

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0651 van 23 september 2014
in de zaak 1011/0963/A/8/0897

In zake: de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Kris WAUTERS en Chiel SEMPELS
kantoor houdende te 3500 Hasselt, Roppesingel 131
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:
mevrouw Annelies MAES

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 18 juli 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 15 juni 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Neerpelt van 10 januari 2011 verworpen.

De deputatie heeft aan bvba [REDACTED] (hierna: de aanvrager) een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een overdekt terras.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend.

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de derde kamer, werd op 30 juli 2014 toegewezen aan de achtste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 26 augustus 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Marc VAN ASCH heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Wouter MOONEN die loco advocaten Kris WAUTERS en Chiel SEMPELS verschijnt voor de verzoekende partij en mevrouw Annelies MAES, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. FEITEN

Op 23 september 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de aanvrager bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Neerpelt een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de bouw van een overdekt terras”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 22 maart 1978 vastgestelde gewestplan ‘Neerpelt-Bree’, gelegen in woongebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 6 februari 1962 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg ‘Haspershoven’, zoals laatst gewijzigd op 10 juni 1985, meer bepaald in een zone voor wegenis, vrije ruimten, parking, recreatie, beplanting, enz. Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 30 september 2010 tot en met 29 oktober 2010, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 8 december 2010 een gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Neerpelt verleent op 8 november 2010 het volgende gunstig advies:

“ ...

“Gunstig voor het plaatsen van een overdekt terras en een molok te [REDACTED]. De molok wordt geplaatst in de hoek van het perceel, grenzend aan de [REDACTED]. Er is hiervoor een overeenkomst met de eigenaar van de grond verkregen. Het terras wordt geplaatst tegen een bestaand, vergund gebouw. Het wordt een uitbreiding van een horecazaak. Het terras wordt geplaatst op een vlonder van 20 cm hoogte, waardoor de hoogte 4,40 meter bedraagt aan de gevel. De kroonlijsthoogte bedraagt zo 3,20 meter. -Het terras wordt 8 meter diep en 8,90 meter breed. Het wordt opgetrokken in duurzame, kwaliteitsvolle materialen. Het geheel is architectonisch en esthetisch verantwoord. Er is hiervoor een akkoord verkregen met de eigenaar van de grond. Gezien de omvang en ligging van het perceel, het feit dat er geen bezwaarschriften zijn afgeleverd en het toegevoegde akkoord van de eigenaar is het geheel aanvaardbaar.

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 22 december 2010 het volgende gunstig advies:

“ ...

Het ingediende bouwaanvraagdossier is volledig en de procedure tot behandeling van deze aanvraag is correct verlopen. Ik sluit mij volledig aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen.

Bijgevolg wordt deze aanvraag gunstig geadviseerd.

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Neerpelt verleent op 10 januari 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager. Het college motiveert de beslissing als volgt:

“ ...

Openbaar onderzoek

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 en de open bare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen (B.S. 20 mei 2000), en latere wijzigingen;

Overwegende dat de aanvraag diende te worden openbaar gemaakt conform artikel 3. § 3. van het besluit van 5 mei 2000 van de Vlaamse Regering, betreffende de open bare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingen, en latere wijzigingen.

Overwegende dat de bekendmaking, opgelegd door het uitvoeringsbesluit van 5 mei 2000 van de Vlaamse Regering betreffende de open bare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, zowel door de aanvrager als door het gemeentebestuur werd aangeplakt en aangeplakt is gebleven van donderdag 30/09/2010 tot en met vrijdag 29/10/2010.

Watertoets

Overwegende dat ingevolge het decreet van 18 juli 2003 (B.S. 14/11/2003) betreffende het algemeen waterbeleid het dossier aan de watertoets onderworpen werd, waaruit blijkt dat de werken geen enkele invloed hebben op de waterhuishouding aangezien het perceel niet ligt in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt.

Gelet op de historie van het perceel

Een aanvraag voor bouwen van appartementen, winkels en garages werd op 29/04/1974 door het college van burgemeester en schepenen rechtstreeks vergund (dossiernummer 1973/00070).

Een aanvraag voor oprichten van een handelscomplex met appartementen en een overdekte markt werd op 24/06/1985 door het college van burgemeester en schepenen vergund (dossiernummer 1985/00056).

Een aanvraag voor hangen van reclame panelen aan handelspand werd op 13/03/2000 door het college van burgemeester en schepenen vergund (dossiernummer 2000/00052).

Een aanvraag voor plaatsen van reclamegevel en vervangen van stoepmaterialen werd op 12/03/2001 door het college van burgemeester en schepenen vergund (dossiernummer 2001/00051).

Een aanvraag voor plaatsen van een reclamebord werd op 06/08/2007 door het college van burgemeester en schepenen rechtstreeks vergund (dossiernummer 2007/00210).

Een aanvraag voor bouwen van een wegneembaar terras werd op 22/03/2010 door het college van burgemeester en schepenen vergund (dossiernummer 2009/00249).

Externe adviezen

Gelet op het gunstig advies van het Agentschap Wegen en Verkeer - District Neerpelt d.d. 08/12/2010 met als referentie 713/B/BAV/2010/3494, als volgt geformuleerd:

Er wordt een GUNSTIG advies verleend gezien de aanvraag in overeenstemming is met algemene en bijzondere voorwaarden.

Toetsing aan de regelgeving, de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften Overwegende dat de stedenbouwkundige aanvraag betrekking heeft op een perceel dat gelegen is in een woongebied, gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen volgens het gewestplan Neerpelt - Bree vastgesteld op datum van 22/03/1978 bij de Koning.

Overwegende dat het gebruik van dit gebied wordt geregeld in artikel 5.1.0: 17.6.2. van het inrichtingsbesluit van 28/12/1972.

Voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is, bestaat er het op datum van 10/06/1985 bij Ministerieel Besluit goedgekeurd Haspershoven 3/7 D, niet zijnde een bijzonder plan van aanleg, bedoeld in artikel 15 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

Overwegende dat de afwijking geen aanleiding geeft tot een oneigenlijke wijziging van de verkaveling, dat de algemene strekking van het plan geëerbiedigd blijft en dat de afwijking niet strijdig is met de goede ruimtelijke aanleg van het gebied.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat door de vorm en afmeting van het perceel en door het samengaan met de omgeving, het voorgestelde aanvaardbaar is.

Overwegende dat het schriftelijk akkoord van de eigenaar werd toegevoegd m.b.t. het plaatsen van zowel de molok als voor het plaatsen van het overdekt terras.

Overwegende dat de molok geplaatst wordt in de hoek van het perceel, grenzend aan de [REDACTED].

Overwegende dat het terras wordt geplaatst op een vlonder met een hoogte van 20 centimeter. Overwegende dat de kroonlijsthoogte hierdoor 3,20 meter bedraagt.

Overwegende dat de totale hoogte van het terras hierdoor 4,40 meter bedraagt.

Overwegende dat het terras 8 meter diep wordt. Overwegende dat het terras 8,90 meter breed wordt.

Overwegende dat het ontwerp esthetisch en architectonisch verantwoord is en ruimtelijk inpasbaar in de landelijke omgeving.

(...)

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 10/01/2011 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager voor het plaatsen van een overdekt terras, die ertoe verplicht is:

..."

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 23 maart 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 18 mei 2011 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 24 mei 2011 beslist de verwerende partij op 15 juni 2011 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“...
Gelet op het gunstig advies van het Agentschap Wegen en Verkeer van 8 december 2010 in hoofdzaak gemotiveerd als volgt:

“...Er wordt een gunstig advies verleend gezien de aanvraag in overeenstemming is met algemene en bijzondere voorwaarden...”;

Gelet op het onderzoek dat ter plaatse werd ingesteld;

Gelet op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 18 mei 2011;

Gelet op de wens van de beroeper om gehoord te worden; dat alle partijen werden opgeroepen; dat op het onderhoud van 24 mei 2011 de heer [REDACTED] is verschenen;

Gelet op de opmerkingen van de aanwezige partijen geformuleerd tijdens de hoorzitting, die werden besproken en in overweging genomen door de deputatie alvorens te beslissen over het beroep;

Overwegende dat het beroep ertoe strekt vergunning te verkrijgen voor de bouw van een overdekt terras op het perceel gelegen aan de [REDACTED] te [REDACTED];

Overwegende dat overeenkomstig het goedgekeurd gewestplan Neerpelt-Bree de aanvraag gesitueerd is in een woongebied; dat de woongebieden, overeenkomstig artikel 5 § 1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, bestemd zijn voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven;
dat huidige aanvraag naar bestemming niet in strijd is met het gewestplan;

Overwegende dat de ordening ter plaatse bepaald is met het BPA ‘Hasperhoven’, goedgekeurd bij koninklijk besluit d.d. 06.02.1962 en het laatst gewijzigd op 10.06.1985; dat volgens dit BPA de aanvraag gesitueerd is in een zone voor wegenis, vrije ruimten, parking, recreatie, beplanting, enz.; dat de voorschriften o.a. volgende relevante gegevens vermelden: “Alvorens over te gaan tot het wijzigen van om het even welk deel der openbare ruimten, dient erover gewaakt te worden dat de harmonische samenhang met de omgeving en de waardevolle elementen het landschap niet verstoord worden...”;

Overwegende dat artikel 8 (§3) van het decreet integraal waterbeleid van 18 juli 2003 een zorgplicht oplegt inzake ruimte voor water; dat volgens de gegevens van het GIS Limburg het perceel niet gesitueerd is in overstromingsgevoelig gebied zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is; dat wat betreft ruimte voor water een positieve uitspraak mogelijk is indien de te realiseren bouwwerken voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 1 oktober 2004 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en regenwater (uitbreiding groter dan 50m²); dat het betreffende formulier in het dossier ontbreekt;

Overwegende dat het Agentschap Wegen en Verkeer een gunstig advies verleende; dat de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar een gunstig advies verleende; dat een schriftelijk akkoord van de eigenaar van de grond werd toegevoegd;

Overwegende dat er tijdens het openbaar onderzoek geen bezwaren werden ingediend.

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen de vergunning verleende omwille van volgende redenen :

- de voorgestelde werken in afwijking geven geen aanleiding tot een oneigenlijke wijziging van het BPA. De algemene strekking van het plan blijft geëerbiedigd en, de afwijking is niet strijdig met de goede ruimtelijke aanleg van het gebied;
- het schriftelijk akkoord van de eigenaar (van de grond) werd toegevoegd (m.b.t. het plaatsen van zowel de molok als het overdekt terras);
- het ontwerp is esthetisch en architectonisch verantwoord;
- er zijn geen bezwaarschriften ingediend tijdens het openbaar onderzoek;

Overwegende dat in het beroepsschrift volgende elementen worden vermeld :

- de beroeper zijn kantoor situeert zich op de eerste verdieping;
- de voorgevel is door het bouwen van het overdekt terras voor ca 40% ingenomen. Het onderhoud van de gevel met inbegrip van de ramen, verlichting en beveiliging is niet meer mogelijk;
- het overdekt terras devalueert beroeper zijn eigendom met ca de helft;
- er werd niet voldaan aan de geldende regelgeving inzake bouwvergunningen (aanplakkingen, ontbrekende stukken, kennisgeving aan de aanpaler, e.a.);

Overwegende dat we tijdens het plaatsbezoek hebben kunnen vaststellen dat de werken reeds uitgevoerd zijn en de aanvraag bijgevolg een regularisatie-aanvraag behelst;

Overwegende dat het overdekte terras werd uitgevoerd in duurzame materialen en aansluit op een horeca-exploitatie in een commerciële omgeving;

Overwegende dat de deputatie van oordeel is dat de vergunning kan worden ingewilligd op voorwaarde dat wordt voldaan te worden aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake het hemelwater aangezien het een uitbreiding van meer dan 50m² betreft; dat het terras wordt geplaatst tegen een bestaand, vergund gebouw; dat het een uitbreiding van een horecazaak behelst; dat het terras wordt opgetrokken in duurzame, kwaliteitsvolle materialen; dat het geheel architectonisch en esthetisch verantwoord is; dat het akkoord werd verkregen met de eigenaar van de grond; dat gezien de omvang en ligging van het perceel, het feit dat er geen bezwaarschriften zijn afgeleverd en het toegevoegde akkoord van de eigenaar het geheel aanvaardbaar is;

Gehoord het verslag van Walter Cremers, lid van het college;

BESLUIT

Artikel 1 Het door de heer █████ ingesteld beroep wordt niet ingewilligd.

De beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 10 januari 2011 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning aan █████, █████ wordt bevestigd.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij motiveert haar belang in het inleidend verzoekschrift door te stellen dat zij eigenaar is van een kantoor op de eerste verdieping boven het vergunde terras, waar zij het beroep van beëdigd landmeter-expert uitoefent. Zij verwijst naar een notariële aankoopakte van 23 september 1986 die zij bij haar dossier heeft gevoegd.

Volgens de verzoekende partij bezet het terras een groot deel van de voorgevel, wat nefaste commerciële gevolgen heeft voor de beroepsactiviteit van de verzoekende partij. Het kantoor is minder zichtbaar voor potentieel cliënteel. Ook het onderhoud van de gevel wordt ernstig bemoeilijkt. Voorts devalueert de inplanting van het terras de eigendom van de verzoekende partij in waarde.

De verzoekende partij stelt nog dat zij in elk geval als aanpalende buur een voldoende belang heeft om de vergunningsbeslissing te bestrijden.

2.

De verwerende partij stelt dat de verzoekende partij niet aantoont dat zij als natuurlijk persoon over de nodige hoedanigheid beschikt om op rechtsgeldige wijze een beroep tot vernietiging in te dienen. De verzoekende partij doet zich ten onrechte voor als landmeter-expert, hoewel zij niet erkend is en evenmin beschikt over een ondernemingsnummer of inschrijving in de Kruispuntbank. Op het vermelde adres zijn enkel vennootschappen ingeschreven, waarin de verzoekende partij of de zoon actief zijn als bestuurder of zaakvoerder.

De verwerende partij is van oordeel dat uitsluitend de aldaar gevestigde vennootschappen in voorkomend geval een belang zouden kunnen laten gelden. Het proces-verbaal van vaststelling werd trouwens opgesteld ten verzoeken van de aldaar gevestigde vennootschap [REDACTED].

De verwerende partij is tevens van oordeel dat de verzoekende partij niet aantoont dat zij een persoonlijk direct en actueel belang kan laten gelden in het kader van de opgesomde mogelijke hinder en nadelen. De opgeworpen nadelen/hinderaspecten hebben volgens de vermeldingen van het verzoekschrift uitsluitend te maken met zichtbaarheid en commercieel nadeel, moeilijk onderhoud van de gevel en waardevermindering van het pand. De verzoekende partij toont niet aan dat de ingeroepen nadelen/hinder persoonlijk zijn. Het vereist waarschijnlijk karakter ervan wordt evenmin concreet aangetoond.

De verwerende partij stelt dat het nabuurschap op zich niet volstaat om aan een verzoekende partij het rechtens vereiste belang te verschaffen. Zij stelt dat zelfs niet bewezen is dat de verzoekende partij nog persoonlijk eigenaar is van de kantoorruimte boven het vergunde terras. Zij wijst op de fictieve gegevens die door de verzoekende partij in haar verzoekschrift aangevoerd worden om de indruk te geven over het vereiste belang te beschikken en het feit dat verscheidene rechtspersonen aldaar hun maatschappelijke zetel hebben.

De verwerende partij is van oordeel dat het beroep tot vernietiging onontvankelijk is bij gebreke van het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO.

3.

De verzoekende partij stelt in haar wederantwoordnota dat zij beschikt over de nodige hoedanigheid en het rechtens vereiste belang als eigenaar van het kantoor gelegen boven het

vergunde terras, waar zij haar dagdagelijkse professionele activiteiten uitoefent. Weliswaar is zij inderdaad niet (meer) ingeschreven op het tableau van de landmeters-experten, maar zij is actief in de vastgoedsector en ontplooit via vennootschappen allerlei onroerend goed-activiteiten. De concrete hinder in hoofde van de verzoekende partij is evident. De verzoekende partij dupliceert de ingeroepen hinderaspecten in het inleidend verzoekschrift. Het terras wordt bovendien ingeplant in een zone die hiervoor niet bestemd is, zodat dit stedenbouwkundige hinder veroorzaakt.

De verzoekende partij wijst op het feit dat het administratief beroep ontvankelijk werd verklaard, zodat de verwerende partij haar belang heeft erkend.

Beoordeling door de Raad

1.

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

Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is. Wel zal de verzoekende partij het bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zal de verzoekende partij dienen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervindt of zal ondervinden. Het louter nabuurschap op zich volstaat niet om aan de verzoekende partij het rechtens vereiste belang te verschaffen.

2.

De verzoekende partij verantwoordt haar belang in het inleidend verzoekschrift in eerste instantie door te stellen dat zij in het kantoor professionele activiteiten uitoefent, waarbij zij een commercieel nadeel ondervindt door verminderde zichtbaarheid. Zij erkent evenwel in haar wederantwoordnota dat de professionele activiteiten uitgeoefend worden via aldaar gevestigde vennootschappen waarin de verzoekende partij actief is. Los van de vaststelling dat het beweerde commercieel nadeel op geen enkele wijze wordt aannemelijk gemaakt wordt noch gestaafd wordt door enig stuk, kan een mogelijk commercieel nadeel enkel bestaan in hoofde van de vennootschappen die aldaar gevestigd zijn. De verzoekende partij blijft in gebreke aan te tonen dat zij in het kantoor boven het vergunde terras in eigen naam professionele activiteiten ontwikkelt. In de mate de verzoekende partij de beslissing heeft genomen om activiteiten onder te brengen in een vennootschapsvorm, dient zij de rechtsgevolgen hieraan verbonden te dragen. Vennootschappen hebben een eigen rechtspersoonlijkheid en een afgescheiden vermogen los van dit van de natuurlijke persoon of personen die belangen hebben in deze vennootschappen.

De verzoekende partij verantwoordt haar belang in tweede instantie als eigenaar van het kantoor boven het vergunde terras en stelt dat haar eigendom in waarde daalt ten gevolge van de inplanting van het terras.

Vooreerst dient te worden vastgesteld dat de verzoekende partij niet aantoont dat zij nog steeds eigenaar is van het kantoor. De verwijzing naar een aankoopakte daterend van 1986 toont enkel aan dat zij op dat ogenblik de woning heeft aangekocht. Evenwel ontbreekt elk bewijs dat de verzoekende partij vandaag nog steeds eigenaar is van het betreffende kantoor. Vermits de verzoekende partij zelf elders woonachtig is en anderzijds op het kantooradres uitsluitend

vennootschappen gevestigd zijn, behoort het aan de verzoekende partij haar actueel belang aan te tonen, te meer daar de verwerende partij haar hoedanigheid in twijfel trekt en de verzoekende partij gesommeerd heeft een recent eigendomsbewijs voor te leggen. De Raad kan slechts vaststellen dat de verzoekende partij in gebreke blijft een recent kadastraal uittreksel voor te brengen en in gebreke blijft aan te tonen dat zij nog steeds eigenaar is en aldus mogelijk beschikt over een actueel belang.

Bovendien is de loutere beschikking over zakelijke of persoonlijke rechten met betrekking tot een onroerend goed dat gelegen is naast of in de nabijheid van het aangevraagde project onvoldoende om haar het rechtens vereiste belang bij huidige procedure te verschaffen. De verzoekende partij verwijst weliswaar naar een waardevermindering van het kantoor, doch maakt dit op geen enkele wijze concreet noch aannemelijk. De loutere verwijzing naar de plannen en foto's tonen niet aan dat de zichtbaarheid concreet in het gedrang komt, noch is enige indicatie beschikbaar in het administratief dossier of in de stukken van de verzoekende partij die een mogelijke waardevermindering van het kantoor op enigerlei wijze aannemelijk maakt.

Het beroep tot vernietiging is onontvankelijk.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is onontvankelijk.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 23 september 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Marc VAN ASCH, voorzitter van de achtste kamer,

met bijstand van

Jelleke ROOMS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Jelleke ROOMS

Marc VAN ASCH