

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2011/0150 van 25 oktober 2011
in de zaak 2010/0476/A/2/0514

In zake: het college van burgemeester en schepenen van de **stad VEURNE**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Dirk VAN HEUVEN en Jan BELEYN
kantoor houdende te 8500 Kortrijk, President Kennedypark 6/24
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partij

tegen:

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

verwerende partij

*Tussenkomende
partij :*

■■■■■
bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Antoon LUST
kantoor houdende te 8310 Assebroek-Brugge, Baron Ruzettelaan 27
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 2 juni 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 6 mei 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de tussenkomende partij tegen het uitblijven van een beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Veurne ontvankelijk en gegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een winkelcomplex na gedeeltelijke sloping van de bestaande bebouwing.

Het betreft percelen deels gelegen te ■■■■■ en met kadastrale omschrijving ■■■■■ en deels gelegen te ■■■■■ en met kadastrale omschrijving afdeling ■■■■■

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend maar zij heeft wel het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een toelichtende nota ingediend. De tussenkomende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 6 september 2011, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jan BELEYN die verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Antoon LUST die verschijnt voor de 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.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

III. TUSSENKOMST

■■■■■ vraagt met een op 2 juni 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 25 november 2010, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomst aangemerkt kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot vernietiging.

IV. FEITEN

Op 16 juli 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient ■■■■■ namens de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad VEURNE en bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Koksijde een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een winkelcomplex, na gedeeltelijke sloping van bestaande bebouwing”*.

De aanvraag betreft percelen die grotendeels gelegen zijn op het grondgebied van de stad Veurne (■■■■■, met kadastrale omschrijving afdeling ■■■■■) en deels op het grondgebied van de gemeente Koksijde (■■■■■ met kadastrale omschrijving ■■■■■).

De aanvraag kent een voorgeschiedenis.

Betreffende dezelfde percelen is reeds op 26 oktober 2006 een stedenbouwkundige vergunning verleend door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Koksijde en door de deputatie van de provincieraad van de provincie West-Vlaanderen op 22 maart 2007. Dit

betrof een aanvraag voor het bouwen van een winkelcomplex door ■■■■■ die de vergunning echter nooit heeft uitgevoerd.

Wat betreft de voorliggende aanvraag, verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Koksijde op 11 januari 2010 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden voor het deel van de aanvraag dat zich op het grondgebied van Koksijde bevindt.

Het nemen van een beslissing blijft uit namens het college van burgemeester en schepenen van de stad Veurne.

De percelen zijn, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 6 december 1976 vastgestelde gewestplan 'Veurne-Westkust', gelegen in militair gebied palend aan agrarisch gebied en in gebied voor milieubelastende industrie.

De percelen zijn eveneens gelegen binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, 'Bedrijventerrein Veurne II', dat werd goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse Regering van 12 juni 2006. De percelen zijn ingevolge vermeld provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan gelegen in zone 2 (grootwarenhuiszone), in zone 3 (niet-bebouwde overgangszone) en in zone 5 (onbevaarbare waterloopinfrastructuur). De percelen zijn niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 24 juli 2009 tot en met 24 augustus 2009, werden geen bezwaarschriften ingediend.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 10 augustus 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De West-Vlaamse Intercommunale brengt op 13 augustus 2009 een gunstig advies uit.

De Polder Noordwatering Veurne brengt op 18 augustus 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling brengt op 24 augustus 2009 een gunstig advies uit.

De brandweer brengt op 8 oktober 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Veurne heeft evenwel nagelaten om een tijdige beslissing te nemen over de vergunningsvergunningsaanvraag.

Tegen dit uitblijven van een beslissing tekent de tussenkomende partij op 9 februari 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 2 april 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep ongegrond te verklaren en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren met de volgende motivering:

“ ...

3. INHOUDELIJKE BESPREKING

... ”

3B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

De aanvraag is gelegen in het provinciaal RUP 'bedrijventerrein Veurne II' (MB 12/06/06). De terreinen van de aanvraag zijn grotendeels gelegen in een grootwarenhuis-zone (zone 2). Als hoofdbestemming is een grootwarenhuis voorzien met alle daarbij horende aspecten die normaliter bij een dergelijk complex voor grootschalige kleinhandel horen. Als nevenbestemming is een bedrijfswoongelegenheden en/of een maatschappelijk steunpunt i.f.v. kinderopvang toegelaten. Onder andere exclusieve kantoorcomplexen, horeca, benzinestations, winkeleenheden kleiner dan 300 m² zijn uitgesloten als bestemming. In het richtinggevend deel van het RUP wordt aangegeven dat de zone enkel kan benut worden voor de herlokalisatie van bestaande grootwarenhuizen uit de regio Veurne. In dit dossier is het niet duidelijk welke winkels zich hier zullen vestigen. In de beschrijvende nota staat enkel vermeld dat in de kleine nieuwe vleugel de Kringloopwinkel zal geherlokaliseerd worden die momenteel in de [REDACTED] gevestigd is.

Naast de bestemmingsvoorschriften zijn er ook voorschriften betreffende algemene inrichting. Onder meer gaat het over zuinig ruimtegebruik wat betreft de gebouwen (maximale bouwhoogte 16 m en plaatselijk 5 m, maximale verkoopsoppervlakte 5000 m², maximaal 14 000 m² bebouwbaar) en wat betreft de niet-bebouwde gedeelten (waterdoorlatende verhardingen, waterputten en bufferbekkens, minimum 15% gereserveerd voor groenvoorzieningen, lay-out plan groenvoorzieningen in te dienen bij stedenbouwkundige aanvraag). Er moet ook aandacht besteed worden aan duurzaam materiaalgebruik en beeldkwaliteit. Onder meer de publiciteit moet beperkt opgevat worden en geïntegreerd zijn in de globale architectuur.

Een gedeelte van het terrein bevindt zich in zone 3 (niet-bebouwde overgangszone) en in zone 5 (onbevaarbare waterloopinfrastructuur). De voorschriften voorzien dat de aanlegwijze van het groen op een plan moet aangegeven worden en dat het beplantingsplan voorgelegd wordt aan de administratie bevoegd voor de bescherming van Landschappen wanneer deelzones grenzen aan het [REDACTED]. Langs het [REDACTED] dient een 5 m brede strook vrijgehouden te worden. Nieuwe overwelvingen van de waterloop zijn niet toegelaten.

De aanvraag voorziet twee grote verkoopsruimten die samen een oppervlakte hebben van 5000 m². Dit is het maximum dat toegelaten is volgens het PRUP. In de beschrijvende nota wordt echter vermeld dat er in de oostelijke uitbreiding een kringloopwinkel zal geherlokaliseerd worden. Op het plan staat dit aangeduid als magazijn maar de volledig beglaasde oppervlakte van de oostelijke gevel doet vermoeden dat het om meer dan een magazijn gaat. Ook in het brandpreventieverslag is sprake van 3 winkelruimten. Op die manier zal het maximum van 5000 m² overschreden worden.

Volgens het richtinggevende gedeelte moet het gaan om een herlokalisatie van grootwarenhuizen uit de regio Veurne. Het is niet gekend welke winkels zich in de grote verkoopsruimtes zullen vestigen zodat niet kan geoordeeld worden over de herlokalisatie van winkels uit de regio Veurne. Dit voorschrift is echter niet in het verordenend deel opgenomen.

Er wordt een gedeelte kantoren voorzien. Deze ruimte is toegankelijk via een deur die verbinding geeft met de naastliggende verkoopsruimte. Het is niet duidelijk door wie de kantoren zullen gebruikt worden. Als deze ook gebruikt zullen worden door de winkels die zich ter plaatse vestigen is dit conform het PRUP.

De globale hoogte wordt gerespecteerd maar de verdiepingshoogte die bepaald wordt in het richtinggevend deel wordt overschreden.

Er is in de beschrijvende nota sprake van een groenplan. Noch de gemeente Veurne, noch de gemeente Koksijde heeft dit in het gemeentelijk dossier zitten. Om de kwaliteit

van de groenvoorzieningen te kunnen inschatten wordt een layoutplan gevraagd in het PRUP. Aan de zijde van de beek zou een houtkant komen volgens de beschrijvende nota. Langsheen de ■■■■ wordt een groen grasvlak met plaatselijke streekeigen struikaccenten voorzien zodat de aanwezige laanbeplanting volledig tot zijn recht kan komen. Het is vreemd dat geen van beide gemeentebesturen opgemerkt heeft dat de aanvraag onvolledig was. Gezien de ligging palend aan een ankerplaats en een beschermd landschap werd er speciaal in het RUP aandacht besteed aan een kwaliteitsvolle buffering van de bedrijvenszone. Zeker voor dit terrein dat grenst aan het beschermd landschap is een groenplan essentieel.

In de beschrijvende nota wordt gesteld dat de totale oppervlakte aan groenvoorzieningen 27,3 % bedraagt en bijgevolg de minimaal gevraagde 15 % ruimschoots overschrijdt. Deze 15 % bedraagt echter de oppervlakte in zone 2 voorzien met groen. Zone 3 moet volledig in groenbeplanting voorzien worden maar telt niet mee in de 15 %. Het is dan ook onduidelijk of het percentage groenvoorziening in zone 2 net niet of net wel gehaald wordt.

Op het plan staat aangeduid dat een stuk van het ■■■■ zal overwelfd worden. De overwelving ligt net buiten de terreingrens. Het naastliggende perceel is ook eigendom van dezelfde aanvrager. Uit de luchtfoto valt op te maken dat de overwelving reeds uitgevoerd is. In de voorschriften voor zone 5 staat duidelijk vermeld dat nieuwe overwelvingen niet toegelaten zijn. De regularisatie is bijgevolg in strijd met de bepalingen van het PRUP.

De aanvraag is strijdig met de voorschriften van het PRUP Bedrijventerrein Veurne II op diverse punten. Het gaat hier om een zeer recent PRUP waarin grondig onderzocht is wat de mogelijkheden zijn op het terrein en met welke randvoorwaarden rekening moet gehouden worden. Het is dan ook niet aangewezen om grote afwijkingen op de voorschriften toe te staan.

De **provinciale verordening inzake toegankelijkheid** was van toepassing, maar is vanaf 01.03.10 vervallen. Opgemerkt kan worden dat de gewestelijke verordening terzake vanaf diezelfde datum van kracht is geworden en van toepassing is op aanvragen ingediend bij het schepencollege na 01.03.10. Omdat voorliggende aanvraag ingediend werd voor die datum is deze verordening niet van toepassing. Anderzijds kan opgemerkt worden dat in de mate van het mogelijke en in bepaalde situaties elk publiekstoegankelijk gebouw ook in het kader van goede ruimtelijke ordening en duurzaamheid rekening moet houden met mindervalide personen.

Op het plan zijn weinig gegevens aangeduid met betrekking tot toegankelijkheid. Hoe de niveaunderschillen tussen binnen en buiten zullen opgelost worden staat niet aangeduid op de plannen. Wanneer het niveauverschil meer dan 2 cm bedraagt moet een helling toegepast worden. Ook het toegangspad en de toegangsdeuren moeten voldoende toegankelijk zijn.

Er zijn 9 toegankelijke parkeerplaatsen voorzien. Volgens de provinciale verordening moeten 6 % toegankelijke parkeerplaatsen voorzien worden en is er 1 parkeerplaats te weinig voorzien op het plan. De gewestelijke verordening inzake toegankelijkheid vraagt voor de eerste 100 parkeerplaatsen 6 % toegankelijke parkeerplaatsen. Boven de 100 parkeerplaatsen moet per 50 een extra parkeerplaats voorzien worden. Concreet zijn voor deze aanvraag dan 8 aangepaste parkeerplaatsen nodig. Er kan dan ook besloten worden dat 9 parkeerplaatsen volstaan.

Wel zou als voorwaarde kunnen opgelegd worden dat het toegangspad en de toegang tot de winkels integraal moeten toegankelijk zijn.

Omwille van de ligging palend aan het beschermde landschap dient de aanvraag volgens het PRUP voor **advies** voorgelegd te worden aan **Onroerend Erfgoed**. Door Veurne

werd geen advies gevraagd. Koksijde heeft advies gevraagd en dit was gunstig met voorwaarden. Deze voorwaarden beschrijven hoe de zichtbaarheid van het winkelcomplex vanuit het beschermd landschap gebufferd moet worden. Ook wordt gevraagd om niet-reflecterende bouwmaterialen toe te passen om de visuele impact te minimaliseren.

Het advies van de **gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar** (opgevraagd door Koksijde) sloot zich aan bij de motivering van het schepencollege van Koksijde en was bijgevolg gunstig.

Voor het **overwelden** van het [REDACTED], een **waterloop van 2^e categorie** is een machtiging nodig van de deputatie conform art. 14 van de wet van 28.12.1967 betreffende de onbevaarbare waterlopen. Het is niet duidelijk of aanvrager beschikt over deze machtiging.

...

3C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Deze aanvraag zorgt ervoor dat een terrein met gebouwen die momenteel grotendeels leeg staan, terug zal ingevuld geraken.

Het onregelmatige grondplan en de speelse luifel, die de verschillende verkoopsruimtes verbindt, zorgen ervoor dat de grote omvang van het gebouw minder opvalt.

Mits aanpassen van het ontwerp zodat het voldoet aan de voorschriften van het PRUP en de andere opmerkingen van adviesinstanties komt het project zeker in aanmerking voor vergunning.

Door het schepencollege van Koksijde wordt de vrees geuit dat er ook zal uitgereden worden via de [REDACTED]). Om het verstoren van het verkeer van de gewestweg te voorkomen, wordt gevraagd om slechts 1 rijstrook te voorzien met éénrichtingsverkeer en dit met duidelijke signalisatie. Momenteel is de inritstrook ca. 5,6 m breed, wat net voldoende is voor de dubbele rijrichting. Het zou dan ook beter zijn dat deze inrijstrook versmald wordt om te voorkomen dat er toch uitgereden wordt naar de [REDACTED].

Om te vermijden dat doorgaand verkeer via het winkelcomplex naar de [REDACTED] zou rijden wordt in de vergunning van Koksijde opgelegd dat snelheidsbeperkende en verkeersremmende maatregelen moeten genomen worden op het bouwperceel zelf.

Bij de aanpassing van voorliggend ontwerp kan ook met deze bemerkingen rekening gehouden worden zodat het verkeer rondom de site zo weinig mogelijk hinder heeft van de klanten van het winkelcomplex.

3D CONCLUSIE EN VOORSTEL

De aanvraag voorziet in het bouwen van een winkelcomplex na gedeeltelijke afbraak van de bestaande gebouwen op het terrein.

Het betreft een boeiend ontwerp waarbij echter een aantal strijdigheden zijn met de voorschriften van het PRUP bedrijventerrein Veurne II. Zo is de verkoopsoppervlakte groter dan 5000 m² als er nog een Kringloopwinkel gevestigd wordt naast de twee grote verkoopsruimten die op zich al 5000 m² innemen. Ook ontbreekt een groenplan terwijl dit expliciet gevraagd wordt in PRUP. Het overwelden van het [REDACTED] kan niet volgens de voorschriften van het PRUP.

Gezien het om een recent PRUP gaat waarin vastgelegd werd hoe de goede ruimtelijke ordening er moet uitzien kunnen hier geen grote afwijkingen toegestaan worden.

Daarnaast zijn er nog een aantal opmerkingen naar de opvang en afwatering van het hemelwater, de toegankelijkheid van het gebouw, de concrete uitvoering van de houtkant aan de zijde van het [REDACTED], ...

Het is dan ook aangewezen dat de plannen aangepast worden volgens de opmerkingen van de diverse diensten en conform alle voorschriften van het PRUP.

*De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar stelt voor om het beroep ongegrond te verklaren en de vergunning te weigeren.
..."*

Na de partijen te hebben gehoord op 13 april 2010, beslist de verwerende partij op 6 mei 2010 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen overeenkomstig de plannen en overweegt hierbij het volgende:

"...

4 MOTIVATIE STANDPUNT DEPUTATIE

De Deputatie motiveert zijn standpunt als volgt:

4A BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

De plaats van de aanvraag is gelegen op de grens van Veurne en Koksijde. Het terrein is min of meer driehoekig. Het terrein is hoofdzakelijk gelegen op grondgebied Veurne en voor een beperkt deel op grondgebied Koksijde.

Op de percelen van de aanvraag zijn momenteel een aantal hallen gebouwd die dienstig waren voor [REDACTED] (verhuis- en vervoeronderneming). In een deel van het gebouw is momenteel een O'Coolwinkel gevestigd.

...

Het ontwerp voorziet het bouwen van een winkelcomplex na de gedeeltelijke sloop van de bestaande gebouwen. Het centrale gedeelte van de bebouwing wordt behouden. Ten oosten wordt een kleine uitbreiding voorzien. Ten westen wordt een nieuwe vleugel toegevoegd.

Er worden twee grote verkoopsruimtes voorzien met een oppervlakte van 3500 m² en 1500 m². Aansluitend bij de verkoopsruimtes worden drie magazijnen voorzien. Er is ook nog een kantoorruimte van 350 m².

...

Er wordt een parking voorzien met 156 parkeerplaatsen en nog 9 parkeerplaatsen voor mindervaliden. Er is een inrit voorzien langs de [REDACTED] (geen uitrit) voor het verkeer komende van Koksijde. Het andere in- en uitritpunt bevindt zich aan de interne weg in het bedrijventerrein, de [REDACTED].

Langs de [REDACTED] en langs het [REDACTED] wordt een groenzone voorzien. Op het plan is ook aangeduid dat een gedeelte van de beek zal overwelfd worden. De buis heeft een diameter van 80 cm.

4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

....

(het bestreden besluit citeert overwegend letterlijk uit het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar)

Op het plan staat aangeduid dat een stuk van het [REDACTED] zal overwelfd worden. De overwelving ligt net buiten de terreingrens. Het naastliggend perceel is ook eigendom van dezelfde aanvrager. Met aanvullende stukken maakte de raadsman van aanvrager echter

duidelijk dat het om een bestaande toestand gaat, en het niet om een nieuwe overwelling gaat.

...

4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Deze aanvraag zorgt ervoor dat een terrein met gebouwen die momenteel grotendeels leeg staan, terug zal ingevuld geraken.

Het onregelmatige grondplan en de speelse luifel, die de verschillende verkoopsruimtes verbindt, zorgen ervoor dat de grote omvang van het gebouw minder opvalt.

Door het schepencollege van Koksijde wordt de vrees geuit dat er ook zal uitgereden worden via de [REDACTED]. Om het verstoren van het verkeer van de gewestweg te voorkomen, wordt gevraagd om slechts 1 rijstrook te voorzien met éénrichtingsverkeer en dit met duidelijke signalisatie. Momenteel is de inritstrook ca. 5,6 m breed, wat net voldoende is voor de dubbele rijrichting.

Om te vermijden dat doorgaand verkeer via het winkelcomplex naar de [REDACTED] zou rijden wordt in de vergunning van Koksijde opgelegd dat snelheidsbeperkende en verkeersremmende maatregelen moeten genomen worden op het bouwperceel zelf.

4D CONCLUSIE

De aanvraag voorziet in het bouwen van een winkelcomplex na gedeeltelijke afbraak van de bestaande gebouwen op het terrein. Het betreft een boeiend ontwerp dat in overeenstemming is met het PRUP als de verkoopsoppervlakte beperkt wordt tot 5000 m² zoals voorzien in het plan.

Het groenplan zoals vereist in het RUP is geïntegreerd in het inrichtingsplan. De overwelling is een bestaande situatie, er wordt geen nieuwe overwelling voorzien.

De aanvraag is dan ook conform het PRUP.

Gelet op het verslag van de heer Gedeputeerde Patrick VAN GHELUWE, gegeven in zitting van heden;

BESLUIT:

Artikel 1: *Het beroep ingesteld door mter. Antoon Lust namens [REDACTED] tegen het uitblijven van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen te VEURNE tot het bouwen van een winkelcomplex, na gedeeltelijke sloping van de bestaande bebouwing, gelegen [REDACTED], wordt **ontvankelijk en gegrond** verklaard.*

De vergunning wordt verleend volgens ingediend plan.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid (en rechtsgeldigheid) van het beroep

Standpunt van de partijen

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend.

De tussenkomende partij betwist de tijdigheid van het beroep. Zij stelt dat de beslissing om in rechte op te treden niet aan haar betekend is en ze verzoekt de Raad om na te gaan of de verzoekende partij tijdig en correct beroep heeft aangetekend tegen de bestreden beslissing.

De verzoekende partij antwoordt hierop dat zij op 31 mei 2010 beslist heeft om beroep aan te tekenen tegen de bestreden beslissing van 6 mei 2010 en dat zij aldus tijdig beslist heeft om beroep aan te tekenen.

Op de openbare zitting van 6 september 2011 doet de tussenkomende partij afstand van het onderdeel van deze exceptie in verband met de wijze waarop rechtsgeldig beroep zou zijn aangetekend door de verzoekende partij.

Beoordeling door de Raad

De bestreden beslissing werd, zoals blijkt uit de stukken van het dossier, aan de verzoekende partij betekend per aangetekende brief van 7 juni 2010.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep, bij aangetekende brief van 2 juni 2010, is dus tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang en de hoedanigheid van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend.

De tussenkomende partij betwist ook het belang (verkeerdelijk vermeldt zij 'de hoedanigheid') van de verzoekende partij omdat deze volgens haar niet als een vergunningsverlenend bestuursorgaan kan worden aanzien. Ze overweegt hierbij het volgende:

“ ...

2. Het CBS heeft te dezen geen hoedanigheid om beroep aan te tekenen, zodat het onontvankelijk is.

Art. 4.8.16., §1, 2° VCRO bepaalt:

“De beroepen bij de Raad kunnen door volgende belanghebbenden worden ingesteld:

(...)

2° de bij het dossier betrokken vergunningverlenende bestuursorganen;”

Het CBS van Veurne kan in hoc casu niet worden aangezien als een vergunningverlenend bestuursorgaan.

Te dezen heeft het CBS immers hoegenaamd geen vergunning verleend, en zeker geen weigeringsvergunning, ook niet stilzwijgend, vermits in hoc casu het bepaalde in art. 4.7.18., §1, 2° VCRO niet van toepassing is en omdat alsdan het uitblijven van een vergunning niet leidde tot een (fictieve) weigeringsbeslissing !

Terecht is geschreven:

*“Wat het **vergunningverlenend bestuur** betreft, zal dit uiteraard niet het bestuur zijn dat de vergunning heeft afgeleverd. Slechts één bestuur lijkt ons in aanmerking te komen: het college van burgemeester en schepenen (dat geconfronteerd wordt met een vergunningsbesluit van de deputatie na een weigering van de vergunning in eerste aanleg).” (B. Roelandts en P.J. Defoort, “Ruimtelijke ordening anno 2009: nieuwe regels, nieuwe vragen”, TROS, 09/54, 166) (eigen onderlijning)*

Ook in de voorbereidende werken (stuk 2011 – 08/09 – nr. 1, blz. 218) leest men:

“Uiteraard kunnen ook de bij het dossier betrokken vergunningverlenende bestuursorganen een jurisdictioneel beroep instellen indien bvb. het college van burgemeester en schepenen zijn beslissing hervormd zag door de deputatie, kan het een annulatieberoep bij de Raad aanhangig maken.” (eigen onderlijning)

Weliswaar was het CBS het orgaan dat bevoegd was zich over de aanvraag van de tussenkomende partij uit te spreken, maar het heeft zich de moeite niet getroost dit te doen, zelfs niet rechtstreeks (zonder advies te vragen aan de GSA). Het heeft het dossier gewoon laten aanmodderen. Nu het geen weigeringsbeslissing heeft genomen, uitdrukkelijk noch stilzwijgend, heeft het CBS geen hoedanigheid om op te komen tegen de beslissing die de deputatie, op hoger beroep van de tussenkomende partij en ingevolge het devolutief karakter van dat hoger beroep, alsnog in de plaats van het CBS heeft genomen als enig bevoegd orgaan om zich over de aanvraag uit te spreken.

Het CBS van Veurne is derhalve in hoc casu geen vergunningverlenend bestuursorgaan in de zin van art. 4.8.16., §1, 2° VCRO, zodat het beroep onontvankelijk is.
...

De verzoekende partij antwoordt hierop in haar toelichtende nota als volgt:

“ ...

B. Aangaande de hoedanigheid van het college van de burgemeester en schepenen in deze.

13. *Tussenkomende partij is van mening dat verzoekende partij geen hoedanigheid heeft om in deze beroep aan te tekenen. Zij wijst erop dat verzoekende partij heeft nagelaten om tijdig een beslissing te nemen over de aanvraag. Artikel 4.7.18, §1, 2° VCRO is in deze niet van toepassing volgens tussenkomende partij.*

14. *Artikel 7.5.8, §2, laatste lid VCRO stelt:*

*“Beroepsdossiers die bij de deputatie worden betekend vanaf 1 september 2009, worden volledig behandeld overeenkomstig de regelingen, vastgelegd bij of krachtens artikel 4.7.21 tot en met 4.7.25. **De genomen beslissingen kunnen worden bestreden bij de Raad voor vergunningsbetwistingen op grond van de regelingen, vastgelegd bij of krachtens artikel 4.8.11 tot en met 4.8.27”.***

[eigen aanduiding]

...

16. *Het dossier werd, nog conform de oude regelgeving, ingediend bij verzoekende partij. Zij was de bij het dossier betrokken vergunningverlenende instantie in eerste aanleg. Conform artikel 4.8.16, §1, 2° VCRO is zij gerechtigd om beroep aan te tekenen tegen de beslissing van de deputatie. Dit werd overigens door tussenkomende partij ook bevestigd in haar schrijven d.d. 9 februari 2010 ex artikel 4.7.21, §4 VCRO (stuk 7).*
17. *Anders dan tussenkomende partij – die duidelijk voorwaarden wil toevoegen aan de wet (s.l.) die er in wezen geheel niet in staan – meent, verliest het college van burgemeester en schepenen haar hoedanigheid van “bij het dossier betrokken vergunningverlenend orgaan” - hoedanigheid die zij simpelweg uit de wet (s.l.) haalt – niet wanneer zij geen beslissing neemt.*
18. *Ondergeschikt. Hetzelfde geldt ten andere in de huidige procedureregeling in de VCRO waarbij het college van burgemeester en schepenen er kan voor opteren niet te beslissen.*

Er kan dienaangaande trouwens ook nog op gewezen worden dat uit lezing van artikel 4.8.16, §1, 6° VCRO volgt dat ook de adviesverlenende instanties een beroep bij de Raad voor Vergunningenbetwistingen kunnen indienen, zij het op voorwaarde dat zij tijdig advies hebben verstrekt of ten onrechte niet om advies werden verzocht. A contrario dient te worden vastgesteld dat artikel 4.8.16, §1, 2° VCRO gelijkaardige voorwaarden niet voorziet voor vergunningverlenende overheden.

19. *In werkelijk allerlaatste orde dient gesteld te worden dat het college van burgemeester en schepenen als orgaan van de Stad Veurne, conform artikel 4.8.16. §1, 3° VCRO, evengoed een rechtspersoon is die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder ondervindt van de bestreden beslissing. Als bevoegde overheid moet zij o.m. waken over de verkeersveilige en vlotte verkeersafwikkeling, terwijl dit net een punt van discussie is in deze. Ook de Raad van State oordeelde al dat een gemeente of stad er belang bij heeft om op te komen tegen werken (die door een derde uitgevoerd worden op haar grondgebied) die gevolgen kunnen hebben voor de verkeersveiligheid op haar grondgebied.*
Evengoed waakt de gemeente over een gezond economisch beleid en dreigt de bestreden beslissing, met haar interpretatie van het onderliggende PRUP (waarbij zonder verdere beperking meer en nieuwe grootschalige kleinhandelsbedrijven in de regio Veurne zouden worden toegelaten), hierop een bijzonder nefaste invloed te hebben. Een ongezonde economische mix kan o.m. aanleiding zijn tot faillissementen en het stopzetten van bestaande handelszaken, waardoor de stad Veurne o.m. concreet ook (fiscale) inkomsten dreigt mis te lopen.

Artikel 2 van het Gemeentedecreet geeft de opdracht aan gemeenten en steden om bij te dragen tot een duurzame ontwikkeling van het gemeentelijk gebied. Een gemeente of stad haalt hieruit de bevoegdheid om op te komen tegen een project dat haar inziens de duurzame ontwikkeling van het gemeentelijk gebied in gedrang brengt.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Met betrekking tot de hoedanigheid of de procesbevoegdheid van de verzoekende partij stelt de Raad vast dat het college van burgemeester en schepenen bij besluit van 31 mei 2010 rechtsgeldig heeft beslist om in rechte te treden bij de Raad.

2.

De Raad stelt vast dat de tussenkomende partij echter ook het belang van de verzoekende partij betwist, omdat zij niet kan aanzien worden als een vergunningverlenend bestuursorgaan in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 2° omdat zij geen vergunningsbeslissing heeft genomen. Het huidige artikel 4.7.18, §1, 2° VCRO is volgens de tussenkomende partij niet van toepassing.

De Raad is echter van mening, gezien de inhoud van de exceptie, dat de tussenkomende partij hierbij een materiële vergissing heeft begaan en doelt op artikel 4.7.18, §2 VCRO en niet artikel 4.7.18, §1, 2° VCRO (*indien geen beslissing wordt genomen binnen de vervaltermijn, vermeld in §1, wordt de aanvraag geacht afgewezen te zijn*).

Uit haar beslissing om in rechte te treden bij de Raad van 31 mei 2010 blijkt dat de verzoekende partij haar verzoekschrift bij de Raad indient op grond van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 2° VCRO. Dit wordt bevestigd in haar toelichtende nota, doch daar stelt de verzoekende partij dat zij ook, weliswaar in ondergeschikte orde, als orgaan van de stad Veurne een verzoek bij de Raad kan indienen op grond van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO.

3.

Art. 7.5.8, §1, tweede lid VCRO bepaalt dat vergunningsaanvragen die vóór 1 september 2009 werden ingediend bij het college van burgemeester en schepenen:

“...

Doch waarover het college op die datum nog niet heeft beslist, worden behandeld overeenkomstig de procedureregels die golden voorafgaand aan die datum. De bekendmaking en de uitvoerbaarheid van de genomen beslissingen worden echter geregeld overeenkomstig artikel 4.7.19. Die genomen beslissingen kunnen worden bestreden bij de deputatie op grond van de regelingen, vastgelegd bij of krachtens artikel 4.7.21 tot en met 4.7.25.

...”

Het voorliggende aanvraagdossier werd ingediend bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Veurne op 16 juli 2009 (datum ontvangstbewijs). De Stad Veurne was en is nog niet ontvoegd zodat overeenkomstig artikel 193, §2 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna genoemd DRO) de behandeling van de stedenbouwkundige aanvraag diende te gebeuren overeenkomstig de regels van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna genoemd het Coördinatiedecreet). Ook in deze oude regelgeving had het college van burgemeester en schepenen de bevoegdheid om een beslissing over de vergunningsaanvraag te nemen. Nam het

college van burgemeester en schepenen geen beslissing binnen de bij artikel 52 §1 Coördinatiedecreet toegemeten termijn, dan kon de bouwheer, *bij ontstentenis van een beslissing binnen de in artikel 52, §1 bepaalde termijn*, beroep aantekenen bij de deputatie (artikel 53 §1 Coördinatiedecreet). Het uitblijven van een beslissing was, met andere woorden, een impliciete weigeringsbeslissing.

Binnen deze oude regelgeving was er voor het college van burgemeester en schepenen geen verplichting om het uitblijven van enige beslissing kenbaar te maken aan de vergunningaanvrager. Art. 52 §1 van het Coördinatiedecreet voorziet dergelijke kennisgeving niet.

Overeenkomstig 7.5.8, §1, tweede lid VCRO wordt de bekendmaking van de beslissing geregeld door artikel 4.7.19 VCRO, en meer bepaald door artikel 4.7.19, §1 VCRO. Dit is hier echter niet gebeurd.

Een onregelmatigheid in de bekendmaking van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen, ook al betreft het een ontstentenis van beslissing, tast de wettigheid van de voorliggende bestreden beslissing van de verwerende partij echter niet aan.

4.

De tussenkomende partij tekende administratief beroep aan op 9 februari 2010, zodat artikel 7.5.8, §2, laatste lid van toepassing is en dit beroepsdossier behandeld wordt overeenkomstig de regelingen, vastgelegd bij of krachtens artikel 4.7.21 tot en met 4.7.25 VCRO. De genomen beslissingen kunnen worden bestreden bij de Raad op grond van de regelingen, vastgelegd bij of krachtens artikel 4.8.11 tot en met 4.8.27 VCRO.

Samen met de verzoekende partij stelt de Raad dan ook vast dat het college van burgemeester en schepenen dient te worden aangeduid als belanghebbende aangezien zij *een bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan is*, ook al heeft zij niet effectief over de voorliggende bouwaanvraag in eerste administratieve aanvraag geoordeeld.

De vigerende wetgeving eist niet dat het college van burgemeester en schepenen een beslissing moet nemen over de vergunningsaanvraag om als een belanghebbende te worden aangeduid. Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 2° VCRO spreekt immers van '*de bij het dossier betrokken vergunningverlenende bestuursorganen*'. De decreetgever heeft aan artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 2° VCRO niet de voorwaarde verbonden dat het college ook daadwerkelijk een beslissing moet genomen hebben, en dit in tegenstelling met de voorwaarde verbonden aan artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 6° waar het niet tijdig verstrekken van een advies een verlies van belang betekent in hoofde van een adviserende instantie.

Om als vergunningverlenende overheid beroep bij de Raad in stellen volstaat het dus dat het college van burgemeester en schepenen in eerste aanleg bevoegd is om al dan niet te oordelen over de vergunningsaanvraag in kwestie.

Wanneer de verzoekende partij in haar toelichtende nota stelt dat ze ook kan optreden als orgaan van de stad Veurne conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO, dient de Raad vast te stellen dat uit de beslissing om in rechte te treden van 31 mei 2010 duidelijk blijkt dat ze enkel beroep aantekent op grond van 4.8.16, §1, eerste lid, 2° VCRO.

De exceptie wordt verworpen. De verzoekende partij beschikt over het vereiste belang en over de juiste hoedanigheid om conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 2° VCRO om een beroep bij de Raad aanhangig te maken.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Eerste middel

Standpunt van de partijen

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend.

In een eerste middel roept de verzoekende partij een schending in van het zorgvuldigheidsbeginsel, in het bijzonder de materiële motiveringsplicht, aangezien de verwerende partij uitgaat van een verkeerde beoordeling van de feitelijke toestand. De verzoekende partij werpt immers op dat de plannen drie winkels voorzien, terwijl de verwerende partij in het bestreden besluit slechts uitgaat van twee winkels.

De tussenkomende partij antwoordt hierop dat de verwerende partij geenszins de plannen verkeerd gelezen heeft en wel degelijk in het bestreden besluit spreekt van drie winkels en stelt dit als volgt:

“ ...

In de beschrijving leest men:

“Het centrale gedeelte van de bebouwing wordt behouden. Ten oosten wordt een kleine uitbreiding voorzien. Ten westen wordt een nieuwe vleugel voorzien”.

Het bestreden besluit heeft derhalve het plan geenszins verkeerd gelezen en heeft het wel degelijk over drie winkels.

...”

De verzoekende partij bevestigt in de toelichtende nota haar bovenstaande standpunt en stelt nog het volgende:

“ ...

Evengoed werd in de bestreden beslissing weldegelijk maar uitgegaan van twee winkels terwijl er ...drie op plan staan. De bestreden beslissing stelt woordelijk:

“Het project bevat twee winkelketels op de site, waaronder een winkeleenheid van 3500 m² evenals een deel van de magazijnruimte in de bestaande bebouwing en een kleinere winkeleenheid van 1500m² met magazijnruimte in nieuwbouw”.

Verwerende partij heeft er zich duidelijk meer vergenoegd de omschrijving van tussenkomende partij in haar beroepschrift voor de deputatie over te nemen....(...)

Waar tussenkomende partij verwerende partij misschien niet mocht misleiden, kan van een vergunningverlenende overheid toch worden verwacht dat zij minstens het inplantingsplan er op na slaat bij het verlenen van een vergunning!

...”

Beoordeling door de Raad

1.

De betwisting is of de verwerende partij in het bestreden besluit uitgaat van een aanvraag voor een winkelcomplex van twee OF drie verkoopruimten, terwijl de verzoekende partij en de tussenkomende partij het eens zijn over de omstandigheid dat de aanvraag drie verkoopruimten betreft en geen twee.

De Raad stelt echter vast dat het gehele dossier enkele inconsistenties bevat, waarbij de houding van de aanvrager, zijnde de tussenkomende partij, de aanleiding en oorzaak hiervan vormt door (oorspronkelijke) plannen in het aanvraagdossier te laten zitten, terwijl deze blijkbaar later werden gewijzigd.

Ten eerste, het administratief dossier bevat een inplantingsplan van 19 mei 2009 dat melding maakt van twee verkoopruimten, terwijl zowel de verzoekende partij als de tussenkomende partij een inplantingsplan van een latere datum, namelijk 14 juli 2009, bijbrengen dat gewag maakt van drie verkoopruimten.

Ten tweede, de beschrijvende nota bij de aanvraag maakt gewag van drie verkoopruimten, namelijk 'grootste winkeleenheid' (hierna verkoopruimte 1), 'kleinere winkeleenheid' (hierna verkoopruimte 2) en 'de Kringloopwinke'l (hierna verkoopruimte 3), wat verwijst naar het inplantingsplan van 14 juli 2009, terwijl de vermelde oppervlakten in vierkante meters bij de verkoopruimten 1 en 2 overeenstemmen met het inplantingsplan van 19 mei 2009 (respectievelijk 3500m² en 1500m²) en niet het inplantingsplan van 14 juli 2009 (respectievelijk 3323m² en 1296m²).

Ten derde, de beschrijvende nota stelt dat de totale bebouwde oppervlakte 8557m² bedraagt met een totale verkoopsoppervlakte van 5000m², terwijl enerzijds de som van twee (verkoopruimte 1 en 2) verkoopruimten op basis van het inplantingsplan van 19 mei 2009 reeds 5000m² belooft en anderzijds de optelsom van de oppervlakten van de drie verkoopruimten op basis van het latere inplantingsplan van 14 juli 2009 4892m² bedraagt. Dit stelt vragen in verband met de verplichting tot het opstellen van een milieueffectenrapport voor winkelcentra met een bruto vloeroppervlakte van 5000 m² handelsruimte of meer – het geen niet is gebeurd - in de zin van de bijlage II,10 b van het decreet van 18 december 2002 tot aanvulling van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid met een titel betreffende de milieueffect- en veiligheidsrapportage zoals gewijzigd bij decreet van 22 april 2005.

2.

Het ontvangstbewijs van de indiening van de aanvraag door de tussenkomende partij dateert van 16 juli 2009 en dus van na het inplantingsplan van 14 juli 2009. Uit de beschrijvende nota hierbij blijkt bovendien dat de aanvraag effectief drie verkoopruimten betreft (stuk 7 administratief dossier). Deze nota stelt immers onder titel 'Voorwerp van de aanvraag' het volgende:

"(...) Concreet worden er 2 winkelketens op de site ingeplant. De verkoopsoppervlakte van de grootste winkeleenheid (3500m²), evenals een deel van de magazijnruimte wordt gehuisvest in het gedeelte van de bestaande bebouwing dat behouden blijft. Voor de kleinere winkeleenheid (1500m²) en diens magazijnruimte wordt een nieuwbouw voorzien. Een tweede nieuwe vleugel wordt voorzien aan de oostkant om de Kringloopwinkel, die zich nu in ■■■■■ bevindt, te herhuisvesten in een kwalitatieve nieuwbouw" (eigen onderlijning).

Het openbaar onderzoek is georganiseerd van 24 juli 2009 tot en met 24 augustus 2009 en dateert bijgevolg, zoals de aanvraag, van na het inplantingsplan van 14 juli 2009. Vervolgens, blijkt duidelijk uit de begeleidende brief bij het advies van de West-Vlaamse Intercommunale dat de plannen van 14 juli 2009 ter advies zijn voorgelegd (stuk 8 administratief dossier). De Raad merkt immers op dat alle plannen die zowel door de verzoekende partij als door de tussenkomende partij worden voorgelegd, de datum van 14 juli 2009 dragen. De Raad is dan ook van oordeel dat het de plannen van 14 juli 2009 zijn die aan een openbaar onderzoek werden onderworpen.

Op basis van voorgaande vaststellingen is de Raad van oordeel dat de plannen van 14 juli 2009 in eerste aanleg hebben voorgelegd bij de verzoekende partij, ongeacht het feit dat dit materieel niet echt controleerbaar is op de plannen zelf aangezien deze plannen geen stempel van weigering dragen nu de verzoekende partij overeenkomstig het toenmalig geldend artikel 52 §1 van het Coördinatiedecreet geen beslissing nam binnen de haar toegemeten beslissingstermijn.

Uit het administratief dossier blijkt echter uitdrukkelijk dat het bestreden besluit is genomen op basis van de plannen van 19 mei 2009, aangezien de stempel van de verwerende partij op deze plannen impliceert dat dit de goedgekeurde plannen betreft in graad van administratief beroep.

De Raad stelt met andere woorden vast dat de verwerende partij de vergunningsbeslissing had moeten nemen op grond van de plannen van 14 juli 2009 en niet op grond van de plannen van 19 mei 2009 zoals ontegensprekelijk is gebeurd.

Waar de Raad in de uitoefening van zijn wettigheidstoezicht zich niet in de plaats mag stellen van de vergunningverlenende overheid, is hij wel bevoegd na te gaan of de vergunningverlenende overheid de haar toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend en of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en op grond daarvan in redelijkheid tot een beslissing is gekomen.

De Raad kan enkel vaststellen dat de verwerende partij NIET is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens omtrent de aanvraag destijds ingediend bij de verzoekende partij en meer bepaald is uitgegaan van de verkeerde plannen, aangezien de bestreden beslissing gebaseerd is op plannen van 19 mei 2009 die niet het voorwerp zijn geweest van de effectief ingediende aanvraag en het daaromtrent georganiseerde openbaar onderzoek.

De ingeroepen schending van het zorgvuldigheidsbeginsel, gelezen in samenhang met de schending van de juiste feitelijke gegevens houdt in dat de verwerende partij, bij het verlenen van de bestreden beslissing, niet als een normaal zorgvuldig en vooruitziend persoon, geplaatst in dezelfde concrete omstandigheden heeft gehandeld. De discretionaire beoordelingsruimte die de vergunningverlenende overheid heeft ontslaat haar niet van de algemene plicht van zorgvuldigheid en voorzorg.

Het bestreden besluit miskent duidelijk dit zorgvuldigheidsbeginsel nu de bestreden beslissing een vergunning aflevert op basis van plannen die niet het voorwerp zijn geweest van de effectief ingediende aanvraag en het daaromtrent georganiseerde openbaar onderzoek.

De materiële motivering desbetreffend in het bestreden besluit is niet afdoend nu in het geheel geen acht werd geslagen op de verschillende in het dossier aanwezige plannen.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt ontvankelijk en gegrond verklaard.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 6 mei 2010, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een winkelcomplex na gedeeltelijke sloping van de bestaande bebouwing op percelen deels gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED] en deels gelegen te [REDACTED], [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED]
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partij en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van het huidig arrest.
4. De kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 25 oktober 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Katrien VISSERS

Hilde LIEVENS