

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 21 februari 2017 met nummer RvVb/A/1617/0582
in de zaak met rolnummer RvVb/1415/0528/A/0506

Verzoekende partij	de bvba RECAMIX vertegenwoordigd door advocaat Konstantijn ROELANDT met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Recollettenlei 9
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT
Tussenkommende partij	de nv WATERWEGEN EN ZEEKANAAL vertegenwoordigd door advocaat Steven VAN GEETERUYEN met woonplaatskeuze op het kantoor te 3700 Tongeren, Achttiende Oogstwal 37 bus 1

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 30 april 2015 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 5 maart 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Pieters-Leeuw van 6 oktober 2014 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het bouwen van een magazijn, een kantoorcontainer en terreinaanleg op een perceel gelegen te 1600 Sint-Pieters-Leeuw, Eugène Ghijsstraat zn., met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nr. 146x.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 19 juni 2015 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad verleent de tussenkommende partij met een beschikking van 13 juli 2015 toelating om in de debatten tussen te komen.

2.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkommende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient geen laatste nota in. De tussenkommende partij dient een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 31 januari 2017.

Advocaat Natasja MARIËN *loco* advocaat Konstantijn ROELANDT voert het woord voor de verzoekende partij.

De verwerende en tussenkomende partij verschijnen schriftelijk.

3.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

De verzoekende partij dient op 10 juni 2014 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Pieters-Leeuw een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het bouwen van een magazijn, het bouwen van een kantoorcontainer en terreinaanleg” op een perceel gelegen te 1600 Sint-Pieters-Leeuw, Eugène Ghijsstraat zn..

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’, vastgesteld met koninklijk besluit van 7 maart 1977 in gebied voor watergebonden bedrijven.

Het perceel ligt ook binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, ‘afbakening van het Vlaams Strategisch Gebied rond Brussel (VSGB) en aansluitende open ruimtegebieden’.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 17 juli 2014 tot en met 16 augustus 2014, worden geen bezwaarschriften ingediend.

De NV Waterwegen en Zeekanaal adviseert op 1 augustus 2014 ongunstig:

“Tussen de NV Recamix BVBA en Waterwegen en Zeekanaal NV werd in maart 2013 een concessieovereenkomst gesloten voor het gebruik van het terrein in kwestie onder de voorwaarde dat de concessionaris op uiterlijk 1 januari 2014 diende te beschikken over zowel een milieuvergunning als een stedenbouwkundige vergunning, bij gebreke waaraan de overeenkomst als van rechtswege ontbonden dient beschouwd te worden. Deze termijn werd verlengd met een periode van 6 maanden, alzo onherroepelijk eindigend op 30 juni 2014.

De NV Recamix beschikt derhalve over recht noch titel voor het in gebruik nemen of exploiteren van het terrein in kwestie.”

Het college van burgemeester en schepenen adviseert op 15 september 2014 ongunstig.

De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar adviseert op 26 september 2014 ongunstig.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 6 oktober 2014 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college beslist:

“ ...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

(.....)

Waterwegen en Zeekanaal NV adviseert ongunstig over deze aanvraag om reden dat de NV Recamix derhalve over recht noch titel voor het in gebruik nemen of exploiteren van het terrein in kwestie. Om deze reden wordt de aanvraag geweigerd.

...”

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 28 november 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 5 februari 2015 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 5 maart 2015 verklaart de verwerende partij het beroep op 5 maart 2015 ongegrond en weigert een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

5.2 Beschrijving van de aanvraag

De aanvraag voorziet in de reconversie van een oude industriële site van ca. 3.25ha, waar zich nu al een ommuurde open opslagplaats bevindt van ruim 9m hoog van ca. 60m bij 160m. Tegen deze opslagplaats is een bijkomend magazijn van 1152m² gepland.

(....)

5.7 Beoordeling

a)

(...)

b) Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Er dringen zich in het kader van de watertoets geen maatregelen op inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging.

(.....)

De aanvraag beantwoordt hiermee aan de geldende gewestelijke verordening op het afkoppelen van hemelwater. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

c) De aanvraag werd uitsluitend geweigerd om reden van het ongunstig advies van Waterwegen en Zeekanaal, inzake het bouwrecht op het betrokken perceel. Uit ruimtelijk oogpunt werden noch door het college van burgemeester en schepenen, noch door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar bezwaren opgeworpen, de milieuvergunning werd eveneens verleend. Niettemin kan niet aan het bezwaar van Waterwegen en Zeekanaal niet worden voorbijgegaan.

Een arrest van de Raad van State nr.21270 – 4de kamer, van 16 juni 1981 inzake Opstaele t/stad Oostende en Vlaams Gewest, gaat verder in op de verhouding stedenbouwkundige vergunning-eigendom. Het arrest stelt het volgende:

‘Geen enkele wets- of verordeningsbepaling bepaalt uitdrukkelijk dat aanvragen om bouwvergunning slechts door de eigenaars van de grond waarop gebouwd zal worden of de houders van een bouwrecht kunnen worden ingediend. Er kan evenwel niet worden

aangenomen dat om het even wie een aanvraag om bouwvergunning voor om het even welk perceel kan indienen. Een aanvraag om bouwvergunning heeft slechts dan zin, wanneer zij uitgaat van, of gedaan wordt in naam van de eigenaar, de houder van een zakelijk recht, de houder van een bouwrecht, kortom van een aanvrager die in rechte de mogelijkheid heeft om de bouwvergunning desgevallend ook uit te voeren (...)

Weliswaar treedt de bevoegde overheid, wanneer zij over een bouwaanvraag uitspraak doet, niet als rechter op om vast te stellen of de aanvrager al dan niet een subjectief recht heeft om op zijn grond een gebouw op te richten, doch wel als bestuursoverheid om te beslissen, door het geven of het weigeren van de bouwvergunning, of een bepaalde wijze van uitoefenen van dat recht al dan niet verenigbaar is met de openbare belangen waarvan de zorg hem door de wet is opgedragen. De bevoegde overheid is derhalve niet verplicht de door de aanvrager vermelde hoedanigheid op haar waarachtigheid te toetsen. Evenwel, in geval van twijfel, kan de bevoegde overheid eisen dat een titel, waaruit de aangegeven hoedanigheid zou blijken, zou worden voorgelegd. Daarenboven vermag de bevoegde overheid, wanneer zij pertinent weet dat de door de aanvrager aangegeven hoedanigheid niet met de werkelijkheid overeenstemt, de bouwvergunning niet af te geven'

In het voorliggende geval is het duidelijk dat de aanvrager niet diegene is die een subjectief recht heeft om de aangevraagde werken uit te voeren, gezien het niet zijn eigendom is, er geen titel op rust, en dat de beroeper ook te kennen geeft dat er een gerechtelijk geschil zal volgen dienaangaande. Onder deze omstandigheden is een inhoudelijke ruimtelijke beoordeling van de aanvraag zelfs niet langer relevant. De aanvraag is niet voor vergunning vatbaar.

De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag niet in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- de aanvrager beschikt niet over een subjectief recht om op de betrokken grond constructies op te trekken.*
- ..."*

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

De tussenkomende partij werd verzocht om, binnen een termijn van vijftien dagen die ingaat de dag na de dag van de betekening van de brief van de griffie van 16 juli 2015, het rolrecht te storten.

De Raad stelt op de zitting van 31 januari 2017 vast dat de tussenkomende partij geen gevolg heeft gegeven aan het verzoek om het rolrecht te betalen. Gelet op het algemeen rechtsbeginsel dat de strengheid van het decreet in geval van overmacht of onoverwinnelijke dwaling kan worden gemilderd, werd de tussenkomende partij reeds per e-mailbericht op 24 januari 2017 op de hoogte gebracht dat de kamervoorzitter op de zitting nadere toelichting zou vragen over de redenen van het niet (tijdig) betalen van het rolrecht. Met een brief van 26 januari 2017 laat de tussenkomende partij weten schriftelijk te verschijnen op de zitting. Er moet dan ook worden vastgesteld dat op de zitting van 31 januari 2017 de tussenkomende partij geen enkele reden van overmacht of onoverwinnelijke dwaling heeft gegeven.

Het verzoek tot tussenkomst is onontvankelijk.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de draagwijdte van de vordering en de bevoegdheid van de Raad

Standpunt van de partijen

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van het beroep en stelt dat de verzoekende partij met de opgeworpen middelen aanstuurt op een nieuwe inhoudelijke beoordeling door de Raad van de ingediende stedenbouwkundige aanvraag.

In haar wederantwoordnota voert de verzoekende partij over deze exceptie geen verweer.

Beoordeling door de Raad

1.

Krachtens artikel 4.8.2 VCRO, zoals het gold ten tijde van het instellen van het beroep bij de Raad, spreekt de Raad zich als administratief rechtscollege uit over de beroepen die worden ingesteld tegen vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen genomen in laatste aanleg, betreffende het afleveren of weigeren van een vergunning. Wanneer de verzoekende partij een onregelmatigheid aanvoert en de Raad moet vaststellen dat de bestreden beslissing onregelmatig is, vernietigt hij deze beslissing op grond van artikel 35 DBRC-decreet.

Deze bevoegdheid verleent de Raad niet de mogelijkheid zich in de plaats te stellen van het vergunningverlenend bestuursorgaan. Zijn bevoegdheid is beperkt tot een wettigheidscontrole.

Uit de beoordeling ten gronde zal blijken of de verzoekende partij met succes een onregelmatigheid in de zin van artikel 15, 4° Procedurebesluit aanvoert die tot vernietiging van de bestreden beslissing kan leiden. Uit het ingediende verzoekschrift blijkt alvast niet dat de verzoekende partij zou aansturen op een nieuwe inhoudelijke beoordeling van de ingediende aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning.

De exceptie wordt verworpen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

In haar laatste schriftelijke uiteenzetting betwist de tussenkomende partij het actueel belang van de verzoekende partij. Zij stelt dat de verzoekende partij in de burgerlijke procedure heeft erkend niet meer te willen bouwen op het terrein, gezien zij de ontbinding van de concessieovereenkomst vraagt.

Hoewel het verzoek tot tussenkomst van de tussenkomende partij onontvankelijk is en voor deze exceptie dan ook hetzelfde geldt, betreft de ontvankelijkheid van de vordering en meer in het bijzonder het belang van de verzoekende partij de openbare orde en behoort dit ambtshalve door de Raad te worden onderzocht.

De dagvaarding, waarvan tussenkomende partij stelt dat de verzoekende partij erkent niet meer te willen bouwen, dateert van 13 augustus 2015 en situeert zich dus na de indiening van het verzoekschrift tot vernietiging van 30 april 2015.

Als verzoekende partij is het noodzakelijk dat het belang niet enkel vaststaat bij de inleiding, maar dat zij gedurende de ganse procedure blijft getuigen van een voortdurend, ononderbroken en actueel belang.

Op de zitting van 31 januari 2017 heeft de verzoekende partij haar bouwintenties uitdrukkelijk bevestigd. De Raad stelt dan ook vast dat de verzoekende partij nog steeds belang heeft bij haar vordering tot vernietiging.

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

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In een eerste onderdeel van haar eerste middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 4.3.3 VCRO en artikel 5, §1 van het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (hierna Watertoetsbesluit).

Doordat het enige weigeringsmotief in de bestreden beslissing is gebaseerd op het ongunstig advies van de nv Waterwegen en Zeekanaal, kan er volgens de verzoekende partij geredeneerd worden dat de verwerende partij toepassing maakt van artikel 4.3.3 VCRO om de aanvraag te weigeren. Het weigeringsmotief heeft echter betrekking op het betwiste eigendomsstatuut van het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft en deze burgerrechtelijke problematiek valt volgens de verzoekende partij niet onder het toepassingsgebied van artikel 4.3.3 VCRO. De verzoekende partij is van oordeel dat de nv Waterwegen en Zeekanaal de haar toebedeelde adviesbevoegdheid manifest heeft overschreden en bezondigt zich aan machtsafwending door in haar advies haar vermeende burgerlijke rechten te doen gelden en haar niet te beperken tot de watertoets zelf.

De verzoekende partij roept in haar tweede middelonderdeel de schending in van artikel 4.2.22 VCRO. Stedenbouwkundige vergunningen worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten. In de memorie van toelichting van de VCRO is hierop slechts één uitzondering te vinden, met name de verkavelingsvergunning die de door de mens gevestigde erfdienstbaarheden teniet doet. Volgens de verzoekende partij tracht de verwerende partij, door zich te beroepen op een arrest van de Raad van State van 16 juni 1981, nog een uitzondering op het algemeen principe te putten. De verzoekende partij stelt dat die rechtspraak met de huidige regelgeving niet meer geldt en verwijst hiervoor naar rechtspraak van de Raad en de Raad van State. De verwerende partij stelt in haar bestreden beslissing dat het 'duidelijk' is dat de verzoekende partij niet degene is die een subjectief recht heeft om de aangevraagde werken uit te voeren, maar dit oordeel wordt volgens de verzoekende partij op geen enkele wijze uitgelegd. Volgens de verzoekende partij heeft de verwerende partij zelf het onderscheid tussen de fase van de toekenning van de vergunning en de fase van de uitvoering van de toegekende vergunning erkend door de samenhangende milieuvergunning af te leveren.

Tot slot voert de verzoekende partij in een derde middelonderdeel de schending aan van artikel 4.7.23, §1 VCRO. Zij stelt in de nota, neergelegd naar aanleiding van de hoorzitting bij de verwerende partij, reeds uitvoerig te hebben gewezen op de voorbijgestreefde rechtspraak van de Raad van State en de vaste rechtspraak van de Raad. Uit de motivering van de bestreden beslissing blijkt echter niet op welke wijze de verwerende partij deze grieven heeft beoordeeld.

2.

De verwerende partij antwoordt dat de aanvraag geen schadelijke effecten inzake de watertoets met zich zal meebrengen en de waterparagraaf in de bestreden beslissing afdoende motiveert om welke redenen de aanvraag de watertoets doorstaat. Verder kan een vergunningverlenende overheid geen stedenbouwkundige vergunning afleveren wanneer zij pertinent zeker weet dat de door de aanvrager aangegeven hoedanigheid niet met de werkelijkheid overeenstemt. Uit de gegevens van het administratief dossier blijkt dat niet is voldaan aan de voorwaarden zoals gestipuleerd in de concessieovereenkomst tussen de nv Waterwegen en Zeekanaal en de verzoekende partij waardoor de verzoekende partij niet beschikt over enig recht om het betrokken terrein in gebruik te nemen of te exploiteren. Zij verwijst naar het arrest van de Raad van State van 16 juni 1981 (nr. 21.270 inzake Opstaele) en stelt dat zij niet anders kon dan de aanvraag te weigeren. Verder stelt de verwerende partij ook dat haar motiveringsplicht als orgaan van actief bestuur niet inhoudt dat zij alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden.

3.

De verzoekende partij voegt niets wezenlijks toe in haar wederantwoordnota.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij voert in essentie aan dat de verwerende partij de gevraagde vergunning niet kon weigeren op grond van het loutere motief dat zij geen subjectief recht heeft om op de betrokken grond constructies op te trekken.

In de bestreden beslissing weigert de verwerende partij de aanvraag omdat de verzoekende partij geen bouwrecht heeft op het perceel van de aanvraag: *“In het voorliggend geval is het duidelijk dat de aanvrager niet diegene is die een subjectief recht heeft om de aangevraagde werken uit te voeren, gezien het niet zijn eigendom is, er geen titel op rust, en dat de beroeper ook te kennen geeft dat er een gerechtelijk geschil zal volgen dienaangaande. Onder deze omstandigheden is een inhoudelijke ruimtelijke beoordeling van de aanvraag zelfs niet langer relevant.”*

Aan dit weigeringsmotief gaat een citaat uit het arrest ‘Opstaele’ (Raad van State van 16 juni 1981, nr. 21.270) vooraf.

2.

Het door de verzoekende partij geformuleerde middel noodzaakt de Raad op het eerste gezicht tot een onderzoek van de zakenrechtelijke situatie van het terrein en een onderzoek naar de geldigheid van de concessieovereenkomst tussen de nv Waterwegen en Zeekanaal en verzoekende partij.

Artikel 4.2.22 VCRO bepaalt evenwel dat vergunningen een zakelijk karakter hebben en dat zij worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten.

Betwistingen omtrent het al dan niet bestaan van zakelijke rechten op een perceel, de interpretatie en de omvang ervan, behoren volgens artikel 144 van de Grondwet tot de uitsluitende bevoegdheid

van de burgerlijke rechtbanken. Het is niet de taak van het vergunningverlenend bestuursorgaan en evenmin van de Raad om daarover te oordelen.

Het zakelijk karakter van een stedenbouwkundige vergunning houdt in dat zij 'grondgebonden' is en dat de vergunning niet verbonden is met de persoon die de vergunning aanvraagt, maar met het voorwerp ervan. Uit deze bepaling volgt dan ook dat de aanvrager van een stedenbouwkundige vergunning niet noodzakelijk de eigenaar dient te zijn van de percelen waarop de aanvraag betrekking heeft.

Deze bepaling houdt tevens de bevestiging in van het beginsel dat een vergunningverlenend bestuursorgaan, dat als orgaan van actief bestuur tot taak heeft om aanvragen tot vergunning te beoordelen overeenkomstig de toepasselijke regelgeving, geen enkele beslissing mag nemen betreffende de interpretatie of de omvang van burgerlijke rechten waarover betwisting bestaat, noch dat dit bestuur als rechter kan optreden om vast te stellen of de aanvrager al dan niet een subjectief recht bezit om op de betreffende grond de gevraagde werken of handelingen te verrichten en uit te voeren.

Het vergunningverlenend bestuursorgaan heeft daarentegen wel als taak, door het verlenen of weigeren van de gevraagde vergunningsplichtige handelingen, te beslissen of de gevraagde handelingen of werken verenigbaar zijn met de openbare belangen waarvan de zorg hem door de wet is opgedragen en in het bijzonder met de goede ruimtelijke ordening.

De vraag of de gevraagde handelingen ook door de houder van de te verlenen vergunning zullen kunnen worden uitgevoerd staat bovendien los van de vraag naar de wettigheid van de vergunning. Het eigendomsstatuut en eventuele uitvoeringsproblemen daaromtrent mogen voor het vergunningverlenend bestuursorgaan niet relevant zijn, enkel een inhoudelijke beoordeling van de aangevraagde werken en handelingen kunnen een wettige beslissing ondersteunen.

Indien de vergunde werken zouden uitgevoerd worden met miskenning van de subjectieve rechten van iemand anders, dan zal het in voorkomend geval de burgerlijke rechter zijn die bevoegd zal zijn om een sanctie uit te spreken tegen degene die de rechten schendt. De uitvoerbaarheid van een vergunning is echter in de eerste plaats een zaak van de houder van de vergunning en mag geen bekommernis zijn van de vergunningverlenende overheid aangezien deze enkel de wettigheid ter harte moet nemen en zich niet mag inlaten met eventuele burgerlijke discussies of gevolgen.

3.

De voormelde motivering van de verwerende partij heeft op doorslaggevende wijze louter burgerrechtelijke motieven omtrent het eigendomsrecht bij de beoordeling van de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning betrokken en op grond daarvan de gevraagde vergunning geweigerd. De bestreden beslissing is naar recht niet afdoende noch zorgvuldig gemotiveerd.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

B. Overig middel

Het overige middel, waarin gesteld wordt dat artikel 57, §1 van het Provinciedecreet werd geschonden omdat de hoorzitting niet gebeurde in aanwezigheid van een gedeputeerde, wordt niet onderzocht omdat dit niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de nv WATERWEGEN EN ZEEKANAAL is onontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 5 maart 2015, waarbij aan de verzoekende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het bouwen van een magazijn, een kantoorcontainer en terreinaanleg op een perceel gelegen te 1600 Sint-Pieters-Leeuw, Eugène Ghysstraat zn. en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nr. 146x.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en dit binnen een termijn van 4 maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 21 februari 2017 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Bart VOETS

Hilde LIEVENS