

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 20 november 2018 met nummer RvVb-A-1819-0319  
in de zaak met rolnummer 1617-RvVb-0274-A

Verzoekende partij                      de heer **Jozef POELS**

vertegenwoordigd door advocaat Tom SWERTS, met  
woonplaatskeuze op het kantoor te 2800 Mechelen,  
Antwerpsesteenweg 16-18

Verwerende partij                      de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

Tussenkommende partij                de bvba **DE FARMASIE**

vertegenwoordigd door advocaat Herwig DECLERCK, met  
woonplaatskeuze op het kantoor te 2300 Turnhout, de Merodelei 171

---

### I.            **BESTREDEN BESLISSING**

Verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 21 december 2016 de vernietiging van de beslissing van verwerende partij van 15 september 2016.

Verwerende partij heeft het administratief beroep van verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Vosselaar van 25 juni 2012 niet ingewilligd.

Verwerende partij heeft aan tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor het regulariseren van een ecologische warmterecuperatiedampkap op een perceel gelegen te 2350 Vosselaar, Antwerpsesteenweg 223, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie C, nummer 11T10.

### II.           **VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

1.

Tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 15 februari 2017 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat tussenkommende partij met een beschikking van 13 maart 2017 toe in de debatten.

2.

Verwerende partij dient geen antwoordnota maar wel het administratief dossier in. Tussenkommende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. Verzoekende partij dient een toelichtende nota in. Tussenkommende partij dient een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

3.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 15 mei 2018.

Advocaat Lennart NIJS *loco* advocaat Tom SWERTS voert het woord voor verzoekende partij. Verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting. Advocaat DIJCKMANS *loco* advocaat Herwig DECLERCK voert het woord voor 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. De artikelen 37 en 38 DBRC-decreet zijn van toepassing zoals gewijzigd door het decreet van 9 december 2016.

### III. REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING

#### *Standpunt van de partijen*

Tussenkomende partij verzoekt in haar laatste schriftelijke uiteenzetting om de toelichtende nota en de aanvullende stukken 14 en 15 uit de debatten te weren:

“ ...

*Aangezien de tussenkomende partij ... voor het eerst, laattijdig, op 14/12/2017 kennis heeft kunnen nemen van de toelichtende nota van verzoekende partij ...*

*Dat de toelichtende nota ... melding maakt van nieuwe stukken ... genummerd 12 t/m 15, waarbij de nieuwe stukken 14 ... en 15 ... aan de tussenkomende partij ... niet bekend zijn.*

*De raadsman van de tussenkomende partij heeft middels een officieel schrijven van 23/12/2017 de raadsman van verzoekende partij ... ter kennis gebracht dat zij deze toelichtende nota, al dan niet neergelegd ter griffie van uw Raad, nooit mocht ontvangen, evenmin kennis mocht nemen van de nieuwe stukken 14 en 15.*

*Bij de redactie van huidige replieknota mocht tussenkomende partij ... de nieuwe stukken 14 en 15 nog steeds niet ontvangen.*

*De tussenkomende partij ... verzoekt uw Raad dan ook de toelichtende nota met aankleven van de nieuwe stukken van de verzoeken partij, sub 14 en 15, uit de debatten te weren.*

*Minstens vraagt de tussenkomende partij voorbehoud om, na ontvangst van de nieuwe stukken 14 en 15, nog te antwoorden op de toelichtende nota, minstens bijkomende repliek te houden op de nog vast te stellen zitting van uw Raad en waarbij de tussenkomende partij zich het recht voorbehoudt om nog stukken bij te brengen.*

...”

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Uit het rechtsplegingsdossier blijkt dat verzoekende partij met een aangetekende brief van 2 juni 2017 door de griffie werd uitgenodigd om een toelichtende nota in te dienen, en dat zij met een aangetekende brief van 3 juli 2017 tijdig een toelichtende nota met aanvullende stukken overmaakte. Voorts blijkt daaruit en wordt door tussenkomende partij overigens erkend dat deze

toelichtende nota door de griffie overeenkomstig artikel 78 Procedurebesluit met een aangetekende brief van 12 december 2017 werd overgemaakt aan tussenkomende partij, die in antwoord hierop nog een laatste schriftelijke uiteenzetting indiende.

2.

Tussenkomende partij stelt tevergeefs dat de aanvullende stukken 14 en 15 dienen te worden geweerd gezien zij daarvan geen kennis kreeg. Overeenkomstig het Procedurebesluit dient de griffie enkel de toelichtende nota (met inventaris) over te maken, en niet tevens de aanvullende stukken, die steeds ter griffie kunnen worden geraadpleegd. Tussenkomende partij maakt niet aannemelijk dat zij geen kennis kon nemen van de betreffende stukken terloops haar termijn om een laatste schriftelijke uiteenzetting in te dienen.

De exceptie wordt verworpen.

#### **IV. FEITEN**

1.

Op 19 maart 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Vosselaar een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “de regularisatie van een ecologische warmterecuperatiedampkap”.

2.

Het perceel is volgens het gewestplan ‘Turnhout’, vastgesteld bij koninklijk besluit van 30 september 1977, gelegen in woongebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘afbakening regionaalstedelijk gebied Turnhout’, goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse regering van 4 juni 2004, op basis waarvan de huidige gewestplanvoorschriften van toepassing blijven.

3.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Vosselaar verleent op 25 juni 2012 een stedenbouwkundige vergunning:

“ ...

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften ...

...

*De aanvraag is principieel in overeenstemming is met de voorschriften van het vastgestelde gewestplan;*

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

*De aanvraag is gelegen op de hoek van de Antwerpsesteenweg en de Dennendreef ... Op beide hoeken bevinden zich handelspanen enerzijds een horecazaak “De Farmasie” en anderzijds een winkelpand voor dameskleding ... In de Dennendreef zelf bevinden zich uitsluitend vrijstaande eengezinswoningen op ruime beboste percelen. Op het linker aanpalend perceel van “De Farmasie” staat een riante villa die vrij diep is gebouwd op het perceel.*

*Het perceel in aanvraag is 25m breed op ongeveer 50m diep en is bebouwd met een café-brasserie “De Farmasie” bestaande uit een hoofdgebouw met aanbouw, twee orangeries en een rokersruimte. Het hoofdgebouw heeft twee bouwlagen en is afgedekt met een schilddak. De achterliggende linker aanbouw omvattende keuken*

en berging bestaat uit één bouwlaag en is deels afgewerkt met een plat dak en deels afgewerkt met een afgewolfd schilddak. Deze constructies staan op min. 3m uit het linker buurperceel. Achter de hoofdbouw staan de twee gelijkvloerse orangeries eveneens met bedekt met een schilddak. Rechts aan de laatste orangerie is de rokersruimte gebouwd.

...

Huidige aanvraag betreft de regularisatie van een ecologische warmterecuperatiedampkap. Het betreft een afzuigventilatie in aluminium armaturen deels geplaatst op een hellend dakvlak van de aanbouw en deels op het plat dak van de keuken. Deze constructie bestaat uit verschillende ronde in elkaar passende elementen met een totale lengte van 5,95m met een diameter van 1,50m aangesloten is op een afzuigventilatiekast van 1,05 m op 0,95m met een verticaal uitblaasstuk van 2m en een diameter van 0,65m met daarboven een gebogen uitlaatkap.

...

Deze ventilatie is geplaatst in functie van de horeca-zaak om de vetten en geuren van de keuken te filteren en af te voeren. De constructie staat tussen de hellende dakvlakken van de aanbouw van het hoofdgebouw en de tweede orangerie. De totale hoogte van de constructie is vergelijkbaar met de nokhoogte van de orangeries. Het straatbeeld blijft zo goed als ongewijzigd.

De leefbaarheid op het perceel en de leefkwaliteit ten aanzien van de aanpalenden worden wel lichtjes verstoord maar de ventilatie staat op voldoende afstand van het perceel waardoor de hinder tot een minimum wordt herleid. De aanwezigheid van de hoogstammige bomen op het buurperceel zorgen er ook voor dat de impact wordt beperkt. Door de aanwezigheid van de café-brasserie is er reeds zekere verkeersdensiteit aanwezig door het cliënteel. Hinder en druk zullen niet toenemen door de regularisatie van het afzuigsysteem daar de functie van het pand onveranderd blijft. Een afzuiginstallatie in functie van de brasserie is noodzakelijk en is derhalve aanvaardbaar.

...”

4.

Tegen deze beslissing tekent verzoekende partij op 9 juli 2012 administratief beroep aan bij verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in haar verslag van 30 augustus 2012 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen:

“ ...

**LEGALITEIT: OK**

Overeenstemming:

- Gewestplan: wel
- Sectorwetgeving: wel

...

**GOEDE RO: OK**

Toelichting:

De dampkap is functioneel inpasbaar bij de aanvraag.

De dimensionering van de dampkap wordt verondersteld in overeenstemming te zijn met de benodigde capaciteit. Er werd een milieumelding klasse 3 gedaan bij de gemeente. De kwaliteitsnormen waarnaar beroeper verwijst zijn niet juridisch bindend.

De vaststellingen omtrent de geluids- en geurhinder dienen gedaan te worden in de milieutoets.

De gecreëerde hinder wordt aanvaardbaar geacht voor deze functie.

...”

Na de hoorzitting van 3 september 2012 beslist verwerende partij op 6 september 2012 om de beslissing “voor aanvullend verslag” te verdagen, waarbij zij het volgende opmerkt:

*“De te regulariseren constructie (warmterecuperatiedampkap) veroorzaakt hinder (geluid en geur) naar de aanpalende buur dat volgens verslag PSA vastgesteld moet worden in de milieutoets (installatie staat geklasseerd als klasse 3 milieuvergunningen/meldingsplichtig). Of deze hinder aanvaardbaar is kan pas na een dergelijke toets beoordeeld worden. Hiervoor wordt overlegd met de dienst Milieuvergunningen.”*

In een aanvullend verslag van onbekende datum adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar opnieuw om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen:

*“ ...*

*De beslissing werd in zitting van 06/09/2012 verdaagd met volgende opmerking ...*

*Het betreft een vergunde exploitatie, ook milieutechnisch. De gecreëerde hinder wordt geacht aanvaardbaar te zijn omdat voldaan wordt aan de regelgeving.*

*Uit contact met de dienst Milieuvergunningen blijkt dat het plaatsen van een dampkap geen ingedeelde inrichting in de Vlareem betreft. Het is dan ook niet gebruikelijk hieromtrent voorwaarden op te nemen in milieuvergunningen. Er dient ook geen melding van te worden gemaakt. Er gebeurt in feite geen milieutoets voor. Ook worden er in principe voor alleen een dampkap nooit geluidsmetingen gedaan omdat het geen ingedeelde rubriek betreft.*

*In de eerdere klasse 3 meldingen, waarvan akte werd genomen door het college van burgemeester en schepenen, staat hierover dus ook niets vermeld.*

*Voor geluidsoverlast wordt verwezen naar het politiereglement. Dit betreft echter een burgerrechtelijke aangelegenheid.*

*Het standpunt om het beroep niet in te willigen en vergunning te verlenen blijft behouden.”*

Verwerende partij beslist op 27 september 2012 opnieuw om de beslissing “voor aanvullend verslag” te verdagen, waarbij zij het volgende opmerkt:

*“De Deputatie wenst het PIH een geluidsmeting te laten uitvoeren, indien mogelijk ook een inschatting van de geurhinder.”*

In navolging hiervan voert het Provinciaal Instituut voor Hygiëne (hierna: PIH) op 1 oktober 2012 een akoestisch onderzoek uit, waarna er op 8 oktober 2012 een meetverslag wordt opgesteld, waarin het volgende wordt overwogen:

*“ ...*

## *2. Situering van het onderzoek*

*Naar aanleiding van een beroep dat door Dhr. Jozef Poels tegen een beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen tot regularisatie van de ecologische warmterecuperatiedampkap (dd. 25 juni 2012) werd ingediend, heeft de Bestendige Deputatie beslist om het PIH een akoestisch onderzoek te laten uitvoeren teneinde een beeld te krijgen van de impact van de werking van de warmterecuperatiedampkap op het geluidsklimaat in de nabijheid van de woning (Antwerpsesteenweg 221).*

*De inrichting kan als een nieuwe klasse 3-inrichting beschouwd worden (bron: milieudienst Vosselaar) m.a.w. de voorwaarden van afdeling 4.5.5. (Vlareem II) zijn van toepassing.*

*Dit akoestisch onderzoek heeft tot doel om het specifiek geluid van de warmterecuperatiedampkap ... te bepalen en te toetsen aan de grenswaarden die krachtens bijlage 4.5.4?. (Vlareem II) in open lucht gelden.*

...

## 7. Besluit

*De werking van de warmterecuperatiedampkap geeft ter hoogte van de nabijgelegen woning (Antwerpsesteenweg 221) aanleiding tot een significante overschrijding van de vigerende grenswaarde (+6,9 dB(A)). Als we rekening houden met de werking van alle installaties (airco, koeling, dampkap, ...), dan krijgen we een overschrijding van  $\pm +14\text{dB(A)}$ ! Hierbij dienen we te vermelden dat er rekening werd gehouden met een beoordelingsgetal voor tonaliteit (+ 5 dB(A)). De werking van de installaties gaat immers gepaard met een tonaal karakter voor de middenfrequenties van 50 Hz en 125 Hz.*

*We kunnen concluderen dat geluidsreducerende maatregelen verantwoord zijn (vb. geluiddemper, omkastings, geluidsscherm, ....). Een onderzoek ter plaatse zal moeten uitmaken welke maatregelen het meest doeltreffend zijn.*

...

In een aanvullend verslag van onbekende datum adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen:

“ ...

*In zitting van 27/09/2012 werd de beslissing opnieuw verdaagd met volgende opmerking ...*

*Uit artikel 4.3.1 van de VCRO blijkt dat geluidshinder wel degelijk als argument kan weerhouden worden bij het beoordelen van een aanvraag (hinderaspecten zijn een onderdeel van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening). In die optiek is het inderdaad verantwoord om deze aanvraag aan een geluidstudie te onderwerpen.*

*Uit de geluidstudie d.d. 01/10/2012, opgemaakt door het Provinciaal Instituut voor Hygiëne, cel geluid, blijkt dat de richtwaarde qua geluidsproductie van een dergelijke installatie tijdens de avond- en nachtperiode een grenswaarde kent van 40dB. De gemeten waarde bedraagt echter 54dB, waardoor er dus effectief een overschrijding van de grenswaarde dient te worden vastgesteld. De conclusie van de studie luidt als volgt ...*

*Voorgesteld wordt het standpunt om het beroep niet in te willigen en vergunning te verlenen te behouden, echter op voorwaarde dat de aanvrager maatregelen neemt om de geluidsproductie tot onder de grenswaarden te brengen die vermeld staan in de geluidstudie.*

...”

Op 18 oktober 2012 beslist verwerende partij om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen:

“ ...

### Omschrijving en historiek van de aanvraag:

...

*De onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door vrijstaande eengezinswoningen van 1 à 2 bouwlagen onder hellend dak en enkele bedrijfsgebouwen en handelspanden. De omgeving is groen.*

*Het aanvraagperceel is 25m breed en circa 50m diep. Op het perceel bevindt zich een horecazaak. Het betreft een vrijstaand gebouw van 2 bouwlagen onder schilddak met keukenaanbouw, 2 orangeries, een rokersruimte, parkeerplaatsen en een groot terras in de tuin.*

*De aanvrager heeft op het dak, een 15-tal meter achter de bouwlijn, een warmterecuperatiedampkap geplaatst bij de keuken. De aluminium buizen hebben een totale lengte van 5,95m met een diameter van 1,50m dat is aangesloten op een*

afzuigventilatiekast van 1,05m op 0,95m met een verticaal uitblaasstuk met hoogte van circa 2,80m en een diameter van 65cm.

...

#### Argumentatie beroeper

...

*Er is onverantwoorde geluids- en geurhinder. ...*

*... 3 bladverliezende loofbomen volstaan niet om de geur- en geluidshinder te voorkomen. Er is ook geen enkele juridische draagkracht voor een motivering waarbij het perceel van beroeper dient bij te dragen tot de oplossing van de klachten op het aanvraagperceel. De aanvrager dient onafhankelijk te zorgen voor het vermijden van geur- en geluidshinder.*

...

*De geluidshinder gaat tot in de woning van beroeper. De motor is niet in een technisch lokaal geplaatst, heeft geen akoestische omkasting of geluidsisolatie en bevindt zich op slechts 3m van de perceelsgrens.*

*De uitblaas van de afzuiginstallatie is richting perceelsgrens geplaatst en bevindt zich op slechts 3m ervandaan. Door de zuidwestelijke windrichting wordt de overlast volledig afgewend op de buur. De eigen situatie wordt zoveel mogelijk hindervrij gehouden. De uitblaas wordt naar beneden gericht en bevindt zich niet 1m boven de nok van het dak van de omliggende gebouwen.*

...

#### Beoordeling

...

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

...

*De aanvraag dient getoetst op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.*

*De dampkap is functioneel inpasbaar bij de aanvraag.*

*De dimensionering van de dampkap wordt verondersteld in overeenstemming te zijn met de benodigde capaciteit. Het betreft een vergunde exploitatie, ook milieutechnisch. De gecreëerde hinder wordt geacht aanvaardbaar te zijn omdat voldaan wordt aan de regelgeving.*

*Het plaatsen van een dampkap betreft geen ingedeelde inrichting in de Vlareem. Het is dan ook niet gebruikelijk hieromtrent voorwaarden op te nemen in milieuvergunningen. Er dient ook geen melding van te worden gemaakt en er gebeurt in feite geen milieutoets voor.*

*In de eerdere klasse 3 meldingen, waarvan akte werd genomen door het college van burgemeester en schepenen, staat hierover dus ook niets vermeld.*

*De gecreëerde hinder wordt aanvaardbaar geacht voor deze functie.*

...

5.

Tegen deze beslissing wordt door verzoekende partij een verzoek tot vernietiging ingediend bij de Raad, die de beslissing met het arrest RvVb/A/1516/1203 van 7 juni 2016 vernietigt op grond van volgende motivering:

“5.

*Uit de bestreden beslissing blijkt niet dat verwerende partij (de resultaten van) het op haar verzoek opgemaakte (en zorgvuldig gedocumenteerde en gemotiveerde) meetverslag van de PIH van 8 oktober 2012, evenals het tweede aanvullend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar (van onbekende datum), (op afdoende wijze) bij haar beoordeling heeft betrokken.*

...

#### 5.1.

*De Raad stelt vast dat geciteerde motivering een (quasi letterlijke) overname betreft van (de overwegingen in) het eerste aanvullend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar (van onbekende datum). De bestreden beslissing maakt derhalve abstractie van het meetverslag van de PIH, evenals van het tweede aanvullend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, hoewel beide stukken op verzoek van verwerende partij zelf werden opgemaakt en deel uitmaken van het administratief dossier (dat aan de Raad werd overgemaakt) op basis waarvan verwerende partij haar beslissing nam.*

*Gelet op voormelde vaststelling, en mede in het licht van de overwegingen in het beroepschrift van verzoekende partij, stelt de Raad vast dat de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, en met name de beoordeling in dit kader van de hinderaspecten ten opzichte van de woning met tuin van verzoekende partij op het aanpalend perceel, kennelijk niet zorgvuldig gebeurde, noch afdoende werd gemotiveerd in de bestreden beslissing.*

#### 5.2.

*Uit de (loutere) vaststelling in de bestreden beslissing dat “de gecreëerde hinder wordt geacht aanvaardbaar te zijn omdat voldaan wordt aan de regelgeving” blijkt geenszins dat verwerende partij de hinderaspecten (geluids -en geurhinder) ten aanzien van het perceel en de woning van verzoekende partij concreet heeft onderzocht, rekening houdend met de specifieke opbouw en situering van de constructie, op een beperkte afstand van het perceel met woning van verzoekende partij.*

*Verwerende partij kan haar beoordeling van de goede ruimtelijke ordening niet beperken tot een verwijzing naar het al dan niet bestaan van enige milieuvergunningsplicht of milieumeldingsplicht (waarbij de Raad opmerkt dat de overweging in het meetverslag van de PIH dat “de inrichting als een nieuwe klasse 3-inrichting beschouwd kan worden (bron: milieudienst Vosselaar) m.a.w. de voorwaarden van afdeling 4.5.5. (Vlarem II) van toepassing zijn” tegenstrijdig is met de overwegingen in de bestreden beslissing dat “het plaatsen van een dampkap geen ingedeelde inrichting in de Vlarem betreft”, het “dan ook niet gebruikelijk is hieromtrent voorwaarden op te nemen in milieuvergunningen” en “er ook geen melding van dient te worden gemaakt”, hoewel tevens wordt overwogen dat “het een vergunde exploitatie betreft, ook milieutechnisch”). De stedenbouwkundige vergunning en de milieuvergunning -of melding zijn onderworpen aan afzonderlijke vergunningsstelsels, respectievelijk in de VCRO en het Decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, die elk een eigen finaliteit hebben. Het (gebeurlijk) bestaan van een milieuvergunning of milieumelding impliceert geenszins dat de stedenbouwkundige vergunning (eveneens) moet worden verleend. De verenigbaarheid van de installaties met de goede ruimtelijke ordening en met name de hinderaspecten in hoofde van verzoekende partij als omwonende ingevolge (het gebruik van) de installaties dient hoe dan ook (nog) steeds te worden beoordeeld, onafgezien van de (gebeurlijke) vaststelling dat wordt voldaan aan de milieunormen in Vlarem II. Bovendien wordt in de bestreden beslissing erkend dat er ‘in feite geen milieutoets’ is gebeurd, waardoor de motivering des te gebrekkig is.*

#### 6.

*Op basis van voormelde overwegingen is de Raad van oordeel dat ... niet op een afdoende en pertinente wijze wordt aangetoond en gemotiveerd dat het aangevraagde, gelet op de in het beroepschrift aangevoerde geluids -en geurhinder in hoofde van verzoekende partij, in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening in de onmiddellijke omgeving.*

...

#### 6.

In navolging van voormeld vernietigingsarrest van 7 juni 2016 wordt de administratieve beroepsprocedure door verwerende partij hernomen.



In het kader hiervan maakt verzoekende partij een aanvullende nota van 6 september 2016 over aan verwerende partij, waarbij opnieuw wordt gewezen op de hinder die zij ondervindt ten gevolge van de installatie.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in haar bijkomend verslag van 8 september 2016 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen.

Na de hoorzitting van 13 september 2016 verklaart verwerende partij het beroep op 15 september 2016 ongegrond en verleent zij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden:

“ ...

*Bijkomend verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar:*

*Vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening dient men er over te waken dat het evenwicht en het goed nabuurschap niet wordt verstoord. Het blijkt duidelijk uit het beroepschrift dat de omwonende last heeft van de huidige inrichting.*

*Op 7 september 2016 werd een aanvullende nota bezorgd door de beroeper met volgende bijkomende informatie (samengevat):*

- De schoorsteen situeert zich op het uiteinde van de keukenuitbouw en bevindt zich op slechts 3m van de perceelsgrens van de derde belanghebbende.*
- De afblaasopening bevindt zich onder de nok van de gebouwen en is in een hoek van 45° neerwaarts gericht richting het perceel van de beroeper wat geluids-, geur-, en visuele hinder in de hand werkt.*
- De hinder is gedurende de procedure voor de RvVB verder blijven voortbestaan, respectievelijk verergerd.*
- De aanvraag is niet verenigbaar met het bestemmingsgebied. De vraag naar de bestaanbaarheid van het bedrijf met de bestemming woongebied stelt zich niet alleen bij zijn eerste inplanting in het woongebied, maar ook naar aanleiding van de beoordeling van de toelaatbaarheid van de uitbreiding ervan. De bestaande keukenaccommodatie en voornamelijk de daaraan gekoppelde activiteiten als traiteur/cateraar, in het bijzonder de aan- en afvoer van goederen, neemt dusdanige proporties aan dat ze meer en meer een industrieel karakter vertoont. De aanvraag is niet verenigbaar met de onmiddellijke omgeving, dit hoort niet thuis in een woongebied en om die reden dienen de (met name catering) activiteiten verbonden het gebruik van de aanvraag om redenen van een goede plaatselijke ruimtelijke ordening te worden afgezonderd in een daartoe aangewezen gebied.*
- De aanvraag veroorzaakt onaanvaardbare geluidshinder.*
- De aanvraag doorstaat de milieutoets niet. De visuele hinder vanop het perceel van de aanvrager wordt versterkt nu niet wordt voorzien in de nodige buffer zoals bv. een dicht groenscherm of afschermingswanden. In één van de bouwvergunningen van de Farmasie staat dat de linkerzijstrook dient te worden aangelegd als groenstrook. Momenteel wordt deze zone gebruikt voor het stallen van afvalcontainers en bakken leeggoed.*
- De afblaasopening is zodanig afgebogen dat er aanzienlijke en continue geurhinder in en om de woning ondervindt.*
- De code van goede praktijk inzake het beheersen van geurhinder van lucht- en dampafvoersystemen van commerciële keukens dient als leidraad te worden gebruikt*

*In het meetverslag van het PIH d.d. 1 oktober 2012 wordt geconcludeerd dat de werking van de warmterecuperatiedampkap ter hoogte van de nabijgelegen woning (Antwerpsesteenweg 221) aanleiding geeft tot een significante overschrijding van de vigerende grenswaarde (+ 6.9 dB (A)). Als er rekening wordt gehouden met de werking van alle installaties (airco, koeling, dampkap, ...) dan is er een overschrijding van +1- 14dB(A). Hierbij dient vermeld te worden dat er rekening werd gehouden met een beoordelingsgetal voor tonaliteit (+ 5dB (A)). De*

werking van de installaties gaat immers gepaard met een tonaal karakter voor de middenfrequenties van 50Hz en 125Hz. Er kan geconcludeerd worden dat geluidsreducerende maatregelen verantwoord zijn (vb. geluiddemper, omkasting, geluidsscherm, ...) Een onderzoek ter plaatse zal moeten uitmaken welke maatregelen het meest doeltreffend zijn.

Voorgesteld wordt volgende voorwaarden op te leggen:

- Een geluidomkasting plaatsen rond de ventilator
  - De afvoer te verhogen tot 1m boven de omliggende gebouwen
  - Een dakkap op de afvoerbuis te plaatsen die zorgt voor een verticale afblaas
- ...

Dit is de bestreden beslissing.

## **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST**

*Standpunt van de partijen*

1.

Tussenkomen partij omschrijft haar belang als volgt:

*“Aangezien de Farmasie ... de oorspronkelijke aanvrager van de vergunning is, heeft zij belang tussen te komen in de procedure.”*

2.

Verzoekende partij betwist het belang van tussenkomen partij als volgt:

*“ ...*

*5. Tussenkomen partij grondt haar belang op het feit dat zij de oorspronkelijke aanvrager is van de vergunning.*

*Dit blijkt nochtans niet uit het aanvraagdossier, noch uit de bestreden beslissing.*

*6. Bovendien is deze bewering in strijd met hetgeen in de vorige annulatieprocedure voor Uw Raad werd verklaard ..., nl. dat DE FARMASIE een vestigingseenheid zou zijn van GASTRO CATERING SERVICES bvba (met zetel te 2350 VOSSelaar, Stoktesebaan 60 en ondernemingsnummer 0880.613.807 ...).*

*Thans wordt plots voorgehouden dat de naam van de vennootschap GASTRO SERVICES bvba zou zijn gewijzigd in DE FARMASIE. Het betreft echter een vennootschap met een verschillend ondernemingsnummer nl. 0456.384.505 (De Farmasie bvba, met zetel te 2350 Vosselaar, Antwerpsesteenweg 223 ...).*

*Tussenkomen partij beschikt in het licht van deze vennootschapsrechtelijke opsplitsing en haar eerdere standpunt ter zake dan ook niet over het vereiste belang.*

*Dit werd ook reeds opgemerkt in het arrest van Uw Raad ...*

*...”*

*Beoordeling door de Raad*

1.

Zoals blijkt uit het aanvraagformulier van 14 maart 2012 werd de aanvraag ingediend in naam van “De Farmasie”, met adres te 2350 Vosselaar, Antwerpsesteenweg 223.

Uit de stukken van verzoekende en tussenkomende partij blijkt dat ‘De Farmasie’ op het ogenblik van de aanvraag de naam betrof van de vestigingseenheid van de bvba Gastro Catering Services, met zetel te 2350 Vosselaar, Stoktsebaan 60 en ondernemingsnummer 0456.384.505. Voorts blijkt daaruit dat de naam van voormelde vennootschap ondertussen terloops de aanvraagprocedure bij beslissing van 14 maart 2016 werd gewijzigd in ‘De Farmasie”, en de zetel werd verplaatst naar de Antwerpsesteenweg 223 te 2350 Vosselaar.

2.

Op basis van voormelde gegevens kan tussenkomende partij redelijkerwijze worden beschouwd als de aanvrager van de vergunning. Hieraan wordt geen afbreuk gedaan door de vaststelling dat de tussenkomst in de procedure tot vernietiging van de eerste vergunningsbeslissing van verwerende partij naar aanleiding van de aanvraag gebeurde door een vennootschap met een gelijkaardige naam en een ander ondernemingsnummer, temeer gezien de tussenkomst alsdan onontvankelijk werd verklaard.

De exceptie wordt verworpen.

## **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. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van verzoekende partij**

*Standpunt van de partijen*

1.

Verzoekende partij omschrijft haar belang als volgt:

“ ...

*Verzoekende partij ondervindt duidelijk nadeel ingevolge de vergunningsbeslissing als eigenaar van het naburige perceel. Onder meer lijdt zij visuele hinder (a), geluidshinder (b) en geurhinder (c).*

#### *a) Visuele hinder*

*De aanwezigheid van het dampafvoersysteem heeft ontegensprekelijk implicaties op het vlak van het uitzicht vanuit de tuin en de woning van verzoekende partij, nu deze op zeer karakteriserende wijze het uitzicht bepaalt ...*

*De visuele hinder vanop het perceel van verzoekende partij wordt bovendien versterkt nu niet wordt voorzien in de nodige buffer zoals bv. een dicht groenscherm of afschermingswanden.*

...  
b)

#### *Geluidshinder*

*Uw Raad oordeelde reeds dat de vorige beslissing abstractie heeft gemaakt van het meetverslag van het PIH van 8 oktober 2012 ...*

*Uit deze geluidstudie blijkt dat de grenswaarde voor de geluidproductie van een dergelijke installatie tijdens de nacht 40 dB(A) bedraagt. De gemeten waarde ter hoogte van de woning*

van verzoekende partij (MP 2) bedraagt echter 54 dB(A) (!) wat maar liefst een overschrijding van 14 dB(A) betekent (STUK 5).

Bij een overschrijding van de geluidskwaliteitsnormen van ongeveer 14 dB(A) kan men dus wel degelijk spreken van ernstige hinder in hoofde van verzoekende partij.

De geluidshinder veroorzaakt ernstige slaap- en gezondheidsproblemen die rechtstreeks te wijten zijn aan de werking van het dampafvoersysteem.

Een rustig genot van tuin en woning is zelfs overdag niet meer mogelijk.

c) Geurhinder

De afblaasopening bevindt zich onder de nok van de gebouwen en werd op slechts drie meter van de perceelsgrens geplaatst. Bovendien is de afblaasopening momenteel afgebogen richting het perceel van verzoekende partij.

Gelet de concrete opbouw van het dampafvoersysteem veroorzaakt dit aanzienlijke en continuë geurhinder in en om de woning van cliënt.

De geurhinder treedt met name op bij overwegend ZW-wind en dit ingevolge de montage van de installatie in de richting van het perceel van verzoekende partij.

...

Zij voegt hieraan in haar toelichtende nota nog het volgende toe:

“ ...

Het volstaat dat de verzoekende partij redelijkerwijze aannemelijk maakt dat er een risico op het ondergaan van de aangevoerde rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen van de bestreden vergunningsbeslissing bestaat.

Verzoekende partij ondervindt - in weerwil tot datgene wat tussenkomende partij ten onrechte laat uitschijnen - weldegelijk nadeel ingevolge de vergunningsbeslissing als eigenaar van het naburige perceel. Onder meer lijdt zij visuele hinder, geluidshinder en geurhinder.

Dit werd uitvoerig aangetoond in het inleidende verzoekschrift, waarnaar dan ook integraal kan worden verwezen.

10. Ten overvloede dient bijkomend te worden verwezen naar het arrest van Uw Raad van 7 juni 2016 (RvVb nr. A/1516/1203, 7 juni 2016) waarin het belang van verzoekende partij werd aanvaard, daar werd besloten tot de nietigverklaring van de vorige beslissing in dit dossier ...

Bovendien werd door Uw Raad vastgesteld dat de vorige beslissing abstractie heeft gemaakt van het meetverslag van het PIH van 8 oktober 2012 ...

Het is alleszins niet aangetoond dat de bestreden beslissing hieraan heeft geredigeerd.

...”

2.

Tussenkomende partij betwist het belang van verzoekende partij als volgt:

“ ...

De heer Poels zou aan de hand van concrete en bewezen vaststellingen aan de Raad dienen aan te tonen dat het gerealiseerde project een belangrijke impact heeft op zijn levenskwaliteit en woongenot. Men laat dit volledig na en beperkt zich tot niet onderbouwde en onwaarschijnlijke verwijten.

...

- Visuele hinder:

*De heer Poels klaagt over de esthetiek van het afzuigstelsel. Hij duidt op geen enkele concrete wijze aan hoe en waarom enige stedenbouwkundige norm zou zijn miskend. ... Gezien de situatie als in concreto (zie fotodossier) toont de heer Poels in het geheel niet aan wat de mogelijke visuele hinder of nadelen zijn, noch omschrijft zij hiervan de aard en de omvang op een concrete wijze.*

- Geurhinder:

*Dit wordt evenmin op enige wijze geconcretiseerd.*

*Uiteraard is er geen geurhinder. Deze zou ook het eigen cliënteel van de Farmasie treffen.*

*De argumenten van de heer Poels dat de oprit glad zou zijn door vetneerslag is absurd. De Farmasie is een uitstekend aangeschreven horeca-zaak. Uiteraard zou een vetneerslag ook de buitenterassen van De Farmasie treffen.*

*De heer Poels beweert veel, doch bewijst niets.*

- Geluidshinder:

*In de tussengekomen beslissing van 15 september 2016 ... wordt tegemoetgekomen aan de verzuchtingen van de heer Poels op het vlak van geluidshinder doordat de nodige voorwaarden worden opgelegd.*

*De heer Poels toont niet aan dat hij daarnaast op andere wijze hinder zou ondervinden.*

*Aan dit bezwaar is bijgevolg tegemoetgekomen in de tussengekomen beslissing van de Deputatie. De heer Poels heeft op dit vlak dan ook geen actueel belang meer.*

*...*

*Beoordeling door de Raad*

1.

Tussenkomen partij stelt in essentie dat verzoekende partij onvoldoende concreet aannemelijk maakt dat zij hinder of nadelen zal/kan ondervinden uit hoofde van de bestreden vergunning, temeer daarin voorwaarden worden opgelegd om de door verzoekende partij aangevoerde hinderaspecten te remediëren.

2.

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 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 verzoekende partij uitsluitend rechtstreeks kan/kunnen worden ondervonden. Het volstaat dat verzoekende partij 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.

3.

De bestreden vergunning beoogt de regularisatie van de oprichting van een ecologische warmterecuperatiedampkap bij een horecazaak. Verzoekende partij stelt in haar verzoekschrift met betrekking tot haar belang dat zij *“als eigenaar van het naburige perceel” “onder meer visuele hinder, geluidshinder en geurhinder lijdt”*, waarbij zij deze respectievelijke hinderaspecten elk afzonderlijk concreet omschrijft en onderbouwt aan de hand van foto's en een geluidstudie.

Zoals blijkt uit het administratief dossier en door partijen niet wordt betwist, paalt de woning met tuin van verzoekende partij onmiddellijk aan het bouwperceel. Door expliciet te wijzen op het feit dat zij geluids- en geurhinder ondervindt in haar woning en tuin ingevolge de te regulariseren dampkap, gelet op onder meer de overschrijding van de geluidskwaliteitsnormen, maakt 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. De stelling van tussenkomende partij dat de vergunningsvoorwaarden in de bestreden beslissing de door verzoekende partij aangevoerde hinderaspecten zouden remediëren doet daaraan geen afbreuk, temeer er hierover betwisting bestaat.

4.

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

## **VII. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN**

### **A. Eerste middel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

Verzoekende partij voert de schending aan van artikel 4.3.1, §§1, 1°, b) en 2 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO), van de bepalingen in afdeling 4.5.5 van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (hierna: Vlarem II), van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van de beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het motiverings-, het redelijkheids- en het zorgvuldigheidsbeginsel. Zij licht het middel toe als volgt:

“ ...

*EN DOORDAT naar aanleiding van het beroep ... een akoestisch onderzoek werd uitgevoerd in opdracht van verwerende partij teneinde de impact van het dampafvoersysteem ter hoogte van de woning van verzoekende partij te kunnen inschatten;*

*EN DOORDAT uit het akoestisch onderzoek ... blijkt dat er een overschrijding van de VLAREM II-normen ingevolge het gebruik van het dampafvoersysteem;*

*EN DOORDAT de bestreden beslissing niet nagaat of het vergunde daadwerkelijk in de onmiddellijke omgeving kan worden geïntegreerd;*

*EN DOORDAT verwerende partij zich evenmin rekenschap heeft gegeven van de installatievoorschriften conform de code van goede praktijk inzake het beheersen van geurhinder van lucht- en dampafvoersystemen van commerciële keukens;*

*TERWIJL overeenkomstig art. 4.3.1, §1. VCRO een vergunning moet worden geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.*

...  
Toelichting:

13. ...

*Gelet de aard en de omvang van de aanvraag, en de argumentatie in het beroepschrift van verzoekende partij, betreffen de voor het aangevraagde te onderzoeken noodzakelijke of relevante aandachtspunten en criteria in artikel 4.3.1, §2, 1° lid, 1° VCRO in casu inzonderheid de visueel-vormelijke elementen en de hinderaspecten ten opzichte van de woning met tuin van verzoekende partij op het aanpalende perceel.*

*In casu moet worden vastgesteld dat de bestreden beslissing geenszins de afzuiginstallatie situeert ten opzichte van het naburige perceel van verzoekende partij. In de omschrijving van de aanvraag wordt louter geponeerd ...*

*Deze vaststelling stemt namelijk geenszins overeen met de feiten.*

*In casu blijkt duidelijk dat de uitblaas momenteel niet ongehinderd vertikaal gebeurt, gezien op het einde een neerwaartse knik van 45° is gemonteerd. Hierdoor wordt de uitblaas naar beneden gestuwd, richting het perceel van verzoekende partij.*

*Evenmin wordt stilgestaan bij de karakteristieke aanwezigheid van het dampafvoersysteem in het omgevingsbeeld en/of straatbeeld.*

*In de bestreden beslissing wordt aangaande de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening louter het volgende overwogen: "Vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening dient men er over te waken dat het evenwicht en het goed nabuurschap niet wordt verstoord. Het blijkt duidelijk uit het beroepschrift dat de omwonende last heeft van de huidige inrichting." ...*

*In geen geval kan een concrete ruimtelijke beoordeling in de zin van artikel 4.3.1. VCRO worden aangetroffen aangezien de onmiddellijke omgeving van het vergunde niet eens wordt omschreven.*

*Naar de werkelijke reden waarom de Deputatie het aangevraagde verenigbaar acht met de goede ruimtelijke ordening, de ordening in de onmiddellijke omgeving in het bijzonder, heeft verzoekende partij slechts het raden.*

*In de concrete omstandigheden dient te worden geoordeeld dat de regularisatie van het dampafvoersysteem, onmiddellijk geplaatst naast het perceel van de woning van verzoekende partij, niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening ...*

*De woonkwaliteit van de bewoners in woongebied wordt immers te zeer ingeperkt door enerzijds de geluids- en geurhinder ingevolge het gebruik van deze inrichting, alsook wordt het zicht vanuit de tuin aanzienlijk verhinderd.*

*De bestreden beslissing laat na de afstanden tot de perceelsgrenzen in overweging te nemen, alsook de nokhoogtes van de aanwezige gebouwen in ogenschouw te nemen.*

*Bovendien wordt de visuele impact compleet genegeerd. Dit klemmt des te meer nu niet wordt voorzien in de nodige buffer zoals bv. een dicht groenscherm of afschermingswanden.*

*In één van de bouwvergunningen van de Farmasie staat nochtans dat de linkerzijstrook (dus langs de perceelgrens met dhr. POELS) dient te worden aangelegd als groenstrook. Momenteel wordt deze zone blijkbaar gebruikt voor het stallen van afvalcontainers en bakken leeggoed.*

...

*14. Verder is uit het akoestisch onderzoek in opdracht van verwerende partij gebleken dat het gebruik van het dampafvoersysteem een overschrijding van de in VLAREM II vastgestelde grenswaarden inzake geluid tot gevolg heeft met maar liefst 14 dB(A) (STUK 5). Bijgevolg diende verwerende partij de stedenbouwkundige vergunning, overeenkomstig artikel 4.3.1., §2, 1° VCRO te weigeren.*

...

*Uw Raad heeft in haar arrest van 7 juni 2016 ... terecht vastgesteld dat in de vorige beslissing van de deputatie van 18 oktober 2012 abstractie werd gemaakt van het meetverslag van de PIH ...*

*In de heden bestreden beslissing wordt in navolging van het arrest van Uw Raad slechts volgende – summierië - beoordeling opgenomen ...*

...

*Een overheid die zich over een bouwaanvraag uitspreekt, dient, oog te hebben voor de impact van het project op het leefmilieu en dient dus de nadelige gevolgen van het gebruik of de exploitatie van een installatie op de gezondheid van de omwonenden en het leefmilieu in overweging te nemen ...*

*Temeer, nu er een akoestisch onderzoek voorligt waarin wordt gewezen op de aanzienlijke geluidshinder verbonden aan de aanwezigheid van het dampafvoersysteem.*

*De motivering van de vergunning en de stukken van het administratief dossier moeten doen blijken dat de overheid die concrete beoordeling heeft gedaan.*

*Het verslag van PIH bepaalde uitdrukkelijk dat: "Een onderzoek ter plaatse zal moeten uitmaken welke maatregelen het meest doeltreffend zijn". Deze conclusie werd zonder meer overgenomen door de verwerende partij in de bestreden beslissing. In casu blijkt dergelijk onderzoek ter plaatse echter niet te zijn uitgevoerd, maar werden er daarentegen zonder enige motivering een aantal willekeurige maatregelen opgelegd.*

*16. ...*

*Voorwaarden mogen evenmin op zo'n wijze geformuleerd zijn dat ze de aanvrager toelaten de aanvraag naar goeddunken aan te passen en noch een beoordelingsruimte laten aan de begunstigde van de vergunning. Ook moeten ze op het eerste gezicht beperkt zijn wat de strekking ervan betreft en alleen betrekking hebben op bijkomende of bijkomstige gegevens.*

*In casu is niet duidelijk of de heden opgelegde maatregelen wel effectief zullen zijn om de hinder tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Temeer nu op het vlak van de geluidsproblematiek enkel de plaatsing van een geluidsomkasting rond de ventilator wordt opgelegd zonder dat hieraan verdere vereisten worden gesteld.*

*Aan de visuele impact wordt evenmin aandacht besteed.*

*17. De toetsing van de plaatsing van de dampkap in het licht van de installatievoorschriften in de Code van goede praktijk inzake het beheersen van geurhinder van lucht- en dampafvoersystemen van commerciële keukens ... kan - zoals Uw Raad terecht heeft geoordeeld - een element te vormen bij de beoordeling van de hinderaspecten als aandachtspunt bij de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening.*



*Enige verwijzing naar deze code ontbreekt volledig.*

*Uit de code van goede praktijk voor lucht- en dampafvoersystemen blijken nochtans ...:*

*- “De afblaas dient zover mogelijk van de omliggende burens te liggen”*

*In casu werd de afblaas geïnstalleerd op de rand van het dak van de keuken, zodat deze slechts op drie meter van de perceelgrens staat.*

*...*

*Men heeft er dus niet voor geopteerd om de afblaas zover mogelijk van de omliggende burens te voorzien, a contrario werd ernaar gestreefd zijn eigen situatie zoveel mogelijk hindervrij te houden.*

*Bij de bouw van de installatie op bovenstaande afbeelding ziet men dat deze vertrekt van rechts naar links (vooraanzicht) richting het perceel van dhr. POELS toe.*

*- “De positie van de luchtafblaas wordt gekozen zodat de hinder bij de overheersende windrichting minimaal is”*

*Door ervoor te opteren om de afblaas af te buigen richting de woning van cliënt – en rekening houdend met de zuid-westelijke windrichting - dient gesteld dat een duidelijk manoeuvre werd gezocht om alle overlast af te wenden op het naburige perceel wat niet strookt met de code van goede praktijk.*

*...*

*In casu blijkt dat verwerende partij zich evenmin rekenschap heeft gegeven van de bepalingen uit de code van goede praktijk die reeds in het beroepsschrift werden aangehaald door verzoekende partij.*

*Een motivering die het niet mogelijk maakt te begrijpen waarom degene die het bestreden besluit heeft genomen, impliciet de beroepsargumenten heeft afgewezen die werden geuit en die meer bepaald betrekking hadden op de vermeende hinder ingevolge de aanwezigheid van het dampafvoersysteem, en die zo algemeen is dat zij lijkt op een stijlclausule, kan bezwaarlijk als afdoende worden beschouwd.*

*...”*

Zij voegt hieraan in haar toelichtende nota nog het volgende toe:

*“ ...*

*12. Tussenkomen de partij kan niet worden gevolgd in zoverre zij oordeelt dat huidig middel in essentie betrekking heeft op een civielrechtelijke aangelegenheid (art. 544 BW), quod non.*

*Tussenkomen de partij verliest daarbij uit het oog dat de vergunningverlenende overheid steeds gehouden is om de goede plaatselijke ordening te beoordelen, overeenkomstig artikel 4.3.1 VCRO.*

*...*

*Huidig annulatiemiddel waarin een miskenning van de rechtsgronden werd aangevoerd die allen betrekking hebben op de verplichting van de vergunningverlenende overheid om de goede ruimtelijke ordening te beoordelen, behoort wel degelijk tot de bevoegdheid van Uw Raad.*

*13. Bovendien is het precies de vergunningverlenende overheid die dit aspect verkeerdelijk blijkt te hebben opgevat in zoverre aangaande de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening louter het volgende wordt overwogen: “Vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening dient men er over te waken dat het evenwicht en het goed nabuurschap niet wordt*

*verstoord. Het blijkt duidelijk uit het beroepschrift dat de omwonende last heeft van de huidige inrichting." ...*

*In geen geval kan een concrete ruimtelijke beoordeling in de zin van artikel 4.3.1 VCRO worden aangetroffen aangezien de onmiddellijke omgeving van het vergunde niet eens wordt omschreven.*

*A fortiori kan geen enkele beoordeling van de situering van het gevraagde opzichts de woning van verzoekende partij worden aangetroffen in de bestreden beslissing.*

*...*

*Er wordt namens tussenkomende partij verwezen naar het verslag van de PSA, maar daarin kan evenmin een situering van de omliggende gebouwen laat staan van de respectieve nokhoogtes worden aangetroffen. Dit is niet alleen van belang in het kader van de beoordeling van de onmiddellijke omgeving, doch ook tenminste wanneer als voorwaarde wordt opgelegd dat de afvoer dient te worden verhoogd "tot 1m boven de omliggende gebouwen".*

*...*

*14. Evenmin kan men ernstig voorhouden rekening te hebben gehouden met het (gezag van gewijsde van het) arrest van Uw Raad (RvVb nr. A/1516/1203, 7 juni 2016).*

*Uw Raad heeft in haar arrest ... immers vastgesteld dat in de vorige beslissing van de deputatie ... abstractie werd gemaakt van het meetverslag van de PIH ...*

*Het verslag van PIH bepaalde uitdrukkelijk dat: "Een onderzoek ter plaatse zal moeten uitmaken welke maatregelen het meest doeltreffend zijn". Deze conclusie werd zonder meer overgenomen ... In casu blijkt dergelijk onderzoek ter plaatse echter niet te zijn uitgevoerd ...*

*15. Dat tenslotte rekening zou zijn gehouden met de Code van goede praktijk inzake het beheersen van geurhinder van lucht- en dampafvoersystemen van commerciële keukens ... zoals aangevoerd door tussenkomende partij, dient eveneens te worden ontkend.*

*Enige verwijzing naar deze code in de bestreden beslissing ontbreekt volledig.*

*Daarenboven blijkt uit de formulering van de opgelegde voorwaarden dat deze niet afdoende zijn en teveel ruimte laten voor interpretatie.*

*In de bestreden beslissing werd als bijzondere voorwaarde opgelegd: "De afvoer te verhogen tot 1 m boven de omliggende gebouwen".*

*Thans blijkt uit een hoogtemeting, uitgevoerd op 8 juni 2017 ... dat de nok van de woning van verzoekende partij ... zich op een hoogte van 9,41 meter bevindt, en de nok van het appartementsgebouw (Dennendreef 25-27, Vosselaar) aan de schuin overzijde (gelegen op 25 meter) op 12,66 meter hoogte.*

*Evenwel blijkt uit de realisatie van de opgelegde voorwaarde dat de bovenkant van de inox-schouw zich heden op nauwelijks 10,37 meter bevindt, zijnde meer dan 2 meter onder de opgelegde grenswaarde.*

*..."*

## **2.**

Tussenkomende partij betwist het middel als volgt:

*" ...*

*In het beoordelen van een stedenbouwkundige vergunning moet de vergunningverlenende overheid inderdaad rekening houden met het feit dat het aangevraagde geen onevenredige hinder veroorzaakt voor de bureu.*

*Stedenbouwkundige vergunningen worden immers steeds verleend onder voorbehoud van de geldende burgerlijke rechten.*

*Het wettigheidsstoezicht van de Raad houdt niet de beoordeling in van het evenwicht tussen de erven, aangezien burenhinder tot het domein van het burgerlijk recht behoort.*

*Geschillen over deze rechten behoren krachtens artikel 144 GW bij uitsluiting tot de bevoegdheid van de hoven en rechtbanken.*

*Burenhinder kan enkel als annulatiemiddel worden ingeroepen in de mate dat dit gerelateerd is aan rechtsgronden die betrekking hebben op de verplichting van de overheid om de goede plaatselijke ordening te beoordelen.*

*In casu baat De Farmasie een vergunde horecazaak uit. Haar buur heeft hier problemen mee ... Zij tracht thans via huidige stedenbouwkundige procedure het uitbaten van de horeca-zaak door De Farmasie te bemoeilijken.*

*Het is duidelijk dat De Farmasie over een afzuigstelsel dient te beschikken, om haar uitbating te kunnen doen.*

*Indien de motivering van de Heer Poels wordt nagegaan zal opgemerkt worden dat men zich niet beperkt tot het voorwerp van huidige procedure maar dat men terugkoppelt naar voorgaande beslissingen en toelatingen die reeds eerder verleend werden.*

*Het is duidelijk dat huidig geding beperkt dient te worden tot ... de regularisatie van een ecologische warmterecuperatiedampkap, niet meer en niet minder.*

*...  
Het al dan niet verlenen van huidige vergunning heeft als dusdanig geen relevantie voor de taak van de Farmasie als horecazaak.*

*Bovendien geeft het verzoekschrift een feitenrelaas dat niet correct is, onder meer voor wat betreft de grootte van het afzuigstelsel en de buizen en de uitbating in het betrokken pand. Men steunt zich verder op onjuiste en niet bewezen premissen met name dat de Farmasie op grote schaal cateringactiviteiten zou uitoefenen in het betrokken pand.*

*Een en ander heeft uiteraard niets te maken met de voorliggende vergunning.*

*In casu werd de aanvraag getoetst aan het wettelijk beoordelingskader.*

*In casu waren al de voorliggende adviezen gunstig.*

*Het behoort niet tot de taak en bevoegdheid van de Raad ... de opportuniteit te beoordelen.*

*De Deputatie heeft geoordeeld dat de dampkap functioneel inpasbaar is bij de aanvraag.*

*De dimensionering van de dampkap wordt verondersteld in overeenstemming te zijn met de benodigde capaciteit. Het betreft een vergunde exploitatie, ook milieutechnisch.*

*De gecreëerde hinder wordt geacht verholpen te zijn door de opgelegde voorwaarden.*

*Het is in casu meer dan duidelijk dat de .. Deputatie ingegaan is op de verzuchtingen van de heer Poels en, nadat zij de nodige onafhankelijke studie heeft laten uitvoeren, aan De Farmasie voorwaarden heeft opgelegd die rekening houden met de belangen van deze buurt.*

*Ten onrechte stelt de heer Poels dat in casu geen concrete ruimtelijke beoordeling in de zin van artikel 4.3.1 VCRO wordt aangetroffen.*

*...*

*Het feit dat de Deputatie voorwaarden oplegt aan De Farmasie toont aan dat zij rekening heeft gehouden met de onmiddellijke omgeving, welke zij omschreven heeft.*

*In het door de Deputatie gevraagde rapport van het Provinciaal Instituut voor Hygiëne worden de perceelsgrenzen en de inplanting van de diverse gebouwen, zowel de gebouwen en het perceel van De Farmasie, als de gebouwen en het perceel van de heer Poels, nauwkeurig in beeld gebracht.*

*De ... Deputatie heeft juist, door dit advies te vragen en door rekening te houden met de besluiten ervan en door het opleggen van de voorwaarden, blijk gegeven dat zij zeer degelijk rekening heeft gehouden met de onmiddellijke omgeving.*

*De ... Deputatie heeft onmiskenbaar oog gehad voor de impact van de dampkap op het leefmilieu en de gevolgen van het gebruik of de exploitatie nu zij specifiek op dit vlak voorwaarden heeft opgelegd aan De Farmasie.*

*De opgelegde maatregelen zijn uiteraard niet willekeurig maar komen voort uit de eerdere verzuchtingen van de heer Poels en uit de installatievoorschriften van de Code van goede praktijk inzake het beheersen van geurhinder van lucht- en afvoersystemen .*

*De Farmasie ontkent overigens dat de afblaas richting het perceel van de heer Poels zou zijn.*

*De afblaas buigt geenszins af richting van de woning van de heer Poels, zoals duidelijk blijkt uit het voorgelegde fotodossier.*

*De vermelde voorwaarden zijn zeer concreet.*

*..."*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Verzoekende partij betwist in essentie de degelijkheid van de beoordeling door verwerende partij van de verenigbaarheid van de bouwaanvraag met de goede ruimtelijke ordening in de onmiddellijke omgeving. Zij meent dat de bestreden beslissing, in het licht van het akoestisch onderzoek van de PIH en de argumentatie in haar beroepschrift, niet afdoende concreet motiveert waarom en kennelijk onredelijk oordeelt dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening mits het opleggen van voorwaarden.

2.

Artikel 4.3.1, §1 VCRO luidt (in de toepasselijke versie) als volgt:

*“§1. Een vergunning wordt geweigerd:*

*1° indien het aangevraagde onverenigbaar is met:*

- a) stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken,*
- b) een goede ruimtelijke ordening;*

*...*

*In de gevallen, vermeld in het eerste lid, 1° ... kan het vergunningverlenende bestuursorgaan de vergunning toch afleveren, wanneer het van oordeel is dat de overeenstemming van het aangevraagde met het recht en de goede ruimtelijke ordening gewaarborgd kan worden door het opleggen van voorwaarden, met inbegrip van het opleggen van een beperkte aanpassing*

*van de ter beoordeling voorgelegde plannen. Die voorwaarden kunnen niet dienen om de leemten van een onvolledige of vage aanvraag op te vangen.*

*Een aanpassing van de plannen, zoals vermeld in het tweede lid, is slechts mogelijk wanneer aan de volgende voorwaarden is voldaan:*

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

*2° de wijzigingen komen tegemoet aan de adviezen of aan de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend of hebben betrekking op kennelijk bijkomstige zaken;*

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

*§2. De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen:*

*1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;*

*2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand ...*

*...”*

Op basis van geciteerd artikel dient verwerende partij - als vergunningverlenende overheid - op concrete wijze, en met inachtneming van de adviezen en de argumentatie in het beroepschrift, te onderzoeken of de aanvraag beantwoordt aan de stedenbouwkundige voorschriften van het geldende gewestplan, evenals aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij zij de noodzakelijke of relevante aandachtspunten en criteria bij haar beoordeling dient te betrekken. Zij dient daarbij in de eerste plaats rekening te houden met “*de in de omgeving bestaande toestand*”. Dit betreft de voor het dossier ‘relevante’ in de omgeving bestaande toestand, rekening houdend met de specifieke gegevens van het dossier en met de aandachtspunten en criteria die, voor zover noodzakelijk of relevant, voor het aangevraagde dienen te worden onderzocht. Gelet op het voorwerp en de ligging van de aanvraag, betreffen de voor het aangevraagde te onderzoeken noodzakelijke of relevante aandachtspunten en criteria *in casu* inzonderheid de visueel-vormelijke elementen en de hinderaspecten (geur-, geluids- en visuele hinder). De relevante in de omgeving bestaande toestand betreft inzonderheid de woning met tuin van verzoekende partij op het aanpalend perceel.

Verwerende partij ‘kan’ de aanvraag daarbij in beginsel in overeenstemming brengen met het recht en de goede ruimtelijke ordening middels het opleggen van de voorwaarde dat de ingediende bouwplannen beperkt moeten worden aangepast (respectievelijk door het plaatsen van een geluidsomkasting rond de ventilator en een dakkap op de afvoerbuïs evenals de verhoging van de afvoer), zonder dat zij daarmee de leemten van een onvolledige of vage aanvraag mag opvangen, en mits de opgelegde planwijzigingen voldoen aan welbepaalde voorwaarden die onder meer kaderen in de rechtsbescherming van derden. Gelet op de vaststelling dat de decreetgever (in het licht van het statuut van uitzonderingsregeling) strikte grenzen stelt aan de mogelijkheid van de vergunningverlenende overheid om voorwaarden te verbinden aan de afgifte van een vergunning, is verwerende partij in dergelijk geval gehouden om op concrete wijze, en met inachtneming van de bezwaren en adviezen, respectievelijk te onderzoeken en te motiveren of de betreffende plaanpassing (overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, lid 2 VCRO) kan worden beschouwd als een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen en niet dient om de leemten van een onvolledige of vage aanvraag op te vangen, evenals of de opgelegde planwijziging

(overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, lid 3 VCRO) voldoet aan de vereisten die onder meer kaderen in de rechtsbescherming van derden.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening en van de conformiteit van een gebeurlijke plaanpassing met artikel 4.3.1, §1, leden 2 en 3 VCRO niet in de plaats stellen van die van de vergunningverlenende overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of 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. Een kennelijk onredelijke beslissing zal slechts voorliggen wanneer wordt vastgesteld dat de beslissing van verwerende partij dermate afwijkt van het normaal te verwachten beslissingspatroon, dat het ondenkbaar is dat een ander zorgvuldig handelend bestuur, in dezelfde omstandigheden, tot dezelfde besluitvorming zou komen. Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht dient verwerende partij in haar -bestreden- beslissing duidelijk de met de goede ruimtelijke ordening en desgevallend met de opgelegde plaanpassing verband houdende redenen op te geven waarop zij haar beslissing steunt, derwijze dat het de belanghebbende mogelijk is met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen. De opgegeven motieven moeten afdoende zijn.

3.

Verwerende partij oordeelt in de bestreden beslissing dat *“men er vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening over dient te waken dat het evenwicht en het goed nabuurschap niet wordt verstoord”*, en dat *“uit het beroepschrift duidelijk blijkt dat de omwonende last heeft van de huidige inrichting”*. Hierna geeft zij een overzicht van de argumenten in de aanvullende nota van verzoekende partij van 6 september 2016. Vervolgens citeert zij de conclusies van de PIH in het meetverslag naar aanleiding van het akoestisch onderzoek dat op haar verzoek werd uitgevoerd, en waarbij werd besloten *“dat geluidsreducerende maatregelen verantwoord zijn (vb. geluidsdemper, omkasting, geluidsscherm, ....)”*, en *“een onderzoek ter plaatse zal moeten uitmaken welke maatregelen het meest doeltreffend zijn”*. Tenslotte oordeelt zij dat *“wordt voorgesteld volgende voorwaarden op te leggen: een geluidomkasting plaatsen rond de ventilator; de afvoer te verhogen tot 1m boven de omliggende gebouwen; een dakkap op de afvoerbuis te plaatsen die zorgt voor een verticale afblaas”*.

4.

Uit voormelde tekstfragmenten blijkt niet dat verwerende partij concreet, en in het bijzonder met inachtneming van de bevindingen van de PIH en de argumentatie in de aanvullende nota van verzoekende partij, onderzocht in hoeverre de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Hoewel zij op basis van de overweging in de bestreden beslissing dat *“uit het beroepschrift duidelijk blijkt dat de omwonende last heeft van de huidige inrichting”* klaarblijkelijk van oordeel is dat zij in het kader van dit onderzoek in essentie de hinderaspecten van de constructie ten opzichte van de woning met tuin van verzoekende partij moet beoordelen, bevat de bestreden beslissing daaromtrent geen enkele concrete beoordeling. De door verzoekende partij aangevoerde geur-, geluids- en visuele hinder worden als de voor de aanvraag te onderzoeken pertinente hinderaspecten niet concreet beoordeeld in functie van de ligging van de dampkapconstructie ten opzichte van de aanpalende woning met tuin van verzoekende partij als (essentieel onderdeel van) de relevante in de omgeving bestaande toestand. De bestreden beslissing citeert louter (een samenvatting van) de argumentatie van verzoekende partij en de conclusies van het (op verzoek van verwerende partij uitgevoerde) akoestisch onderzoek van de PIH, om vervolgens zonder meer drie voorwaarden te formuleren op basis waarvan de vergunning kan worden verleend.

Zoals blijkt uit geciteerd artikel 4.3.1, §1, lid 2 VCRO, beoogt een voorwaarde, met inbegrip van een beperkte aanpassing van de ingediende plannen, om een onverenigbaarheid van de vergunningsaanvraag met de stedenbouwkundige voorschriften of de goede ruimtelijke ordening te remediëren. Die finaliteit wordt in de memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid (VI. P., *Parl. St.*, 2008-09, 2011/1, p. 116, nr. 372, lid 2) als volgt verwoord: “*Door het opleggen van een voorwaarde geeft het vergunningverlenende bestuursorgaan te kennen dat zonder deze voorwaarde het aangevraagde niet vergunbaar is.*”. Uit de bestreden beslissing blijkt dat de betreffende voorwaarden worden opgelegd om de overeenstemming van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening te waarborgen, zodat moet worden aangenomen dat de aanvraag zonder deze drie voorwaarden in beginsel niet voor vergunning in aanmerking komt. De bestreden beslissing bevat evenwel geen enkele motivering inzake de relatie tussen de te beoordelen relevante hinderaspecten van de constructie ten opzichte van de eigendom van verzoekende partij en de betreffende voorwaarden. Uit niets blijkt op basis waarvan verwerende partij oordeelt dat deze voorwaarden pertinent en afdoende zijn in het licht van de vereiste volgens de bestreden beslissing dat “*men er vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening over dient te waken dat het evenwicht en het goed nabuurschap niet wordt verstoord*”. Overigens adviseerde de PIH dat “*een onderzoek ter plaatse zal moeten uitmaken welke (geluidsreducerende) maatregelen het meest doeltreffend zijn*”, terwijl uit het administratief dossier niet blijkt dat de bestreden beslissing werd voorafgegaan door een plaatsbezoek (in aanwezigheid van het PIH).

Ten overvloede wordt nog opgemerkt dat uit de bestreden beslissing ook niet blijkt dat verwerende partij onderzocht en motiveerde in hoeverre de betreffende voorwaarden houdende het aanpassen van de dampkapconstructie kunnen worden beschouwd als een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen, die niet dient om de leemten van een onvolledige of vage aanvraag op te vangen in de zin van artikel 4.3.1, §1, lid 2 VCRO, en of de planwijzigingen voldoen aan de voorwaarden in artikel 4.3.1, §1, lid 3 VCRO, die onder meer kaderen in de rechtsbescherming van verzoekende partij als derde. Uit de bestreden beslissing blijkt evenmin dat verwerende partij onderzocht en motiveerde in hoeverre deze voorwaarden, in het bijzonder de verhoging van de afvoer “*tot 1m boven de omliggende gebouwen*”, voldoen aan de vereisten in artikel 4.2.19, §1 VCRO, op basis waarvan voorwaarden onder meer “*voldoende precies*” moeten zijn.

Het middel is gegrond.

## **B. Tweede middel**

Gelet op de beoordeling van het eerste middel dient het tweede middel niet meer te worden onderzocht, temeer dit niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

## BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de bvba DE FARMASIE is ontvankelijk.
2. De beslissing van verwerende partij van 15 september 2016, waarbij aan tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden wordt verleend voor het regulariseren van een ecologische warmterecuperatiedampkap op een perceel gelegen te 2350 Vosselaar, Antwerpsesteenweg 223, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie C, nummer 11T10, wordt vernietigd.
3. Verwerende partij dient een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van verzoekende partij, en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De kosten van het beroep, begroot op 175 euro uit hoofde van het rolrecht, worden ten laste gelegd van verwerende partij.
5. De kosten van de tussenkomst, begroot op 100 euro uit hoofde van het rolrecht, worden ten laste gelegd van tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 20 november 2018 door de achtste kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Marino DAMASOULIOTIS

Pascal LOUAGE