, wat gebeurt door het wegnemen van een nadeel. Het feit dat een verzoekende partij hinder en nadelen alleen maar 'aannemelijk' moet maken, verandert niets aan het gegeven dat het ingeroepen nadeel persoonlijk moet zijn.

De tweede verzoekende partij toont niet aan, noch maakt ze aannemelijk, dat ze rechtstreeks of onrechtstreeks geraakt wordt door de bestreden beslissing.

5.

Ook hier wijst de Raad er ten overvloede op dat ook de tweede verzoekende partij zich niet kan beroepen op enig 'procedureel belang' omdat haar belang niet zou zijn betwist in de administratieve beroepsprocedure bij de verwerende partij.

Wat hierover gesteld werd voor de eerste verzoekende partij geldt ook voor de tweede verzoekende partij.

6.

De exceptie van de tussenkomenende partij is gegrond. Het beroep van de tweede verzoekende partij is niet ontvankelijk.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

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

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 12 maart 2019 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Margot DEPRAETERE

Hilde LIEVENS