

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2012/0361 van 12 september 2012
in de zaak 1011/0624/SA/4/0561

In zake:

mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Stijn VERBIST
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Graaf van Hoornestraat 51
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen :*

1. de **gemeente NIJLEN**, vertegenwoordigd door het college van
burgemeester en schepenen

2. het college van burgemeester en schepenen van de **gemeente NIJLEN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Yves LOIX en Hugo SEBREGHTS
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

3. **INTERCOMMUNALE ONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ VOOR DE
KEMPEN**, met maatschappelijke zetel te 2440 Geel, Antwerpsesteenweg
1

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
mevrouw Aaike VERLINDEN

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 2 maart 2011, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 13 januari 2011.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Nijlen van 20 september 2010 verworpen.

De deputatie heeft aan de derde tussenkomende partij onder voorwaarden een vergunning verleend voor het verkavelen van een terrein.

Het betreft percelen gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De Raad heeft met het arrest van 20 juni 2011 met nummer S/2011/0066 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing onbepaald uitgesteld.

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 tussenkomende partijen hebben schriftelijke uiteenzettingen ingediend.

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de eerste kamer, werd op 18 april 2012 toegewezen aan de vierde kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 30 mei 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaten Stijn VERBIST en Pieter THOMAES die verschijnen voor de verzoekende partij, advocaat Christophe SMEYERS die verschijnt voor de eerste en tweede tussenkomende partij en mevrouw Aaike VERLINDEN die verschijnt voor de derde tussenkomende 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.

De zaak werd voor verdere behandeling verwezen naar de openbare terechtzitting van 13 juni 2012, waarbij de partijen werden uitgenodigd om het auditorsverslag in het beroep tot nietigverklaring voor de Raad van State met betrekking tot het besluit van 7 december 2010 van de gemeenteraad van de gemeente Nijlen tot goedkeuring van het ontworpen wegtracé, te bezorgen aan de Raad.

De partijen zijn uitgenodigd op de openbare terechtzitting van 13 juni 2012.

De verzoekende partij, de verwerende partij en de tussenkomende partijen, hoewel behoorlijk opgeroepen, zijn 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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING

De partijen werden op de zitting van 30 mei 2012 verzocht tot het bezorgen van het auditorsverslag in het beroep tot nietigverklaring voor de Raad van State, dat werd ingesteld door de verzoekende partij, met betrekking tot het besluit van 7 december 2010 van de gemeenteraad van de gemeente Nijlen tot goedkeuring van het ontworpen wegtracé naar aanleiding van de aanvraag van de derde tussenkomende partij, die heeft geleid tot de bestreden beslissing.

Het voormeld verzoek aan de partijen ging niet gepaard met een uitnodiging tot een aanvullende schriftelijke uiteenzetting. De schriftelijke uiteenzettingen van de partijen, ingediend na de zitting van 30 mei 2012, zijn in de procedure voor de Raad niet voorzien en dienen uit de debatten geweerd te worden.

De schriftelijke uiteenzetting van de verzoekende partij van 31 mei 2012 en de schriftelijke uiteenzetting van de eerste en tweede tussenkomende partij van 30 mei 2012 worden derhalve uit de debatten geweerd.

IV. TUSSENKOMST

1.

De gemeente NIJLEN en het college van burgemeester en schepenen van de gemeente NIJLEN vragen met een op 16 maart 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 4 april 2011, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoekers tot tussenkomst beschouwd kunnen worden als belanghebbenden in de zin van artikel 4.8.16, § 1, eerst lid VCRO.

2.

De INTERCOMMUNALE ONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ VOOR DE KEMPEN vraagt met een op 15 april 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 27 april 2011 de verzoekende partij tot tussenkomst voorlopig toegelaten om in de debatten tussen te komen. De verzoekende partij tot tussenkomst werd verzocht om een afschrift van haar actueel geldende statuten en van de akte van aanstelling van haar organen neer te leggen.

De verzoekende partij tot tussenkomst heeft deze stukken voorgelegd, samen met haar schriftelijke uiteenzetting in de procedure ten gronde.

Uit de stukken blijkt dat de verzoekende partij tot tussenkomst een rechtsgeldige beslissing nam tot het indienen van het verzoek tot tussenkomst.

V. FEITEN

Op 27 april 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de derde tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Nijlen een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgestelde gewestplan 'Mechelen', gelegen in woongebied.

De percelen zijn niet gelegen binnen 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 17 mei 2010 tot en met 16 juni 2010, worden twee bezwaarschriften ingediend, onder meer door de verzoekende partij.

De gemeentelijke vrijwillige brandweer van Nijlen verleent op 17 mei 2010 een gunstig advies.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Onroerend Erfgoed Antwerpen, verleent op 3 september 2010 een voorwaardelijk gunstig advies.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Nijlen verleent op 23 augustus 2010 een gunstig advies.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 17 september 2010 een voorwaardelijk gunstig advies op grond van de volgende overwegingen:

" ...

Ik sluit mij, gelet op de gegevens verstrekt door de gemeente aangaand voormeld dossier, aan bij de planologische en ruimtelijke motivering opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen.

Het ontwerp voldoet aan bemerkingen die tijdens de voorbereidende gesprekken werden gemaakt.

Ook maak ik mij de visie t.o.v. de ingediende bezwaren, zoals verwoord in het advies van het college van burgemeester en schepenen van 23/08/2010, eigen.

De verkavelingsaanvraag omvat de aanleg van nieuwe verkeerswegen. Daarom diende de gemeenteraad een besluit te nemen over de wegen. Er werd op 07/09/2010 een gemeenteraadsbeslissing genomen.

Wat de aanleg van nieuwe wegen betreft, kan de verkavelingsvergunning gelijkgesteld worden met de stedenbouwkundige vergunning (art. 4.2.16. § 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening)

De aanvraag bevat voldoende gegevens over het wegontwerp en voldoet derhalve aan deze voorwaarde.

Het ontwerp voorziet een logische en verantwoorde aansluiting op het bestaande wegennet. Door het voorgestelde wegtracé worden de verdere ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied niet gehypothekeerd. Het wegenisontwerp is stedenbouwkundig aanvaardbaar.

Derhalve adviseer ik deze aanvraag voor de verkavelingsaanvraag voor de vorming van 12 kavels voor ééngezinswoningen, een sociaal woonproject en de ontworpen

wegenis volgens het plan, opgemaakt door IOK d.d. 20/04/2010, gunstig onder de volgende voorwaarden:

- **Het voorschrift m.b.t. de uitvoering van de scheimuur in 3 Algemene voorschriften is geen stedenbouwkundige aangelegenheid en kan derhalve niet in de stedenbouwkundige voorschriften worden opgenomen. Dit dient eventueel te worden geregeld bij de notariële akte bij de verkoop van de kavel.**
- **Voor de ééngezinswoningen dient de kroonlijsthoogte te worden beperkt tot 6,50 meter hoogte (4 art. 1.)**
- **Het ontwerp dient te voldoen aan de bepalingen van het Decreet grond- en pandenbeleid.**
- **Vooraleer de verkaveling ten uitvoer wordt gebracht dient een gunstige advies te worden bekomen van het provinciaal Centrum voor Toegankelijkheid.**

...

Op 7 september 2010 keurt de gemeenteraad van Nijlen het ontworpen wegtracé goed. De verzoekende partij vorderde de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van dit besluit voor de Raad van State. Bij arrest nr. 211.431 van 22 februari 2011 van de Raad van State werd de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging verworpen. Bij arrest nr. 218.508 van 15 maart 2012 heeft de Raad van State de vordering tot nietigverklaring verworpen wegens laattijdigheid.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Nijlen verleent op 20 september 2010 onder voorwaarden een verkavelingsvergunning aan de derde tussenkomende partij. Het college oordeelde als volgt:

“ ...

Openbaar onderzoek

...

Er zijn twee bezwaren ingediend. Ze worden hierna geëvalueerd.

Bezwaar 1

A EERSTE FASE VAN MOGELIJK GROTER GEHEEL

De beoogde verkaveling voorziet een eerste fase van de realisatie van het binnengebied. De totale ontwikkeling ervan in één fase is niet mogelijk. Het voorgelegde tracé voor de nieuwe wegen laat diverse verdere ontwikkelingen van het binnengebied toe, m.i.v. het perceel van de bezwaar-indiener. Hij merkt dit zelf op in het bezwaarschrift op p. 5. Hij gaat op p. 8 uit van een foutief plan. Voortzetting van de 1^{ste} fase zowel in westelijke, noordelijke, oostelijke als eventueel zuidelijke richting, blijft mogelijk. De plaats van de weg is gekozen i.f.v. de doelstellingen zoals hierna weergegeven in de 2^{de} paragraaf van de historiek. De overheid oordeelt over de wijze van invulling van de doelstellingen van haar planning. De gemeente doet dit zonder de bezwaar-indiener te schaden, temeer daar die voorheen zelf rechtstreeks had kunnen ontsluiten maar daarvoor toen niet koos. De aanvraag is conform met de bepalingen van art. 4.3.1. §§ 1 & 2 van de VCRO. Art. 4.3.5. VCRO handelt over ‘bouwen’. Hier gaat het over ‘verkavelen’. Ligging in woongebied is een mogelijkheid tot bouwen. Het is geen ‘recht’. De overheid is niet verplicht gans het woongebied ineens voor realisatie uitvoerbaar te maken. Het redelijkheidsbeginsel is niet geschonden. Evenmin het vertrouwensbeginsel. Er is geen machtsafwendings.

B VERDERE ONTSLUITINGSMOGELIJKHEDEN

Het voorgelegde tracé laat een latere ontsluiting naar zowel de [REDACTED] als een aansluiting op de [REDACTED] mogelijk. Een onmiddellijke ontsluiting op dit ogenblik naar de [REDACTED] is niet mogelijk gezien het kadastraal perceel [REDACTED] geen eigendom is, noch van de gemeente, noch van IOK.

C BEOORDELING VAN HET BEZWAAR

M.b.t. het voorliggende verkavelingsplan is het openbaar onderzoek correct verlopen en wettig. Alle nuttige en noodzakelijke elementen voor het beoordelen van de aanvraag lagen ter inzage zoals blijkt uit het Pv van sluiting van het openbaar onderzoek op 2.08.2010. De mogelijkheid om bezwaar te doen gelden was aanwezig. De belanghebbenden hebben alle nodige inlichtingen en gegevens gekregen en konden m.b.t. de voorliggende aanvraag de volgens hen nodige inlichtingen en gegevens verstrekken. Het is niet omdat er latere fasen kunnen/zullen volgen, dat die nu ter beoordeling voorliggen. Wat wel van belang is, is dat die latere ontwikkelingen niet onmogelijk zijn. Dat is blijkbaar niet het geval. De bezwaarindiener geeft het zelf toe op p. 5. Een aansluiting in de toekomst op de weg die hier ter goedkeuring voorligt, blijft mogelijk.

D BEOORDELING VAN DE 'ZAAK VAN DE WEG'

Het college van burgemeester en schepenen verwijst naar de beoordeling hiervan door de gemeenteraad en neemt die hierna over. De opvatting van de voorgestelde weg, vertrekkend van een bestaande servitutedweg die aansluit op de [REDACTED] met een inrichting als woonerf waar uitsluitend bestemmingsverkeer van de plaatselijke bewoners en bezoekers komt, is in deze fase een goede oplossing i.f.v. het gemeentelijk wegennet. De voorgestelde weg voldoet voor het beoogde doel, zowel van deze fase, als voor gebeurlijke latere uitbreidingen. Het voorstel van weg hypothekeert niet de verdere ontsluiting van het gebied, noch beperkt het de mogelijkheden tot ontwikkeling van dat gebied in geen enkele van de verschillende richtingen.

De gemeenteraad kan instemmen met de inrichting als woonerf waar uitsluitend bestemmingsverkeer van de plaatselijke bewoners en bezoekers komen en de voorziene verharding in betonstraatstenen. Hij onderschrijft de voorziene aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel dat zal aansluiten op de bestaande riolering in de Pastoriestraat, evenals de op het plan voorziene aanplantingen met hoogstammig groen. Dat zou moeten worden aangeplant in het eerste plantseizoen volgend op de aanleg van de weginfrastructuur. De hoogstammige bomen dienen te worden gekozen uit inlandse boomsoorten. Ook de voorziene verlichtingspunten worden goedgekeurd. Er dient wel een bijkomend verlichtingspunt te worden voorzien op weg B ter hoogte van perceel 7 waar de weg een hoek maakt naar het oosten.

E BESLUIT OVER HET BEZWAAR

Het is ontvankelijk maar ongegrond.

Bezwaar 2

De bezwaarindiener geeft te kennen in zijn schrijven GEEN bezwaar te willen aantekenen tegen de geplande verkaveling op zich, wel tegen het feit dat de verkaveling buiten zijn perceelsgrenzen valt terwijl deze nochtans breed genoeg zijn om 2 mogelijke kavels op te vormen.

De beoogde verkaveling voorziet in een eerste fase van de realisatie van het binnengebied. De totale ontwikkeling ervan in één fase is niet mogelijk. Het voorgelegde tracé laat diverse verdere ontwikkelingen van het binnengebied mogelijk, m.i.v. het perceel van de bezwaarindiener. Diverse uitvoeringen blijven mogelijk.

Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.

...

HISTORIEK

Er waren eerdere pogingen tot ontwikkeling van het volledige binnengebied. Dat gebied omvat veel onderscheiden kavels en eigenaars.

Alle belangen op hetzelfde ogenblik en over hetzelfde plan op één lijn brengen, leek niet mogelijk. Geen enkele van de voormelde pogingen, waarnaar o.m. het bezwaar verwijst, hebben geleid tot een begin van uitvoering.

De vereisten die voortvloeien uit het RSV het PRSP en het GRSP, en om een te groot aanbod van nieuwe percelen op hetzelfde ogenblik te vermijden en aldus de immigratie aan te wakkeren, zetten de gemeente aan tot het uitwerken van het gebied in fasen. De totaalvisie toont aan dat dit mogelijk is en dat diverse uitvoeringswijzen mogelijk blijven.

BESCHRIJVING VAN DE PLAATS VAN DE AANVRAAG EN DE OMGEVING

Het plangebied van de aanvraag ligt centraal in de kern van Kessel vlakbij de centrumas [REDACTED]. Die straat wordt gekenmerkt door een concentratie van kleinhandelszaken en publieke diensten en vormt een belangrijke verbinding binnen de kern en de gemeente. De aanvraag ligt in het binnengebied van het bouwblok begrensd door [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] en de [REDACTED] en heeft een globale oppervlakte van 0,84 ha gelegen op (delen van) de percelen [REDACTED].

(1) Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

- **Functionele inpasbaarheid**

Het bouwblok wordt begrensd door [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED] die alle gelegen zijn in woongebied. Er is daar in hoofdzaak aaneengesloten, gekoppelde en vrijstaande bebouwing. Het binnengebied is thans toegankelijk via een servitidezijstraat van de [REDACTED] waarlangs toegang wordt verleend tot de gronden in het plangebied en tot een aantal percelen die aan de voorzijde grenzen aan [REDACTED]. Het is volledig onbebouwd. De percelen zijn braakliggend of grasland. Het achterliggende deel van perceel 134/n is in gebruik als tuin van de woning langs de [REDACTED]. Binnen het gebied zijn er een beperkt aantal hoogstammige groenelementen. Ten noorden van het gebied, langsheen de oostelijke grens loopt de [REDACTED]. De aanvraag is een natuurlijke ontwikkeling en verdichting van de omgeving.

- **Mobiliteit**

[REDACTED] (N13) is een secundaire weg type III en is drager van belangrijke fiets- en openbaar vervoersverbindingen. Het functionele fietsroutenetwerk is daar gericht op de dagelijkse functionele verplaatsingen in woonschool-, woonwerk- evenals woonwinkelverkeer. De [REDACTED] is een lokale weg type I. Hier loopt een fietsroute type 1 die lokale en intergemeentelijke verbindingen mogelijk maakt tussen woonconcentraties en de verschillende kernen. De [REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED] zijn gecategoriseerd als lokale weg type III. In latere fasen is ontsluiting mogelijk naar de [REDACTED]. Ook een aansluiting op en uitbouw van de [REDACTED] is mogelijk. De ontsluiting van de eerste fase is optimaal i.f.v. voorgaande gegevens. Naar mobiliteit toe is de aanvraag gunstig gelegen.

De ontsluiting neemt de bestaande servitudeweg die aansluit op de [REDACTED] als basis. Die wordt uitgebouwd tot een volwaardige weg met een breedte van ongeveer 5 m. De toegang tot de percelen langs [REDACTED] blijft gewaarborgd. Aansluitend op de servitudeweg wordt een interne insteekweg voorzien die instaat voor de ontsluiting van het dieper gelegen deel van de aanvraag.

- **Schaal**

Zoals hiervoor gesteld wordt het bouwblok begrensd door [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] en de [REDACTED] die alle gelegen zijn in woongebied. Er is daar in hoofdzaak aaneengesloten gekoppelde en vrijstaande bebouwing. Die typologie van aaneengesloten en gekoppelde bebouwing wordt doorgetrokken naar het binnengebied. Aldus wordt invulling gegeven aan verdichting en verweving van het binnengebied met de omliggende woonomgeving.

- **Ruimtegebruik**

De aanvraag situeert zich zoals aangetoond binnen de afbakening van de kern Kessel. De beschikbare ruimte dient er maximaal te worden benut. Ze ligt tevens binnen het GRS in de geselecteerde zone S5 Kessel-Zone [REDACTED]. Dit gebied is zeer goed gelegen t.a.v. de handels- en publieke voorzieningen en het openbaar vervoer. De aanvraag beoogt de brutowoningdichtheid en stimuleert het wonen in de kernen van Nijlen. Het gebied zelf dient te worden ontwikkeld aan dichtheden van minimum 15 woningen /ha. Er wordt een dichtheid van 19 à 23 woningen per hectare gerealiseerd, afhankelijk van het aantal wooneenheden in het sociaal woningbouwproject. De aanvraag is aldus in overeenstemming met de minimum woningdichtheid die vanuit het GRS wordt voorgesteld. Ze beoogt een sociale mix zowel naar de inkomensklasse als naar woningtype. Ze zorgt voor een verdere verdichting van het woonweefsel op deze ruimtelijk zeer goed gelegen locatie binnen de kern.

- **Visueel-vormelijke elementen**

Binnen de verkaveling wordt een gedifferentieerd woningaanbod nagestreefd. Er wordt daarbij een uiteenlopend gamma aan woningtypologieën voorzien die zich naar typologie en gabariet inpassen in de rechtstreekse omgeving van de aanvraag. Enerzijds worden kavels voorzien voor oprichting van eengezinswoningen in gekoppelde of gegroepeerde typologie. Elk van die woningen beschikt over een private tuin.

Anderzijds wordt in de verkaveling ook een zone voorbehouden voor de realisatie van een sociaal woningbouwproject. Binnen die zone is er ruimte voor 4 tot 8 woningen. De voorschriften van die zone zijn flexibel opgevat zodat ze optimaal kunnen worden ingevuld. Er wordt voorzien dat de bebouwing naar vormgeving en dimensionering afgestemd wordt op de overige bebouwing binnen de verkaveling en omgeving zowel wat betreft bouwlagen als wat betreft de dakverdieping.

- **Bodemreliëf**

Er worden geen aanmerkelijke reliëfwijzigingen voorzien.

- **Hinderaspecten**

De inplanting van de 19 à 23 woongelegenheden in de kern van Kessel zal geen onredelijke bijkomende hinder veroorzaken.

- **ALGEMENE CONCLUSIE**

Uit de bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag verenigbaar is met de bestemming, in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en met de goede plaatselijke aanleg en met de onmiddellijke en ruimere omgeving en ruimtelijke ordening.

...

De verkavelingsvergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

“ ...

1° Het tekoopstellen en/of verkopen van de kavels kan maar geschieden nadat riolering met gescheiden hemelwaterafvoer alsmede wegverharding is aangelegd en/of aangepast volgens een vooraf op te maken overeenkomst met de gemeente en nadat waterleiding, laagspanningsnet, openbare verlichting, gas, kabeltelevisie en telefoonleidingen zullen zijn aangelegd en/of aangepast volgens de normen gesteld door de vergunninghoudende maatschappijen of nadat de nodige financiële waarborgen hiervoor aan de gemeente zijn gestort.

De gronden gelegen binnen de ontworpen rooilijnen volgens het verkavelingsplan, dienen eveneens voor het tekoopstellen of verkopen van de kavels voor 1 (één) symbolische euro aan de gemeente te worden afgestaan, waarbij eveneens de nodige opmetingsplannen dienen te worden opgemaakt, ten laste van de verkavelaars. Bovendien dient alle eventuele bebouwing te worden gesloopt vooraleer de verkaveling ten uitvoer kan worden gebracht. Dit houdt in dat zolang aan de opschortende voorwaarde tot sloping, die verbonden is aan de verkavelingsvergunning zelf en waarvan de naleving rust op de verkavelaar zelf, niet voldaan is, de verkavelaar niet kan overgaan tot de verkoop van de loten in de zin van artikel 101 van het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, dd. 18.05.1999.

2° De voorwaarden gesteld in het advies van Onroerend Erfgoed Antwerpen van 3 september 2010, strikt na te leven.

3° De voorwaarden gesteld in het advies van de Gemeentelijke Vrijwillige Brandweer van 17 mei 2010, strikt na te leven.

4° Vooraleer de verkaveling ten uitvoer wordt gebracht dient een gunstig advies te worden bekomen van het provinciaal Centrum voor Toegankelijkheid wat de wegaanleg betreft.

5° De stedenbouwkundige voorschriften toe te passen en te verspreiden zoals in het rood aangepast.

...”

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 27 oktober 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van onbekende datum adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep in te willigen en de verkavelingsvergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

De aanvraag heeft betrekking op de ontwikkeling van een binnengebied.

In het advies van de GECORO wordt gemeld dat er enkel een vergunning kan worden afgeleverd wanneer een totaalvisie van het binnengebied aantoonde dat de volledige zone ingericht kan worden. Deze totaalvisie werd bijgebracht (reeds in eerste aanleg), waarna het schepencollege oordeelde dat de aanvraag onder voorwaarden aanvaardbaar is. Wanneer deze totaalvisie echter van nader bekeken wordt, kan vastgesteld worden dat er een groot aantal 'restgebieden' zijn, waarvan het momenteel niet duidelijk is hoe deze ingericht zullen worden.

Zo is er achter kavels 1, 2, 3 en 4 een zone van een 5-tal meter tussen voorliggende aanvraag en de aanpalende percelen. Ook wordt een zone van 2m00 tussen de nieuwe weg van voorliggende verkaveling en het perceel 133a niet mee opgenomen in voorliggende aanvraag. Vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening is het echter niet duidelijk waarom deze 'restzones' gecreëerd worden. Deze zones zullen een verdere ontwikkeling van de aanpalende percelen immers bemoeilijken, zeker voor wat de ontwikkeling van perceel 133a betreft.

Vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening is het wenselijk dat een duidelijke totaalvisie ontwikkeld wordt, waaruit blijkt dat de voorgestelde aanvraag geen hypotheek legt op de ontwikkeling van de overige percelen in de omgeving. Omwille van de huidige 'restpercelen' die gecreëerd worden is de verdere ontwikkeling van het binnengebied onzeker, hetgeen onaanvaardbaar is vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening. De aanvraag kan dan ook niet aanvaard worden vanuit ruimtelijk oogpunt.

...

Na de hoorzitting van 13 december 2010 beslist de verwerende partij op 13 januari 2011 om het beroep niet in te willigen en de verkavelingsvergunning onder voorwaarden te verlenen. De beslissing wordt onder meer als volgt gemotiveerd:

“ ...

De aanvraag dient getoetst te worden op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

De aanvraag heeft betrekking op de ontwikkeling van een binnengebied.

In het advies van de GECORO wordt gemeld dat er enkel een vergunning kan worden afgeleverd wanneer een totaalvisie van het binnengebied aantoont, dat de volledige zone ingericht kan worden. Deze totaalvisie werd bijgebracht (reeds in eerste aanleg), waarna het schepencollege oordeelde dat de aanvraag onder voorwaarden aanvaardbaar is.

De aanvraag betreft fase 1 van een groter geheel.

Op 7/9/2010 heeft de gemeenteraad een besluit genomen over de aanleg van de nieuwe weg.

Het voorziene wegtracé laat voldoende mogelijkheden voor de ontsluiting van de omgeving open. De ontsluiting neemt de bestaande servitudeweg die aansluit op de Pastoriestraat als basis en bouwt deze uit tot een volwaardige weg met breedte van ongeveer 5m. De toegang tot de percelen langs [REDACTED] blijft gewaarborgd. Aansluitend op de servitudeweg wordt een interne insteekweg voorzien die instaat voor de ontsluiting van het dieper gelegen deel van de aanvraag.

De aanvraag in haar geheel hypothekeert de verdere ontwikkeling van de percelen die er onmiddellijk aan palen of die verder ter ontsluiting naar [REDACTED] en [REDACTED] nuttig zijn, niet. De ontwikkeling houdt rekening met de doelstellingen van de overheid en met alle elementen van artikel 4.3.1. van de Vlaamse Codex ruimtelijke Ordening (VCRO). De overheid betreft bij huidige aanvraag enkel de grond die op deze locatie momenteel in eigendom is, waarover een akkoord is, en die ontsluitbaar is, zonder de andere ontwikkelingsmogelijkheden van aanpalende gronden en/of latere fazen in het gedrang te brengen.

De typologie van aaneengesloten en gekoppelde bebouwing die de omgeving kenmerkt, wordt in het binnengebied verdergezet.

De aanvraag is een natuurlijke ontwikkeling en verdichting op deze locatie en past zich in de ruimere omgeving in.

De aanvraag voldoet aan de bepalingen van het grond- en pandenbeleid.

Het college van burgemeester en schepenen heeft een aantal voorwaarden aan de vergunning verbonden. De deputatie volgt het standpunt van de gemeente.

Beroeper merkt op dat het schepencollege artikel 33 van de G.W. geschonden heeft, aangezien het gemeentebestuur in zitting van 5 juni 2010 besloot inzake de weerlegging van het bezwaarschrift een advocatenkantoor aan te stellen, aangezien de opdrachtgever van het bezwaarschrift rechtstreeks familielid is van de behandelende ambtenaar.

Dit standpunt wordt niet bijgetreden. Het gemeentebestuur is vrij advies in te winnen van derden. Wanneer het schepencollege akkoord gaat met het advies, is het belangrijk dat het zich dit advies eigen maakt, wat ook gebeurd is bij de aflevering van de verkavelingsvergunning.

3. Watertoets

Bij nazicht van de Vlaamse kaart met overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel niet gelegen te zijn in een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

De voorliggende verkaveling voorziet de mogelijkheid van het bouwen en/of verharden van een gedeelte van de percelen, zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijke effect op de plaatselijke waterhuishouding. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit dient in de latere aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning te worden gecompenseerd.

...

De verwerende partij verleent in deze beslissing de verkavelingsvergunning onder dezelfde voorwaarden als het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Nijlen.

Dit is de bestreden beslissing.

VI. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De Raad heeft met het arrest van 20 juni 2011 met nummer S/2011/0066 vastgesteld dat het beroep tijdig werd ingesteld. Er zijn geen redenen om anders te oordelen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De Raad heeft met het arrest van 20 juni 2011 met nummer S/2011/0066 vastgesteld dat de verzoekende partij beschikt over het rechtens vereist belang in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO. Er zijn geen redenen om anders te oordelen.

VII. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Vijfde middel

Standpunt van de partijen

In dit middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, van de artikelen 2, 3 en 4 van het Besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstanties en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, van de materiële motiveringsplicht, het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel:

De verzoekende partij zet onder meer uiteen:

“ ...

De watertoets is onvoldoende gemotiveerd. De bestreden beslissing stelt enkel dat het perceel niet gelegen is in een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

...

Het gebied is matig gevoelig voor grondwaterstroming en is infiltratiegevoelig (stuk nr. 11). De watertoets gaat in de bestreden beslissing verder in algemene bewoordingen, namelijk:

“De voorliggende verkaveling voorziet de mogelijkheid van het bouwen en/of verharden van een gedeelte van de percelen, zodat rekening moet gehouden worden met het mogelijke effect op de plaatselijke waterhuishouding. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit dient in de latere aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning te worden gecompenseerd”.

Dit is niet concreet genoeg. De beoordeling van de watertoets wordt overgelaten aan de latere aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning. Er wordt niet gesteld wat precies wordt gecompenseerd. Nergens blijkt dat de verkavelingsvergunning op zich geen schadelijk effect kan hebben.

De verkavelingsvergunning geldt als stedenbouwkundige vergunning voor het aanleggen van nieuwe wegen (artikel 4.2.17 V.C.R.O.). Het effect van deze verharding wordt niet concreet onderzocht. Er wordt enkel verwezen naar toekomstige stedenbouwkundige vergunningen.

...

De bestreden beslissing voldoet dus niet aan de vereisten van artikel 8 D.I.W. Uit het gebrek aan motivering blijkt duidelijk dat verwerende partij niet heeft onderzocht of het project een schadelijk effect kan doen ontstaan voor de watersystemen. Dit blijkt ook nergens uit andere gegevens van het dossier.

De grootte van de constructie heeft geen belang. De Raad van State heeft immers geoordeeld in het arrest gemeente Overijse nr. 189.392 van 12 januari 2009 dat “de stelling dat er voor het betrokken bouwwerk met een beperkte oppervlakte geen schadelijk effect kan zijn en dat om die reden ook geen watertoets vereist is, zoals de verwerende en de tussenkomende partij aanvoeren, kan niet worden gevolgd. De watertoets beoogt precies te waarborgen dat geen schadelijk effect ontstaat, dat het zoveel mogelijk wordt beperkt, hersteld of gecompenseerd. Dat er geen schadelijk effect zou zijn, moet juist blijken uit de watertoets, wat in dezen niet eens het geval is”.

De eerste stap in de watertoets is het stellen van de vraag of het goed te keuren plan een schadelijke effect kan veroorzaken. Het is duidelijk dat verwerende partij niet heeft onderzocht of er een schadelijk effect voorhanden is.

Het D.I.W. eist tevens dat de mogelijke schadelijke effecten op de kwantitatieve toestand van het grondwater wordt onderzocht (artikel 8 § 1 tweede lid D.I.W.). De kwantitatieve toestand van het grondwater wordt in artikel 3, 35° gedefinieerd als “de aanduiding van de mate waarin een grondwaterlichaam door directe en indirecte onttrekking en aanvulling wordt beïnvloed ten opzichte van de door de Vlaamse regering vastgestelde milieukwantiteitsnormen voor het desbetreffende grondwaterlichaam”. De parlementaire voorbereiding stelt in dit verband dat “De watertoets zal niet alleen betrekking hebben op de waterkwantiteit, dus niet alleen op overstromingsgevaar. Ook schadelijke effecten op de waterkwaliteit worden nagegaan.” (Artikelsgewijze bespreking, Parl. St., VI. Parl., 2002-2003 - Nr. 1730/4, 35). Zowel de waterkwantiteit als de waterkwaliteit moet worden nagegaan. Dat is echter in de bestreden beslissing niet gebeurd.
...

De eerste en de tweede tussenkomende partij repliceren:

“ ...

85. Vooreerst vragen verzoekende partijen in tussenkomst zich af in welke mate verzoekende partij een belang heeft bij dit middel. De concrete beoordeling van de watertoets zal verplicht opnieuw gebeuren op het ogenblik dat er aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning worden ingediend. De beperking van de capaciteit voor infiltratie van het hemelwater zal immers maar op dat ogenblik komen vast te staan aangezien op dat ogenblik duidelijk wordt wat de concreet te verhardende oppervlakte is.

86. Nog daargelaten de vraag of verzoekende partij wel belang heeft bij het middel, dient alvast te worden besloten dat het middel niet gegrond is.

87. Overeenkomstig vaste rechtspraak van de Raad van State dient de watertoets bij een aanvraag tot verkavelingsvergunning te worden gemotiveerd. Zo stelde de Raad van State in recente rechtspraak met betrekking tot de draagwijdte van deze motiveringsplicht het volgende:

“Overwegende dat uit die bepalingen volgt dat een beslissing waarbij een verkavelingsvergunning wordt verleend een formele motivering dient te bevatten waaruit blijkt dat de in artikel 8, §1 van het decreet bedoelde watertoets is uitgevoerd; dat uit die motivering meer bepaald moet blijken, hetzij dat uit de werken waarvoor de vergunning wordt verleend geen schadelijke effecten kunnen ontstaan als bedoeld in artikel 3, §2, 17° van het decreet, hetzij dat zulke effecten wel kunnen ontstaan, maar dat die door het opleggen van gepaste voorwaarden zoveel mogelijk worden beperkt of hersteld, dat enkel de formeel uitgedrukte motieven mag rekening worden gehouden.”

88. Uit de zonet aangehaalde rechtspraak vloeit aldus voort dat vooreerst moet worden nagegaan of het voorwerp van de vergunning schadelijke effecten kan veroorzaken in de zin van artikel 3, §2, 17° D.I.W.B.

89. Dit lijkt in casu niet het geval aangezien de verwerende partij in de bestreden beslissing tot deze watertoets het volgende opmerkt:...

90. Anders gezegd impliceert de ligging in een niet overstromingsgevoelig gebied dat het voorwerp van de bouwaanvraag geen schadelijke effecten veroorzaakt in de zin van artikel 3, §2, 17° D.I.W.B.

91. Dit blijkt bovendien ook uit rechtspraak van de Raad van State waarin de Raad zowel in het kader van het administratief kortgeding als in de procedure ten gronde van oordeel was dat een vergunningsbeslissing waarin werd vermeld dat er geen schadelijke effecten waren aangezien de bewuste percelen niet gelegen waren in een overstromingsgevoelig gebied voldoende was gemotiveerd in de zin van artikel 8 D.I.W.D

92. Het standpunt van de verzoekende partij dat niet blijkt dat de verkavelingsvergunning op zich geen schadelijk effect kan hebben, kan dan ook niet worden bijgetreden. Bovendien lijkt verzoekende partij zelf ook niet te betwisten dat de gronden waar de verkavelingsvergunning betrekking op heeft niet in een overstromingsgevoelig of mogelijk overstromingsgevoelig gebied gelegen zijn.

93. Tot slot dient ook te worden vermeld dat de precies te verhardende oppervlakten maar zal komen vast te staan op het ogenblik dat de aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning worden ingediend. In die zin dient dan ook te worden benadrukt dat indien er ten gevolge van deze stedenbouwkundige vergunning een vermindering zou zijn van infiltratie van het hemelwater in de bodem dit bij de uitreiking van deze stedenbouwkundige vergunning zal moeten gecompenseerd worden. Dit blijkt overigens ook uit de bestreden beslissing:...

...”

De derde tussenkommende partij voegt hier nog aan toe:

“ ...

Met de bestreden beslissing wordt een verkavelingsvergunning verleend, op basis waarvan het stuk grond verdeeld kan worden in kavels met het oog op de verkoop voor woningbouw. Er kan bezwaarlijk worden gesteld dat het louter “juridisch” verdelen van een stuk grond in kavels een effect kan hebben op het watersysteem...

In casu houdt de aanleg van de nieuwe weg slechts een beperkte verharding in van het te ontwikkelen gebied in vergelijking met de toekomstige bebouwing op de kavels. Rekening houdende hiermee alsook met het feit dat het perceel niet gelegen is in een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied, kon verwerende partij terecht oordelen dat compenserende maatregelen slechts genomen dienen te worden naar aanleiding van de stedenbouwkundige vergunningsaanvragen in het gebied.

Uit de vaststelling dat het betrokken perceel niet gelegen is in een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied, kon verwerende partij terecht concluderen dat haar beslissing geen compenserende maatregelen diende te bevatten voor de voorziene infrastructuurwerken. Anders zou het zijn indien het te verkavelen perceel gelegen zou zijn in een overstromingsgevoelig gebied. In voorkomend geval zou de vergunningverlenende overheid in het kader van de watertoets compenserende maatregelen opleggen om de mogelijke schadelijke effecten op het watersysteem te vermijden of te beperken. In de praktijk wordt hiertoe vaak als maatregel het aanleggen van bijvoorbeeld een waterbufferbekken of dergelijke opgelegd.

Bovendien houdt artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid enkel een formele motiveringsplicht in. De bestreden beslissing voldoet aan deze verplicht.

Bovendien wordt de waterparagraaf opgenomen in de bestreden beslissing onderbouwd door documenten uit het administratief dossier. De bestreden beslissing betreft immers een beslissing in beroep. Eerder werd bij het aangevraagde project reeds in eerste aanleg door het college van burgemeester en schepenen beoordeeld op de mogelijke schadelijke effecten op de waterhuishouding. Het college oordeelde hierbij als volgt:...

...

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 8 §1, eerste lid van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (hierna afgekort DIWB) bepaalt:

“De overheid die moet beslissen over een vergunning, plan of programma als vermeld in §5, draagt er zorg voor, door het weigeren van de vergunning of door goedkeuring te weigeren aan het plan of programma dan wel door het opleggen van gepaste voorwaarden of aanpassingen aan het plan of programma, dat geen schadelijk effect ontstaat of zoveel mogelijk wordt beperkt en, indien dit niet mogelijk is, dat het schadelijk effect wordt hersteld of, in de gevallen van vermindering van de infiltratie van hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem, gecompenseerd.”

In artikel 8, §5 DIWB wordt de verkavelingsvergunning vermeld als vergunning die in ieder geval onderworpen is aan de watertoets.

Artikel 8, §2, tweede lid DIWB bepaalt dat de beslissing die de overheid neemt in het kader van §1, moet gemotiveerd zijn, waarbij in elk geval rekening wordt gehouden met de relevante doelstellingen en beginselen van het integraal waterbeleid.

Artikel 3, § 2, 17° DIWB, zoals gewijzigd decreet van 16 juli 2010 tot wijziging van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, bepaalt dat onder “schadelijk effect” wordt verstaan : “ieder betekenisvol nadelig effect op het milieu dat voortvloeit uit een verandering van de toestand van watersystemen of bestanddelen ervan die wordt teweeggebracht door een menselijke activiteit; die effecten omvatten mede effecten op de gezondheid van de mens en de veiligheid van de vergunde of vergund geachte gebouwen en infrastructuur, gelegen buiten afgebakende overstromingsgebieden, op het duurzaam gebruik van water door de mens, op de fauna, de flora, de bodem, de lucht, het water, het klimaat, het landschap en het onroerend erfgoed, alsmede de samenhang tussen een of meer van deze elementen;”

Deze bepalingen impliceren dat de verwerende partij bij het beoordelen van de aanvraag van de derde tussenkomende partij diende te onderzoeken of de gevraagde verkavelingsvergunning een “schadelijk effect” kon veroorzaken in de zin van de hiervoor aangehaalde bepaling en dat de beslissing van de verwerende partij over de voormelde vergunningsaanvraag een formele motivering dient te bevatten, waaruit blijkt dat het onderzoek bedoeld in artikel 8, §1 DIWB is uitgevoerd.

2.

Het vergunde project betreft volgens de vaststellingen van de verwerende partij in de bestreden beslissing het ontwikkelen van een binnengebied, met een oppervlakte van 0,84 ha, waarbij 12 kavels voor eengezinswoningwoningen en een sociaal woonproject worden voorzien en de aanleg van een nieuwe wegenis.

Het bestreden besluit bevat slechts volgende overwegingen onder de titel “watertoets”:

“Bij nazicht van de Vlaamse kaart met overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel niet gelegen te zijn in een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

De voorliggende verkaveling voorziet de mogelijkheid van het bouwen en/of verharden van een gedeelte van de percelen, zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijke effect op de plaatselijke waterhuishouding. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit dient in de latere aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning te worden gecompenseerd.”

Uit deze overwegingen blijkt dat de verwerende partij weliswaar vaststelt dat er moet rekening gehouden worden met een mogelijk effect op de plaatselijke waterhuishouding door de toename van de verharde oppervlakte, maar het compenseren van dit effect overlaat aan de “latere aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning”.

Deze overweging kan op zichzelf niet als afdoende watertoets worden beschouwd. Immers, wanneer blijkt dat er ingevolge een verkavelingsvergunning schadelijke effecten in de zin van het aangehaald artikel 3, § 2, 17° DIWB kunnen ontstaan, de vergunningsverlenende overheid er niet kan aan verzaken een gepaste maatregel op te leggen en er zich derhalve niet kan toe beperken de waterproblematiek door te schuiven naar de vergunningsverlenende overheid die moet oordelen over de latere aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning.

Bovendien moet vastgesteld worden dat de bestreden beslissing de wegenis van het verkavelingsproject vergund. Omtrent deze verharding van het project bevat de bestreden beslissing geen enkele overweging.

In deze omstandigheden kan de watertoets in de bestreden beslissing niet als afdoende watertoets worden aanvaard.

3.

Uit het bovenstaande volgt bovendien dat de eerste en tweede tussenkomende partij niet kunnen gevolgd worden waar ze het belang van de verzoekende partij in vraag stellen omdat de concrete beoordeling van de watertoets zal gebeuren naar aanleiding van de latere aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning.

4.

Het middel is ontvankelijk en in de aangegeven mate gegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van INTERCOMMUNALE ONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ VOOR DE KEMPEN is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 13 januari 2011, waarbij aan de derde tussenkomende partij onder voorwaarden een vergunning wordt verleend voor het verkavelen van percelen gelegen te ■■■■ en met kadastrale omschrijving ■■■■.
4. 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.
5. De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 12 september 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Eddie CLYBOUW

Nathalie DE CLERCQ