

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 14 januari 2020 met nummer RvVb-A-1920-0422
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0776-A

Verzoekende partij	de nv FRANCOVERA vertegenwoordigd door advocaten Pieter-Jan DEFOORT en Sofie RODTS met woonplaatskeuze op het kantoor te 8020 Oostkamp, Domein De Herten, Hertbergsestraat 4
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van WEST-VLAANDEREN
Tussenkomenende partij	de bvba YVES VANCANNEYT vertegenwoordigd door advocaat Meindert GEES met woonplaatskeuze op het kantoor te 8500 Kortrijk, Beneluxpark 27B

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 13 juli 2015 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 24 mei 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkomenende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Wervik van 28 december 2017 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het regulariseren van drie fabriekspanden op het perceel gelegen te 8940 Wervik, Hoogweg 46, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummers 0739E, 0740A, 0745K en 0748B.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij vraagt met een aangetekende brief van 5 oktober 2018 in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 30 oktober 2018 toe tussen te komen.

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 6 augustus 2019.

Advocaat Leandra DE CUYPER loco advocaat Meindert GEES voert het woord voor de tussenkomende partij. De verzoekende partij verschijnt schriftelijk.

De verwerende partij verschijnt, alhoewel behoorlijk opgeroepen, niet op de zitting.

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

1.

De verzoekende partij dient op 31 augustus 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Wervik een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het regulariseren van drie fabriekspanden” op het perceel gelegen te 8940 Wervik, Hoogweg 46, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummers 0739E, 0740A, 0745K8.

2.

De aanvraag heeft een voorgeschiedenis.

Op 2 september 2013 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Wervik voor het perceel, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, een stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van een loods voor stapel- en rangeerruimte (hal 1), een loods voor open parkeerruimte (hal 2) en een loods (hal 3): hal 1 moet in het verlengde van hal 2 gebouwd worden, vrijstaand van het hoofdgebouw.

Deze loodsen zijn niet gebouwd zoals voorzien op het bij de vergunning gevoegd plan: hal 1 en 2 zijn grotendeels aansluitend tegen het hoofdgebouw ingeplant, het gedeelte met een open parkeerruimte (hal 2) is lager uitgevoerd dan vergund en hal 3, vergund met een oppervlakte van 15 op 48 meter, is uitgevoerd met een oppervlakte van 16 op 48 meter, en ook de inplanting ervan is ‘opgeschoven’.

Op 7 januari 2016 weigert de verwerende partij een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een bedrijfspand en het verharden van een koer.

Op 24 november 2016 verleent de verwerende partij, met de volgende voorwaarden, een stedenbouwkundige vergunning voor een nieuwe gelijkaardige aanvraag met een aangepast plan:

- *De aangeduide groenzones (17% van de site) moeten als onverhard groen worden aangelegd en dient ook effectief zo te worden gebruikt.*
- *De maximale stapelhoogte wordt beperkt tot 6m en het stapelen in open lucht van materialen die onderhevig zijn aan verstuiwing door wind worden verboden.*
- *De aanvrager engageert zich om een extra buffering en infiltratie 100m² en 100.000l te voorzien op de terreinen langs de Hoogweg.*

Onder meer de tussenkomende partij stelt beroep in bij de Raad, die deze vergunningsbeslissing vernietigt met een arrest van 26 februari 2019 met nummer RvVb-A-1819-0672.

3.

De percelen liggen, volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Ieper - Poperinge', vastgesteld met een koninklijk besluit van 14 augustus 1979, in een zone voor milieubelastende industrie.

De percelen liggen ook binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg 'Industriezone Hoogweg', goedgekeurd op 2 juni 2006, in zone 1: industriegebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 5 oktober tot en met 3 november 2017, dient de tussenkomende partij een bezwaarschrift in.

De brandweer Westhoek adviseert op 10 december 2017 als volgt voorwaardelijk gunstig:

“ ...

Bijlage 6 art. 3.1 Stabiliteit bij brand van de structurele elementen

*Bij de bepaling van de stabiliteit bij brand van de structurele elementen houdt men rekening met **de algemene stabiliteit van het gebouw en de invloed van de structurele elementen op elkaar**. Daarbij houdt men rekening met de **uitzettingen en vervormingen van de structurele elementen** ten gevolge van de **blootstelling aan de brand**.*

*De minimale brandweerstand van de structurele elementen **type I** is:*

1° voor een gebouw of deel ervan van klasse A: R 60;

2° voor een gebouw of deel ervan van klasse B of C: R 120.

(...)

De brandweerstand van tussenvloeren en hun draagstructuur is ten minste gelijk aan R 30.

Uit de plannen en de begeleidende nota is onvoldoende duidelijk of de nieuw te bouwen loods en open loods hieraan voldoen als er in de bestaande gebouwen brand uitbreekt. Er wordt niet aangegeven hoe de bestaande en de nieuw te bouwen elementen en structuren de nieuwbouw in geval van brand zullen belasten.

Dit dient verder geëvalueerd te worden door de bouwheer.

(...)

Tot op heden ontvingen we voorgaande dossiers nog niet. Nochtans werden deze dossiers al opgevraagd in onze eerdere brandpreventieve adviezen (O.a 2015/027 d.d. 16/07/2015).

Mogen wij u dan ook vragen om zo spoedig mogelijk het interventiedossier en het brandpreventiedossier aan het college van burgemeester en schepenen over te maken met een kopie aan Brandweer Westhoek, Post Wervik Gasstraat 2 te 8940 Wervik.

...”

De dienst Waterlopen van de provincie West-Vlaanderen adviseert op 12 december 2017 ongunstig.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert als volgt ongunstig:

“ ...

Er dient gesteld dat er aan de voorliggende plannen wijzigingen moeten worden aangebracht om te voldoen aan het brandpreventie advies. De dienst beschikt op heden niet over deze plannen. De dienst kan niet nagaan of deze bijkomende werken vergunningsplichtig zijn. indien deze aanpassingswerken niet vergunningsplichtig zijn kan dit gunstig geadviseerd worden.

(...)

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Het betreft een bestaand hoofdzakelijk vergund bedrijf gelegen in het industriegebied. De bezwaarindiener dringt aan op duidelijke en correcte plannen. Uit bovenstaande blijkt duidelijk dat er tenminste onvolledigheden zijn in het dossier.

Het nuttig gebruiken van industriegrond is positief, de gebouwen werden geconcentreerd opgericht. Dit getuigt van een zuinig ruimtegebruik. Ze zijn amper zichtbaar vanaf het openbaar domein.

De bedrijfsgebouwen zijn zone-eigen, de bedrijfsgebouwen horen thuis in deze ruimtelijke context, maar de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg dienen nageleefd te worden (of de nodige afwijkingen dienen aangevraagd te worden en gemotiveerd te worden door de aanvrager), in het bijzonder wat betreft de groenbuffer.

De aanvraag doorstaat de watertoets niet. Hoewel de dienst het ontwerp stedenbouwkundig positief kan beoordelen, dringen zich maatregelen op in kader van de watertoets. Dit wordt uitvoerig aangegeven in het advies van de dienst Waterlopen van de Provincie. De dienst sluit zich daar volledig bij aan

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Wervik verleent op 28 december 2017 als volgt onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij:

“ ...

De dienst heeft een ONGUNSTIG advies omtrent voorliggende aanvraag.

Standpuntbepaling en motivering van het College van Burgemeester en schepenen:

Het College volgt het advies en de voorwaarden van de dienst niet en besluit om toch te vergunnen, dit omwille van de volgende motivering:

1. Het advies van de brandweer dienst strikt te worden gerespecteerd.

2. Voor de watertoets wordt verwezen naar de watertoets die werd uitgevoerd naar aanleiding van de vergunning 2013/69, welke een definitieve stedenbouwkundige vergunning is. Op het terrein zijn er geen problemen gesignaleerd geweest.

3. Ondanks bepaalde aangehaalde onjuistheden voor de op het plan bestaande toestand, heeft dit geen impact op de te vergunnen elementen van de drie te regulariseren gebouwen, waarbij wordt vastgesteld dat er nog steeds meer dan 10% groen aanwezig is, zoals voorgeschreven in het BPA.

...”

Tegen die beslissing tekent de tussenkomenende partij op 26 februari 2018 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 17 april 2018 het administratief beroep ontvankelijk en gegrond te verklaren en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 24 april 2018 verklaart de verwerende partij het administratief beroep op 24 mei 2018 gegrond en weigert een stedenbouwkundige vergunning:

“ ...

Het ontwerp voorziet in het regulariseren van 3 fabriekspanden die anders uitgevoerd werden dan de vergunning afgeleverd in 2013.

Voor deze site werd al een hele reeks vergunningsaanvragen ingediend. Tegen de verleende vergunningen werd beroep ingesteld door omwonenden.

De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van het goedgekeurd BPA “Industriezone Hoogweg” (MB 2.06.2006) binnen zone 1: industriezone. In principe moet 5 m vrijgelaten worden ter hoogte van de laterale en achterste perceelsgrens tenzij geopteerd wordt voor koppelbouw en mits schriftelijk akkoord van de aanpalende. Vanaf deze bouwvrije strook is een maximale kroonlijst van 8,5 m toegelaten en kan verder verhoogd worden onder een hoek van 45°.

De aanvraag wijkt ook af van het BPA voor wat betreft het bouwen in de bouwvrije strook van 5 m en de bouwhoogte van de gebouwen die 9,6 m bedraagt in de bouwvrije strook.

De beroeper wijst er op dat de hoogte van hal 3 10,5 m bedraagt en dit op 5,44 m van de perceelsscheiding. Normaal bedraagt de hoogte maximaal 8,5 m vanaf de bouwvrije laterale zijstrook waarna verhoogd kan worden onder een hoek van 45°.

Voor voorliggende aanvraag werd niet opnieuw het akkoord van de aanpalende gevraagd.

Het is bijgevolg niet duidelijk of de aanpalende ook akkoord is met de gewijzigde uitvoering.

Het advies van de brandweer was gunstig mits voldaan wordt aan de in het verslag vermelde opmerkingen. Uit het uitvoerige verslag blijkt echter duidelijk dat er nog zaken moeten aangepast of verduidelijkt worden. Uit de historiek blijkt dat er eerder in 2017 een ongunstig brandpreventie-advies werd gegeven.

Er wordt door de brandweer talrijke keren vermeld dat het uit de plannen en de begeleidende nota onvoldoende duidelijk is of de nieuw te bouwen loods en open loods voldoen aan de voorschriften inzake brandveiligheid.

Aangezien de bouwheer zelf nog zaken moet evalueren of aanvullende informatie moet doorgeven aan de brandweer is het op vandaag ten zeerste de vraag of de te regulariseren constructie, die verboden werd met een bestaand gebouw, voldoet aan de voorschriften inzake brandveiligheid.

Het advies van de brandweer moet dan ook als ongunstig geïnterpreteerd worden.

Het advies van de provinciale dienst Waterlopen was ongunstig. In het advies wordt er op gewezen dat de nieuwe ontwikkeling voornamelijk in een gebied met moeilijk infiltreerbare bodem gelegen is. Omwille van de ligging in dit gebied is het aangewezen om een buffervolume te voorzien. Dit buffervolume moet een omvang hebben van minstens 410 m³/ha verharde oppervlakte met een vertraagde afvoer van 5l/sec/ha.

Concreet betekent dit een effectief bufferend volume van 78 m³. De dienst Waterlopen vraagt om een open volume te voorzien. Door de dienst Waterlopen wordt ook opgemerkt dat door de uitvoering van hal 1 tot tegen de bestaande fabriekshal volgens de verordening een evenredig deel van de bestaande verharding moet meegerekend worden in de buffering. Bijgevolg dient eigenlijk een effectief bufferend volume van 156 m³ voorzien te worden.

Bij het aanleggen van deze buffervoorzieningen moet rekening gehouden worden met de grondwaterstand en moeten bovendien buiten overstromingsgevoelig gebied gelegen zijn. In het advies wordt er ook op gewezen dat bij een plaatsbezoek vastgesteld is dat de private gracht op de gemeenschappelijke grens onderbroken werd. Hiermee wordt het waterbergend vermogen verminderd en ontstaat het risico dat de buurpercelen niet meer kunnen afwateren.

Er wordt in de conclusie aan toegevoegd dat een gedetailleerd rioleringsplan voor de ganse bedrijfssite tot aan de lozingspunten in het openbare rioleringsstelsel zich opdringt.

De aanvrager meent dat voor de waterhuishouding kan teruggevallen worden op de vorige aanvraag aangezien minder oppervlakte gerealiseerd werd dan aangevraagd aangezien hal 4 later deel uitmaakte van een andere vergunning.

Er is volgens de plannen op vandaag een hemelwaterput en buffering aanwezig maar het lozingsdebiet is veel groter dan de 5 l/sec/ha zoals opgelegd door de dienst Waterlopen.

Het hemelwater wordt te snel afgevoerd. Bovendien kunnen hemelwaterputten niet volledig aanzien worden als buffervolumes. Enkel het gedeelte boven de overloop heeft een bufferende functie.

Door het dichtbouwen tegen de bestaande fabriekshal komt er een oppervlakte van ca. 5,5 m (gemiddeld) bij 42,77 m bij. De nieuwe hemelwaterverordening is van toepassing voor alle aanvragen waarvoor er minstens 40 m² bijkomend verhard wordt. Het gaat bijgevolg niet op om te verwijzen naar het oude hemelwaterformulier. Ondertussen is de hemelwaterverordening strenger geworden.

Art. 4.2.24 VCRO bepaalt dat er een regularisatievergunning kan afgeleverd worden. Bij de beoordeling van het aangevraagde worden de actuele regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften en eventuele verkavelingsvoorschriften als uitgangspunt genomen.

Er kan op gewezen worden dat er voor de plaats van de aanvraag een waterproblematiek bestaat. Dit blijkt ook uit het advies van de dienst Waterlopen. Bijgevolg is het van belang om voldoende maatregelen te nemen om het hemelwater op te vangen en vertraagd af te voeren.

De plannen zijn niet volledig of de huidige situatie is niet overal correct weergegeven zodat het niet duidelijk is welke werken met vergunning uitgevoerd worden, welke werken zonder vergunning en voor welke werken een regularisatie aangevraagd wordt. Hier is een stuk

van het grote gebouw niet aangeduid terwijl dit wel zijn invloed zou kunnen hebben op de brandweeraadviezen (compartimentering?) en op de omvang van de nodige waterbuffering (grotere oppervlakte van het bestaande gebouw waar tegenaan gebouwd wordt).

Verschillende groenzones zijn niet correct ingetekend.

De beroeper geeft ook nog aan dat de afvoer van het hemel- en vuil water anders aangeduid is op het plan dan op het vergunde plan van 2016.

Met de beroeper kan vastgesteld worden dat de plannen niet correct zijn. Dit is zeer misleidend en zorgt ervoor dat er geen correcte beoordeling van het dossier kan gebeuren.

Een vergunning die steunt op onjuiste of onvolledige gegevens is onwettig (R.v.St., nr.74.453, 24 juni 1998 (Van der Mijnsbrugge)).

*Gezien de ongunstige adviezen en het feit dat de plannen de situatie niet overal correct weergeven dringt een nieuwe aanvraag zich op.
..."*

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN - ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij voert als volgt de schending aan van artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet), en van de beginselen van behoorlijk bestuur, meer bepaald de formele motiveringsplicht, het materiële motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel:

"...

Belang bij het enig middel

De verzoeker heeft vanzelfsprekend belang bij dit middel nu de onontvankelijkheid van het beroep door haar werd opgeworpen.

De verzoeker is van oordeel dat de door de beroeper opgeworpen nadelen geen steek houden in die zin dat zij niet in verband kunnen gebracht worden met het maatschappelijk doel van de beroeper.

Toelichting bij het enig middel

Artikel 4.7.21 § 1 en 2 VCRO luiden als volgt:

(...)

*Ook volgende rechtspraak inzake het **belang van een rechtspersoon** is van belang:*

Zij exploiteert haar bedrijvigheid op percelen rondom het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft. De hinder en/of de nadelen die zij rechtstreeks dan wel onrechtstreeks dreigt te ondergaan, moeten dan ook in rechtstreeks verband staan met de verwezenlijking van de doelstelling die zij ingevolge haar statuten voorstaat.

Ze moet met andere woorden waarschijnlijk maken dat er hinder en/of nadelen kunnen ontstaan in haar werking waardoor de verwezenlijking van haar statutaire doel in het gedrang wordt gebracht. De door de verzoekende partij aangevoerde bezwaren worden evenwel op geen enkel ogenblik betrokken op de werking van de verzoekende partij als dusdanig. Ofwel worden de bezwaren gewoon geformuleerd zonder ze te betrekken op de eigen werking van de verzoekende partij ofwel wordt verwezen naar de buurtbewoners en wielers- en fietstoeristen die gebruik maken van de kanaaldijk. Het beroep is onontvankelijk (RvVb 22 april 2014, nr. A/2014/0292, p. 18).

*Uit het beroepschrift blijkt dat het beroep uitgaat van een **rechtspersoon**, zijnde de **bvba Yves Vancanneyt**.*

Wat het maatschappelijk doel is van deze vennootschap wordt in het beroepschrift niet toegelicht. Evenmin wordt aannemelijk gemaakt dat de opgeworpen nadelen in verband kunnen worden gebracht met dit maatschappelijk doel.

Concreet wordt in het beroepschrift gesproken van een zgn. risico op wateroverlast en risico op brand. Beide opgeworpen nadelen worden op geen enkele manier 'aannemelijk' gemaakt.

De loods zelf wordt verhuurd aan de bvba ANTARCTICQ die zelf geen beroep heeft ingesteld en dus blijkbaar geen nadelen ondervindt. Hoe de aanvraag die betrekking heeft op drie bedrijfspanden die niet palen aan het bedrijfspand van de beroeper enige hinder of nadeel kunnen veroorzaken aan de beroeper zelf is geenszins aannemelijk. Dat er sprake is van wateroverlast wordt niet aangetoond. De brandweer verleende een voorwaardelijk gunstig advies.

Het gaat m.a.w. om louter hypothetische nadelen.

Met andere woorden besloot de deputatie ten onrechte dat het gaat om een gegrond beroep.

Minstens dient vastgesteld dat de bestreden beslissing de ontvankelijkheid van het beroep niet / niet zorgvuldig heeft onderzocht.

In de bestreden beslissing ging men er kennelijk vanuit dat het beroep is ingesteld door een 'omwonende'. Nergens in de bestreden beslissing wordt de beroeper op correcte wijze omschreven. Telkens spreekt men over 'Yves Vancanneyt' terwijl het over de 'bvba Yves Vancanneyt' gaat. Onder de conclusie wordt gesteld 'Tegen de verleende vergunning werd beroep ingesteld door omwonenden'.

Eén en ander maakt een belangrijk verschil uit voor de beoordeling van de ontvankelijkheid van het beroep. Zoals gezegd moet in geval van een beroep door een rechtspersoon gewezen worden op nadelen die effectief verband houden met de verwezenlijking van de doelstelling die zij ingevolge haar statuten voorstaat. Bepaalde nadelen die een natuurlijke persoon wel kunnen lijden, kunnen niet opgeworpen worden door een rechtspersoon (vb. visuele nadelen).

Doordat de deputatie er kennelijk van uitgaat dat het beroep werd ingesteld door een omwonende heeft zij het aspect van de ontvankelijkheid niet zorgvuldig onderzocht.

In dat opzicht is de bestreden beslissing manifest onzorgvuldig.

De deputatie was verplicht om de ontvankelijkheid van het beroep nauwkeurig te onderzoeken, temeer nu in de toelichtende nota van de aanvrager (stuk 3) het belang in hoofde van de beroeper uitvoerig was betwist.

Meer bepaald merkte de aanvrager het volgende op, zie titel I Situering:

Huidig beroep maakt een zoveelste 'pest-beroep' uit van de partij Vancanneyt, ondersteund door partij Cnockaert.

Dat het gaat om een loutere pesterij en niet om een 'normaal' beroep afkomstig van een 'benadeelde' derde blijkt uit het feit dat de beroeper op geen enkele wijze enige hinder kan ondergaan ingevolge het vergunde project.

De beroeper verantwoordt haar belang op basis van een tekort aan waterbuffering, een vrees voor brandonveiligheid en een vermeende stortplaats van afvalstoffen.

Hieronder wordt aangetoond dat deze nadelen volstrekt uit de lucht gegrepen zijn en door geen enkel bewijs worden gestaafd.

En ook verder, p. 4:

N.B. In welke zin dat de beroeper enig nadeel zou kunnen lijden ingevolge deze hoogte is een volstrekt raadsel. De kortste afstand tussen zijn perceel en de gebouwen die het voorwerp uitmaken van de regularisatie is 27 meter. Noch op het vlak van bezonning, noch op het vlak van uitzicht kan de beroeper enige hinder ondergaan ingevolge de hoogte van de betrokken gebouwen.

Op. p. 8 van de toelichtende nota besluit de aanvrager:

*Om deze redenen vraagt de vergunninghouder u, geachte heer gouverneur en leden van de deputatie, het beroep ingesteld door de **BVBA YVES VANCANNEYT**, met maatschappelijke zetel te 8940 Wervik, Oude Beselareststraat 159 als onontvankelijk, minstens ongegrond te willen afwijzen en bijgevolg de vergunning te willen bevestigen.*

In het advies van de PSA (stuk 4) wordt niet ingegaan op deze opmerkingen inzake onontvankelijkheid van het beroep. De PSA gaat niet na of de door de beroeper opgeworpen nadelen effectief verband houden met de verwezenlijking van de doelstelling die zij ingevolge haar statuten voorstaat.

*Evenmin gebeurt een dergelijk onderzoek door de deputatie. **In de bestreden beslissing kan nergens een overweging terug gevonden worden omtrent de opgeworpen onontvankelijkheid.** Nochtans behoort het tot de taak van de deputatie, om als vergunningverlenend bestuursorgaan oordelend in administratief beroep, na te gaan of het administratief beroep op ontvankelijke wijze is ingesteld (cfr. RvVb A/2013/0731, p. 27), zeker nu dit op uitdrukkelijke wijze is opgeworpen door de aanvrager in haar toelichtende nota. In dat laatste geval geldt een 'verstrengde motiveringsplicht' (cfr. RvVb A/1516/0745, p. 9).*

Doordat de deputatie op generlei wijze onderzocht of het ingestelde beroep een ontvankelijk karakter heeft, schendt de bestreden beslissing artikel 4.7.21 §2 VCRO. Nu zij, gelet op de ernstige betwisting daaromtrent, geen enkele motivering daaromtrent opneemt in de bestreden beslissing, gaat het om een manifest onzorgvuldige beslissing die strijdt met artikel 2 en 3 van de wet 29 juli 1991 inzake uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen.

...

2.

De verwerende partij dient geen antwoordnota in.

3.

De tussenkomende partij stelt in haar schriftelijke uiteenzetting:

“ ...

Tussenkomende partij zou geen belang hebben bij het administratief beroep.

Verzoekende partij poneert dat de deputatie ervan uitgaat dat het administratief beroep werd ingediend door een natuurlijk persoon. Zij zou belang hebben bij dit middel, nu de door beroeper opgeworpen nadelen geen steek zouden houden 'in die zin dat zij niet in verband kunnen gebracht worden met het maatschappelijk doel van de beroeper'. Het maatschappelijk doel van de vennootschap zou niet zijn toegelicht in het administratief dossier en de opgeworpen nadelen zouden ook niet in verband kunnen worden gebracht met dit maatschappelijk doel. Er zou louter sprake zijn van hypothetische nadelen. Minstens zou moeten worden vastgesteld dat verwerende partij de ontvankelijkheid van het beroep niet zorgvuldig zou hebben onderzocht. Te meer nu verzoekende partij in haar nota het belang van beroeper uitvoerig zou hebben betwist. In dit opzicht worden een aantal passages geciteerd uit de nota voor en nota na het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Nu verzoekende partij hierop zou gewezen hebben in het kader van de administratieve beroepsprocedure, zou er op verwerende partij een verstrengde motiveringsplicht rusten.

A.2. Replik

Over de notie omwonende / bvba Yves Vancanneyt — materiële vergissing

Ter zake kan maar weinig betwisting bestaan over het feit dat een en ander een administratieve vergissing betreft van verwerende partij.

In het verleden werd door tussenkomende partij (d.i. de bvba Yves Vancanneyt) niet minder dan 5 keer' een administratief beroep ingediend als eigenaar van het perceel dat grenst aan de aanvraag. Steeds werd het beroep van de bvba Yves Vancanneyt als ontvankelijk beschouwd door zowel de PSA als de verwerende partij. Dit ook ondanks de sporadische kritiek van verzoekende partij dat tussenkomende partij geen belang zou hebben.

*Ook in huidige beroepsprocedure werd een beroep ingediend namens de bvba Yves Vancanneyt als eigenaar van de aan het projectgebied aanpalende site en niet namens de heer Yves Vancanneyt (**stuk 10**) en in het daaropvolgende debat werd er ook door verzoekende partij vanuit gegaan dat de bvba administratief beroep had aangetekend.*

Dat verwerende partij per abuis heeft genoteerd dat de heer Yves Vancanneyt administratief beroep zou hebben aangetekend, maakt de bestreden beslissing daarom niet onwettig.

Over de notie omwonende / bvba Yves Vancanneyt - geen belang bij deze kritiek.

Bovenal moet worden vastgesteld dat verzoekende partij hoegenaamd geen belang heeft bij dit onderdeel van het enig middel. Of het beroep nu werd ingediend door de natuurlijke persoon Yves Vancanneyt of door de rechtspersoon bvba Yves Vancanneyt, de kritiek die verzoekende partij uit met betrekking tot de aangehaalde hinder (waterproblematiek en brandveiligheid die niet afdoende zou worden bewezen) werd wel degelijk beoordeeld in de bestreden beslissing en zelfs gegrond bevonden en benaderd vanuit het eigenaarsstatuut van het bedrijfsgebouw. Het enkele feit dat verzoekende partij hardnekkig de adviezen in het dossier negeert en tegensprekt, maakt niet dat er ter zake geen beoordeling voorligt.

Verzoekende partij heeft dan ook geen belang bij de kritiek dat verwerende partij per abuis de heer Yves Vancanneyt als eigenaar van het bedrijfsgebouw zou hebben weerhouden als administratief beroepende partij.

Over het belang van de rechtspersoon - principes.

Ten onrechte tracht verzoekende partij te beweren dat het onduidelijk zou zijn welk belang de rechtspersoon in deze zou hebben bij het administratief beroep.

Artikel 4.7.21 §§ 1 en 2 VCRO luiden ter zake als volgt:

(...)

Het is met andere woorden zaak voor de administratief beroepende partij om aan te tonen welke hinder rechtstreeks of onrechtstreeks zou kunnen voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Het bestaan van hinder of nadelen en het oorzakelijk verband met de bestreden beslissing hoeven niet met onomstotelijke zekerheid te worden aangetoond. De verzoekende partij hoeft m.a.w. niet te bewijzen dat zij de aangevoerde hinder of nadelen effectief ondervindt.

Het volstaat om redelijkerwijze aannemelijk te maken dat er een risico op het ondergaan van de aangevoerde hinder of nadelen van de bestreden vergunning bestaat.

Evenmin vereist artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO dat de verzoekende partij de hinder of nadelen, of het risico op het ondergaan daarvan, die het gevolg van de bestreden beslissing zijn, uitsluitend rechtstreeks ondervindt of kan ondervinden. Het volstaat dat de

verzoekende partij de aangevoerde hinder of nadelen, of het risico daarop, onrechtstreeks ondervindt of kan ondervinden.

Uw Raad merkte al eerder op dat de verplichting van artikel 4.7.21, §2 VCRO daarenboven niet overdreven formalistisch mag worden beoordeeld. Als ontvankelijkheidsvereiste stelt die verplichting een drempel in op de toegang van belanghebbenden tot de administratieve beroepsprocedure bij de deputatie.'

Het openstellen van het administratief beroep voor derde-belanghebbenden werd door de decreetgever als belangrijk uitgangspunt van artikel 4.7.21, §2 VCRO beschouwd. Uit de parlementaire voorbereidingen blijkt dat die regeling 'moet worden gekaderd in artikel 9, derde lid, van het Verdrag van Aarhus, volgens hetwelk de overheid dient te waarborgen dat burgers "wanneer zij voldoen aan de eventuele in het nationale recht neergelegde criteria, toegang hebben tot bestuursrechterlijke of rechterlijke procedures om het handelen en nalaten van privé-personen en overheidsinstanties te betwisten die strijdig zijn met bepalingen van haar nationale recht betreffende het milieu.

Een rechtspersoon dient, net zoals een natuurlijk persoon, aan te tonen dat er sprake is van een persoonlijk belang. Dit wordt door de band genomen bij een rechtspersoon vertaald als de noodzaak aan het individualiseren van de nadelen met de doelstellingen van een rechtspersoon, welke kunnen worden teruggevonden in de statuten. Dit maakt dat het voor rechtspersonen niet eenvoudig is om bv. te kunnen gewagen van visuele of geluidshinder.

Het persoonlijk belang vermag in alle redelijkheid niet ontkend worden, wanneer de rechtspersoon zich beroept op het behoud van het patrimonium van de vennootschap. Er zijn weinig gevallen denkbaar waarbij het tegenoverstelde kan worden voorgehouden, te weten het geval waarin de statutaire doelstelling van een rechtspersoon gericht zou zijn op de aantasting van het patrimonium.

De opgeworpen nadelen van tussenkomende partij zijn reëel.

Verzoekende partij betwist het daadwerkelijk bestaan - net zoals in graad van administratief beroep - van de door tussenkomende partij aangehaalde nadelen.

In het administratief beroepschrift heeft tussenkomende partij aangegeven dat de ingediende plannen niet duidelijk zijn en dat de bestreden vergunningsbeslissing uit eerste aanleg geen rekening houdt met de noodzaak aan een dienstige/realistische afwatering en bijgevolg hinderlijk is voor de eigendom van tussenkomende partij. Tussenkomende partij herinnerde eraan dat er op de site afvalstoffen (waaronder houten uitbraakramen en houten paletten) worden gestort en dat de gehele waterhuishouding niet conform werd uitgevoerd én er ook niet voldoende buffering is. Dit blijkt alleen al uit de historiek van dit dossier en uit de vaststellingen van verwerende partij dat er bijkomend moet worden gebufferd.

Tussenkomende partij heeft aangegeven dat deze waterproblematiek ontegensprekelijk hinder in haar hoofde met zich meebrengt, die het rustig genot van haar eigendom en dat van haar huidige en toekomstige huurders op problematische wijze zal aantasten. Nog werd aangegeven dat tussenkomende partij ook vreest voor de brandveiligheid van de site. Het dichtmaken van een vrije doorgang die eerder door de gemeentelijke brandweerdiensten als primordiaal werd geacht, heeft evident nefaste gevolgen op de nabijgelegen bebouwing.

De essentie van de stelling van verzoekende partij is in wezen het betwisten van de nadelen die door tussenkomenende partij in graad van administratief beroep werden vermeld. Het heet in het verzoekschrift dat wateroverlast niet wordt aangetoond en de brandweer een voorwaardelijk gunstig advies verleende. In dit opzicht hangt het onderzoek naar de - naar oordeel van verzoekende partij beweerde nadelen vast aan het onderzoek naar de grond van de zaak.

*Nog los van de vaststelling dat de administratief beroeper niet dient aan te tonen dat de aangehaalde nadelen **daadwerkelijk moeten worden bewezen**, stelt tussenkomenende partij vast dat de bestreden beslissing de aangehaalde nadelen niet alleen niet onmogelijk acht, **het bestaan van deze nadelen wordt uitdrukkelijk erkend**.*

Inderdaad moet worden vastgesteld, dat - anders dan verzoekende partij aangeeft - deze hinder wel degelijk wordt weerhouden. Verzoekende partij leest de bestreden beslissing natuurlijk zoals ze zelf wil, maar houdt er in deze een wel heel selectieve en dus foutieve lezing op na:

*verzoekende partij poneert dat er geen waterproblematiek is. In de bestreden beslissing staat letterlijk dat 'er voor de plaats van de en aanvraag een waterproblematiek bestaat' **(stuk 1, p. 9, 5de alinea)** én wordt verwezen naar het ongunstig advies van de provinciale dienst Waterlopen. Zo valt niet uit te sluiten dat de onbestaande buffering die gepaard moet gaan met een vertraagde afvoer, wateroverlast veroorzaakt op het perceel van tussenkomenende partij. Op de percelen wordt er immers afvalstoffen gestockeerd en voertuigen, waardoor er sprake kan zijn van verontreinigd afvalwater dat afstroomt op het perceel van tussenkomenende partij.*

verzoekende partij poneert dat er een voorwaardelijk gunstig advies voorligt van de brandweer. In de bestreden beslissing wordt dit aspect bijzonder omstandig ontmoet door vast te stellen dat de plannen van de aanvrager niet stroken met de werkelijkheid en dat door de vele ontbrekende gegevens niet valt op te maken dat er te dezen voldaan wordt aan de voorschriften inzake brandveiligheid. Er wordt zelfs letterlijk aangegeven dat er moet worden gewaagd van een ongunstig brandweeradvies.

*In de bekomen brandweeradviezen **(stuk 26)** wordt duidelijk gestipuleerd dat in het kader van de veiligheid voor de hulpploegen de reglementering vooropstelt dat gebouwen met een totale oppervlakte groter dan of gelijk aan 5000 m² alle buitenwanden van deze gebouwen bereikbaar zijn en de toegangswegen daartoe niet doodlopend zijn. De deputatie stelt daarenboven terecht vast dat op de door verzoekende partij gevoegde plannen een stuk van het grote gebouw niet aangeduid is terwijl dit wel zijn invloed zou kunnen hebben op de brandweeradviezen. De voorschriften gelden immers in functie van de **totale oppervlakte van het gebouw** (en dus niet van het compartiment). Het opdelen van het gebouw in compartimenten kleiner dan 5000 m² ontslaat de bouwheer dus niet van de verplichting dat alle buitenwanden van de uitbreiding moeten bereikbaar zijn. Zo ook merkt de deputatie op dat op het grondplan wordt vermeld dat er een vrije doorrit is met een breedte van 5 m en een hoogte van 4,5 m. Toch lijkt dit niet echt een vrije doorrit aangezien er een poort voorzien is.*

De potentiële hinder voor de eigendom van tussenkomenende partij die door haar werd opgeworpen, werd door verwerende partij aldus gegrond bevonden.

Verzoekende partij komt er in haar verzoekschrift dan ook niet verder toe dan het ongemotiveerd tegenspreken van het gemotiveerde standpunt van de bestreden beslissing

dat er zowel sprake is van een brandveiligheidsproblematiek én van een waterproblematiek.

In haar betwisting van het belang van tussenkomende partij bij het administratief beroep komt verzoekende partij in wezen niet verder dan ten gronde ontkennen dat er een waterproblematiek of onduidelijkheid wat betreft de brandveiligheid is. Beide problematieken worden gemotiveerd behandeld door de verwerende partij in de bestreden beslissing.

Ten overvloede kan worden opgemerkt dat tussenkomende partij in alle voorgaande bezwaren en administratieve beroepen (5) die aanleiding hebben gegeven tot een weigering steeds de waterproblematiek in hoofde van tussenkomende partij heeft aangekaart als nadeel. Telkens werd het belang van tussenkomende partij weerhouden.

Hiertegen werd door verzoekende partij geen hoger beroep ingediend. Zij kan dan ook thans in alle rede en met de nodige geloofwaardigheid maar moeilijk het tegenovergestelde beweren.

Geheel ten overvloede kan wat dit betreft worden vastgesteld dat waterproblematiek én brandveiligheid evident potentieel hinder kunnen uitmaken voor aanpalende eigendommen en gebouwen. Een en ander zijn zaken van algemene bekendheid. Zeker in het bijzonder kan worden vastgesteld dat de grote binnenplaats (perceel 745K dat deel uitmaakt van de aanvraag) aangewend wordt als opslagsite voor o.m. houtafval. Een motivering van de motivering is in alle geval niet vereist. Daarbij komt ook nog dat de bestreden beslissing vaststelt dat de plannen niet duidelijk zijn, waardoor moet worden vastgesteld dat het belang van tussenkomende partij niet ernstig kan in vraag worden gesteld. De impact van de vergunningsaanvraag valt niet te achterhalen, nu de aanvraag onduidelijk is. Evident heeft tussenkomende partij belang bij een duidelijke aanvraag.

Ten slotte nog over de vermeende 'verstrengde motiveringsplicht'.

In de mate verzoekende partij voorhoudt dat de bestreden beslissing geen antwoord op de vermeende exceptie inzake belang bij beroep bevat en wat dit betreft toch een verstrengde motiveringsplicht zou gelden, stelt tussenkomende partij het volgende vast.

Verzoekende partij heeft in haar nota van 4 april 2018 zgn. het belang van verzoekende partij als volgt geïllustreerd, zulks onder het kopje '1. SITUERING'.

'Huidig beroep maakt een zoveelste 'pest-beroep' uit van de partij Vancanneyt, ondersteund door partij Cnockaert.

Dat het gaat om een loutere pesterij en niet om een 'normaal' beroep afkomstig van een 'benadeelde' derde blijkt uit het feit dat de beroeper op geen enkele wijze enige hinder kan ondergaan ingevolge het vergunde project.

De beroeper verantwoordt haar belang op basis van een tekort aan waterbuffering, een vrees voor brandonveiligheid en een vermeende stortplaats van afvalstoffen. Hieronder wordt aangetoond dat deze nadelen volstrekt uit de lucht gegrepen zijn en door geen enkel bewijs worden gestaafd.'
[eigen aanduiding]

Los van wat tendentieuze stellingnames, komt de betwisting van het belang van tussenkomende partij bij het administratief beroep er louter op neer dat de mogelijke nadelen voor de eigendom van tussenkomende partij staalhard worden ontkend.

In de bestreden beslissing wordt deze ongestaafde negatie onder de feitelijke situering van de aanvraag op bijzonder gefundeerde wijze ontmoet en aan de hand van een in concreto onderzoek tegengesproken. Bij de behandeling van deze voorgehouden exceptie moet rekening worden gehouden met geheel de beslissing, wat verzoekende partij kennelijk niet doet.

Er valt dan ook niet in te zien op welke wijze verwerende partij de kritiek van verzoekende partij niet zou hebben onderzocht.

Besluit. Belangenonderzoek hangt in deze samen met het onderzoek ten gronde.

Verzoekende partij leest de bestreden beslissing foutief. De hinder waarvan tussenkomende partij gewaagde werd onderzocht en weerhouden.

Het enig middel is, waar ontvankelijk, niet gegrond.

...

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij voert aan dat de verwerende partij het administratief beroep van de tussenkomende partij ten onrechte ontvankelijk verklaart en, ondergeschikt, dat de verwerende partij de bestreden beslissing niet behoorlijk motiveert.

2.

Artikel 4.7.21, §2 VCRO duidt de belanghebbenden aan die tegen de (uitdrukkelijke of stilzwijgende) beslissing van het college van burgemeester en schepenen over een aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning een georganiseerd administratief beroep kunnen instellen bij de deputatie van de provincie waarin de gemeente gelegen is.

Tot die belanghebbenden behoren, volgens 2° van voormeld artikel, ‘de rechtspersonen die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder kunnen ondervinden als gevolg van het inwilligen in eerste administratieve aanleg van de vergunningsaanvraag’.

De toegang voor belanghebbende derden tot de administratieve beroepsprocedure bij de deputatie is voor de decreetgever een belangrijk principieel uitgangspunt van artikel 4.7.21, §2 VCRO.

Uit de parlementaire voorbereiding blijkt dat die regeling ‘moet worden gekaderd in artikel 9, derde lid, van het Verdrag van Aarhus, dat bepaalt dat de overheid moet waarborgen dat burgers “wanneer zij voldoen aan de eventuele in het nationale recht neergelegde criteria, toegang hebben tot bestuursrechterlijke of rechterlijke procedures om het handelen en nalaten van privépersonen en overheidsinstanties te betwisten die strijdig zijn met bepalingen van haar nationale recht betreffende het milieu” (MvT, *Parl. St. VI. Parl.*, 2008-09, nr. 2011/1, 184, Verslag, *Parl. St. VI. Parl.*, 2008-09, nr. 2011/6, 57).

Met artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO heeft de decreetgever een effectief recht op toegang tot de administratieve beroepsprocedure aan belanghebbende derden willen waarborgen. Die bepaling mag dan ook niet overdreven restrictief of formalistisch toegepast worden.

Het volstaat dat de gevreesde hinder of nadelen afdoende concreet omschreven worden en dat er aannemelijk gemaakt wordt dat die hinder of nadelen, rechtstreeks of onrechtstreeks, het gevolg kunnen zijn van de in eerste administratieve aanleg genomen vergunningsbeslissing.

Artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO vereist niet dat een derde effectief hinder of nadelen ondervindt. Het risico op het ondergaan van hinder of nadelen als gevolg van de vergunningsbeslissing volstaat.

Zoals blijkt uit artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO moet een derde de aangevoerde hinder of nadelen als gevolg van de vergunning ook niet rechtstreeks ondergaan of dreigen te ondergaan.

3.

De verzoekende partij voert vooreerst aan dat, alhoewel uit het administratief beroepsverzoekschrift blijkt dat het administratief beroep ingesteld is door een rechtspersoon (de tussenkomende partij), het maatschappelijk doel van die rechtspersoon niet wordt toegelicht en niet aannemelijk wordt gemaakt dat de door de tussenkomende partij, als indiener van het administratief beroep, opgeworpen nadelen in verband kunnen worden gebracht met dat doel.

Het wordt niet betwist dat de tussenkomende partij, zoals zij zelf stelt in haar administratief beroepsverzoekschrift, eigenaar is van het bedrijfsgebouw, gelegen naast het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft: de tussenkomende partij stelt dat zij belang heeft bij het administratief beroep omdat zij vreest voor gevolgen met betrekking tot afwatering en brandveiligheid.

Uit het administratief beroepsverzoekschrift blijkt tevens dat de tussenkomende partij, die zichzelf in het administratief beroepsverzoekschrift aanduidt als “De firma Yves Vancanneyt bvba”, de aantasting vreest van het rustig genot van haar eigendom en het rustig genot van haar huurder, de bvba ANTARTICQ, die zelf geen administratief beroep heeft ingesteld, zodat de verzoekende partij stelt dat die bvba geen nadelen ondervindt.

Mede omwille van de problematiek met betrekking tot de brandveiligheid, waarover verder meer, oordeelt de Raad dat de tussenkomende partij, als eigenaar van het pand op het belendend perceel, afdoende haar belang bij het administratief beroep aantoonst: dat de tussenkomende partij haar pand verhuurt aan een derde, die zelf geen administratief beroep heeft ingesteld, doet daar geen afbreuk aan.

Voor zover de verzoekende partij opwerpt dat het pand van de tussenkomende partij niet paalt aan de gebouwen zelf, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, oordeelt de Raad dat, omwille van de door de tussenkomende partij ingeroepen hinder en nadelen, en omdat niet wordt betwist dat het perceel van de tussenkomende partij rechtstreeks paalt aan het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, de eventuele hinder en nadelen voor de tussenkomende partij niet betwijfeld kunnen worden.

4.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de aanvraag tot regularisatie van drie fabriekspanden, vergund met een beslissing van de verwerende partij van 2 september 2013, maar, zoals blijkt uit het feitenrelaas, afwijkend van het bij die vergunningsbeslissing gevoegd plan gebouwd.

De tussenkomende partij stelt in haar administratief beroepsverzoekschrift onder meer dat de site en de bebouwing niet brandveilig is en verwijst daarbij naar het in 2013 vergund plan waarop een vrije doorgang van 7 meter voorzien is tussen het hoofdgebouw en hal 1, zoals toen, onder andere, vermeld in het voorwaardelijk gunstig advies van de brandweer, naast het voorzien van rook- en warmteafvoerinstallatie en de bereikbaarheid van de site als belangrijke elementen.

De tussenkomende partij verwijst in haar administratief beroepschriftverzoekschrift eveneens naar het, zij het voorwaardelijk, gunstig advies van de brandweer van 10 december 2017 waarin vermeld is dat **“uit de plannen en de begeleidende nota ... onvoldoende duidelijk [is] of de [gebouwen, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft] voldoen als er in de bestaande gebouwen brand uitbreekt.**

Dit dient verder geëvalueerd te worden door de bouwheer.

(...)

Tot op heden ontvingen we voorgaande dossiers nog niet. Nochtans werden deze dossiers al opgevraagd in onze eerdere brandpreventieve adviezen (O.a 2015/027 d.d. 16/07/2015).”

Ook stelt de tussenkomende partij in haar administratief beroepsverzoekschrift dat uit een advies van een door de verzoekende partij, als aanvrager van de vergunning, aangestelde branddeskundige blijkt dat de bereikbaarheid van de gebouwen ter discussie staat omdat alle buitenwanden bereikbaar moeten zijn via een niet-doodlopende straat, en aan die voorwaarde niet voldaan wordt omdat een linkergevel wel bereikbaar is, maar in een doodlopende straat.

5.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar overweegt in zijn met de bestreden beslissing eensluidend verslag dat uit het uitvoerig brandverslag duidelijk blijkt dat er nog aanpassingen of verduidelijkingen noodzakelijk zijn, dat uit de voorgeschiedenis blijkt dat er eerder al een ongunstig brandpreventie-advies is, dat meermaals gesteld wordt dat het onvoldoende duidelijk is of de gebouwen, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, voldoen aan de voorschriften inzake brandveiligheid, en dat er zeer veel twijfel is of de te regulariseren constructie voldoet aan de voorschriften inzake brandveiligheid.

6.

In het bijzonder omwille van de klaarblijkelijke onduidelijkheid met betrekking tot de vraag of er voldaan is aan de brandveiligheidsvoorschriften, oordeelt de Raad dat de verwerende partij niet kennelijk onredelijk het administratief beroep van de tussenkomende partij ontvankelijk verklaart.

Uit het administratief beroepsverzoekschrift blijkt dat de tussenkomende partij afdoende aannemelijk maakt dat zij, omwille van de brandveiligheid, hinder en nadelen kan ondervinden en dat volstaat voor het ontvankelijk verklaren van het administratief beroep.

De Raad verwerpt dan ook de niet verder onderbouwde stelling van de verzoekende partij in haar beroepsverzoekschrift bij de Raad dat de tussenkomende partij de door haar in haar administratief beroepsverzoekschrift opgeworpen nadelen niet aannemelijk maakt.

7.

Verder steunt het betoog van de verzoekende partij op het argument dat de verwerende partij ten onrechte de tussenkomende partij beschouwt als ‘omwonende’, terwijl de tussenkomende partij een vennootschap is, die de eigenaar is van het perceel en van het gebouw, en niet de uitbater ervan.

Uit het administratief beroepsverzoekschrift blijkt echter, zoals reeds vermeld, duidelijk dat de tussenkomende partij, als rechtspersoon, het administratief beroep ingesteld heeft: uit niets blijkt dat de verwerende partij de tussenkomende partij als een omwonende heeft beschouwd.

De verkeerde vermelding in de bestreden beslissing dat “PUBLIUS – Mter MEINDERT GEES Omwonende YVES VANNEYT” administratief beroep instelt is een louter materiële vergissing.

8.

Tot slot voert de verzoekende partij aan dat de verwerende partij de ontvankelijkheid van het administratief beroep niet afdoende onderzocht heeft, dat de bestreden beslissing geen motivering bevat met betrekking tot de ontvankelijkheid van het administratief beroep en dat de in haar replieknota aangevoerde argumenten niet betrokken zijn bij de beoordeling en de motivering van de bestreden beslissing.

Een replieknota op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar belet vooreerst niet dat het vergunningverlenend bestuursorgaan eensluidend met dat verslag kan beslissen.

Met betrekking tot de inhoud van de replieknota van de verzoekende partij oordeelt de Raad dat er onvoldoende pertinente argumenten zijn die de verwerende partij ertoe hadden moeten nopen de bestreden beslissing bijkomend te motiveren.

De verzoekende partij verwijst naar passages in haar replieknota waarin zij stelt dat het administratief beroep van de tussenkomende partij een “pestberoep” is, dat de door de tussenkomende partij aangevoerde nadelen niet ondersteund worden door enig bewijs en dat er, omwille van de afstand tussen het gebouw van de tussenkomende partij en de gebouwen, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, geen hinder kan zijn met betrekking tot bezonning of inkijk.

De verzoekende partij toont echter niet aan dat die argumenten pertinent zijn om de verwerende partij tot een ruimere motivering van de bestreden beslissing te noodzaken.

Voor zover de verzoekende partij in haar replieknota aanvoert dat het advies van de brandweer voorwaardelijk gunstig is en dat het alleen aan de brandweer toekomt gunstig of ongunstig te adviseren, dat de opgelegde voorwaarden vrijgesteld zijn van vergunning of meldingsplichtig zijn en dat de verzoekende partij, als aanvrager van de vergunning, het nodige doet om het brandpreventiedossier te bezorgen aan het college van burgemeester en schepenen, oordeelt de Raad dat de verzoekende partij daarmee, in het bijzonder omwille van de onduidelijkheden in het dossier, de vrees van de tussenkomende partij op een risico voor hinder inzake brandveiligheid niet ontkracht.

Met betrekking tot de overige argumenten in de replieknota van de verzoekende partij oordeelt de Raad dat die geen betrekking hebben op de aangevoerde nadelen of dat de verzoekende partij niet aantoonde dat het pertinente gegevens zijn die de verwerende partij bij haar beoordeling had moeten betrekken.

Dat de verwerende partij, door het administratief beroep ten gronde te behandelen, impliciet het administratief beroep ontvankelijk heeft verklaard, volstaat in de gegeven omstandigheden.

Ten overvloede merkt de Raad op dat de verzoekende partij geen belang heeft bij haar grieven over de gebrekkige motivering met betrekking tot de ontvankelijkheid van het administratief beroep omdat een onwettigheid, overeenkomstig artikel 35, lid 3 DBRC-decreet, alleen leidt tot de vernietiging van een bestreden beslissing wanneer de procespartij, die deze onwettigheid aanvoert, door de ingeroepen onwettigheid benadeeld wordt.

Een verzoekende partij heeft dus in principe belang bij een middel wanneer de aangeklaagde onwettigheid haar benadeeld heeft, of wanneer de vernietiging van de bestreden beslissing, op basis van dat middel, voor haar voordeel kan opleveren.

Omdat de Raad oordeelt dat de verwerende partij niet kennelijk onredelijk het administratief beroep van de tussenkomende partij ontvankelijk verklaart, leidt een eventuele gebrekkige motivering met betrekking tot de ontvankelijkheid van het administratief beroep (omdat er niet uit zou blijken dat dit aspect, ook omwille van de argumentatie van de verzoekende partij, zorgvuldig onderzocht is), niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing.

9.

De Raad verwerpt dan ook het enig middel.

VII. KOSTEN

1.

De verzoekende partij vraagt haar, ten laste van de verwerende partij, een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro toe te kennen.

2.

Met toepassing van artikel 33 DBRC-decreet legt de Raad de kosten van het beroep ten laste van de procespartij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

Artikel 21, §7 DBRC-decreet bepaalt dat de Raad, op verzoek, een rechtsplegingsvergoeding kan toekennen, die een forfaitaire tegemoetkoming is in de kosten en erelonen van de advocaat van de procespartij die ten gronde in het gelijk gesteld wordt.

3.

De verwerende partij is niet de ten gronde in het ongelijk gestelde procespartij.

De Raad kent derhalve geen rechtsplegingsvergoeding toe aan de verzoekende partij.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de bvba YVES VANCANNEYT is ontvankelijk.

2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging van de bestreden beslissing.

3. De Raad legt de kosten van het beroep, meer bepaald het door de verzoekende partij betaald rolrecht ten bedrage van 200 euro, ten laste van de verzoekende partij.

4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 14 januari 2020 door de eerste kamer.

De griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Jonathan VERSLUYS

Eddy STORMS