

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 28 november 2017 met nummer RvVb/A/1718/0278
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0392/A

Verzoekende partij	de vzw UNIZO GEWEST AALST vertegenwoordigd door advocaat Dirk ABBELOOS met woonplaatskeuze op het kantoor te 9200 Dendermonde, Sint- Gillislaan 117
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN vertegenwoordigd door mevrouw Leen LIPPEVELDE
Tussenkomenende partij	de nv DATABUILD vertegenwoordigd door advocaat Wim DE CUYPER met woonplaatskeuze op het kantoor te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 2 maart 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 14 januari 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lebbeke van 8 oktober 2015 onontvankelijk verklaard.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 9280 Lebbeke, Brusselsesteenweg 244, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie C, nummers 0075H, 0075L en 0076M.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 24 april 2017 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 3 mei 2017 toe in de debatten.

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 7 november 2017.

Advocaat Bernd BOGAERT *loco* advocaat Dirk ABBELOOS voert het woord voor de verzoekende partij. Mevrouw Leen LIPPEVELDE voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Roy VANDER CRUYSSSEN *loco* advocaat Wim DE CUYPER voert het woord voor de tussenkomenende 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. REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING

De griffie van de Dienst van de Bestuursrechtscolleges heeft met een aangetekende brief van 9 mei 2016, overeenkomstig artikel 19, eerste lid, 1° Procedurebesluit, een afschrift van het verzoekschrift aan de verwerende partij overgemaakt. Aan de verwerende partij werd de mogelijkheid geboden om binnen een vervaltermijn van vijfenveertig dagen, die ingaat de dag na de betekening van voormelde brief, een antwoordnota aan de Raad over te maken.

De verwerende partij heeft pas met een aangetekende brief van 27 juni 2016 haar antwoordnota ingediend. Dit is buiten de vervaltermijn van 45 dagen, zoals bepaald in artikel 74, §1 Procedurebesluit. De verwerende partij heeft haar antwoordnota dus laattijdig ingediend.

Op de openbare zitting bij de Raad van 7 november 2017 betwist de verwerende partij de laattijdigheid van de antwoordnota niet.

De Raad weert de antwoordnota uit de debatten.

IV. FEITEN

De tussenkomenende partij dient op 1 juli 2015 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lebbeke een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het bouwen van 7 handelsruimten met parking na afbraak” op de percelen gelegen te 9280 Lebbeke, Brusselsesteenweg 244.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Dendermonde’, vastgesteld met koninklijk besluit van 7 november 1978 in woongebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 10 juli 2015 tot en met 8 augustus 2015, wordt een bezwaarschrift ingediend.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 8 oktober 2015 om de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 8 oktober 2015 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomenende partij.

Tegen deze beslissing tekent onder meer de verzoekende partij op 18 november 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 16 december 2015 om dit beroep onontvankelijk te verklaren.

Na de hoorzitting van 12 januari 2016 verklaart de verwerende partij het beroep op 14 januari 2016 onontvankelijk. De verwerende partij beslist:

“...

De juridische aspecten

Volgens artikel 4.7.21, § 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan door volgende belanghebbenden beroep worden ingesteld :

“1° de aanvrager van de vergunning;

2° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing;

3° procesbekwame verenigingen die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten; ...”

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.

...

Met betrekking tot het eerste derden-beroep, ingesteld door meester Dirk Abbeloos, advocaat namens UNIZO Gewest Aalst vzw, dient eerst te worden beoordeeld of de vereniging procesbekwaam is, m.a.w. of zij over de vereiste hoedanigheid beschikt om een beroep in te stellen.

Hierover stelt de Raad van State dat:

“Een vereniging getuigt van de vereiste hoedanigheid wanneer het ingestelde beroep kan worden ingepast in het doel dat zij zich heeft gesteld, dit doel niet samenvalt met het behartigen van het algemeen belang zelf en evenmin samenvalt met het persoonlijk belang van de leden van de vereniging en er een band van evenredigheid bestaat tussen het materieel en territoriaal actieterrein van de verzoekende partij enerzijds en de draagwijdte van de bestreden beslissing anderzijds.” RvS 9 september 2010, nr. 207.264 (m.b.t. UNIZO gewest Aalst)

De Raad voor Vergunningsbetwistingen volgt deze rechtspraak:

“De verenigingen beschikken slechts over de vereiste hoedanigheid wanneer hun vordering past in het statutair doel, dit doel niet samenvalt met de behartiging van het algemeen belang en evenmin met het persoonlijk belang van de leden van de vereniging, en er een verband is tussen het materiële en territoriale werkingsgebied van de verenigingen en de draagwijdte van de bestreden beslissing.” RvvB (8e k.) nr. A/2015/0237, 14 april 2015

Het maatschappelijk doel van appelante is als volgt omschreven:

...

Het maatschappelijk doel van de betrokken beroepsindiener is inhoudelijk zeer vaag omschreven.

De beroepsindiener motiveert nergens op welke wijze haar beroepschrift in dit maatschappelijk doel kan worden ingepast en verduidelijkt daarbij evenmin waarin het collectief belang van haar leden concreet bestaat.

Appellante omschrijft dat het “evident” is dat de inplanting van een grootschalig retailcentrum op de meest fundamentele wijze kan raken aan de algemene en beroepsbelangen van de zelfstandige ondernemers in Lebbeke. Ter staving van bovenvermelde bewering wordt uitsluitend verwezen naar een onderzoek met betrekking tot “out of town”-shoppingcentra en wordt rechtspraak van de Raad van State geciteerd.

Concreet wordt de relevantie van de aangehaalde argumenten in het kader van het voorliggend bouwproject niet omschreven.

Deze omschrijving kan niet als een voldoende verankering van het hoger beroep worden beschouwd in het maatschappelijk doel.

De beroepsindiener toont niet concreet aan waarin het voordeel gelegen is dat zij door het vernietigen van de bestreden beslissing wenst te bereiken, noch welk nadeel voor het collectief belang van haar leden door een eventuele nietigverklaring zou worden weggenomen.

Het territoriaal actieterrein is bovendien zeer vaag afgebakend. Beroepsindiener toont in haar beroepschrift niet aan of er een band bestaat met het territoriale werkingsgebied van de vereniging.

Appellante geeft zelf aan dat het territoriaal actieterrein vaag is omschreven. In een poging “de regio” te situeren waarin appellante actief is, wordt verwezen naar artikel 2 van de statuten. Echter, artikel 2 bepaalt waar de zetel gelegen is en definieert geenszins het territoriaal actieterrein van de vereniging. Het is niet omdat de zetel in het gerechtelijk arrondissement Dendermonde gelegen is, dat het territoriaal actieterrein van de vereniging daar ook te situeren valt.

Bovendien wordt niet aangetoond waarom het desbetreffende project in het kader van de behartiging van de algemene en beroepsbelangen van de zelfstandige ondernemers bij de “regio Aalst” aansluit. Nochtans grenst het bouwproject aan de verbindingsweg “N47” Dendermonde-Brussel en grenst Lebbeke onmiddellijk aan Dendermonde. De verbinding tussen Aalst en Lebbeke is allesbehalve evident. Het project lijkt derhalve eerder aan te sluiten op de “regio Dendermonde”.

De beroepsindiener toont haar vereiste hoedanigheid niet aan en geeft niet concreet weer hoe dit beroepschrift kan worden ingepast in het statutair doel, noch welk verband er is tussen het territoriale werkingsgebied van de vereniging en de draagwijdte van de bestreden beslissing.

Het dient dan ook te worden vastgesteld dat het de VZW UNIZO gewest Aalst aan de vereiste hoedanigheid ontbreekt, en dat zij derhalve geen beroep kan instellen.

Het maatschappelijk doel van UNIZO Gewest Aalst werd hiervoor reeds aangehaald. Uit dat citaat blijkt dat het voeren van beroepsprocedures tegen stedenbouwkundige vergunningen niet is opgenomen in het maatschappelijk doel. Het maatschappelijk doel toont derhalve zeker niet uitdrukkelijk aan dat appellante een belang heeft bij het instellen van deze procedure.

Door appellante wordt niettemin verwezen naar een arrest van 2008 waarin de Raad van State oordeelt dat UNIZO belang heeft bij het instellen van een beroep tegen een beslissing die een socio-economische machtiging verleent.

De Raad van State formuleert als volgt:

...

Zoals blijkt uit bovenstaand citaat wordt zeer sterk de nadruk gelegd op de beroepsbelangen van de zelfstandigen, die bij een socio-economische vergunning evident centraal staan.

Uit een arrest van 2010 van de Raad van State, (RvS 9 september 2010, nr. 207.264 m.b.t. UNIZO gewest Aalst) waarin UNIZO, gewest Aalst als eerste verzoekende partij optreedt, kan echter worden afgeleid dat deze denkpiste niet opgaat met betrekking tot het instellen van een beroep tegen een stedenbouwkundige vergunning.

De Raad van State formuleert als volgt:

...

Uit het bovenstaande blijkt duidelijk dat van zodra de beroepsbelangen niet langer in het geding zijn en het louter stedenbouwkundig karakter van het project wordt bestreden, de Raad van State volkomen anders oordeelt.

Het instellen van beroep tegen een stedenbouwkundig vergunning wordt uit het maatschappelijk doel gesloten.

Immers, het mag duidelijk zijn dat een stedenbouwkundige vergunning los staat van de maatschappelijke functie die de vergunde constructie huisvest.

Het huidig beroepschrift werd ingediend tegen een vergunningsbeslissing die zich enkel uitspreekt over het stedenbouwkundig aspect van de op te richten constructies. Het bestrijden van stedenbouwkundige vergunningen behoort niet tot het maatschappelijk doel van de vereniging.

UNIZO heeft dan ook onvoldoende belang bij het instellen van dit beroepschrift.

Op 18 september 2014 werd door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Lebbeke een socio-economische vergunning afgeleverd. Tegen deze vergunning werd geen beroep ingesteld waardoor deze op heden een definitief karakter heeft verkregen.

De bovenvermelde beslissing bevestigt dat er geen negatieve socio-economische implicaties aan het voorliggend bouwproject verbonden zijn en dat bijgevolg de beroepsbelangen van zelfstandige ondernemers worden gevrijwaard.

In deze dient dan ook geconcludeerd te worden dat het beroepschrift van UNIZO, gewest Aalst onontvankelijk dient te worden verklaard.

...

De naar aanleiding van de hoorzitting aan het dossier toegevoegde replieken op het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar overtuigen niet voor wat betreft de ontvankelijkheid van deze beroepen.

Conclusie

Uit wat voorafgaat, dient besloten dat de derdenberoepen als onontvankelijk dienen te worden verworpen.

De bestreden beslissing kan haar rechtskracht hernemen.

...

Dat is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

VI. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

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

B. Schending van artikel 15, 4° Procedurebesluit

Standpunt van de partijen

1.

De tussenkomende partij betwist de ontvankelijkheid van het verzoekschrift en stelt dat de verzoekende partij enkel een theoretisch kader uiteenzet. De tussenkomende partij benadrukt vervolgens dat de verzoekende partij geen inhoudelijk betoog kan voeren aangezien het wettigheidstoezicht van de Raad beperkt is tot het onderzoek of de verwerende partij al dan niet rechtmatig over de ontvankelijkheid van het beroepschrift heeft geoordeeld.

2.

De verzoekende partij antwoordt op de exceptie dat artikel 15, 4° Procedurebesluit niet verlangt dat een verzoekende partij de rechtsregel of het rechtsbeginsel uitdrukkelijk vermeldt, maar wel dat de uiteenzetting in het verzoekschrift het mogelijk maakt duidelijk te begrijpen wat de bestreden beslissing verweten wordt in het kader van het wettigheidstoezicht van de Raad.

De verzoekende partij legt uit dat zij in haar verzoekschrift uiteenzet dat zij op het ogenblik van het administratief beroep tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lebbeke van 8 oktober 2015 over de vereiste hoedanigheid en het vereiste belang beschikte. Het middel voert volgens de verzoekende partij duidelijk een schending aan van artikel 4.7.21 VCRO en het wettigheidsbeginsel.

3.

In haar laatste schriftelijke uiteenzetting stelt de tussenkomende partij dat de verzoekende partij pas in de wederantwoordnota aanvoert dat zij een schending van artikel 4.7.21 VCRO zou viseren. De tussenkomende partij bemerkt hierbij dat in het verzoekschrift evenwel geen enkele schending van artikel 4.7.21 VCRO wordt aangevoerd. Verwijzend naar de rechtspraak van de Raad stelt zij dat met de uiteenzetting in de wederantwoordnota geen rekening gehouden kan worden. De verwijzing naar de rechtspraak door de verzoekende partij acht zij niet dienstig.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 15, 4° Procedurebesluit bepaalt dat het verzoekschrift de ingeroepen middelen bevat.

Een middel is een voldoende en duidelijke omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en van de wijze waarop deze rechtsregels naar het oordeel van de verzoekende partij worden geschonden door de verwerende partij in de bestreden beslissing.

Wanneer in het verzoekschrift de wetsbepaling waarvan de schending wordt ingeroepen niet uitdrukkelijk wordt aangeduid, maar de aangeklaagde onregelmatigheid voldoende duidelijk wordt omschreven, zodat het mogelijk is om de draagwijdte van het middel te kennen, ligt er geen schending voor van artikel 15, 4° Procedurebesluit.

2.

De verzoekende partij omschrijft in haar verzoekschrift onder een titel "*Middel: Belang en hoedanigheid van verzoekster*" een theoretisch kader waarin zij de volgens haar toepasselijke rechtspraak van de Raad van State schetst. Verder past zij dat theoretisch kader toe op de voorliggende zaak waarbij zij verwijst naar haar maatschappelijk doel en de belangen van de zelfstandige ondernemers. De verzoekende partij besluit in haar betoog dat er geen sprake is van een gebrek aan hoedanigheid of belang en "*de deputatie zich heeft vergist bij haar besluit tot de onontvankelijkheid*".

Uit deze uiteenzetting kan duidelijk worden afgeleid dat de verzoekende partij de onontvankelijkheidsbeslissing van de verwerende partij bekritiseert en meent dat zij wel beschikte over een voldoende belang en hoedanigheid, wat als een schending van artikel 4.7.21 VCRO kan worden begrepen. Dat de verzoekende partij pas na de exceptie van de tussenkomende partij in haar wederantwoordnota de schending van artikel 4.7.21 VCRO uitdrukkelijk vermeldt, doet daar geen afbreuk aan.

Uit de repliek van de tussenkomende partij blijkt bovendien dat zij het middel begrepen heeft en kennis heeft van wat de bestreden beslissing verweten wordt.

De exceptie wordt verworpen.

C. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Door de bestreden beslissing ziet de verzoekende partij haar administratief beroep onontvankelijk verklaard worden. Het kan niet worden betwist dat dit een voor de Raad aanvechtbare "vergunningsbeslissing" is (zie Memorie van Toelichting bij het ontwerp van het decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid, Parl. St. VI. Parl., 2008-2009, 2011/1, 195) en dat de verzoekende partij belang heeft om deze voor haar nadelige beslissing aan te vechten. Dit belang is echter noodzakelijk beperkt tot de vraag of het administratief beroep al dan niet terecht onontvankelijk werd verklaard.

VII. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij voert in een enig middel aan dat de verwerende partij ten onrechte heeft besloten om haar beroep te verwerpen als onontvankelijk wegens gebrek aan belang.

De verzoekende partij schetst vooreerst een theoretisch kader waarbij zij verwijst naar volgens haar relevante rechtspraak en stelt dat haar belang door de Raad van State reeds werd aangenomen.

De verzoekende partij past het door haar geschetste theoretische kader vervolgens toe op de voorliggende zaak en verwijst daarbij naar haar statutaire doelstelling. Zij verduidelijkt dat zij volgens artikel 2 van haar statuten haar activiteiten onder meer uitoefent in Lebbeke. Verwijzend naar de rechtspraak van de Raad stelt de verzoekende partij vervolgens dat er een duidelijke doelstelling is opgenomen in de statuten, met name het vrijwaren van de algemene en beroepsbelangen van de zelfstandige ondernemers in het gerechtelijk arrondissement Dendermonde. Die doelstelling houdt volgens haar een collectief belang in dat zich onderscheidt van de particuliere belangen van de leden alsook van het algemeen belang en staat in evenredigheid met het aangevraagde detailhandelscentrum.

De inplanting van een grootschalig retailcentrum in een binnengebied bestemd voor wonen raakt volgens de verzoekende partij 'evident' en op de meest fundamentele wijze de algemene beroepsbelangen van de zelfstandige ondernemers in Lebbeke. De verzoekende partij verwijst daarbij naar omzendbrief RWO 2011/1 waaruit zou blijken dat nieuwe inplantingen die een schaalbreuk veroorzaken enkel kunnen toegestaan worden mits planmatige verankering. Zelfs dan kan het niet de bedoeling zijn dat de woonfunctie te veel onder druk wordt gezet.

De verzoekende partij legt tot slot uit dat zij een ruime werking kent en dat zij als juridisch verantwoordelijke belangenbehartiger participeert aan de nieuwe 'Regioraad Denderstreek' waarin alle lokale Unizo werkingen binnen de Denderstreek een stem krijgen. De verzoekende partij besluit dat er geen sprake is van een gebrek inzake hoedanigheid of belang en de verwerende partij zich heeft vergist bij het besluit tot de onontvankelijkheid.

2.

De tussenkomende partij stelt zich integraal aan te sluiten bij de uiteenzetting van de verwerende partij en merkt op dat de Raad vereist dat er een band van evenredigheid bestaat en de verwerende partij niet onterecht besluit dat dat niet het geval is. De tussenkomende partij licht toe dat de verzoekende partij niet concreet aantoont waarin het voordeel gelegen is dat zij door het vernietigen van de bestreden beslissing wenst te bereiken, noch welk nadeel voor het collectief belang van haar leden zou worden weggenomen. De verzoekende partij toont volgens de tussenkomende partij haar vereiste hoedanigheid niet aan en geeft niet weer hoe haar beroepschrift past in het statutair doel van de vereniging en de draagwijdte van de bestreden beslissing.

Wat het belang betreft, merkt de tussenkomende partij op dat het statutair doel van de verzoekende niet inhoudt dat de vzw Unizo beroepen aantekent tegen stedenbouwkundige vergunningen. De denkpiste met betrekking tot de socio-economische machtiging gaat niet op bij een beroep tegen een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij heeft, verwijzend naar rechtspraak van de Raad van State, terecht geoordeeld dat de verzoekende partij geen

belang heeft bij een administratief beroep tegen een stedenbouwkundige vergunning waarbij louter stedenbouwkundige aspecten worden behandeld.

3.

De partijen voegen niets wezenlijks meer toe.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij bekritiseert in haar enige middel het besluit van de verwerende partij waarbij haar administratief beroep onontvankelijk wordt bevonden wegens een gebrek aan belang.

Artikel 4.7.21, §1 VCRO opent tegen de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen over de vergunningsaanvraag een georganiseerd administratief beroep bij de deputatie van de provincie waarin de gemeente gelegen is.

Artikel 4.7.21, §2 VCRO duidt de belanghebbenden aan die het georganiseerd administratief beroep kunnen instellen. Tot die belanghebbenden behoren de in artikel 4.7.21, §2, 3° VCRO vermelde “procesbekwame verenigingen die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten”.

Het volstaat dat een procesbekwame vereniging aannemelijk maakt dat er een risico bestaat van een bedreiging voor of schade aan haar collectief belang door de bestreden vergunningsbeslissing. Het is daarbij niet vereist dat er ook een band van evenredigheid zou bestaan tussen het actieterrein van de verzoekende partij en de territoriale reikwijdte van de aan de bestreden vergunning verbonden effecten.

Op grond van artikel 1, §1, derde lid van het Beroepenbesluit moet het beroepschrift een beschrijving van de door de bestreden vergunningsbeslissing bedreigde of geschade belangen omvatten.

2.

In het administratief beroepschrift alsook in de procedure bij de Raad verwijst de verzoekende partij naar haar maatschappelijk doel (artikel 3 statuten) dat als volgt omschreven is:

“De vereniging heeft tot doel het behartigen van de algemene en beroepsbelangen van de zelfstandige ondernemers in de regio.

Tot de concrete activiteiten waarmee de doelstelling van de vzw worden verwezenlijkt, behoren ondermeer: het uitvouwen en aanbieden van diensten voor zelfstandige ondernemers, het uitbouwen en organiseren van professionele en interprofessionele werking voor zelfstandige ondernemers, het zorgen voor huisvesting en infrastructuur voor organisaties en bedrijven die diensten aan zelfstandige ondernemers aanbieden, het organiseren van syndicale en informatieve activiteiten, het verenigen van ondernemers rond diverse thema's. De vereniging zal in het kader van dit doel alle roerende en onroerende goederen kunnen verwerven en beheren.

De vereniging kan verder alle activiteiten ontplooiën en alle middelen aanwenden, die rechtstreeks of onrechtstreeks bijdragen tot de verwezenlijking van voormelde ideële niet-winstgevende doelstellingen, met inbegrip van bijkomstige commerciële en winstgevende

activiteiten binnen de grenzen van wat wettelijk is toegelaten en waarvan de opbrengsten altijd volledig zullen bestemd worden voor de verwezenlijking van de ideële niet-winstgevende doelstellingen.”

In de bestreden beslissing oordeelt de verwerende partij onder meer als volgt dat het administratief beroep van de verzoekende partij onontvankelijk is:

“Het maatschappelijk doel van de betrokken beroepsindiener is inhoudelijk zeer vaag omschreven.

De beroepsindiener motiveert nergens op welke wijze haar beroepschrift in dit maatschappelijk doel kan worden ingepast en verduidelijkt daarbij evenmin waarin het collectief belang van haar leden concreet bestaat.

Appellante omschrijft dat het “evident” is dat de inplanting van een grootschalig retailcentrum op de meest fundamentele wijze kan raken aan de algemene en beroepsbelangen van de zelfstandige ondernemers in Lebbeke. Ter staving van bovenvermelde bewering wordt uitsluitend verwezen naar een onderzoek met betrekking tot “out of town”-shoppingcentra en wordt rechtspraak van de Raad van State geciteerd.

Concreet wordt de relevantie van de aangehaalde argumenten in het kader van het voorliggend bouwproject niet omschreven.

Deze omschrijving kan niet als een voldoende verankering van het hoger beroep worden beschouwd in het maatschappelijk doel.

De beroepsindiener toont niet concreet aan waarin het voordeel gelegen is dat zij door het vernietigen van de bestreden beslissing wenst te bereiken, noch welk nadeel voor het collectief belang van haar leden door een eventuele nietigverklaring zou worden weggenomen.”

In tegenstelling tot wat de verzoekende partij lijkt te veronderstellen, oordeelt de verwerende partij in de bestreden beslissing niet dat de verzoekende partij geen belang heeft bij haar administratief beroep, maar wel dat zij dit belang niet aannemelijk maakt. Het is voor de verwerende partij niet duidelijk welk belang de verzoekende partij, die instaat voor de beroepsbelangen van haar leden, heeft bij een administratief beroep tegen de aanvraag voor de stedenbouwkundige vergunning van een retailcentrum.

In haar beroepschrift omschrijft de verzoekende partij haar belang bij het ingestelde administratief beroep onder meer, op basis van haar maatschappelijk doel binnen het gerechtelijk arrondissement Dendermonde, als volgt:

“Het is evident dat de inplanting van een grootschalig retailcentrum op de meest fundamentele wijze kan raken aan de algemene en beroepsbelangen van de zelfstandige ondernemers in Lebbeke.

Uit een onderzoek van Oughton et al. Omtrent ‘out of town’-shoppingcentra op naburige stedelijke handelskernen blijkt immers dat dergelijke centra negatieve (leegstand en verkrotting) en maatschappelijke (verschraling van het aanbod) kunnen sorteren.”

Hoewel artikel 4.7.21, §2, 3° VCRO niet op een dermate beperkende wijze mag worden geïnterpreteerd dat zulks de toegang tot administratiefrechtelijke procedures verhindert, betekent dat niet dat een procesbekwame vereniging zonder meer belang heeft bij een administratief

beroep tegen een stedenbouwkundige vergunning. Zij dient nog steeds uiteen te zetten welke collectieve belangen, die zij behartigt, bedreigd of geschaad kunnen worden door de bestreden beslissing.

De verzoekende partij mag het dan wel evident achten dat het voorwerp van de aanvraag “*op de meest fundamentele wijze kan raken aan de algemene en beroepsbelangen van de zelfstandige ondernemers in Lebbeke*”, daarmee maakt zij haar belang volgens de verwerende partij niet voldoende aannemelijk. De verwerende partij overweegt dat het maatschappelijk doel van de verzoekende partij zeer vaag is omschreven zodat de verzoekende partij niet zonder meer een voldoende belang heeft. De verwerende partij besluit bijgevolg dat de verzoekende partij niet aantoonbaar waarin het voordeel gelegen is dat zij door het vernietigen van de bestreden beslissing wenst te bereiken, noch welk nadeel voor het collectief belang van haar leden door een eventuele nietigverklaring zou worden weggenomen. Die beoordeling strijdt niet met artikel 4.7.21, §2, 3° VCRO.

3.1

In haar administratief beroepschrift, net zoals in haar verzoekschrift bij de Raad, verwijst de verzoekende partij vervolgens naar het arrest van 22 januari 2008 met nummer 178.802 van de Raad van State waaruit alsnog zou blijken dat zij over een voldoende belang beschikt.

In de bestreden beslissing verwerpt de verwerende partij de verwijzing naar dat arrest als zijnde niet dienstig. Naar het oordeel van de verwerende partij wordt in het arrest nr. 178.802, dat betrekking heeft op een socio-economische machtiging, zeer sterk de nadruk gelegd op de beroepsbelangen van de zelfstandigen, die bij een socio-economische vergunning evident centraal staan. De verwerende partij overweegt in de bestreden beslissing evenwel dat “*die denkpiste niet opgaat met betrekking tot het instellen van een beroep tegen een stedenbouwkundige vergunning.*”

De verwerende partij verwerpt bijgevolg het administratief beroep als onontvankelijk op basis van de volgende overwegingen:

“De Raad van State formuleert als volgt:

...

Uit het bovenstaande blijkt duidelijk dat van zodra de beroepsbelangen niet langer in het geding zijn en het louter stedenbouwkundig karakter van het project wordt bestreden, de Raad van State volkomen anders oordeelt.

Het instellen van beroep tegen een stedenbouwkundig vergunning wordt uit het maatschappelijk doel gesloten.

Immers, het mag duidelijk zijn dat een stedenbouwkundige vergunning los staat van de maatschappelijke functie die de vergunde constructie huisvest.

Het huidig beroepschrift werd ingediend tegen een vergunningsbeslissing die zich enkel uitspreekt over het stedenbouwkundig aspect van de op te richten constructies. Het bestrijden van stedenbouwkundige vergunningen behoort niet tot het maatschappelijk doel van de vereniging.”

Samen met de tussenkomende partij moet worden geoordeeld dat de verwerende partij met de bestreden beslissing niet onjuist of kennelijk onredelijk tot de onontvankelijkheid van het administratief beroep van de verzoekende partij besluit. Tegen de voorgaande overwegingen

staat de loutere stelling van de verzoekende partij dat de verwerende partij “zich vergist (heeft) bij haar besluit tot de onontvankelijkheid”.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat het maatschappelijk doel van de verzoekende partij neerkomt op het verdedigen van de belangen van haar leden in het algemeen. Tot haar concrete activiteiten, zoals omschreven in artikel 3 behoren onder meer het uitvouwen en aanbieden van diensten voor zelfstandige ondernemers, het uitbouwen en organiseren van professionele en interprofessionele werking voor zelfstandige ondernemers, het zorgen voor huisvesting en infrastructuur voor organisaties en bedrijven die diensten aan zelfstandige ondernemers aanbieden, het organiseren van syndicale en informatieve activiteiten en het verenigen van ondernemers rond diverse thema's.

De verzoekende partij motiveert op geen enkele wijze hoe het administratief beroep in haar maatschappelijk doel kan worden ingepast. Zij verduidelijkt evenmin waarin het collectief belang van haar leden bestaat. Ook in de procedure bij de Raad verduidelijkt zij niet hoe het administratief beroep kadert in haar maatschappelijk doel. In het licht van de gegevens van het dossier oordeelt de verwerende partij niet kennelijk onredelijk dat aangezien “het huidige beroepschrift werd ingediend tegen een vergunningsbeslissing die zich enkel uitspreekt over het stedenbouwkundig aspect van de op te richten constructies, het bestrijden van stedenbouwkundige vergunningen niet tot het maatschappelijk doel van de vereniging behoort”.

De rechtspraak waar de verzoekende partij zowel in haar administratief beroepschrift als in haar verzoekschrift bij de Raad naar verwijst doet niet anders besluiten. Zoals de verwerende partij overweegt in de bestreden beslissing en zoals de tussenkomende partij eveneens terecht opmerkt, heeft die rechtspraak betrekking op het belang van de verzoekende partij bij het aanvechten van een socio-economische machtiging. Die rechtspraak gaat niet zonder meer op bij het aanvechten van een stedenbouwkundige vergunning.

Anders dan bij de beoordeling van een handelsvestigingsvergunning, waar de concurrentiepositie van de leden van een procesbekwame vereniging een voldoende en geldig belang kan vormen, houdt het louter inroepen van een commercieel nadeel, *in casu* een concurrentieel nadeel, geen afdoend rechtens vereist belang in om op te komen tegen een stedenbouwkundige vergunning verleend aan één onderneming. De regelgeving betreffende de ruimtelijke ordening en leefmilieu zijn niet in het leven geroepen om louter commerciële private belangen te dienen.

3.2

Hoewel het voor een procesbekwame vereniging in de zin van artikel 4.7.21, §2, 3° volstaat dat zij aannemelijk maakt dat er een risico bestaat van een bedreiging voor of schade aan haar collectief belang door de bestreden vergunningsbeslissing, houdt zulks niet in dat om het even welke schade of bedreiging van het collectief 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 verwerende partij kan in het kader van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag niet op ontvankelijke wijze gevat worden wanneer de procedure wordt ingeleid om zoals *in casu* louter te beletten dat mogelijke concurrenten zich in de ruime omgeving van bestaande handelszaken zouden kunnen vestigen en de handelsbelangen van zelfstandige ondernemers in het gedrang brengen. Een commercieel nadeel of het risico daarop kan maar in aanmerking worden genomen voor zover het voortvloeit uit of in verband staat met de stedenbouwkundige hinder die de bestreden beslissing veroorzaakt.

De verzoekende partij die een procesbekwame vereniging is die de beroepsbelangen van zelfstandige ondernemers behartigt en die een stedenbouwkundige vergunning wenst te bestrijden bij de deputatie, dient dan ook voldoende aannemelijk te maken dat er een risico bestaat van een bedreiging voor of schade aan haar collectief belang door de bestreden vergunningsbeslissing, voor zover dat risico voortvloeit uit of in verband staat met de stedenbouwkundige hinder die de bestreden beslissing veroorzaakt. De verwerende partij oordeelt in de bestreden beslissing niet onjuist of kennelijk onredelijk dat dat niet het geval is, minstens dat de verzoekende partij haar belang niet voldoende aantoont.

4.

Op basis van de gegevens van het dossier is de Raad van oordeel dat de verwerende partij het belang van de verzoekende partij bij haar administratief beroep op redelijke en zorgvuldige wijze heeft onderzocht om vervolgens vast te stellen dat de verzoekende partij niet getuigt van het vereiste belang. Met de enkele verwijzing naar omzendbrief RWO 2011/1, waarbij de verzoekende partij wellicht doelt op omzendbrief RO 2011/01 en de loutere stelling dat “de deputatie zich (heeft) vergist bij haar besluit tot de onontvankelijkheid”, toont de verzoekende partij het tegendeel niet aan.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de nv DATABUILD 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 28 november 2017 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Chana GIELEN

Pieter Jan VERVOORT