

Wanneer kan een handelaar de omgevingsvergunning van een concurrent aanvechten? Het belang van een commercieel belang.

Derden kunnen een omgevingsvergunning aanvechten als zij aantonen over het vereiste belang te beschikken. Tot de zomer van 2021 was een commercieel handelsbelang niet voldoende om een vergunningsbeslissing van een concurrerende onderneming aan te vallen. Dergelijke administratieve of justitionele beroepen werden stevast als onontvankelijk afgewezen. Zo was de vrees om inkomsten of klanten te verliezen door het oprichten van een onderneming die enkele tientallen meters verderop dezelfde goederen verkocht onvoldoende om diens vergunning aan te vechten. Wel kon een concurrent de vergunning van een onderneming in de omgeving aanvechten, indien deze ook een belang met een stedenbouwkundige insteek aannemelijk kon maken. Het meest aangewende argument was dat men mobiliteitshinder door de (meestal) nieuwe vestiging vreesde.

Over het feit dat een louter commercieel belang niet voldoende was om een beroep in te stellen, bestond volstrekte zekerheid. Dit vaststaande feit zorgde bovendien voor heldere rechtspraak die als gevolg had dat dergelijke beroepen niet al te vaak werden ingesteld en dat de houder van de aangevochten vergunning op beide oren kon slapen, mocht een dergelijk beroep toch nog worden ingediend.

Met een arrest van 17 juni 2021 (nr. 92/2021) stelde het Grondwettelijk Hof een einde aan deze absolute zekerheid: het Hof bevestigde dat ook concurrenten nadelige gevolgen kunnen ondervinden van stedenbouwkundige vergunningsbeslissingen, zelfs al zijn die gevolgen louter van commerciële aard. Sinds juni 2021 volstaat een louter commercieel belang bijgevolg wél om een administratieve vergunningsprocedure te voeren. Het Hof benadrukte evenwel dat dat de

feitenrechter steeds oog moet hebben voor het voldoende geïndividualiseerd oorzakelijk verband tussen de aangevoerde commerciële nadelen en de bestreden vergunningsbeslissing: de concurrent moet met andere woorden nog steeds aannemelijk maken dat de aangevochten vergunning hinder of enig ander nadeel zal veroorzaken op de eigen onderneming. Deze voorwaarde lijkt men vaak te vergeten. Een verzoekende handelaar kan zo de directe, potentieel nadelige invloed op de eigen individuele markt- en concurrentiepositie aannemelijk kan maken door erop te wijzen dat de concurrent hetzelfde assortiment van producten verkoopt, gevestigd is in dezelfde stad en dus hetzelfde afzetgebied bestrijkt. Dit maakt dat een vordering uitgaande van een lokale franchisenemer bijvoorbeeld meer kans van slagen heeft dan diezelfde vordering ingesteld door diens franchisegever, wiens commerciële belangen immers (veel) minder rechtstreeks worden bedreigd.

In de praktijk werd ook duidelijk merkbaar dat concurrerende ondernemingen elkaars vergunningen sinds het arrest van het Grondwettelijk Hof met meer vertrouwen begonnen aan te vechten. Niet zelden wordt het commercieel belang als strategisch instrument ingezet om de vergunningverlening ten voordele van concurrenten stop te zetten, minstens te vertragen om een sterkere onderhandelingspositie te bekomen. Zolang de verzoekende handelaar een voldoende persoonlijk belang bij het beroep tot vernietiging aannemelijk kan maken, betekent het aanhangig maken van een administratief beroep immers dat een vergunning van een concurrent onmiddellijk met zes maanden vertraagd zal worden, vanwege de doorlooptijd van de administratieve procedure. Pas op het niveau van de middelen rijst eventueel de vraag naar de belangen die door de ingeroepen bepalingen beschermd worden. Voor sommige partijen is dat op zich al de kost van een procedure waard.

Waarover tot op heden vooralsnog weinig rechtspraak bestaat, is de vraag of de bestuursrechter of de vergunningverlenende overheid het commercieel belang ook als argument kan aanwenden om een vergunningsbeslissing te weigeren of te vernietigen. De beoordeling door het Grondwettelijk Hof strekt zich evenwel enkel uit tot het belang bij het instellen van de vordering; de vraag of loutere commerciële belangen ook volstaan als belang bij een middel tot vernietiging van een beslissing blijft voorlopig onbeantwoord. Een commercieel belang volstaat bijgevolg wel om de vergunningsprocedure te voeren en eventuele bezwaren aan te kaarten, maar dit heeft uiteraard (vooralsnog) niet als rechtstreeks gevolg dat de vergunningverlenende overheid de vergunning omwille van de beweerde onwettigheid moet weigeren of vernietigen.

Het Grondwettelijk Hof heeft zich hierover (nog) niet uitgesproken, maar het lijkt geen twijfel dat hierover het laatste woord nog niet is gezegd. Wanneer een handelaar de vergunning van een

concurrent op basis van een commercieel belang wenst aan te vechten, is het bijgevolg aangewezen om ook stedenbouwkundige bezwaren op te werpen om het vergunningsdossier of de vergunningsbeslissing met zekerheid te zien geweigerd respectievelijk vernietigd worden. In dit kader is het nog van belang te benadrukken dat de regelgeving en de rechtspraak vereist dat partijen belang hebben bij de middelen waarop zij de onwettigheid van de vergunning stoelen.

Samengevat: sinds de zomer van 2021 volstaat een louter commercieel belang om een vergunningprocedure te voeren. Hoewel dit alvast een vertraging van enkele maanden voor de vergunninghoudende concurrent betekent, heeft dit niet rechtstreeks tot gevolg dat de aangevallen vergunningsbeslissing sowieso geweigerd of vernietigd zal worden. Het is immers nog onzeker of een louter commercieel argument kan worden aangewend om de vergunning door de vergunningverlenende overheid te laten weigeren of door de Raad voor Vergunningsbetwistingen te laten vernietigen. Veiligheidshalve wendt men in de procedure ook steeds stedenbouwkundige argumenten (bv. geluids- of mobiliteitshinder of andere hinderaspecten) aan die men aan het eigen belang kan koppelen.

Mechelsesteenweg 127A, b1 - 2018 Antwerpen

t. +32 3 260 98 60 | +32 2 790 44 44

Regentschapsstraat 58 bus 8 - 1000 Brussel

info@schoups.be

www.schoups.com