

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2012/0312 van 31 juli 2012
in de zaak 1112/0235/A/2/0202

In zake:

1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Dirk DE GREEF
kantoor houdende te 1731 Zellik, Noorderlaan 30
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

verwerende partij

*Tussenkommende
partij:*

mevrouw [REDACTED], wonende te [REDACTED]

vertegenwoordigd door:
de heer [REDACTED]

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 24 november 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 22 september 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de heer [REDACTED] tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Opwijk van 17 mei 2011 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partijen een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het afbreken van een woning en de nieuwbouw van een ééngezinswoning.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben geen wederantwoordnota ingediend. De tussenkomenende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 5 juni 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Matthias HERTEGONNEN die loco advocaat Dirk DE GREEF verschijnt voor de verzoekende partijen en de heer [REDACTED] die met volmacht verschijnt voor de tussenkomenende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

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

III. TUSSENKOMST

Mevrouw [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 30 januari 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 16 februari 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomst beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

IV. FEITEN

Op 6 mei 2009 (datum van de verklaring van volledigheid) dienen de verzoekende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Opwijk een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“afbraak en nieuwbouw van een eengezinswoning”*.

De aanvraag heeft een voorgeschiedenis.

Op 23 juni 2009 verleende het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Opwijk een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partijen voor het afbreken en de nieuwbouw van een eengezinswoning.

De tussenkomenende partij heeft tegen deze vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen een beroep tot schorsing van de tenuitvoerlegging en vernietiging ingesteld bij de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak. Met een arrest van 7 mei 2010 heeft de Raad van State de vordering tot schorsing verworpen. De verzoekende partijen hebben hierna de ééngesinswoning opgetrokken zonder de uitspraak ten gronde af te wachten.

De Raad van State vernietigde evenwel het vergunningsbesluit van het college van burgemeester en schepenen met een arrest van 21 maart 2011, wegens eens niet afdoende motivering van de overeenstemming van de aanvraag aan de vereisten van een goede plaatselijke ordening.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Opwijk heeft na dit vernietigingsarrest de procedure hernomen.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan 'Halle-Vilvoorde-Asse', gelegen in woongebied.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 11 mei 2009 tot en met 10 juni 2009, worden 11 bezwaarschriften ingediend, onder meer door de huidige tussenkomende partij.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Opwijk verleent op 17 mei 2011 opnieuw de stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partijen. Het college motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

Het ingediend project stemt overeen met de planologische voorschriften gevoegd bij het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse i.c. artikel 5 en 6 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

...

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Artikel 4.3.1, §1 van de Vlaamse Codex stelt dat een vergunning dient te worden geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

Artikel 4.3.1, §2 1° stelt dat het aangevraagde voor zover noodzakelijk of relevant wordt 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.

Artikel 4.3.1, §2 2° stelt dat het vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van het aangevraagde rekening houdt met de in de omgeving bestaande toestand, maar dat het ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de voormelde aandachtspunten in rekening kan brengen.

Een belangrijk punt bij deze aanvraag is de inplanting van de voorgevelbouwlijn. Deze wordt voorzien op 16 meter uit de as van de weg. De oude bestaande woning nr. [REDACTED] op het bouwperceel is ingeplant op 3 à 4 meter uit de as van de weg. De linksaanpalende woning is ingeplant in het verlengde van de voorgevel van de bestaande woning. De rechtsaanpalende woning springt ongeveer 2 meter naar achter.

Gelet op het feit dat de rand van het voetpad zich op ongeveer 3,9 meter van de as van de weg bevindt, komt dit erop neer dat de aanvraag een achteruitbouwstrook van 12

meter hanteert, waar dit momenteel 0 meter is (en voor de aanpalende woningen respectievelijk 0 en 2 meter). Er is ter plaatse geen rooiplan van toepassing. De voorliggende weg heeft het statuut van buurtweg, met een breedte die varieert tussen 6 en 6,8 meter. In deze is echter vooral de feitelijke toestand van belang, en dan vooral de vraag naar de aanvaardbaarheid van de achteruitbouwstrook, gemeten van de feitelijke rand van de weg.

Aan de overzijde van de straat bevinden zich vooralsnog geen woningen. Er bevindt zich een onbebouwde zone van 200 meter. Deze zone is gelegen in een woongebied.

Aan de zijde van het bouwperceel bevindt er zich ten noorden van de bouwplaats eveneens een groot onbebouwd stuk grond.

Voor deze onbebouwde terreinen geldt een op 18 november 1986 afgeleverde verkavelingsvergunning. Deze is niet vervallen. Deze voorziet eveneens een achteruitbouwstrook.

De aanvraag heeft betrekking op een perceel dat gelegen is in een stuk van de ■■■■ dat gelegen is tussen ■■■■ en ■■■■. Dit stuk is ongeveer 400 meter lang. Het betrokken perceel bevindt zich ongeveer in het midden van die sectie van de weg. De woningen die gelegen zijn in deze sectie behoren tot de omgeving, en de bestaande toestand van deze woningen kan mede in aanmerken worden genomen. Daarbij dient echter ook rekening te worden gehouden met het feit dat de woning deel uitmaakt van een rij woningen, die als onmiddellijke omgeving van het bouwperceel gelden.

De Raad van State oordeelde meermaals dat de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening in de eerste plaats ten aanzien van de woningen in de onmiddellijke omgeving dient te worden beoordeeld. Hiertegenover staat wel dat deze rechtspraak dateert van voor de totstandkoming van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, die uitdrukkelijk toelaat niet enkel rekening te houden met de bestaande toestand, maar ook met de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen. Bovendien houdt die rechtspraak niet in dat het nieuw gebouwde automatisch gelijkaardig moet zijn aan het bestaande.

De aanvraag heeft betrekking op de afbraak van één woning die deel uitmaakt van een rij van vier aaneengesloten woningen die op of nagenoeg op de rooilijn zijn gelegen. De voordien bestaande woning (deze werd intussen afgebroken, de vernietigde vergunning werd immers uitgevoerd) bestond uit een laag gedeelte, met enkel een garage en een gedeelte met één verdieping en een dak. Het gaat hier niet om vier perfect aaneengesloten woningen volgens hetzelfde type. Er zijn enkele verspringingen van de gevels, waardoor delen van de zijgevels zichtbaar zijn. De bouwdieptes van de woningen variëren. De woningen hebben verschillende achtergebouwen, dit tot een grote bouwdiepte. Deze zijn soms opgericht over twee bouwlagen.

In de straat zijn er 4 andere gebouwen die op of nagenoeg op de rooilijn zijn gelegen. Elf recente woningen zijn evenwel achterin gebouwd, met een achteruitbouwstrook die gelijkaardig is aan de thans voorgestelde achteruitbouwstrook. Die inplanting is eveneens opgelegd in de verkavelingen die in de onmiddellijke omgeving zijn vergund.

De omgeving is landelijk. Het betreft hier de rand van de dorpskern, palend aan een agrarisch gebied. Binnen de woonzone komen nog agrarische gebouwen of voormalige agrarische gebouwen voor. Het college is van mening dat een achteruitbouwstrook in deze landelijke omgeving beter overeenstemt met de goede ruimtelijke ordening dan een bebouwing op de rooilijn. Een dergelijke inplanting geeft een opener straatbeeld, en dat is hier te verkiezen. Het college deelt de mening van de bezwaarindieners dat dit leidt tot een grotere verkeersonveiligheid niet. Zeker op een plaats waar de straat een kleine bocht maakt is een blok huizen die aan de binnenzijde van de bocht liggen niet wenselijk.

Gelet op deze landelijke omgeving zal bij de bebouwing op de nog vrijliggende stukken grond gevraagd worden om een achteruitbouwstrook te voorzien. Dit is overigens reeds opgelegd in die delen waarvoor een verkavelingsvergunning is afgeleverd. De meer recente woningen in de straat werden ook met een dergelijke achteruitbouwstrook

opgericht. Dit is onder meer het geval voor de woning op het huisnummer 57, gelegen twintig meter ten zuiden van de bouwplaats, en dus ontegensprekelijk eveneens in de onmiddellijke omgeving van de bouwplaats. Een dergelijke achteruitbouwstrook is ook verplicht binnen de verkaveling die aan de overzijde van de straat is vergund, en die eveneens tot de onmiddellijke omgeving behoort.

Thans ligt een aanvraag voor tot afbraak (reeds gebeurd) van een bestaande woning die een dergelijke achteruitbouwstrook niet respecteert, en de bouw van een nieuwe woning. In tegenstelling tot wat sommige bezwaarindieners lijken te stellen kan men de bouwheer de mogelijkheid tot nieuwbouw niet ontzeggen. De bouwheer mag opteren voor nieuwbouw in plaats van renovatie. De bezwaren die wijzen op de geschiktheid an de voorheen bestaande woning zijn om die reden niet relevant.

Thans ligt een aanvraag tot afbraak en de nieuwbouw van een woning voor. Bij de aanvraag tot nieuwbouw zou geopteerd kunnen worden om de bestaande inplanting te behouden. Dit bestendigt dan evenwel de stedenbouwkundig minder gunstige inplanting op de rooilijn. De voorgestelde inplanting is dan weer wel in overeenstemming met de beleidslijn om op termijn ook op die plaats een open straatbeeld te verkrijgen.

Het college van burgemeester en schepenen is er zich ook bewust van dat dit leidt tot bepaalde ongemakken voor de onmiddellijk aanpalende percelen.

In dit specifieke geval is het college van burgemeester en schepenen evenwel van mening dat deze ongemakken niet opwegen tegen het voordeel om nieuwe woningen in te planten. Het is hier dan ook haalbaar op termijn tot een situatie te komen waarbij de straat het door het college gewenste straatbeeld zal hebben. Het voorstel om in de plaats van de woningen de weg te verplaatsen is totaal onrealistisch, niet in het minst omdat de straat voorbij de huizenblok juist in de andere richting afbuigt en omdat dit blok gelegen is in een goedgekeurde verkaveling. Het opschuiven van de weg zou bovendien de langs deze weg te bouwen woningen te dicht bij de achterliggende waterloop brengen. De bewuste rij woningen bevindt zich centraal in de straat. Om die reden is het aangewezen dat dit gewenste straatbeeld zich op termijn ook realiseert ter hoogte van die woningen. Dit kan enkel indien er consequent wordt beslist om bij de aanvraag tot afbraak en vergunningsplichtige werken, in principe slechts vergunningen te verlenen voor woningen die een achteruitbouwstrook respecteren. Het voordeel voor de goede ruimtelijke ordening is er dus ontegensprekelijk.

Als nadelen vermelden de omwonenden problemen inzake isolatie, inkijk, verlies aan bezonning e.d. Het college erkent het bestaan van zekere nadelen en is er zicht van bewust dat die mogelijk nog geruime tijd zullen bestaan. Het is echter van mening dat ze niet opwegen tegen de voordelen.

Voor wat betreft de isolatie moet gezegd worden dat er in de bestaande toestand geenszins sprake is van een perfecte aansluiting van de bestaande woningen. De woning op het huisnummer [REDACTED] paalt enkel op de gelijkvloerse verdieping aan de bestaande woning, en dan nog slechts over een diepte van ongeveer 6 meter. Deze woning kent verschillende uitbouwen, ook op de verdieping, die vrijstaand zijn. De woning op het huisnummer [REDACTED] heeft aan de achterzijde diverse uitbouwen met vrijstaande gevels. Deze woning bestaat uit een hoofdgebouw en een naastgelegen aanpalend bijgebouw dat lager is, zodat een deel van de zijgevel aan die zijde eveneens vrijstaand is. De nieuwe scheimuren zullen inderdaad waterdicht afgewerkt moeten worden, maar de nadelen inzake verlies aan isolatie komen het college niet onoverkomelijk voor. Het bestaan van een aanpalende woning levert een voordeel op voor isolatie, maar dit voordeel is geen verworven recht.

Voor wat betreft de woning aan het huisnummer [REDACTED] moet men vaststellen dat achter deze woning zelf constructies over twee bouwlagen werden opgericht, en dit achter het hoofdgebouw. Het verlies aan lichtinval in de woning is grotendeels te wijten aan die constructies. De nieuwe constructie zal een gelijkaardig effect hebben op de

linksaanpalende woning als het effect dat deze constructies hebben op de woning op het nummer [REDACTED].

Voor wat het verlies aan privacy betreft dient te worden opgemerkt dat de woning aan de zuidzijde ramen heeft op 3,13 meter van de perceelsgrens. Dit zijn normale afstanden van ramen tot een zijdelingse perceelsgrens. Deze afstand is vergelijkbaar met de afstand van de ramen in de zijgevel van de achterbouw van de woning op het huisnummer [REDACTED]. De ramen in kwestie geven bovendien uit op de slaapkamers. De ramen op het gelijkvloerse verdieping geven geen uitzicht. Aan de noordzijde zijn er geen ramen. Aan de voorzijde wel, maar aangezien de voorgevel zeer dicht achter de achtergevels gelegen is zal hier geen uitzicht kunnen worden genomen.

De aanvraag voorziet verder in een bouwdiepte van 12 meter op de 2 bouwlagen met een hellend dak, wat een normale bouwdiepte in deze omgeving is.

De aanvraag voorziet voorts in een woning met één verdieping en een dakverdieping, en een dak met een helling van 30° en 45), zonder dakuitbouwen of dakkapellen. Deze typologie is vaak voorkomend in de onmiddellijke of ruimere omgeving, en kan hier aanvaard worden. Bakstenen tuinmuren zijn in de omgeving niet gebruikelijk als afscheiding. Deze tuinmuur is niet aanvaardbaar.

Samengevat kan worden gesteld dat het gebouw zich inpast in het beleidsvoornemen van het college om bij de bebouwing in de straat een achteruitbouwstrook te realiseren, zonder dat er onaanvaardbare stedenbouwkundige ongemakken ontstaan voor de omwonenden. Dit maakt dat indien rekening wordt gehouden met zowel de bestaande toestand in de onmiddellijke omgeving als met de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen, het college tot het oordeel komt dat de aanvraag in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

...

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 17/05/2011 HET VOLGENDE:

- ***De geplande scheidingsmuur op de perceelsgrens wordt uit de vergunning gesloten.***
- ***Het gedeelte voor de woning mag niet meer dan 50 % verhard worden.***

...

De heer [REDACTED] tekent tegen deze beslissing op 22 juni 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij. Het administratief beroep van de tussenkomende partij, mevrouw [REDACTED] en de heer [REDACTED] werd onontvankelijk verklaard omdat slechts éénmaal de dossiervergoeding werd betaald.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 8 september 2011 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 22 september 2011, beslist de verwerende partij op 22 september 2011 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

5.2 Beschrijving van de aanvraag

De aanvraag heeft tot doel de vervanging van een woning door een nieuwbouwwoning te regulariseren. De opbouw van de woning vond plaats ingevolge een vergunning die niet geschorst werd bij de Raad van State, maar later wel werd vernietigd.

De bestaande woning in gesloten bebouwing bevond zich samen met de links aanpalende gelijkaardige woning in hetzelfde bouwprofiel, pal aan de straat. Deze woning had een traditionele opbouw met twee bouwlagen en een zadeldak, met daarachter een reeks lage achterbouwen tot op een grote diepte van 28m vanaf de straat. Rechts langs de woning, eveneens op de rooilijn bevond zich nog een garage met één bouwlaag, palend aan de rechts aanpalende woning met huisnr. [REDACTED] (woning in mede-eigendom van de beroeper, derde). Achter deze bebouwing waren ook in de tuinstrook nog een drietal vrijstaande bijgebouwen aanwezig.

Na de afbraak werd een woning opgericht in gesloten bebouwing met het hoofdgebouw tegen de rechtse perceelsgrens en een lagere nevenbouw tegen de linkse perceelsgrens. Hierbij werd een achteruitbouwstrook van ca. 12m vanaf de rooilijn gerealiseerd, zodat de woning zich op ca. 2 à 5m bevindt achter de achtergevel van de beide aanpalende woningen.

...

5.6 Beoordeling

a) De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone.

...

b) ...

Het vervangen van een woning is niet in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het woongebied. Of deze vervanging ook verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving maakt deel uit van een verdere beoordeling.

c) De vergunning wordt door de burens betwist om reden van een onverenigbaarheid met de goede plaatselijke ordening, zijnde een manifest slechte integratie in de onmiddellijke omgeving. Het college van burgemeester en schepenen is van oordeel dat in het licht van een beleidsmatige visie op het totale straatbeeld wel een goede integratie wordt bekomen. Hierbij wordt een aanzet voor een toekomstige goede ordening gegeven waarbij de onevenwichten die ontstaan voor de direct aanpalenden van een ondergeschikt belang zijn.

Relevant in deze afweging is de bebouwing aan het gedeelte van de [REDACTED] met een smaller wegprofiel, tussen de kruising met de weg [REDACTED] en die met de weg [REDACTED]. Het straatbeeld wordt hier bepaald door een vermenging van twee typologieën: oude gebouwen op de rooilijn, overwegend in gesloten opbouw en nieuwere gebouwen op 12m of meer vanaf de weg in open bebouwing. De aanvraag is ongeveer in het midden van dit straatgedeelte gelegen, aan de westzijde van de weg. Dit straatgedeelte is ca. 440m lang, waarbij er nog een groot aandeel aan onbebouwde percelen is. De straatwanden zijn voor ongeveer de helft ingevuld, waarbij er aan de overzijde van de aanvraag een opening van ca. 200m in de straatwand is.

De oudere bebouwing op of nabij de rooilijn concentreert zich in twee clusters. De eerste cluster over een lengte van ca. 65m bevindt zich vooraan in dit straatgedeelte (huisnrs. [REDACTED]), aan de oostzijde, met drie gekoppelde woningen en een vrijstaande vierkantshoeve. Tegenover deze gebouwen is er een oude woning op ca. 3m achter de rooilijn. De tweede cluster over een lengte van ca. 50m betreft deze waarvan de afgebroken woning deel uitmaakte en die uit 4 aaneengeschaalde woningen bestond. De woningen in open bebouwing zijn meer gespreid over de straat. Twee daarvan liggen aan het begin van de straat nabij de eerste cluster van oude bebouwing, met tussenliggend nog onbebouwde percelen. Drie hiervan sluiten aan ten zuiden van de tweede cluster oude bebouwing. Zes woningen met nog twee tussenliggende

onbebouwde percelen in open orde bevinden zich in het meest noordelijk straatgedeelte bij de aansluiting op het [REDACTED].

Eerder bestond er een planologisch initiatief onder de vorm van het BPA Manta, dat op een totale vernieuwing aanstuurde van de straat, met voor de hele straat een opbouw zoals de andere nieuwe invullingen, zijnde open bebouwing op 12m (of meer) uit de as van de straat. Dit BPA werd wegens een gebrek aan uitvoering opgegeven. Anders dan de beroeper beweert houdt dit niet in dat zonder meer van de beleidsmatige optie om tot een meer hedendaagse invulling van het straatbeeld te komen werd afgestapt. Wel werd terug meer vrijheid gegeven aan de wijze waarop dit gebied verder geordend zou worden (ruimer dan enkel deze straat). Onder meer voor de hele ruime strook aan de overzijde van de straat kan dit perspectieven openen tot een anderssoortige (mogelijk dichtere) invulling die beter aansluit op de inbreidingsprojecten in het achterliggende gebied.

Ongeacht het bestaan van een BPA wordt vandaag in nagenoeg elk woonweefsel buiten een kernstedelijke context gestreefd naar een opbouw met een 'luchtiger' straatbeeld met achteruitbouwstroken die antwoord geven aan de hedendaagse nood om te kunnen parkeren op het eigen terrein. Te meer gezien het smalle wegprofiel is dit een logische beleidsmatige optie voor de betrokken plaats, die los staat van het al of niet opmaken of terug vernietigen van een BPA. Het eerdere bestaan van een BPA en de latere vernietiging hiervan heeft slechts een relevantie in het betrokken dossier in de mate dat het een verklaring geeft aan de historiek van de tweeledige opbouw van het straatbeeld.

Op het ogenblik van de eerste vernietigde vergunning werd nog slechts ca. 115m van de straatwand (ca. 50m aan de westzijde en ca. 65m aan de oostzijde), zijnde amper ca. 13%, bepaald door de oude typologie van aaneengesloten bebouwing op de rooilijn, terwijl de 11 nieuwe woningen in open bebouwing op brede percelen en hun tussenliggende onbebouwde percelen al zowat de helft van het straatbeeld zijn gaan bepalen. Het aantal woningen volgens de oude of de nieuwe typologie verschilt niet danig, maar de ruimte die wordt ingenomen in de straat wel. Vanuit deze optiek kan de beleidsoptie om naar een homogeen vernieuwd straatbeeld te gaan begrepen worden. Dit werd ook al zo opgenomen in een verkavelingsvergunning ten noorden van de aanvraag en kan verwacht worden voor de andere verdere afwerkingen in de straatwand.

d) Gezien een vernieuwing van het straatbeeld, met in hoofdzaak de creatie van ruime achteruitbouwstroken, echter een zeer 'harde' ingreep inhoudt voor de twee clusters van oude gebouwen en aanstuurt op een 'tabula rasa', worden dergelijke ingrepen veelal bewerkstelligd door meer ambitieuze planologische initiatieven, waarbinnen dan de verdere bebouwingsmogelijkheden en de beperkingen die gesteld worden aan de uitoefening van het eigendomsrecht worden afgewogen. Desgevallend worden hier compensaties tegenover gesteld. Hier werd een eerder planologisch initiatief (BPA) terug ongedaan gemaakt. Bij het ontbreken van een planologisch initiatief of een rooilijnplan kan een dergelijke vernieuwing ook worden doorgevoerd in samenspraak met de overige eigenaars die in dezelfde situatie zitten en hun voordeel daarin kunnen vinden.

Bij de vervangingsbouw werd wel rekening gehouden met de perceelsconfiguratie vandaag, waarbij het links aanpalende perceel voldoende breed is om een vervangingsbouw in open orde toe te laten (in dit geval dan mits koppeling van een bijgebouw op de rechtse perceelsgrens met die van de aanvrager) en het rechts aanpalende perceel (beroeper) zich door de beperkte breedte slechts leent tot maximaal een halfopen bebouwing. In dat licht werd terecht de grote wachtgevel op de rechtse perceelsgrens geconcipieerd om de rechts aanpalende eigenaars de mogelijkheid te

bieden bij vervanging hier tegenaan te bouwen. Uitgaande van een verdwijnen van de woningen aan de straat werd vanuit stedenbouwtechnisch oogpunt een inplanting voorgesteld die zich correct inpast binnen dit concept.

e) Vandaag dient in de beoordeling een afweging gemaakt te worden tussen een beleidsmatig concept dat op termijn het totale straatbeeld ten goede zou komen en de goede plaatselijke ordening ter hoogte van de aanvraag, waarbij niet aan de gekende ordening kan worden voorbijgegaan. Hierbij is het niet uitgesloten dat bij de aanpalende woningen op termijn voor een duurzame renovatie wordt gekozen zonder herbouw. Het feit dat de woningen niet getroffen zijn door een rooilijn maakt dat een dergelijke verbouwing niet kan verhinderd worden.

Zoals de beroeper terecht opmerkt dient een afweging van de goede ruimtelijke ordening in de eerste plaats afgewogen te worden tegenover de 'onmiddellijke omgeving'. Daarbij kan geen abstractie gemaakt worden van de drie onmiddellijk aanpalende woningen die aanleunen bij de aanvraag en samen de cluster oude bebouwing uitmaken. Deze woningen bevinden zich nog in een betrekkelijk goede bouwfysische staat, zodat ook niet van een spoedig verdwijnen van deze woningen kan worden uitgegaan. Het is duidelijk dat de woning zich zal bevinden ter hoogte van de tuinstroken van deze woningen en er een groot onevenwicht ontstaat in de bebouwing. Door het feit dat de woning inmiddels gerealiseerd werd is de verstoring van dit kleine gedeelte van het straatbeeld manifest afleesbaar. Het feit dat de woning zich ter hoogte van de tuinstroken bevindt maakt dat de groene continuïteit verbroken is, de bezonning en belichting op de aanpalende percelen sterk verstoord is en een visuele hinder is ontstaan door de aanwezigheid van een groot hoofdgebouw. Ook in het straatbeeld ontstonden grote wachtgevels die de omgeving ernstig ontsieren. Op geen enkele manier kan besloten worden dat de woning zich integreert op de plaats en ze is dus niet verenigbaar met de onmiddellijke omgeving.

De aanvraag is dan ook in strijd met de planologische bepalingen van het art. 5 van het KB van 28 december 1972, die verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving voorschrijft.

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

- de nieuwe woning bevindt zich volledig ter hoogte van de tuinstroken van de aanvrager, wat tot een ernstig onevenwicht tussen de percelen leidt, met verstoring van het gebruiksgenot van de tuinen, de openheid van de tuinen, de lichttoetreding en bezonning in de aanpalende woningen;*
- het straatbeeld wordt geschaad door de afwijkend diepe inplanting van de woning en de wachtgevels die op deze wijze zijn ontstaan;*
- de voorgestelde inplanting is niet verenigbaar met de onmiddellijke omgeving;*
- de beleidsmatige langetermijnvisie die ten grondslag lag aan de vergunning, werd niet vertaald in enig afdwingbaar planologisch initiatief dat perspectief geeft voor de hele gebouwengroep, zodat het niet aangewezen is om met één woning op een herordening vooruit te lopen.*

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd, zo blijkt uit de stukken van het dossier, aan de verzoekende partijen betekend met een aangetekende brief van 11 oktober 2011.

Het door de verzoekende partijen ingestelde beroep, met een aangetekende brief van 24 november 2011, is dus tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

De verzoekende partijen zijn de aanvragers van de stedenbouwkundige vergunning, zodat zij overeenkomstig artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° VCRO over het rechtens vereiste belang beschikken.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

In dit middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 4.3.1, §2, 2° VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van bestuurshandelingen (de formele motiveringswet), van de materiële motiveringsplicht, van het eigendomsrecht zoals gewaarborgd in artikel 16 van de Grondwet (GW) en in het Eerste Aanvullend Protocol bij het EVRM, alsook van het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel.

De verzoekende partijen stellen dat artikel 4.3.1, §2, 2° VCRO bepaalt dat het vergunningverlenende bestuursorgaan rekening kan houden met beleidsmatig gewenste ontwikkelingen. Volgens de verzoekende partijen moet er een belangafweging worden gemaakt tussen 'de in de omgeving bestaande toestand' en 'de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen'. De verzoekende partijen verduidelijken dat slechts nog maar enkele woningen kort tegen de straat staan ingeplant, en dat de beleidsmatig gewenste ontwikkeling van het college van burgemeester en schepenen inhoudt dat nieuwe woningen op 16 meter van de as van de straat moeten worden ingeplant.

Volgens de verzoekende partijen wordt er teveel de nadruk gelegd op de onmiddellijke omgeving, maar moet de ruimere omgeving, en met name deze waar nieuwe woningen die reeds achteruit zijn gebouwd, ook in de beoordeling worden betrokken.

De verzoekende partijen wijzen erop dat zij niet gevraagd hebben dat hun nieuwe woning op 16 meter van de as van de straat zou worden gebouwd, maar dat het college van burgemeester en schepenen, in samenspraak met de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, hen dit had opgelegd.

De verzoekende partijen stellen dat indien de verwerende partij de omgeving zorgvuldig had onderzocht, rekening houdend met het feit dat nog slechts enkele huizen vlak aan de straat gelegen zijn, zij in alle redelijkheid het administratief beroep van de heer [REDACTED] ongegrond diende te verklaren.

Ten slotte stellen de verzoekende partijen dat hun eigendomsrecht wordt geschonden aangezien het enerzijds niet meer mogelijk is om te bouwen op de oude bouwlijn volgens het college van burgemeester en schepenen, en anderzijds niet mogelijk is om volgens de nieuwe bouwlijn te bouwen volgens de verwerende partij.

De verwerende partij antwoordt dat artikel 4.3.1, §2, 2° VCRO uitdrukkelijk bepaalt dat het vergunningverlenend bestuursorgaan rekening kan houden met de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen, maar dat dit zeker geen verplichting inhoudt. De verwerende partij stelt daarentegen dat zij steeds rekening dient te houden met de in de omgeving bestaande toestand en met de hinderaspecten die door de aanvraag zouden kunnen veroorzaakt worden.

Daarnaast wijst de verwerende partij erop dat de verzoekende partijen niet uiteenzetten op welke wijze hun eigendomsrecht, zoals bepaald in artikel 16 van de Grondwet en in het Eerste Aanvullend Protocol van het EVRM, geschonden wordt, zodat deze beweerde schending niet in aanmerking kan worden genomen.

De tussenkomen partij verwijst integraal naar haar beroepschrift in graad van administratief beroep waarin zij uitvoerig uiteenzet wat haar hinder en nadelen zijn, en waarom de aanvraag volgens haar onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

Beoordeling door de Raad

1.

Wanneer de aanvraag niet gelegen is in een gebied waarvoor geen bijzonder plan van aanleg, ruimtelijk uitvoeringsplan of goedgekeurde en niet vervallen verkaveling bestaat, dient de vergunningverlenende overheid te onderzoeken of het aangevraagde in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

Deze overeenstemming wordt onderzocht en beoordeeld aan de hand van de aandachtspunten en criteria zoals vermeld in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO.

Artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO schrijft voor dat het vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening rekening dient te houden met de in de omgeving bestaande toestand, maar dat zij ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking aandachtspunten, vermeld in 1°, in rekening kan brengen.

De Raad stelt vast dat artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO enkel de mogelijkheid biedt om desgevallend rekening te houden met '*beleidsmatig gewenste ontwikkelingen*', doch dat zulks allerm minst als een verplichting kan worden geïnterpreteerd en dat de verwerende partij derhalve evenmin moet motiveren waarom ze geen toepassing heeft gemaakt van vermelde bepaling.

Daarenboven stelt de Raad vast dat de verzoekende partijen geen enkele beleidsmatig gewenste ontwikkeling aanduiden waarmee de verwerende partij mogelijks rekening had kunnen houden. Het gegeven dat het college van burgemeester en schepenen de inplantingsplaats, op 16 meter van de as van de straat, heeft vastgelegd, volstaat geenszins om als beleidsmatig gewenste ontwikkeling te worden aanvaard. Hoogstens kan dit beschouwd worden als een visie over een toekomstige realisatie van het straatbeeld.

De parlementaire voorbereiding bij de VCRO voorziet hierbij dat een overheid die een dergelijke stedenbouwkundige politiek wenst te voeren, deze politiek vooreerst bekend moet maken, en dit niet enkel aan de aanvrager maar aan de ganse bevolking. Uit de stukken van het administratief dossier blijkt niet dat dit gebeurd is, minstens tonen de verzoekende partijen het tegendeel niet aan. Deze zogenaamde beleidsvisie van de gemeente heeft bovendien geen vertaling gevonden in enig planinitiatief, noch wordt er voorgehouden dat deze beleidsvisie werd vastgelegd in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Het middelonderdeel inzake het verplicht rekening houden met de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen is ongegrond.

2.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen bij de uiteenzetting van hun middel zowel de schending inroepen van de formele motiveringsplicht zoals uitgedrukt in de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, als de schending van de materiële motiveringsplicht.

Uit de feitenuitzetting blijkt dat de bestreden beslissing een formele motivering bevat. Die motieven bevatten de juridische en feitelijke overwegingen die aan de bestreden beslissing ten grondslag liggen.

Uit de uiteenzetting van hun middel blijkt evenwel dat de verzoekende partijen de motieven van de bestreden beslissing wel degelijk kennen, doch deze bekritisieren omdat de deputatie te veel belang hecht aan de inplanting van de aanpalende woningen en te weinig aan de verderop gelegen woningen die reeds op 16 meter van de as van de straat staan ingeplant. De verzoekende partijen hebben aldus kritiek op de deugdelijkheid van de motieven, wat zij ook ter openbare terechtzitting van 5 juni 2012 hebben bevestigd.

De Raad verstaat de ingeroepen schending van de motiveringsplicht dan ook als een schending van de materiële motiveringsplicht.

Krachtens het materiële motiveringbeginsel moet elke administratieve beslissing steunen op rechtens aanvaardbare motieven met een voldoende feitelijke en juridische grondslag, die kunnen blijken, hetzij uit de beslissing zelf, hetzij uit de stukken van het administratief dossier.

Het redelijkheidsbeginsel is een onderdeel van de materiële motiveringsplicht. Is het redelijkheidsbeginsel geschonden, dan staat meteen ook vast dat de beslissing niet op voldoende draagkrachtige motieven is gesteund.

Daarenboven vereist het zorgvuldigheidsbeginsel dat het vergunningverlenend bestuursorgaan bij de feitenvinding slechts na een zorgvuldig onderzoek en met kennis van alle relevante gegevens een beslissing neemt.

3.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening zal het vergunningverlenend bestuursorgaan overeenkomstig artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO rekening moeten houden met de in de omgeving bestaande toestand.

De 'in de omgeving bestaande toestand' is de voor het dossier 'relevante' in de omgeving bestaande toestand, rekening houdende met de specifieke gegevens van het dossier en met de aandachtspunten en criteria die, voor zover noodzakelijk of relevant, voor het aangevraagde dienen onderzocht te worden.

In de uitoefening van zijn opgedragen wettigheidsstoezicht kan de Raad zijn beoordeling van de eisen van een goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde administratieve overheid, die in dit verband over een discretionaire bevoegdheid beschikt. De Raad is enkel bevoegd na te gaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan de haar terzake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, en met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en op grond daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk tot haar beslissing is kunnen komen.

Hierboven is de Raad reeds tot de vaststelling gekomen dat de verwerende partij geen rekening diende te houden met het beleidsmatig concept dat op termijn het straatbeeld zou wijzigen. Het is dan ook volledig verantwoord dat de verwerende partij in de eerste plaats de inpasbaarheid van het gevraagde heeft afgetoetst met de onmiddellijke omgeving, en meer bepaald met de aanpalende woningen die deel uitmaakten van het 'oude' straatbeeld.

Er dient trouwens gewezen te worden op de aandachtspunten en criteria vermeld in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO op grond waarvan de verwerende partij eveneens de functionele inpasbaarheid, de schaal en het ruimtegebruik diende te onderzoeken, alsook de visueel-vormelijke elementen en de hinderaspecten. Dit zijn allen aandachtspunten die, bij gebrek aan een bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan, betrekking hebben op de dichtste omgeving en dus voornamelijk op de onmiddellijk aanpalenden.

Uit de bestreden beslissing, zoals weergegeven in het feitenrelaas, blijkt dat de verwerende partij dit in concreto heeft gedaan. Zij heeft daarbij eveneens een afweging gedaan ten overstaan van de ruimere omgeving, en met name de woningen die reeds verder van de straat staan ingeplant. Bij deze afweging heeft de verwerende partij terecht gesteld dat bij gebrek aan enig planologisch initiatief een 'harde vernieuwing' niet kan in een huizengroep van de 'oude typologie' zonder verstoring van de goede ruimtelijke ordening. Zij motiveert dit terdege. De verwerende partij concludeert dat er een groot onevenwicht is omdat de woning zich ter hoogte van de tuinen van de naastgelegen woningen bevindt. Verder oordeelt de verwerende partij dat er sprake is van visuele hinder en lichthinder door de inplanting van de aanvraag op 16 meter van de as van de weg en dat het straatbeeld ontsierd wordt.

De Raad stelt vast dat de onmiddellijke omgeving en de concrete situatie ter plaatse uitvoerig worden besproken in de bestreden beslissing en dat de verzoekende partijen niet betwisten dat de motieven uit de bestreden beslissing niet concreet, nauwkeurig en pertinent zijn. De verwerende partij heeft de aanvraag overeenkomstig artikel 4.7.21, §1 VCRO in haar volledigheid onderzocht en in alle redelijkheid geoordeeld dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

4.

Wat de aangevoerde schending van artikel 16 GW betreft, kan het middel niet worden aangenomen aangezien de bestreden beslissing voor de verzoekende partijen geen ontzetting uit hun eigendom inhoudt. Wat betreft de aangevoerde schending van artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het EVRM moet worden vastgesteld dat niet blijkt dat de bestreden beslissing een inmenging uitmaakt met het door dit artikel gewaarborgde recht op ongestoord genot van zijn eigendom.

Het middel is dan ook ongegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

In hun tweede middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 4.2.19, §1 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de formele motiveringswet, van de materiële motiveringsplicht, van het eigendomsrecht zoals gewaarborgd in artikel 16 van de Grondwet (GW) en in artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het EVRM, alsook van het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel.

De verzoekende partijen stellen dat artikel 4.2.19, §1 VCRO toelaat dat, zelfs indien de verwerende partij oordeelt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening, de verwerende partij voorwaarden kan opleggen zodat de aanvraag in overeenstemming kan gebracht worden met de goede ruimtelijke ordening.

Doordat de verwerende partij deze mogelijkheid niet voldoende heeft onderzocht, wordt volgens de verzoekende partijen hun eigendomsrecht geschonden en komt de verwerende partij tot een onbillijk besluit.

De verwerende partij antwoordt dat artikel 4.2.19, §1 VCRO geen verplichting inhoudt tot het opleggen van voorwaarden, maar enkel voorziet in de mogelijkheid ervan voor het vergunningverlenend bestuursorgaan. Volgens de verwerende partij beschikt zij met betrekking tot het opleggen van voorwaarden conform artikel 4.2.19, §1 VCRO over een discretionaire bevoegdheid en dient zij haar keuze omtrent het al dan niet opleggen van voorwaarden niet te motiveren.

Daarnaast ligt er volgens de verwerende partij ook geen schending voor van het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel aangezien zij de feitelijke motieven in de bestreden beslissing correct heeft geïnterpreteerd en haar beslissing voldoende heeft gemotiveerd.

Net zoals in haar antwoord op het eerste middel stelt de verwerende partij dat de verzoekende partijen niet verduidelijken op welke wijze er sprake is van een schending van hun eigendomsrecht zoals gewaarborgd in artikel 16 GW en artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het EVRM.

De tussenkomende partij voert aan dat aangezien de verwerende partij de aanvraag onverenigbaar acht met de goede ruimtelijke ordening, zij evenmin voorwaarden kan opleggen.

Daarnaast stelt de tussenkomende partij dat haar woning in waarde zal verminderen en dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Opwijk haar eigendomsrecht, zoals gewaarborgd in artikel 16 van de Grondwet (GW) en in het Eerste Aanvullend Protocol bij het EVRM, schendt.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.2.19, §1 VCRO schrijft voor dat het vergunningverlenend bestuursorgaan voorwaarden kan verbinden aan een vergunning. De voorwaarden moeten voldoende precies zijn, in redelijke verhouding staan tot de vergunde handelingen, door enig toedoen van de aanvrager

verwezenlijkt kunnen worden, en zij kunnen de uitvoering van de vergunde handelingen niet afhankelijk maken van een bijkomende beoordeling door de overheid.

De Raad kan enkel vaststellen dat artikel 4.2.19, §1 VCRO geen enkele verplichting inhoudt tot het opleggen van voorwaarden opdat de aanvraag in overeenstemming kan worden gebracht met de goede ruimtelijke ordening. De verwerende partij beschikt als vergunningverlenend bestuursorgaan terzake over een discretionaire bevoegdheid en de Raad kan zich dan ook niet in de plaats stellen van de verwerende partij.

De vermeende schending van artikel 4.2.19, §1 VCRO kan dan ook niet met goed gevolg worden ingeroepen.

2.

Wat de beweerde schending van de artikelen 2 en 3 van de formele motiveringswet, van de materiële motiveringsplicht, van het eigendomsrecht zoals gewaarborgd in artikel 16 van de Grondwet (GW) en in artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het EVRM, alsook van het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel betreft, merkt de Raad op dat de verzoekende partijen een schending van deze bepalingen ook in hun eerste middel hebben opgeworpen, en dat de Raad reeds geoordeeld heeft dat deze bepalingen niet geschonden zijn.

3.

In zoverre de tussenkomende partij inroept dat haar woning in waarde zal verminderen en dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Opwijk haar eigendomsrecht zoals gewaarborgd in artikel 16 van de Grondwet (GW) en in het Eerste Aanvullend Protocol bij het EVRM, schendt, dient de Raad vast te stellen dat een schending van deze bepalingen niet dienstig kan worden ingeroepen.

De figuur van de tussenkomst is ondergeschikt aan de hoofdvordering en mag de inzet van de rechtsstrijd niet wijzigen. Er kunnen dus geen andere middelen aangevoerd worden dan deze welke in het inleidend verzoekschrift werden ontwikkeld door de verzoekende partijen. In zoverre de tussenkomende partij belang had bij de vernietiging van de bestreden beslissing, diende zij zelf een procedure tot vernietiging bij de Raad in te stellen, waarbij ze zelf andere middelen kon inroepen.

Bovendien richt de tussenkomende partij zich hier in wezen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen, dat hier geen voorwerp van de vernietigingsvordering uitmaakt aangezien het geen in laatste administratieve aanleg genomen beslissing is.

De door de tussenkomende partij ingeroepen schending wordt als onontvankelijk afgewezen.

Het tweede middel is dan ook ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De tussenkomst van mevrouw [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350,00 euro, ten laste van de verzoekende partijen.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100,00 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 31 juli 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Heidi HUANG

Hilde LIEVENS