

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 17 september 2019 met nummer RvVb-A-1920-0063
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0138-A

Verzoekende partijen	1. de heer Gilbert HEREMANS 2. mevrouw Marie Claire VAN ROEY vertegenwoordigd door advocaat Griet CNUDDÉ, met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Brabantdam 56
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN
Tussenkommende partij	de heer Jan WYNANTS vertegenwoordigd door advocaat Peter MOERMAN, met woonplaatskeuze op het kantoor te 2800 Mechelen, Blarenberglaan 4/302

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 30 oktober 2017, geregulariseerd op 24 november 2017, de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 7 september 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkommende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Nijlen van 8 mei 2017 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor het verbouwen/uitbreiden van een bestaande loods met woning naar zes units met woning op een perceel gelegen te 2560 Kessel, Lindekensbaan 95, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie A, nummer 436 Y.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 26 maart 2018 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partij met een beschikking van 24 mei 2018 toe in de debatten.

2.

De verwerende partij dient geen antwoordnota maar wel het administratief dossier in. De tussenkommende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partijen dienen een toelichtende nota in.

3.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 18 december 2018.

Advocaat Griet CNUDE voert het woord voor de verzoekende partijen. De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting. Advocaat Frederik DE WINNE *loco* advocaat Peter MOERMAN voert het woord voor de tussenkomende partij.

4.

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. ONDERZOEK VAN DE AFSTAND VAN GEDING IN HOOFDE VAN DE TWEEDE VERZOEKENDE PARTIJ

De tweede verzoekende partij deelt met een aangetekende brief van 7 december 2017 mee dat zij afziet van haar verzoek tot vernietiging. Deze verklaring moet worden beschouwd als een uitdrukkelijke en ondubbelzinnige afstand van geding in hoofde van de tweede verzoekende partij. Er zijn geen redenen die zich verzetten tegen de inwilliging van de gevraagde afstand van geding. In zoverre hierna wordt verwezen naar de verzoekende partij wordt daarmee bedoeld op de eerste verzoekende partij.

IV. REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING – TIJDIGHEID SCHRIFTELIJKE UITEENZETTING

1.

De verzoekende partij stelt in haar toelichtende nota dat uit de uiteenzetting van de tussenkomende partij in haar schriftelijke uiteenzetting inzake “*de ontvankelijkheid ratione temporis*” blijkt dat deze schriftelijke uiteenzetting van 26 juni 2018 laattijdig is. Zij gaat daarbij met name uit van de vaststelling dat de tussenkomende partij op 25 mei 2018 in kennis werd gesteld van de mogelijkheid om binnen een vervaltermijn van 30 dagen een schriftelijke uiteenzetting in te dienen, zodat dit uiterlijk op 25 juni 2018 moest gebeuren.

2.

De tussenkomende partij wordt blijkens het rechtsplegingsdossier door de griffie van de Raad met een aangetekende brief van 30 mei 2018 in kennis gesteld van de beschikking van 24 mei 2018, waarbij haar de toelating wordt verleend om tussen te komen in de debatten betreffende het ingestelde beroep tot vernietiging. In dit schrijven wordt haar tevens gemeld dat zij beschikt over “*een vervaltermijn van dertig dagen, die ingaat de dag na de betekening van deze brief, om een schriftelijke uiteenzetting en eventuele geïnventariseerde overtuigingsstukken in te dienen (artikel 75 Procedurebesluit)*”. In navolging hiervan dient de tussenkomende partij op 26 juni 2018, hetzij voor het verstrijken van haar vervaltermijn op 2 juli 2018, een schriftelijke uiteenzetting in. De exceptie van de verzoekende partij, die steunt op een verkeerd uitgangspunt inzake de betekening van de uitspraak over het verzoek tot tussenkomst, wordt verworpen.

V. FEITEN

1.

De tussenkomende partij dient op 21 februari 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Nijlen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van een loods met woning.

2.

Het perceel ligt volgens het gewestplan 'Mechelen', vastgesteld bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976, in een gebied voor ambachtelijke bedrijven en voor kleine en middelgrote ondernemingen.

3.

Hoewel geen openbaar onderzoek wordt georganiseerd, dient de verzoekende partij met een brief van 13 maart 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Nijlen toch een bezwaarschrift in.

De brandweer van de zone Rivierenland adviseert op 8 maart 2017 gunstig.

De provinciale dienst Integraal Waterbeleid adviseert op 30 maart 2017 voorwaardelijk gunstig.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 3 mei 2017 ongunstig :

“ ...

2.6. Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening

...

Functionele inpasbaarheid:

De aanvraag is gelegen in KMO gebied ten oosten van de Kern van Kessel-station aan de Lindekensbaan, de verbindingsweg tussen Nijlen en Kessel-station. Het perceel van de aanvraag maakt deel uit van een groter geheel, waar verschillende bedrijven gevestigd zijn. In dat opzicht is de aanvraag functioneel inpasbaar.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag:

De aanvraag betreft een te verbouwen loods en woning. Het perceel van de aanvraag is 2376m² groot. De bestaande loods op het terrein wordt uitgebreid en opgesplitst in 6 units. Het perceel van de aanvraag vormde tot voor kort één geheel met het achtergelegen perceel 436x. Op 10 april 2012 werd een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het opsplitsen van een bedrijfsgebouw in 2 bedrijfsunits. Deze aanvraag resulteerde in de huidige perceelsconfiguratie. Eén van de voorwaarden van deze splitsing was wel dat het bedrijfspand en het perceel ruimtelijk als één geheel diende te blijven functioneren. Waarbij toegangen, brandwegen, buitenaanleg op elkaar blijven afgestemd. Huidige aanvraag voorziet enkel in werken en aanleg/ontwikkeling van het voorliggende perceel. Wat resulteert in een verdere versnippering van de KMO zone. In het aanleggen van te veel verharding en in een ruimtelijk zeer gefragmenteerd geheel.

...”

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 8 mei 2017 de stedenbouwkundige vergunning, waarbij het zich aansluit bij het ongunstig advies van de gemeentelijke stedenbouwkundig ambtenaar.

4.

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 10 juli 2017 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in haar verslag van 31 augustus 2017 om “het beroep te verdagen in afwachting van (het) brandweeradvies”, dat zich (op dat ogenblik) niet in het dossier bevindt, maar stelt wel reeds dat het beroep ontvankelijk is en de aanvraag verenigbaar is met het geldende gewestplan en de goede ruimtelijke ordening.

Na de hoorzitting van 5 september 2017 verklaart de verwerende partij het beroep op 7 september 2017 gegrond en verleent zij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden:

“ ...

9. BEOORDELING

Uit de onderstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming kan worden gebracht met de wettelijke bepalingen en de goede ruimtelijke ordening door het opleggen van voorwaarden.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de planologische bestemming van het gewestplan.

...

De aanvraag kan in overeenstemming worden gebracht met de goede ruimtelijke ordening door het opleggen van voorwaarden.

...

Omgeving:

De omgeving heeft een heterogeen karakter. Ter hoogte van de aanvraag komen zowel bedrijfsgebouwen als woningen voor. Het perceel bevindt zich op de hoek van twee straten. Aan de overzijde komen vrijstaande woningen voor. Ook links van de aanvraag, ter hoogte van de Lindekensbaan, bevindt zich een vrijstaande eengezinswoning. Daar nog naast bevindt zich dan weer een bedrijfsgebouw. Onmiddellijk rechts, ter hoogte van de Vaerestraat, bevindt zich nog een KMO-gebouw, dat hetzelfde uitzicht vertoont als de bestaande toestand van de aanvraag.

Toelichting:

De aanvraag is functioneel inpasbaar. De bestaande bedrijfsfunctie blijft behouden, enkel wordt de bebouwing in meerdere units opgesplitst (6 i.p.v. 2). Uit voorgaande blijkt dat de functie zone-eigen is.

De bestaande loods neemt in omvang toe. Ze wordt uitgebreid in de hoogte en ook qua oppervlakte. Intern wordt er een nieuwe indeling voorzien in 4 units en er komen 2 units bij via de uitbreiding. De conciërgewoning vooraan die momenteel uit slechts één bouwlaag met plat dak bestaat, wordt uitgebreid met 2 bouwlagen, waarvan de tweede onder hellend dak.

De nieuwe bouwvolumes stemmen qua afmetingen overeen met wat men kan verwachten van de bestemmingszone KMO. De bedrijfsgebouwen hebben een maximale hoogte van 7m. In dezelfde KMO-zone komen nog bedrijven voor die qua omvang veel meer uitgebreid zijn. De gevraagde werken sluiten hier qua schaal minstens op aan en zijn zelfs kleinschaliger.

De opdeling in kleinere units is niet uitzonderlijk in KMO gebied. Dergelijke units trekken kleinere bedrijfjes aan die bij voorkeur ook binnen deze bestemmingszone een locatie vinden. Units als deze horen dan ook thuis in een KMO-zone. De schaal van het terrein wordt hierbij niet overschreden. De verhardingen worden voorzien in functie van de ontsluiting van de units. Er worden nog voldoende groenstroken aangelegd om het terrein een groen karakter te geven. Er wordt wel opgemerkt dat er een groenscherm dient voorzien te worden ter hoogte van de perceelsgrens met de links aanpalende zonevreemde woning, aan de zijde van de Lindekensbaan, in de vorm van een groenblijvende haag, zodat er een visuele afscheiding is tussen deze woning en de gevraagde units.

Het standpunt van de gemeente dat de site van de aanvraag door het gevraagde niet meer als een uniform geheel kan functioneren, wordt niet bijgetreden. De bestaande inrit aan de

Vaerestraat wordt behouden. De wegenis wordt zodanig aangelegd dat er nog steeds een aantakking mogelijk is op de achterliggende bedrijfsunit.

De mobiliteitsimpact zal beperkt toenemen. Echter, gelet op de beperkte omvang van de afzonderlijke units, wordt verwacht dat de dagelijkse vervoersbewegingen relatief laag in aantal zullen blijven. Door de gekozen indeling ontstaat de noodzaak tot een inrit aan de zijde van beide straten. Dit is aanvaardbaar, gelet op de beperkte omvang van de units en bijgevolg de omvang van de activiteiten.

De noodzaak van het gevraagde aantal parkeerplaatsen wordt niet helemaal ingezien. Er wordt uitgegaan van één à 2 parkeerplaatsen per unit, maximum een 2-tal voor de toonzaal (die eveneens gering is in oppervlakte) en één voor de woning. 12 parkeerplaatsen zouden ruimschoots moeten volstaan. De voortuinzone langsheen de Lindekensbaan wordt bij voorkeur maximaal groen behouden. Daarom wordt voorgesteld dat parkeerplaatsen p1 t.e.m. p4 alsook p8 uit de vergunning worden geschrapt. Dit heeft eveneens het gevolg dat de wegenis daar in breedte kan beperkt worden zodat de groenstrook nog meer uitgebreid kan worden. Daarnaast is het opportuun het parkeren zo ver mogelijk te houden van de linkerbuur aan de zijde van de Lindekensbaan.

Er werd in de procedure in eerste aanleg de opmerking gemaakt dat de inrit aan de zijde van de Lindekensbaan de verkeersveiligheid schaadt doordat er veel fietsverkeer deze inrit moet dwarsen. Enerzijds kan door de aanwezigheid van de groenstrook aan de straatzijde voldoende zicht genomen worden op aankomend verkeer zodat op een veilige manier in- en uitgereden kan worden. Bovendien hebben de meeste bedrijven binnen deze KMO-zone een uitrit langs de Lindekensbaan die door haar uitrusting trouwens ook meer geschikt is om op aan te takken dan de Vaerestraat. Het aanleggen van een inrit aan de zijde van de Lindekensbaan wordt dan ook aanvaard.

...

Dit is de bestreden beslissing.

VI. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

VII. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij stelt in haar verzoekschrift onder meer dat de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning *“zal resulteren in zeer veel lawaaihinder, stress (door ontbreken van rust), zeer veel overlast, sterke toename van onveiligheid voor jonge en oudere fietsers, meer autodrukke, minder privacy en sterke waardevermindering van (haar) eigendom”*.

2.

De tussenkomende partij betwist het belang van de verzoekende partij. Zij stelt met name dat laatstgenoemde in het verzoekschrift *“nalaat om de mogelijke hinder die voor hem zou voortvloeien uit deze vergunning, concreet dan wel aannemelijk te maken”*, terwijl *“het feit dat verzoekende partij de aanpalende eigenaar is, zijn rechtstreekse belang niet aantoon”*, gezien *“het loutere nabuurschap niet volstaat”*.

3.

In haar toelichtende nota benadrukt de verzoekende partij dat de VCRO “*niet vereist dat een derde-belanghebbende effectief hinder of nadelen ondervindt*”, maar dat “*het volstaat dat de derde-belanghebbende de gevreesde hinder of nadelen afdoende concreet omschrijft en dat er voldoende aannemelijk gemaakt wordt dat die hinder of nadelen, rechtstreeks of onrechtstreeks, het gevolg kunnen zijn van de genomen vergunningsbeslissing*”. Zij stelt dat zij in haar verzoekschrift “*voldoende aannemelijk maakt dat zij hinder en nadelen (kan) ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing, minstens dat er een risico bestaat op het moeten ondergaan van de aangevoerde hinder en nadelen, onder meer mogelijke lawaaihinder, stress, overlast, autodrukke vermindering van privacy en waardevermindering van hun eigendom*”, zodat zij “*aantoont over het vereiste persoonlijke belang te beschikken*”.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.8.11, §1, lid 1, 3° VCRO luidt (in de toepasselijke versie) als volgt:

*‘§1. De beroepen bij de Raad kunnen door volgende personen worden ingesteld:
3° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de vergunnings-...beslissing;’*

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist geciteerd artikel niet dat de verzoekende partij hinder of nadelen die het gevolg zijn van de bestreden vergunningsbeslissing moet ondervinden. Het volstaat dat zij redelijkerwijze aannemelijk maakt dat er een risico bestaat op het ondergaan van de door haar aangevoerde hinder of nadelen. Geciteerd artikel vereist evenmin dat deze hinder of nadelen ten gevolge van de bestreden vergunningsbeslissing, of het risico op het ondergaan ervan, door de verzoekende partij uitsluitend rechtstreeks kan/kunnen worden ondervonden. Het volstaat dat zij de aangevoerde hinder of nadelen of het risico daarop onrechtstreeks ondervindt of kan ondervinden.

De verplichting in hoofde van derde-belanghebbenden om de hinder en nadelen (concreet) te omschrijven mag niet op een buitensporig restrictieve of formalistische wijze worden toegepast, gezien een te hoge drempel op de toegang tot de Raad afbreuk zou doen aan of onverzoenbaar zou zijn met het effectieve recht op toegang tot de rechter, zoals onder meer gewaarborgd door artikel 9, lid 3 van het verdrag van Aarhus. In die optiek kan er ter beoordeling van het bestaan van een belang rekening worden gehouden met de gegevens uit het volledige verzoekschrift (waarin de verzoekende partij overeenkomstig artikel 56, §1, 1° Procedurebesluit een omschrijving dient te geven van haar belang).

2.

De bestreden vergunning beoogt het verbouwen en uitbreiden van een bestaande loods met woning naar zes units en woning, waarbij drie units worden ontsloten aan de linkerzijde van het bouwperceel, en waarbij de woning wordt verhoogd tot twee bouwlagen met zadeldak, van waaruit onder meer uitzicht kan worden genomen op de linkerzijde van het bouwperceel. Zoals blijkt uit het administratief dossier en het verzoekschrift, en door partijen niet wordt betwist, paalt de woning met tuin van de verzoekende partij rechtstreeks aan de linkerzijde van het aanvraagperceel. Door expliciet te wijzen op het feit dat de realisatie van het bouwproject zal resulteren in onder meer lawaaihinder, verkeersonveiligheid, meer autodrukke en minder privacy, maakt de verzoekende partij redelijkerwijze voldoende aannemelijk dat (er een risico bestaat dat) zij rechtstreekse dan wel (minstens) onrechtstreekse hinder en nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing. In de bestreden beslissing worden er overigens expliciet voorwaarden opgelegd om de hinder in hoofde van de verzoekende partij te beperken. Er wordt met name opgelegd dat “*er een*

groenscherm dient voorzien te worden ter hoogte van de perceelsgrens met de links aanpalende zonevreemde woning, aan de zijde van de Lindekensbaan, in de vorm van een groenblijvende haag, zodat er een visuele afscheiding is tussen deze woning en de gevraagde units”, evenals dat “de voortuinzone langsheen de Lindekensbaan maximaal groen wordt behouden” en “parkeerplaatsen p1 t.e.m. p4 alsook p8 uit de vergunning worden geschrapt”, onder meer gezien “het opportuun is het parkeren zo ver mogelijk te houden van de linkerbuur aan de zijde van de Lindekensbaan”. Vermits de vergunningverlenende overheid hieraan specifieke aandacht heeft besteed, blijkt dat de vrees van de verzoekende partij voor onder meer privacy- en lawaaihinder niet louter hypothetisch is.

3.

Gelet op voormelde vaststellingen maakt de verzoekende partij redelijkerwijze afdoende aannemelijk dat zij beschikt over het rechtens vereiste belang bij huidige procedure, zoals vereist door artikel 4.8.11, §1, lid 1, 3° VCRO. De exceptie van de tussenkomende partij wordt verworpen.

B. Schending van artikel 15, 4° Procedurereglement

Standpunt van de partijen

1.

De tussenkomende partij stelt dat het inleidend verzoekschrift geen middelen bevat, waarbij een voldoende en duidelijke omschrijving wordt gegeven van de overtreden rechtsregel en van de wijze waarop deze rechtsregel volgens de verzoekende partij wordt geschonden, zodat *“het verzoekschrift op grond van de exceptio obscuri libelli onontvankelijk dient te worden verklaard”*. Zij wijst erop dat *“opdat een middel ontvankelijk zou zijn, het nodig maar voldoende is summier doch duidelijk de beweerde onregelmatigheid van de aangevochten beslissing aan te geven”*. Zij stelt dat *“een onoverzichtelijke opeenstapeling van feitelijke commentaar waarin geen verstaanbare en adequate uiteenzetting van een middel kan worden gevonden, als onontvankelijk wordt afgewezen”*. Zij meent dat *“wanneer talrijke argumenten in het verzoekschrift het onderscheid niet maken tussen de rechtmatigheid en de opportuniteit van de beslissing, de Raad geen kennis kan nemen van het betrokken middel”*.

2.

De verzoekende partij betwist in haar toelichtende nota de exceptie van de tussenkomende partij. Zij erkent dat *“een middel minstens moet bestaan uit een voldoende duidelijke omschrijving van de overtreden rechtsregel of beginsel van behoorlijk bestuur en van de wijze waarop deze volgens de verzoekende partij wordt geschonden”*. Zij stelt dat zij in de toelichtende nota geen nieuwe middelen mag ontwikkelen, maar *“wel een toelichting (mag) geven bij (haar) reeds uitgewerkt verzoekschrift en repliceren op de argumenten van de verwerende en/of tussenkomende partij”*. Zij verduidelijkt dat *“in het verzoekschrift wordt aangegeven dat de aangevochten beslissing een aantal feitelijke onjuistheden bevat”* en *“van die aard is dat ze hinder zal teweeg brengen welke een schending van de goede ruimtelijke ordening inhoudt, welke bekritiseerd wordt”*. Zij merkt op dat de tussenkomende partij ondanks haar exceptie *“zelf drie middelen ontwaart in het verzoekschrift”*, zodat *“derhalve op grond van de omschrijving die de tussenkomende partij zelf geeft aan de argumenten van de verzoekende partij niet kan aangenomen worden dat er sprake is van onafdoende uitgewerkte middelen”* en *“de tussenkomende partij geen belang heeft bij het opwerpen van een exceptio obscure libelli”*.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 17 DBRC-decreet luidt als volgt:

“De Vlaamse Regering stelt de nadere regels vast voor de vormvereisten en ontvankelijkheid van de verzoekschriften en voor de rechtspleging voor de Vlaamse bestuursrechtscolleges, waaronder de regels betreffende:

1° de stukken die bij het verzoekschrift moeten worden gevoegd;

2° de registratie van het verzoekschrift en de voorwaarden waaronder het verzoekschrift kan worden geregulariseerd; ...”

Artikel 15, 4° Procedurebesluit luidt als volgt:

“Art. 15. Het verzoekschrift bevat, minstens de volgende gegevens: ...

4° een uiteenzetting van de feiten en de ingeroepen middelen;”

Gelet op geciteerde bepalingen, dient de verzoekende partij in haar verzoekschrift verplicht minstens één (ontvankelijk) middel aan te voeren, bij gebreke waarvan de vordering onontvankelijk is, terwijl de niet-naleving van deze vereiste naderhand niet kan worden geregulariseerd. De betreffende vereiste (dat het verzoekschrift een uiteenzetting dient te bevatten van de feiten en de middelen) impliceert niet dat de verzoekende partij expliciet de rechtsregels of rechtsbeginselen moet vermelden die volgens haar door de bestreden beslissing worden geschonden. Het is enkel noodzakelijk dat de uiteenzetting in het verzoekschrift het voor de Raad in het kader van zijn legaliteitstoetsing, en voor de verwerende en de tussenkomende partij in het kader van hun verdediging, mogelijk maakt duidelijk te begrijpen wat de bestreden beslissing wordt verweten.

2.

De verzoekende partij uit in haar verzoekschrift vooreerst kritiek op (de juistheid van) sommige argumenten die door de tussenkomende partij in het kader van de administratieve beroepsprocedure worden aangehaald en in de bestreden beslissing (samengevat) worden opgesomd (onder de titel “*argumentatie beroeper*”). Het betreft met name de argumenten dat “*enkel de eigenaar van voorliggend dossier bijkomende uitbreidingen en een investering van buitenaanleg wenst*”; dat “*beide eigenaars de bestaande toegangen tot het terrein gebruiken*” en “*de aanvraag geen wijzingen bevat aan het gebruik van de toegangen*”; dat “*de brandweg zich bevindt aan de linkerzijde van het perceel tegen de perceelgrens*” en “*bewust langs deze zijde werd gelegd om de mogelijkheid te bieden voor een uitbreiding en te allen tijde kan worden doorgetrokken tot voorbij het achtergelegen gebouw*”, waarbij “*indien dit aangewezen zou zijn ook de bestaande omheining op de perceelgrens tussen de 2 eigendommen eenvoudig kan worden weggehaald om de doorgang te verzekeren*”; en dat “*de eigenaar van het achtergelegen perceel op dit moment niet kan investeren in heraanleg van de buitenruimte*”. Ongeacht de gegrondheid van haar kritiek, heeft deze enkel betrekking op enkele beroepsargumenten van de tussenkomende partij, zonder dat daarbij wordt gepoogd om aan te tonen dat de bestreden beslissing hierdoor foutief is dan wel kennelijk onredelijk. Het gegeven dat de argumentatie van de indiener van het administratief beroep in de bestreden beslissing (samengevat) wordt aangehaald, impliceert overigens niet dat de verwerende partij zich hierbij (onvoorwaardelijk) aansluit. De verzoekende partij maakt bij haar kritiek bovendien abstractie van de overwegingen daaromtrent in de bestreden beslissing. Zo wordt het oordeel van de verwerende partij inzake de impact van de aanvraag op het behoud van een uniform ruimtelijk geheel op de site, waarbij in de bestreden beslissing wordt overwogen dat “*het standpunt van de gemeente dat de site van de aanvraag door het gevraagde niet meer als een uniform geheel kan functioneren, niet wordt bijgetreden*”, gezien “*de bestaande inrit aan de Vaerestraat wordt behouden*” en “*de wegenis zodanig wordt aangelegd dat er nog steeds een aantakking mogelijk is op de achterliggende bedrijfsunit*”, niet bij haar argumentatie betrokken. De betreffende kritiek op enkele van de door de tussenkomende partij in het kader van haar

administratief beroep opgeworpen argumenten kan dan ook niet worden beschouwd als een middel.

3.

De verzoekende partij uit in haar verzoekschrift vervolgens ook kritiek op enkele overwegingen in de bestreden beslissing inzake de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, die evenmin kan worden beschouwd als een middel. In dit kader wordt opgemerkt dat de Raad zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats kan stellen van die van de vergunningverlenende overheid, en in de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidscontrole enkel bevoegd is om na te gaan of de verwerende partij de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar -bestreden- beslissing is kunnen komen.

De verzoekende partij stelt vooreerst dat de eigenaar van het achtergelegen (aaneengesloten) deel van het gebouw, waarnaar (onder de titel "*omgeving*") wordt verwezen bij de omschrijving van de kenmerken van de (onmiddellijke) omgeving van de aanvraag, ondertussen bepaalde wijzigingen doorvoerde. Zij betwist evenwel niet dat de beschrijving van de omgeving in de bestreden beslissing ingevolge de betreffende wijzigingen niet langer accuraat is in functie van de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de in de omgeving bestaande toestand.

Zij citeert voorts (*grosso modo*) enerzijds de beschrijving in de bestreden beslissing (onder de titel "*toelichting*") van het voorwerp van de aanvraag, waarbij zij opmerkt dat er onder het hellend dak van de uitgebreide woning "*een venster wordt geplaatst welke is gericht op onze tuin en onze woning*", "*wat duidelijk onze privacy aantast*", en anderzijds het weigeringsmotief van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg. Zij zet evenwel niet concreet uiteen waarom de (beweerde) aantasting van de privacy ingevolge het betreffende 'venster' (als onderdeel van de woning binnen het gebied voor ambachtelijke bedrijven en voor kleine en middelgrote ondernemingen) redelijkerwijze tot gevolg heeft dat de beoordeling in de bestreden beslissing van de verenigbaarheid van de aanvraag (met name de uitbreiding van de woning) met de goede ruimtelijke ordening aldaar foutief is dan wel kennelijk onredelijk.

Zij uit ten slotte ook kritiek op de beoordeling in de bestreden beslissing van de voor de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening relevante aandachtspunten inzake de mobiliteitsimpact en de verkeersveiligheid. Zij laat evenwel opnieuw na om concreet uiteen te zetten waarom de (beweerde) aanzienlijke toename van mobiliteit en de (beweerde) verhoging van de verkeersonveiligheid redelijkerwijze tot gevolg hebben dat de beoordeling in de bestreden beslissing van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening aldaar foutief is dan wel kennelijk onredelijk. Zo stelt zij met betrekking tot de overweging in de bestreden beslissing dat "*de mobiliteitsimpact beperkt zal toenemen*" louter dat "*zes units (welke activiteiten??) en 12 parkeerplaatsen, winkelbezoekers, conciërgewoners, wel een zeer hoge mobiliteitstoename zullen geven*". Haar kritiek betreft derhalve louter opportunistische kritiek, waarbij zij haar visie inzake het mobiliteitsaspect stelt tegenover die van de verwerende partij, en waarbij zij bovendien abstractie maakt van de (pertinente) opmerking in de bestreden beslissing dat "*gelet op de beperkte omvang van de afzonderlijke units, wordt verwacht dat de dagelijkse vervoersbewegingen relatief laag in aantal zullen blijven*". Dezelfde vaststelling geldt wat betreft haar kritiek op het standpunt in de bestreden beslissing dat de inrit aan de zijde van de Lindekensbaan (ter hoogte waarvan veel fietsverkeer moet dwarsen) geen verkeersonveilige situatie creëert, gezien dit eveneens louter opportunistische kritiek betreft. Hoewel zij stelt dat het "*argument dat er nog 2 bedrijven (Dobla en de buur van Dobla aan hun rechter zijde) ook hun uitrit hebben aan de Lindekensbaan geen steek houdt*", gezien "*beide bedrijven geen keuze hebben (omdat) ze achteraan aan een bos grenzen (andere uitgang is niet mogelijk) en ze vooraan een*

uitzicht hebben op de weg van 80 m” (terwijl in de bestreden beslissing wordt overwogen dat “de meeste bedrijven binnen deze KMO-zone een uitrit hebben langs de Lindekensbaan”), maakt zij abstractie van de (pertinente) vaststelling in de bestreden beslissing dat er “door de aanwezigheid van de groenstrook aan de straatzijde voldoende zicht kan genomen worden op aankomend verkeer zodat op een veilige manier in- en uitgereden kan worden” en dat “de Lindekensbaan door haar uitrusting ook meer geschikt is om op aan te takken dan de Vaerestraat”.

3.

Gelet op voormelde vaststellingen, omvat de uiteenzetting in het verzoekschrift geen middel. De vaststelling dat de tussenkomende partij blijkens de repliek in haar schriftelijke uiteenzetting toch enkele middelen heeft ‘gedestilleerd’ en daarop heeft geantwoord doet hieraan geen afbreuk.

VIII. KOSTEN

1.

De kosten van het geding worden overeenkomstig artikel 33 DBRC-decreet ten laste gelegd van de verzoekende partij, die ingevolge het verwerpen van haar vordering wordt beschouwd als de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld. Derhalve dient zij het door haar betaalde rolrecht zelf te dragen (terwijl zij geen rechtsplegingsvergoeding vroeg).

2.

De tussenkomende partij verzoekt om de kosten van het geding, met inbegrip van een rechtsplegingsvergoeding, ten laste te leggen van de verzoekende partij. Wat betreft het door de tussenkomende partij betaalde rolrecht, komt het passend voor om dit niet ten laste te leggen van de verzoekende partij, gezien de tussenkomende partij zelf beslist om al dan niet tussen te komen in een procedure. De (vrijwillige) tussenkomst van een tussenkomende partij mag de inzet van de procedure in hoofdte van de verzoekende partij (en in hoofdte van de verwerende partij) niet verzwaren (mede om te vermijden dat het recht op toegang tot de rechter onredelijk zou worden bezwaard). Iedere tussenkomende partij dient de kosten van haar tussenkomst dan ook zelf te dragen. Wat betreft de rechtsplegingsvergoeding bepaalt artikel 21, §7, lid 6 DBRC-decreet dat “*de tussenkomende partijen niet kunnen worden gehouden tot de betaling van de rechtsplegingsvergoeding of die vergoeding genieten*”. De vordering van de tussenkomende partij inzake de kosten wordt verworpen

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De afstand van geding in hoofde van de tweede verzoekende partij wordt vastgesteld.
2. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Jan WYNANTS is ontvankelijk.
3. De vordering tot vernietiging wordt verworpen.
4. De kosten van het beroep, begroot op 200 euro rolrecht, worden ten laste gelegd van de verzoekende partij.
5. De kosten van de tussenkomst, begroot op 100 euro rolrecht, worden ten laste gelegd van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 17 september 2019 door de achtste kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Marino DAMASOULIOTIS

Pascal LOUAGE