

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0604 van 15 oktober 2013
in de zaak 1011/0061/A/8/0048

In zake:

de nv [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Antoon LUST
kantoor houdende te 8310 Brugge, Baron Ruzettelaan 28
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **WEST-VLAANDEREN**

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 25 augustus 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 15 juli 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Middelkerke van 28 april 2009 verworpen.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het bouwen van zes (vijf) hotelkamers als uitbreiding van een bestaande reeks hotelkamers.

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 geen antwoordnota ingediend maar heeft wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een toelichtende nota ingediend.

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de tweede kamer, werd op 20 juni 2013 toegewezen aan de achtste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 9 juli 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Ludo DE JAGER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Antoon LUST, die verschijnt voor de verzoekende partij, is 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.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. FEITEN

Op 13 maart 2009 dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Middelkerke een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de uitbreiding van een apart-hotel met zes familiekamers”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 26 januari 1977 vastgestelde gewestplan ‘Oostende-Middenkust’, gelegen in gebied voor verblijfsrecreatie.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt. Er bestaat betwisting over de vraag of het perceel al dan niet valt binnen de omschrijving van een op 15 januari 1988 behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

De brandweer van de gemeente Middelkerke brengt op 26 maart 2009 een gunstig advies uit.

Middenkustpolder brengt op 14 april 2004 een gunstig advies uit met betrekking tot de watertoets.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar wordt niet om advies gevraagd omdat het aangevraagde zich zou bevinden binnen een behoorlijk vergunde dient-vervallen verkaveling

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Middelkerke weigert op 28 april 2009 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Het ontwerp voldoet noch aan de verkavelingvoorschriften (minimale afstanden tot de perceelsgrens en de zijkavelgrens worden niet gerespecteerd) en noch aan het Besluit van de Vlaamse Regering van 8 juli 2005 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven (overschrijding maximale bezetting per perceel, aanleg van niet-waterdoorlaatbare wegverharding en overschrijding aantal verblijven per hectare). Bijkomend kan gesteld dat het aanleggen

van parkeerplaatsen net aan de ■■■■■ de verkeersveiligheid in het gedrang brengt en tevens in strijd is met de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake groenschermen rondom weekendverblijfparken (onrechtmatige bestemming van de verplichte groenstrook).

Daarbovenop dient te worden gesteld dat er reeds een aanvang is genomen met de werkzaamheden, meer bepaald nivelleringswerken, zonder in het bezit te zijn van een stedenbouwkundige vergunning → bouw misdrijf.

...

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 5 juni 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De Dienst Vergunningen – sectie Ruimtelijke Ordening van de verwerende partij adviseert in zijn verslag van ongekende datum om dit beroep ontvankelijk doch ongegrond te verklaren en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“...

c. Conclusie en voorstel

Bouwplaats is volgens het gewestplan gelegen in een gebied voor verblijfsrecreatie.

Volgens de beslissing van het college van burgemeester en schepenen is de aanvraag ook gedeeltelijk gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurde verkaveling. In het beroepsschrift wordt de ligging binnen de grenzen van de goedgekeurde verkaveling in vraag gesteld. In de beslissing van het college van burgemeester en schepenen wordt verwezen naar een verkavelingswijziging vergund dd. 25.01.1988. In de beslissing van het college staat echter niks vermeld over de aanvankelijke basisverkavelingsvergunning, dat vergund werd dd. 29.06.1987. In het beroepsschrift wordt een plan toegevoegd dat samen met de basisvergunning van 29 juni 1987 werd goedgekeurd.

Volgens het beroepsschrift kan uit dit plan duidelijk afgeleid worden dat de plaats van de aanvraag niet gelegen is binnen de grenzen van de goedgekeurde verkaveling. Het plan dat bij het beroepsschrift werd toegevoegd is echter slechts blad 02 met groene zones. Het betreft dus niet het basis verkavelingsplan. Het basisverkavelingsplan (blad 01) werd opgevraagd bij de technische dienst van de gemeente Middelkerke. Dit plan is volgens de technische dienst niet meer te vinden. De eerste wijziging (vergund dd. 25.01.1988) heeft, zoals ook aangehaald in het beroepsschrift, enkel tot voorwerp de splitsing van het aantal loten. Op het plan (vergund dd. 25.01.1988) worden deze aangepaste loten geaccentueerd. De overige delen van het plan werden dus niet gewijzigd. Men kan er bijgevolg van uitgaan dat het basisverkavelingsplan voor wat betreft het noordelijk deel identiek was aan het gewijzigde plan (vergund dd. 25.01.1988) en ook aan het plan horende bij een tweede wijziging van de verkaveling (vergund dd. 22.08.1988).

Uit de plannen kan geconcludeerd worden dat de aanvraag wel degelijk gedeeltelijk gelegen is binnen de grenzen van een goedgekeurde verkaveling.

In de voorschriften van de verkaveling staat bij de bepalingen m.b.t. afscheidingsstroken dat een afscheidingsstrook van 3 m is voorzien tussen alle loten en de omgeven gebieden. Die strook wordt beplant met hoge duinbeplantingen. Deze groenstrook loopt grafisch rond de volledige verkaveling en vormt een duidelijke afbakening van de contouren van de verkaveling. De afscheidingsstrook loopt dwars door de bouwplaats van huidige aanvraag. Bijgevolg behoort het deel dat gelegen is binnen de bouwplaats tot de verkaveling.

De aanvraag wijkt af van de voorschriften van deze verkaveling.

Artikel 49 van het coördinatiedecreet dd. 22.10.1996 voorziet de mogelijkheid afwijkingen toe te staan. Deze afwijkingen mogen enkel de perceelsafmetingen, de afmetingen en de plaatsing van de bouwwerken, alsmede de voorschriften in verband met hun uiterlijk betreffen.

De aanvraag voorziet hotelkamers dwars door het voorziene groenscherm. Bijgevolg kan het groenscherm onmogelijk gerealiseerd worden. Een afwijking van de bestemming valt niet onder de toepassingsmogelijkheden van artikel 49. Bijgevolg ontstaat er een legaliteitsbelemmering om de aanvraag te kunnen vergunnen.

De Provinciale stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid is van toepassing. In het bestaande hotel zijn er reeds 22 kamers en er worden 6 bijkomende kamers voorzien. Bijgevolg zijn er in totaal 28 hotelkamers. Volgens de bepalingen van de verordening zouden er dus in totaal minstens 2 rolstoeltoegankelijke kamers in het bestaande complex worden voorzien. Indien dit niet het geval is, zouden minstens 2 van de 6 hotelkamers cumulatief moeten voldoen aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 13. Geen enkele nieuwe hotelkamer voldoet hier aan. Bovendien bedragen de niveauverschillen binnen de hotelkamers meer dan 2 cm zodat de 6 hotelkamers sowieso niet rolstoeltoegankelijk zijn.

...

Na de hoorzitting van 27 oktober 2009 beslist de verwerende partij op 15 juli 2010 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

a. Juridische grondslag en beoordeling

De plaats van de aanvraag is gelegen in de [REDACTED]. Het betreft een bestaand hotel dat opgebouwd is uit 2 vleugels van elk 11 hotelkamers. De directe omgeving wordt gekenmerkt door een weekendverblijfpark.

Het ontwerp voorziet in het bouwen van 6 familiekamers als uitbreiding van een reeds bestaand hotel met 22 kamers. De uitbreiding wordt voorzien aan de noordoostelijke vleugel van het hotel. Er worden ook 6 nieuwe parkeerplaatsen voorzien. Uit de plannen blijkt echter ook dat de bestaande garage, die gelegen is onder de aanpalende hotelkamer, gesupprimeerd wordt om een technische ruimte te kunnen voorzien.

Bouwplaats is volgens het gewestplan gelegen in een gebied voor verblijfsrecreatie.

Volgens de beslissing van het college van burgemeester en schepenen is de aanvraag ook gedeeltelijk gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurde verkaveling. In het beroepsschrift wordt de ligging binnen de grenzen van de goedgekeurde verkaveling in vraag gesteld.

In de beslissing van het college van burgemeester en schepenen wordt verwezen naar een verkavelingswijziging vergund dd. 25.01.1988. In de beslissing van het college staat echter niks vermeld over de aanvankelijke basisverkavelingsvergunning, dat vergund werd dd. 29.06.1987. In het beroepsschrift wordt een plan toegevoegd dat samen met de basisvergunning van 29 juni 1987 werd goedgekeurd. Volgens het beroepsschrift kan uit dit plan duidelijk afgeleid worden dat de plaats van de aanvraag niet gelegen is binnen de grenzen van de goedgekeurde verkaveling. Het plan dat bij het beroepsschrift werd toegevoegd is echter slechts blad 02 met groene zones. Het betreft dus niet het basisverkavelingsplan. Het basisverkavelingsplan (blad 01) werd opgevraagd bij het gemeentebestuur. Echter werd meegedeeld dat dit plan niet meer terug te vinden is.

Zowel de eerste verkavelingswijziging (vergund dd. 25.01.1988), als de tweede verkavelingswijziging (vergund dd. 22.08.1988) hebben enkel de splitsing van het aantal kavels tot voorwerp. Op het plan (vergund dd. 25.01.1988) worden deze aangepaste

kavels grafisch geaccentueerd. De overige delen van het plan werden dus niet gewijzigd. Bovendien stipuleren de verkavelingsplannen van zowel de eerste als de tweede verkavelingswijziging uitdrukkelijk dat de "oppervlakte groene zones ongewijzigd" blijft. Bijgevolg moet redelijkerwijs worden besloten dat het basisverkavelingsplan voor wat betreft het noordelijk deel identiek was aan het gewijzigde plan (vergund dd. 25.01.1988) en ook aan het plan horende bij een tweede wijziging van de verkaveling (vergund dd. 22.08.1988).

Aan de hand van beide verkavelingsplannen (vergunning 25.01.1988 en 22.08.1988) moet worden vastgesteld dat de aanvraag gedeeltelijk gelegen is binnen de grenzen van een goedgekeurde verkaveling.

In de voorschriften van deze verkavelingsplannen staat namelijk bij de bepalingen m.b.t. afscheidingsstroken vermeld dat "een afscheidingsstrook van 3 m is voorzien tussen alle loten en de omgeven gebieden". Op het plan vergund op 25.01.1988 staat dan nog expliciet vermeld dat "Die strook wordt beplant met hoge duinbeplantingen." In beide plannen loopt deze groenstrook grafisch rond de volledige verkaveling waardoor de contouren van de verkaveling duidelijk afgebakend is. Hierbij loopt de afscheidingsstrook dwars door de inplantingsplaats van huidige aanvraag. Bijgevolg moet redelijkerwijs worden besloten dat de aanvraag in strijd is met de vigerende verkavelingsvoorschriften.

Artikel 4.4.1 Codex laat beperkte afwijkingen van de verkavelingsvoorschriften toe. De aanvraag voorziet hotelkamers dwars door het voorziene groenscherm. Dit maakt de realisatie van een groenscherm onmogelijk en kan geenszins als een beperkte afwijking in de zin van artikel 4.4.1 Codex worden aanzien. Bovendien is het een afwijking van een bestemmingsvoorschrift. Een afwijking van de bestemming valt niet onder de toepassingsmogelijkheden van artikel 4.4.1. Bijgevolg ontstaat er een legaliteitsbelemmering om de aanvraag te kunnen vergunnen.

In het beroepsschrift wordt ook aangehaald dat de nv Zeegalm ten tijde van het uitreiken van de verkavelingsvergunning helemaal geen eigenares was van het bouwperceel en dat de nv Zeegalm dan ook geen verkavelingsvergunning kon aanvragen voor terreinen waarvan het niet eens eigenares was. Volgens het beroepsschrift is de nv [REDACTED] steeds eigenares gebleven van het kwestieuze perceel; dat zij heeft aangekocht ingevolge akte verleden voor notaris [REDACTED] van 2 juli 1986. In het beroepsschrift wordt vermeld dat het perceel door rechtsopvolging eigendom is geworden van de nv [REDACTED]. Deze verklaring doet echter niets af aan het feit dat het opgeworpen perceel ondubbelzinnig deel uitmaakt van de vergunde verkavelingswijzigingsplannen.

In het beroepsschrift wordt ook verwezen naar een vonnis van 8 mei 2009 van de rechtbank van eerste aanleg van Brugge. In dit vonnis wordt echter geen uitspraak gedaan over het feit of betreffend perceel al dan niet gelegen is binnen de grenzen van de goedgekeurde verkaveling.

Naar aanleiding van de hoorzitting heeft raadsman de bouwvergunning van het hotel bezorgd, waaruit zou blijken dat de gevraagde uitbreiding niet binnen de contouren van de verkaveling is gelegen.

In de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 27 augustus 1991 tot het verlenen van een vergunning voor de regularisatie van het bouwen van 22 dagverblijven staat het volgende vermeld: "overwegende dat het perceel niet gelegen is binnen het gebied van een behoorlijk vergunde verkaveling". Uit deze vergunning zou men kunnen concluderen dat de uitbreiding van het hotel niet gelegen is binnen de grenzen van een verkaveling.

In de huidige weigering van het college van burgemeester en schepenen wordt echter aangehaald dat de aanvraag wel gelegen is binnen de grenzen van de verkaveling. Men kan alleen maar vaststellen dat er een ogenschijnlijke tegenspraak bestaat tussen de beslissing van het schepencollege uit 1991 en de huidige weigering in eerste aanleg.

Dit betekent niet dat een andersluidende beoordeling bij de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning uit 1991 aanleiding mag geven op een aanspraak tot onwettige toepassing van de regelgeving.

Bovendien moet worden vastgesteld dat in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 29/02/1988 tot het bouwen van 35 Weekendverblijven trouwens hetzelfde standaardzinnetje werd opgenomen: "overwegende dat het perceel niet gelegen is binnen het gebied van een behoorlijk vergunde verkaveling." Terwijl er nochtans geen betwisting bestaat dat de weekendverblijven wel degelijk gelegen zijn binnen de grenzen van de goedgekeurde 'verkaveling'.

Dit gegeven wijst er op dat in het verleden niet altijd zorgvuldig werd omgesprongen wat betreft de toetsingsgrond van de aanvraag. Zoals hoger reeds gesteld, mag dit geen aanleiding geven tot een onwettige toepassing van de regelgeving, in casu het negeren van de verkavelingsvoorschriften.

De raadsman van de aanvrager haalt in de aanvullende memorie aan dat de afscheidingsstrook niet meer dan een "architecturale fantasie" is, die niets met verkavelingsgrenzen te maken heeft. In de voorschriften van de verkaveling staat echter expliciet vermeld "dat een afscheidingsstrook van 3 m is voorzien tussen alle loten en de omgeven gebieden. Die strook wordt beplant met hoge duinbeplantingen." Deze strook loopt grafisch rond de volledige verkaveling en vormt een duidelijke afbakening van de contouren van de verkaveling. Aan de aanvraag werd ook een beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 3 oktober 1989 toegevoegd tot het verlenen van de vergunning voor het oprichten van gebouwen en infrastructuur voor verblijfspark//bouwen Apparthotel-Motel. Uit deze beslissing blijkt dat het eensluidend advies van de toenmalige gemachtigde ambtenaar voor dit dossier gunstig was mits er effectief een groenscherm van 3 m zou worden voorzien. Ook uit deze beslissing blijkt het belang van het groenscherm. Er kan dan ook absoluut niet bijgetreden worden dat het hier om een "architecturale fantasie" zou gaan.

b. Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Ingevolge voormelde legaliteitsbelemmering is een verdere beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in principe irrelevant.

c. Conclusie

Overwegende dat de aanvraag gedeeltelijk gelegen is binnen de grenzen van een goedgekeurde verkaveling; dat meerbepaald de voorgestelde inplanting gelegen is binnen de zone voor afscheidingsstroken; dat de aanvraag strijdig is met de verkavelingsvoorschriften; dat de aanvraag eveneens niet vergund kan worden op grond van artikel 4.4.1. Codex; dat bijgevolg een legaliteitsbelemmering bestaat om de aanvraag te kunnen vergunnen;

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd aan de verzoekende partij betekend met een aangetekende brief van 27 juli 2010.

Het beroep, ingesteld met een aangetekende brief van 25 augustus 2010, is tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De verzoekende partij is de aanvrager van de vergunning en beschikt op grond van artikel 4.8.16 §1, 1° VCRO over het vereiste belang.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Enig middel

1.

In haar enig middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 49 van het Decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (thans artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening), de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van bestuurshandelingen, artikel 53, § 3 van het Decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 en de beginselen van behoorlijk bestuur, met name het redelijkheids-, evenredigheids- en zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partij licht dit als volgt toe:

“ ...

1. De bestreden beslissing weigert de stedenbouwkundige vergunning omdat de betrokken site gelegen zou zijn in de perimeter van de op 29 juni 1987 verleende verkavelingsvergunning.

2. De artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepalen echter dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en die beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag ligt, en dat de opgelegde motivering afdoende moet zijn. Aan de door voornoemde wetsbepalingen opgelegde motiveringsplicht is slechts voldaan wanneer blijkt dat zij is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn, dat zij die correct heeft beoordeeld en dat zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

Eenzelfde conclusie geldt voor de motiveringsverplichting vervat in artikel 53, § 3, eerste lid van het Decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 dat luidt als volgt:

"De beslissingen van de bestendige deputatie en van de Vlaamse regering worden met redenen omkleed."

Dit artikel is in toepassing van artikel 7.5.8., § 2, tweede lid van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, van toepassing op de bestreden beslissing (...).

3. Verzoekende partij had verwerende partij er nochtans op gewezen dat er op grond van het toenmalige K.B. van 30 oktober 1973 betreffende de weekendverblijfparken (...) de verplichting bestond om een basisakte van mede-eigendom op te maken voor de percelen die deel uitmaken van een weekendverblijfpark.

Dit vloeit immers voort uit artikel 2, 18° van dit K.B. van 30 oktober 1973:

"Art. 2. Onverminderd de toepassing van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970, moet een weekendverblijfpark aan de volgende voorwaarden voldoen:

(...)

18° De aanvrager is gehouden een basisakte van medeëigendom op te maken

De 18 vereisten voorzien in artikel 2 van genoemd K.B. van 30 oktober 1973, en dus ook de vereiste van opmaak van een basisakte van medeëigendom, maken "verkavelingsvoorwaarden"

Voor de vestiging van een "weekendverblijfpark", waaronder wordt verstaan een geheel van percelen begrepen in een voor de plaatsing van weekendverblijven bestemde verkaveling, is immers overeenkomstig het voorschrift van artikel 3 van het K.B. van 30 oktober 1973 een verkavelingsvergunning vereist.

Uit de samenlezing van artikel 2, 18° en artikel 3 van het K.B. van 30 oktober 1973 volgt dan ook dat de percelen die niet het voorwerp uitmaken van de basisakte van mede-eigendom, niet tot het betrokken weekendverblijfpark behoren.

M.a.w., de terreinen die tot het betrokken weekendverblijfpark behoren, en dus het voorwerp uitmaken van een verkaveling, worden dus mee in de basisakte van mede-eigendom betrokken.

Dit blijkt eveneens uit het vonnis van de Rechtbank van Eerste Aanleg te Brugge van 8 mei 2009 (...) waarin wordt gesteld dat het huidige terrein met daarop het apart-hotel GEEN deel uitmaakt van de mede-eigendom van het weekendverblijfpark. Die stelling houdt derhalve in dat het betrokken terrein geen deel uitmaakt van de verkaveling van het weekendverblijfpark, zoals vergund op 29 juni 1987.

Het is dan ook onbegrijpelijk dat in de bestreden beslissing het tegendeel wordt beweerd, waarbij wordt gesteld: "In dit vonnis wordt echter geen uitspraak gedaan over het feit of betreffend perceel al dan niet gelegen is binnen de grenzen van de goedgekeurde verkaveling."

Immers, uit het voorgaande volgt dat indien een perceel geen deel uitmaakt van de mede-eigendom, het ook geen deel uitmaakt van het weekendverblijfpark en dus ook niet van de verleende verkavelingsvergunning.

Verzoekende partij heeft in de procedurestukken nochtans sluitende bewijzen aangebracht waaruit blijkt dat het perceel waarop het huidige hotel ingeplant staat (kadastraal gekend onder nr. 515k) GEEN deel uitmaakt van het weekendverblijfpark waarvoor op 29 juni 1987 een verkavelingsvergunning werd verleend."

Vervolgens geeft de verzoekende partij een omstandig gedocumenteerd chronologisch overzicht van de verwerving van de verschillende percelen die volgens haar deel uitmaken van het weekendverblijfpark, verwijzend naar de basisakte van mede-eigendom en de aangehechte beschrijving van het domein met de bijhorende plannen. Ook verwijst ze naar een haar verleend opstalrecht op percelen grenzend aan het weekendverblijfpark, waarvoor ze een stedenbouwkundige vergunning bewam voor de realisatie van een hotel en verschillende aanhorigheden.

“ ...

4. Uit de oorsprong van eigendom beschreven op pagina's 2 en 3 van de basisakte mede-eigendom van 24 mei 1988 (...), blijkt dat verzoekende partij het terrein, bestemd om overeenkomstig het toenmalig K.B. van 30 oktober 1973 een weekendverblijfpark te worden, verworven heeft in drie opeenvolgende aankopen:

1° Twee akten van 27 februari 1987:

- Aankoop van 2 ha 5 a 43 ca vanwege dhr. en mevr. [REDACTED]. Het gaat om de delen van voormalige kadastrale nummers [REDACTED] en [REDACTED];
- Ruiling van 1 a 70 ca (delen van voormalige kadastrale nummers [REDACTED] en [REDACTED]) en van 2 a 62 ca (delen van voormalige kadastrale nummers [REDACTED] en [REDACTED]) met [REDACTED] en mevr. [REDACTED].

Op het plan van Landmeter-Expert Cardoen van 18 mei 1988 is dit in rode fluo aangeduid als "deel 1" (...). De kadastrale nummering luidt op dit plan als volgt: "Deel nrs. [REDACTED] en [REDACTED]". De totale oppervlakte van dit perceel, dat zuidelijk op de site gelegen is en aan de [REDACTED] paalt, bedraagt 2 ha 9 a 75 ca.

2° Akte van 2 juli 1986:

- Aankoop van 2 ha vanwege dhr. en mevr. [REDACTED]. Het gaat om de voormalige kadastrale nummers [REDACTED] en [REDACTED], alsook om delen van voormalige kadastrale nummers [REDACTED] en [REDACTED].

Op het plan van Landmeter-Expert Cardoen van 18 mei 1988 is dit in rode fluo aangeduid (midden van de kaart) (...). De kadastrale nummering luidt op dit plan als volgt: "[REDACTED]". De totale oppervlakte van dit perceel, dat in het midden op de site gelegen is en aan de [REDACTED] paalt, bedraagt 2 ha.

Het noordelijk deel, toen eigendom van de n.v. [REDACTED] (thans de n.v. [REDACTED]) en oostelijk palend aan enerzijds het perceel [REDACTED], anderzijds aan (het hoekpunt van) het perceel n. v. [REDACTED], was NIET in de aankoop begrepen.

3° Akte van 27 oktober 1987:

- Aankoop van 15 a 70 ca (deel van voormalig kadastraal nummer [REDACTED]) en van 11 a 14 ca (deel van voormalig kadastraal nummer [REDACTED]) van de n.v. [REDACTED] (thans de n.v. [REDACTED]).

Volgens een ander plan van Landmeter-Expert Cardoen van 7 september 1986 (...), eveneens gehecht aan de basisakte mede-eigendom van 24 mei 1988 (...) bedraagt de breedte van het noordoostelijk gelegen lot van 11 a 14 ca, 11 meter. De noordelijke grens bedraagt 42,72 meter.

Het zijn deze loten die de n. v. [REDACTED], als onderdeel van een groter geheel, op 2 juli 1986 (...) had gekocht.

- Volledigheidshalve dient opgemerkt te worden dat er ook nog een aankoop is geweest van een klein driehoekig perceel (zuidwestelijk gelegen op de site en palend aan de [REDACTED] met een oppervlakte van respectievelijk 16 a 30 ca en 83 ca — ...). Voor de problematiek die ons bezighoudt, is deze aankoop evenwel niet relevant.

Al de voornoemde percelen samen, vormen dus een terrein van 4 ha 53 a 72 ca, met name de som van: 2 ha 5 a 43 ca + 1 a 70 ca + 2 a 62 ca + 2 ha + 15 a 70 ca + 11 a 14 ca + 16 a 30 ca + 83 ca.

De oppervlakte van het terrein dat de n.v. [REDACTED] op 27 oktober 1987 niet heeft doorverkocht aan verzoekende partij, valt dus niet onder dit totaal van 4 ha 53 a 72 ca.¹⁹ Het is op dit niet-overgedragen terrein dat het hotel (twee gebouwen) werd ingeplant. Dit terrein maakt het voorwerp uit van de vergunningsaanvraag die tot de bestreden beslissing heeft geleid.

5. Aan de basisakte mede-eigendom van 24 mei 1988 (...) werd een document toegevoegd, met als titel "Beschrijving van het domein — Verdeling gemene delen" (...).

Pagina's 2, 3 en 4 van dit document beschrijven Fase I van de site (weekendverblijven), bevattende een deel van het perceel met kadastraal nummer [REDACTED] met een oppervlakte van 1 ha 13 a 42 ca. Fase I heeft betrekking op een gedeelte van het perceel van 2 ha dat bij akte van 2 juli 1986 werd aangekocht vanwege dhr. en mevr. [REDACTED].

Immers, een ander plan (...) gevoegd bij de basisakte mede-eigendom, andermaal opgemaakt door Landmeter-Expert [REDACTED], doet a.h.v. de getekende noordelijke en oostelijke perceelsgrenzen ervan blijken dat het om een gedeelte van voornoemd kadastraal nummer [REDACTED] gaat.

Als men bovendien dit plan (...) vergelijkt met het door dezelfde landmeter op 7 september 1986 opgemaakte plan (...) dan blijkt duidelijk dat men tot Fase I van de realisatie van het weekendverblijfpark enkel het noordoostelijk deel van de dubbelaankoop van de n.v. [REDACTED] van 27 oktober 1987, met een oppervlakte van 11 a 14 ca, is begrepen.

Op beide plannen zijn de noordelijke en oostelijke grenzen van dit noordoostelijk gelegen perceel identiek.

Uit dit plan (...) blijkt eveneens dat het deel gelegen ten westen en ten noorden (waarop het huidige hotel staat ingeplant) van het terrein met oppervlakte van 11 a 14 ca, NIET in Fase I begrepen was.

Meer heeft verzoekende partij toen niet in eigendom verworven en, uiteraard, is ook het voorwerp van de verkavelingsvergunning van 29 juni 1987 (zie de noordoostelijke contouren van het plan gevoegd bij de verkavelingsvergunning van 29 juni 1987 —...) niet anders.

N.a.v. de redactie van de basisakte mede-eigendom heeft Landmeter-Expert [REDACTED] een globaal plan opgemaakt, gedagtekend op 18 mei 1988 (...) en gehecht aan de basisakte mede-eigendom om er één geheel mee uit te maken.

Het erin opgenomen noord-oostelijk stuk grond met een oppervlakte van 11 a 14 ca, zoals destijds verkocht door de n.v. [REDACTED], heeft dezelfde grensmaten als op het plan van 7 september 1986 (...), met name resp. 24,11 meter en 42,72 meter.

In dit plan wordt bovendien aangegeven dat het weekendverblijfpark 4 ha 53 a 72 ca groot is. Het noordelijk deel aan de Duinenweg, waarop het hotel staat ingeplant, maakt daar geen deel van uit.

7. Zodoende moet duidelijk zijn en vaststaan, enerzijds wat deel uitmaakt van het weekendverblijfpark, waarvoor overeenkomstig het K.B. van 30 oktober 1973 een basisakte medeigendom werd opgemaakt, anderzijds wat eigendom is gebleven van de n.v. [REDACTED].

8. De n.v. [REDACTED] (voorheen de n.v. [REDACTED]) heeft bij akte van 3 oktober 1989 een recht van opstal gegeven aan verzoekende partij op wat haar nog in eigendom ten noorden van het weekendverblijfpark was overgebleven. Het gaat blijkens de akte om een terrein met een oppervlakte van 42 a 91 ca (...).

9. Op basis van dit opstalrecht heeft verzoekende partij volgende werken uitgevoerd:

- Het verbouwen van de bestaande gebouwen tot een centrumgebouw dienstig als cafetaria, winkel, sanitair en ontvangstruimte;*
- Het bouwen van een apart-hotel van 22 kamers.*

Dit blijkt duidelijk uit de akte van 16 oktober 2002 waarbij verzoekende partij afstand heeft gedaan van haar opstalrecht (...). Daardoor werd de n.v. [REDACTED] (voorheen de n.v. [REDACTED]), die steeds eigenares van de grond met een oppervlakte van 42 a 91 ca is gebleven, eveneens eigenares van de vernoemde opstallen.

10. Op 13 maart 2009 werd aan verzoekende partij een ontvangstbewijs uitgereikt voor een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor de "uitbreiding van een apart-hotel met zes familiekamers" (...).

Die uitbreiding heeft betrekking op de percelen met kadastrale nummers [REDACTED] en [REDACTED]. Het is perceel nr. [REDACTED] dat een oppervlakte heeft van 42 a 91 ca en niet het voorwerp uitmaakt van de verkavelingsvergunning van 29 juni 1987.

..."

Ze argumenteert verder:

"...

11. In de bestreden beslissing wordt op deze gedetailleerde uiteenzettingen uit het beroepschrift, de aanvullende memorie en het schrijven aan verwerende partij van 6 november 2009 helemaal niet geantwoord.

Volgens vaste rechtspraak van de Raad van State mag het dan wel zo zijn dat de deputatie in het kader van een administratief beroep tegen een beslissing houdende verlening of weigering van een stedenbouwkundige vergunning niet op alle argumenten moet antwoorden, dan moet toch wel worden vastgesteld dat verwerende partij in casu met zo'n belangrijke opmerkingen m.b.t. een dergelijk cruciaal vraagstuk helemaal geen standpunt inneemt.

Verwerende partij komt niet verder dan een theorie te ontwikkelen m.b.t. groenzones aangeduid op de plannen gehecht aan de wijzigingen van de basis verkavelingsvergunning van 25 januari 1988 en 22 augustus 1988.

Zelfs op het argument dat op beide plannen het bewuste perceel met huidige kadastrale omschrijving nr. [REDACTED] wordt weergegeven als zijnde een tweede fase, gaat verwerende partij helemaal niet in.

Gelet op de overgemaakte argumentatie, valt dan ook moeilijk te begrijpen waarom verwerende partij met reden kan stellen dat "het basisverkavelingsplan voor wat betreft het noordelijk deel identiek was aan het gewijzigde plan (vergund dd. 25.01.1988) en ook aan het plan horende bij een tweede wijziging van de verkaveling (vergund dd. 22.08.1988)".

Ook het argument dat het eigendomsstatuut van het betrokken perceel nr. 515k op het ogenblik van het verlenen van de verkavelingsvergunning op 29 juni 1987 geen afbreuk zou kunnen doen "aan het feit dat het opgeworpen perceel ondubbelzinnig deel uitmaakt van de vergunde verkavelingswijzigingsplannen" snijdt geen hout.

Hiervoor kan verwezen worden naar artikel 3, tweede lid, b) van het K.B. van 30 oktober 1973 betreffende de weekendverblijfparken dat luidt als volgt:

"Art. 3. [...]

Het dossier van een aanvraag om vergunning tot vestiging van weekendverblijfpark moet volgende stukken bevatten, in drievoud:

b) een document blijkens hetwelk de aanvrager eigenaar van de grond is of door de eigenaar gemachtigd is"

Verzoekende partij was op het ogenblik van het verlenen van de verkavelingsvergunning op 29 juni 1987 geen eigenares van het bewuste perceel zoals thans kadastraal gekend onder nr. [REDACTED] en had ook geen machtiging op zak van de toenmalige eigenares, de n.v. [REDACTED]. Verwerende partij toont zelfs niet aan dat zulks het geval was.

Uit voornoemde bepaling blijkt dus dat de eigendomsvereiste, of minstens een machtigingsvereiste, onontbeerlijk was om de verkavelingsvergunning voor de vestiging van het weekendverblijfpark te verkrijgen.

12. Dat de architect later op de plannen gevoegd bij de wijzigingen van de verkavelingsvergunning van 25 januari 1988 en 22 augustus 1988 (...) rondom de eigendom van de n.v. [REDACTED] met een oppervlakte van 42 a 91 ca de afscheidingsstrook in groen heeft doorgetrokken, heeft echter niets te maken met het voorwerp en de omvang het eerder bij akte van 24 mei 1988 opgerichte weekendverblijfpark.

Dit is wellicht hieraan toe te schrijven dat de verzoekende partij toen reeds het inzicht had vroeg of laat ook die resterende gronden te verwerven om er een apart-hotel op te richten met receptie- en centrumgebouw. Het is niet meer dan een architecturale fantasie zo men wil, die niets met de eigendomsgrenzen en verkavelingsgrenzen te maken heeft.

Dit blijkt ondubbelzinnig uit de op die plannen aangegeven vermelding "Zone voor gebouwen en infrastructuur nuttig voor het park (afzonderlijk te vergunnen als Fase II)", alsook uit het feit dat uit die plannen blijkt dat in het zuiden van die blanco zone voor Fase II waar het apart-hotel werd ingeplant, een groene zone was voorzien (...).

Zoals hiervoor aangegeven, biedt de bestreden beslissing hierop geen antwoord.

Er wordt louter gesteld dat de groene afscheidingsstrook overeenkomstig de plannen gevoegd bij de wijzigingen van de verkavelingsvergunning eveneens rond het huidige perceel nr. [REDACTED] loopt.

Daarbij verliest verwerende partij overigens uit het oog dat die groene afscheidingsstrook op de plannen gevoegd bij de wijzigingen van de verkavelingsvergunning ten zuiden van het huidige perceel nr. [REDACTED] staat getekend en de gordel rondom de noordelijke perceelgrenzen van perceel nr. [REDACTED] niet als de groene afscheidingsstrook rondom het weekendverblijfpark kan beschouwd worden.

13. Gelet op het voorgaande dient dan ook geconcludeerd te worden dat verwerende partij bij haar feitenbevinding onzorgvuldig te werk is gegaan en onterecht heeft besloten dat het huidige perceel nr. [REDACTED] eveneens gelegen is in de perimeter van de verkaveling vergund op 29 juni 1987.

Een normaal zorgvuldig handelende overheid, met oog voor redelijkheid en proportionaliteit zou dan ook de moeite doen om de door verzoekende partij aangebrachte doorslaggevende feitelijke elementen te onderzoeken.

Verwerende partij heeft die op haar rustende zorgvuldigheidsplicht naast zich neergelegd en heeft op totaal onredelijke en disproportionele wijze toepassing gemaakt van artikel 49 van het Decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (thans artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening).

Daarmee schendt zij dan ook de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van bestuurshandelingen en artikel 53, § 3 van het Decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, alsook de beginselen van behoorlijk bestuur, met name het redelijkheids-, evenredigheids- en zorgvuldigheidsbeginsel

...

2.

In een toelichtende nota zet de verzoekende partij enkele materiële fouten in haar verzoekschrift recht, en herhaalt ze de redenering die ze in haar verzoekschrift ontwikkelt omtrent de vereiste van een eigendomsbewijs dan wel een mandaat van de eigenaar.

Tevens breidt ze haar verzoek tot vernietiging van de bestreden beslissing uit.

3.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota neergelegd en lijkt de gegrondheid van het enig middel dan ook niet te betwisten.

Beoordeling door de Raad

1.

In een eerste onderdeel van haar enig middel werpt de verzoekende partij in essentie op dat de verwerende partij het zorgvuldigheidsbeginsel heeft geschonden doordat zij bij haar feitenvinding omtrent het juiste statuut van het perceel waarop de vergunningsaanvraag betrekking had,

onzorgvuldig is tewerk gegaan en aldus onterecht tot de weigering van de gevraagde vergunning heeft besloten.

2.

Het zorgvuldigheidsbeginsel impliceert dat een vergunningverlenend bestuursorgaan, zoals de verwerende partij, haar beslissing op een zorgvuldige wijze moet voorbereiden en deze derhalve moet steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. De zorgvuldigheidsplicht verplicht de verwerende partij onder meer om zorgvuldig te werk te gaan bij de voorbereiding van de bestreden beslissing en ervoor te zorgen dat de feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk onderzocht worden, zodat zij met kennis van zaken kan beslissen.

3.

Samen met de verwerende partij stelt de Raad vast dat het bestuur dat de initiële verkavelingsvergunning afleverde op 29 juni 1987 – zesentwintig jaar geleden - niet meer bij machte is het oorspronkelijk aan deze vergunning gehechte plan voor te leggen. Nochtans meent de Raad dat een verkavelingsvergunning een essentieel toetsingskader vormt bij de beoordeling van latere stedenbouwkundige vergunningen binnen de context van een vergunde verkaveling.

4.

De Raad merkt verder op dat het niet aan de verzoekende partij is om het positieve bewijs te leveren dat het voorwerp van haar vergunningsaanvraag te situeren zou zijn buiten de contouren van de verleende verkaveling, hoewel zij zulks doorheen de volledige procedure met verschillende argumenten poogt te staven. Het is aan de bestuurlijke overheid de weigeringsgrond waarop zij zich baseert te motiveren en *in casu* te documenteren.

5.

De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing dat – nu het basisverkavelingsplan niet meer is terug te vinden - het plan dat bij de eerste wijziging van de verkavelingsvergunning is gevoegd, uitwijst dat het betrokken perceel wel degelijk tot de verkaveling behoort. Immers, deze - en ook een latere - wijziging van de verkavelingsvergunning had enkel betrekking op de splitsing van een aantal kavels. Deze kavels werden op het plan grafisch geaccentueerd. De overige delen van het plan, aldus nog de verwerende partij, werden dus niet gewijzigd. Bovendien stipuleren de verkavelingsplannen die bij de twee wijzigingen werden gevoegd uitdrukkelijk dat de *“oppervlakte groene zone”* ongewijzigd blijft. Uit dit alles moet volgens de verwerende partij *“redelijkerwijs worden besloten dat het basisverkavelingsplan (...) identiek was aan het gewijzigde plan”*.

De argumenten die de verzoekende partij gedurende het administratieve beroep ontwikkelt om het tegendeel te bewijzen – argumenten die werden hernomen in het hierboven geciteerde verzoekschrift - weerlegt ze door te stellen dat het door de verzoekende partij voorgelegde plan, waaruit zou blijken dat het kwestieuze perceel buiten de verkaveling ligt, *“slechts blad 02 met groene zones”* omvat en dus niet het oorspronkelijke verkavelingsplan zelf betreft. Het argument dat de verzoekende partij op het moment van het uitreiken van de verkavelingsvergunning geen eigenaar was van het betrokken perceel, doet volgens de verwerende partij *“niets af van het feit dat het ontworpen perceel ondubbelzinnig deel uitmaakt van de vergunde verkavelingswijzigingsplannen”*, net zo min als een vonnis van de rechtbank van eerste aanleg van Brugge waarnaar de verzoekende partij verwijst. Het argument van de verzoekende partij als zou de op het eerste wijzigingsplan getekende afscheidingsstrook slechts een *“architecturale fantasie”* zijn, weerlegt ze door te verwijzen naar een latere bouwvergunning waarin de gemachtigde ambtenaar een gunstig advies verleende mits zou worden voorzien in een groenscherm, om te concluderen dat het aangevraagde wel degelijk gedeeltelijk binnen de contouren van de destijds verleende verkavelingsvergunning is gelegen en er dus strijdig mee is.

De verwijzing door de verzoekende partij naar een stedenbouwkundige vergunning uit 1991 voor de bouw van 22 dagverblijven op het kwestieuze perceel, en waarin gesteld wordt dat dit *“perceel niet gelegen is binnen een behoorlijk vergunde verkaveling”*, weerlegt de verwerende partij met de vaststelling dat er *“in het verleden niet altijd zorgvuldig werd omgesprongen wat betreft de toetsingsgrond van de aanvraag”*. Daarbij verwijst ze naar eenzelfde zinsnede in nog een andere stedenbouwkundige vergunning die manifest binnen de verkaveling is te situeren. Ze stelt vast dat er weliswaar een *“ogenschijnlijke tegenspraak bestaat tussen de beslissing van het schepencollege uit 1991 en de huidige weigering in eerste aanleg”* maar dat een andersluidende beoordeling bij een vergunningsaanvraag uit 1991 geen aanleiding mag geven tot een aanspraak tot onwettige toepassing van de regelgeving.

De argumenten die de verzoekende partij evenwel put uit de reconstructie die zij maakt van haar eigendomsverwerving, uit de basisakte van mede-eigendom en uit de aan deze akte gevoegde *“Beschrijving van het domein – verdeling gemene delen”* met de bijhorende plannen, waaruit de afbakening van het weekendverblijfpark kan worden afgeleid, en die lijken aan te tonen dat het kwestieuze perceel buiten het weekendverblijfpark is gelegen, en dus mogelijkerwijs ook buiten de vergunde verkaveling, worden op generlei wijze weerlegd door de verwerende partij en betreft ze blijkbaar ook niet in haar feitenvinding. Evenmin doet ze zulks met de verwijzing van de verzoekende partij naar de vermelding op het (wijzigings-)verkavelingsplan luidens hetwelk het kwestieuze perceel afzonderlijk te vergunnen is (*“Zone voor gebouwen en infrastructuur nuttig voor het park, afzonderlijk te vergunnen als Fase II”*).

Weliswaar is de verwerende partij er binnen de behandeling van het administratief beroep niet toe gehouden alle argumenten van de partijen *in extenso* te beantwoorden, maar de Raad kan niet voorbijgaan aan de vaststelling van de verzoekende partij dat aan een aantal pertinente en omstandig gedocumenteerde argumenten – die cruciaal lijken - grotendeels wordt voorbijgegaan.

6.

De verwerende partij laat dan ook na op een voldoende zorgvuldige wijze de elementen die ten grondslag liggen aan haar weigeringsbeslissing te onderzoeken, en schendt aldus het zorgvuldigheidsbeginsel.

Dit eerste onderdeel van het enig middel is in de aangegeven mate gegrond.

De overige onderdelen van het enig middel worden niet onderzocht aangezien dit niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

B. Verzoek tot toepassing van artikel 4.8.3, § 1, tweede lid VCRO

In haar toelichtende nota vraagt de verzoekende partij de Raad toepassing te maken van artikel 4.8.3, §1, tweede lid, 1^e VCRO en de verwerende partij te bevelen om binnen de drie maanden over het destijds ingesteld hoger beroep opnieuw te oordelen en haar verbod op te leggen het beroep af te wijzen omdat het perceel zou behoren tot de perimeter van de op 29 juni 1987 verleende verkavelingsvergunning.

Een verzoek om toepassing te maken van artikel 4.8.3, §1, tweede lid, 1^e VCRO dient uiteengezet te worden in het inleidend verzoekschrift.

Het verzoek is onontvankelijk.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk en in de aangegeven mate gegrond.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 28 april 2009, waarbij aan de verzoekende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het bouwen van zes hotelkamers als uitbreiding van een bestaande reeks hotelkamers op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en dit binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.

3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 15 oktober 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Ludo DE JAGER, voorzitter van de achtste kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Eddie CLYBOUW

Ludo DE JAGER