

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2012/0440 van 30 oktober 2012
in de zaak 1112/0338/A/2/0289

In zake: de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het departement RWO, afdeling West-Vlaanderen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Yves FRANCOIS
kantoor houdende te 8790 Waregem, Eertbruggestraat 10
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

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

verwerende partij

*Tussenkomende
partij:*

mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Katia BOUVE
kantoor houdende te 8420 De Haan, Mezenlaan 9
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 28 december 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 17 november 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Gistel van 12 juli 2011 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het slopen van niet vergunde constructies en de regularisatie van het herbouwen van een woning en een bijgebouw.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 19 juni 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Yves FRANCOIS die verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Katia BOUVE 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.

2.

De kamervoorzitter heeft de behandeling van de zaak verdaagd naar de zitting van 4 september 2012 en heeft aan de tussenkomende partij verzocht de vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van 4 september 2005, en het bericht gericht tot het college met mededeling van de start van de werken, over te maken aan de Raad en aan de overige procespartijen.

Op de zitting van 4 september 2012 zijn alle procespartijen schriftelijk verschenen.

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. TUSSENKOMST

Mevrouw [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 6 februari 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 23 februari 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomst beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

IV. FEITEN

Op 23 maart 2011 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Gistel een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“herbouwen bijgebouw – woning (regularisatie) en slopen niet vergunde constructies”*.

De aanvraag voorziet in de regularisatie van een bijgebouw en een woning, evenals in het slopen van een aantal niet vergunde constructies.

De aanvraag heeft een voorgeschiedenis.

Op 14 september 2005 heeft het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Gistel een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor het bouwen van een vervangwoning en het verbouwen van een bijgebouw (stalling) tot een garage.

Uit de historiek van de bestreden beslissing blijkt dat er in 2009 een aanvraag werd ingediend om in het bijgebouw 5 kamers in te richten voor verblijfstoerisme, wat echter werd geweigerd.

Op 11 juni 2010 heeft de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur een proces-verbaal opgesteld in verband met het bijgebouw. Uit dit proces-verbaal blijkt dat de plannen van 14 september 2005 niet werden nageleefd wat betreft de inplantingsplaats, de gevelopeningen ramen en deuropeningen, de oppervlakte van de constructie, de interne indeling en dat er een volwaardige verdieping werd gecreëerd. Het proces-verbaal handelt ook nog over een aantal andere, niet vergunde constructies.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 februari 1979 vastgestelde gewestplan ‘Diksmuide-Torhout’, deels gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en deels gelegen in parkgebied.

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

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 7 april 2011 tot en met 6 april 2011, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het departement Milieu, Natuur en Waterbeleid van de provincie West-Vlaanderen brengt op 15 april 2011 een gunstig advies uit.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling brengt op 2 mei 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Gistel verleent op 31 mei 2011 het volgende gunstig advies:

“ ...

In toepassing van het decreet integraal waterbeleid situeert het projectgebied waarvoor een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning werd ingediend zich niet in een risicogebied voor overstromingen, zoals opgenomen in de kaarten die door het Vlaamse Gewest in maart 2003 werden opgemaakt.

Het project voorziet in een scheiding van afvalwater en hemelwater, wat een gunstige invloed heeft op het waterkwaliteitsbeheer.

Overwegende het gunstig advies van de Provincie Afdeling Milieu, Natuur en Waterbeleid met kenmerk 7°11-21/SB62 d.d. 15 april 2011;

Overwegende het voorwaardelijk gunstig advies van Afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling West-Vlaanderen met kenmerk LA/515/2011/1024/RESU d.d. 2 mei 2011.

Besluit :

*Art. 1 : De bouwaanvraag van [REDACTED] wordt **gunstig** geadviseerd.*

Art. 2 : Een afschrift van dit besluit wordt samen met het dossier overgemaakt aan de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

...

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar laat na om een tijdig advies uit te brengen.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Gistel verleent op 12 juli 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen heeft het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ingewonnen op 31/05/2011. Het college heeft dit advies nog niet ontvangen en de termijn waarbinnen de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar dit advies moet uitbrengen is verstreken, zodat aan de adviesvereiste mag worden voorbijgegaan.

...

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of de verkavelingsvoorschriften

De aanvraag is gelegen in het gewestplan Diksmuide-Torhout, goedgekeurd bij kb d.d. 5/02/1979 met parkgebied en landschappelijk waardevol agrarisch gebied als bestemming. Voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is bestaat er geen bijzonder plan van aanleg. De aanvraag is niet gelegen in een door het college van burgemeester en schepenen behoorlijk vergunde verkaveling.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Het ontwerp is in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en is verenigbaar met zijn onmiddellijke omgeving en met de goede plaatselijke aanleg.

...

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 12/07/2011 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het beging van de handelingen waarvoor vergunning is verleend , ten minste 8 dagen voor de aanvatting van die handelingen.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

Het advies van de Vlaamse Overheid Departement Landbouw en Visserij – Duurzame Landbouwwontwikkeling West-Vlaanderen legt volgende bijzondere voorwaarden op:

Er dient wel gelet dat het bijgebouw in de staat wordt uitgevoerd zoals aangegeven op plan ontworpen toestand bijgebouw (regularisatie). De veluxen werden hierop niet meer weergegeven. De oorspronkelijke functie van het bijgebouw dient behouden te blijven.

...

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 12 augustus 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 12 oktober 2011 om dit beroep gedeeltelijk in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor alle te slopen constructies en voor de regularisatie van de woning, maar te weigeren voor de regularisatie van het bijgebouw op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

3A *BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG*

Het ontwerp voorziet in de regularisatie van de herbouw van een bijgebouw en woning en het slopen van een aantal niet-vergunde constructie. De vijver, de zwembad, het schuilmok, het afdak bij de woning en de houtopslagplaats zullen gesloopt worden.

...

Het bijgebouw werd ruimer herbouwd dan wat vergund werd in 2005. In 2005 betrof het ook een vergunning voor verbouwen en niet voor herbouwen volgens de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar. Uit het inplantingsplan van de vergunning van 2005 is niet goed op te maken wat de bedoeling was. De bestaande stal en berging worden aangeduid als te slopen en er wordt een ‘te bouwen garage in bestaande berging’ aangegeven op het inplantingsplan. In de toenmalige nota is sprake van beperkt ombouwen. Het bijgebouw is 9 op 17m groot terwijl de vergunde oppervlakte 8 op 17m bedroeg. Volgens het PV zou het gebouw 0,5m langer uitgevoerd zijn dan vergund. Dat is echter niet aangegeven op de voorliggende plannen. Ook is de totale hoogte veranderd van 7,2m naar 7,9m. De kroonlijsthoogte is dan weer lager uitgevoerd dan vergund (2,8m ipv 3,2m). De inplanting van het gebouw werd ook gewijzigd van 5,2m afstand van de woning naar 8m afstand. Daarnaast zijn de gevelopeningen in de kopse gevels op de verdieping talrijker dan vergund. De gevelopeningen in de langse gevels zijn gewijzigd in positionering. In het dakvlak zijn ook dakvlakramen voorzien. Deze zijn zichtbaar op de foto's maar waren niet vergund. In de te regulariseren toestand zijn ze ook weggelaten op de plannen. Binnen werd een volwaardige verdieping voorzien en een aantal binnenmuren zonder dat dit vergund was. In het PV wordt gesteld dat het duidelijk is dat de ruimte niet enkel als garage/berging dienst moest doen en wordt vermoed dat de volwaardige bovenverdieping wellicht dienst moest doen als kamers voor verblijfstoerisme (hiervoor werd een vergunning geweigerd).

De woning is bijna identiek aan wat vergund werd.

....

3B *TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN*

...

*De **basisrechten voor zonevreemde constructies** zijn van toepassing voor vergunningsaanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevreemde constructies, en dit op het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag.*

Art. 4.4.13 geeft aan dat de vigerende bestemmingsvoorschriften geen weigeringsgrond vormen bij de beoordeling van een aanvraag voor het herbouwen van een zonevreemde woning op dezelfde plaats op voorwaarde dat het aantal woongelegenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal. Het maximale volume van de herbouwde woning is bovendien beperkt tot 1000 m³ als het bestaande volume meer dan 1000 m³ bedraagt.

Herbouw op dezelfde plaats betekent dat de nieuwe woning ten minste drie kwart overlapt met de bestaande woonoppervlakte.

Hier is de herbouwde woning iets groter uitgevoerd dan hetgeen vergund was. De vraag moet dan ook gesteld worden of het hier gaat om een hoofdzakelijk vergund gebouw. De definitie (art. 4.1.1) stelt dat een constructie als hoofdzakelijk vergund moet beschouwd worden indien ten minste 90% van het bruto-bouwvolume van de constructie, gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak vergund of vergund geacht is, ook wat de functie betreft. Gezien het volume enkel iets groter is door de hogere nok moet geconcludeerd worden dat het hier een hoofdzakelijk vergunde woning betreft. Het nieuwe volume van de woning bedraagt volgens de berekeningen van de architect 950 m³ en blijft bijgevolg binnen de norm van maximaal 1.000 m³. Het uitzicht is ook nagenoeg hetzelfde als van de woning die vergund werd in 2005.

Art. 4.4.17 geeft aan dat de vigerende bestemmingsvoorschriften geen weigeringsgrond vormen bij de beoordeling van een aanvraag voor het herbouwen van een bestaande zonevreemde constructie, zoals een bijgebouw, op dezelfde plaats.

Herbouw op dezelfde plaats betekent dat de nieuwe constructie ten minste drie kwart overlapt met de bestaande oppervlakte.

Volgens de nota bij de aanvraag en het verweerschrift van de raadsman van aanvrager kan gebruik gemaakt worden van art. 4.4.18 herbouw op een gewijzigde plaats. De motivering dat de verplaatsing volgt uit redenen van goede ruimtelijke ordening kan niet gevolgd worden. Het gebouw wordt hoofdzakelijk verplaatst om praktische redenen (manoeuvrermogelijkheid uit garage) maar zorgt niet voor een betere integratie in omgeving, betere terreinbezetting of kwalitatief concept.

Het herbouwde bijgebouw verschilt in sterke mate van hetgeen vergund werd, het is groter, hoger en heeft een volwaardige verdieping. Volgens de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar was er in 2005 enkel een vergunning voor het verbouwen van het bijgebouw. Hierbij baseert men zich op de nota bij de aanvraag in 2005 die aangaf dat het tweede gebouw in beperkte mate omgebouwd zou worden tot garage. Het bijgebouw is dan ook niet hoofdzakelijk vergund waardoor geen toepassing kan gemaakt worden van art. 4.4.17 of 4.4.18.

Art. 4.4.20 stelt dat de zonevreemde basisrechten ook van toepassing zijn op zonevreemde woningen of andere constructies die geheel of gedeeltelijk zijn afgebroken als voorafgaand aan de afbraak een stedenbouwkundige vergunning tot verbouw of herbouw werd afgeleverd en de aanvrager het plan nu wenst aan te passen of om te zetten naar herbouw. Bovendien moet de aanvraag ingediend worden binnen de geldigheidstermijn van de initiële stedenbouwkundige vergunning tot herbouw of verbouw. In de verweernota van aanvrager wordt aangevoerd dat de bouwwerken tijdig gestart zijn en dat het gebouw binnen de voorziene termijnen wind- en waterdicht was en dat een stedenbouwkundig vergunning onbeperkt geldig is, zodat er binnen de geldigheidstermijn van de initiële vergunning gebleven wordt. Hiervoor worden kopies van aankoopfacturen van materialen voorgelegd.

Het art. 4.4.20 is echter van toepassing op recent afgebroken constructies. Hier gaat het om een constructie die na afbraak reeds herbouwd werd. Het artikel is bedoeld in het geval men tijdens de uitvoering van de werken vaststelt dat zich aanpassingen opdringen. Deze situatie doet zich hier niet voor.

De basisrechten voor zonevreemde constructies bieden bijgevolg geen mogelijkheid om het bijgebouw te regulariseren.

...

Na de hoorzitting van 18 oktober 2011 beslist de verwerende partij op 17 november 2011 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

4 MOTIVATIE STANDPUNT DEPUTATIE

De Deputatie kan het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar niet volledig volgen en motiveert haar standpunt als volgt :

4A BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

De plaats van de aanvraag is gelegen langs de [REDACTED]. Op het terrein van de aanvraag bevindt zich een woning en een bijgebouw dat bijna even groot is als de woning. De gebouwen bevinden zich in de nabijheid van de achterste perceelsgrens. Verspreid over het terrein bevinden zich nog een houtopslagplaats, een zwembijver, een schuilhok, een vijver en een tuinhuisje. In 2010 werd een PV opgemaakt van bouwernisdrif.

Het terrein is grotendeels gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, de achterste strook ligt in parkgebied.

Het perceel paalt achteraan aan de [REDACTED].

Het ontwerp voorziet in de regularisatie van de herbouw van een bijgebouw en woning en het slopen van een aantal niet-vergunde constructies. De vijver, de zwembijver, het schuilhok, het afdak bij de woning en de houtopslagplaats zullen gesloopt worden.

Uit het PV blijkt onder meer dat het vergunde schuilhok van 30 m² uitgevoerd werd als houten chalet van 45 m² en voor residentiële bestemming gebruikt wordt.

Het bijgebouw werd ruimer herbouwd dan wat vergund werd in 2005. In 2005 betrof het ook een vergunning voor verbouwen en niet voor herbouwen volgens de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

De bestaande stal en berging worden aangeduid als te slopen en er wordt een ‘te bouwen garage in bestaande berging’ aangegeven op het inplantingsplan. In de toenmalige nota is sprake van beperkt ombouwen. Het bijgebouw is 9 op 17 m groot terwijl de vergunde oppervlakte 8 op 17 m bedroeg. Volgens het PV zou het gebouw 0,5 m langer uitgevoerd zijn dan vergund. Ook is de totale hoogte veranderd van 7,2 m naar 7,9 m. De kroonlijsthoogte is dan weer lager uitgevoerd dan vergund (2,8 m ipv 3,2 m). De inplanting van het gebouw werd ook gewijzigd van 5,2 m afstand van de woning naar 8 m afstand. Daarnaast zijn de gevelopeningen in de kopse gevels op de verdieping talrijker dan vergund. De gevelopeningen in de langse gevels zijn gewijzigd in positionering. In het dakvlak zijn ook dakvlakramen voorzien. Deze zijn zichtbaar op de foto’s maar waren niet vergund. In de te regulariseren toestand zijn ze ook weggelaten op de plannen. Binnen werd een volwaardige verdieping voorzien en een aantal binnenmuren zonder dat dit vergund was. In het PV wordt gesteld dat het duidelijk is dat de ruimte niet enkel als garage/berging dienst moest doen en wordt vermoed dat de volwaardige bovenverdieping wellicht dienst moest doen als kamers voor verblijfstoerisme (hiervoor werd een vergunning geweigerd).

De woning is bijna identiek aan wat vergund werd. De totale hoogte van de woning is uitgevoerd op 8,4 m terwijl slechts een hoogte van 8,2 m vergund werd. Aan de woning werd een afdak voorzien (aan achtergevel) met een oppervlakte van ongeveer 35 m². In het PV is er sprake van dat de woning 0,5 m breder gebouwd is dan wat vergund is. Volgens de plannen zijn lengte en breedte van de woning identiek met de vergunde toestand. Een ander verschil is de raamindeling waarbij meer kleinhoutverdelingen zijn uitgevoerd dan op het vergunde plan. Ook is de schoorsteen omvangrijker.

Verder is de vergunde omgevingsaanleg met boomgaard niet uitgevoerd maar werd een gazon aangelegd met vijver en kleine zwembijver.

...

4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

De aanvraag betreft het regulariseren van het herbouwen van een zonevrije woning en het herbouwen van een bijgebouw. De aanvraag is niet conform met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan gezien de ligging grotendeels in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en voor een beperkt deel in parkgebied. De aanvraag moet bijgevolg getoetst worden aan de basisrechten voor zonevrije constructies (art. 4.4.10 tem 4.4.23 VCRO).

De basisrechten voor zonevrije constructies zijn van toepassing voor vergunningsaanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevrije constructies, en dit op het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag.

Art. 4.4.13 geeft aan dat de vigerende bestemmingsvoorschriften geen weigeringsgrond vormen bij de beoordeling van een aanvraag voor het herbouwen van een zonevrije woning op dezelfde plaats op voorwaarde dat het aantal wooneenheden beperkt blijft tot het bestaande aantal. Het maximale volume van de herbouwde woning is bovendien beperkt tot 1000 m³ als het bestaande volume meer dan 1000 m³ bedraagt.

Herbouw op dezelfde plaats betekent dat de nieuwe woning ten minste drie kwart overlapt met de bestaande woonoppervlakte.

Hier is de herbouwde woning iets groter uitgevoerd dan hetgeen vergund was. De vraag moet dan ook gesteld worden of het hier gaat om een hoofdzakelijk vergund gebouw. De definitie (art. 4.1.1) stelt dat een constructie als hoofdzakelijk vergund moet beschouwd worden indien ten minste 90% van het bruto-bouwvolume van de constructie, gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak vergund of vergund geacht is, ook wat de functie betreft. Gezien het volume enkel iets groter is door de hogere nok moet geconcludeerd worden dat het hier een hoofdzakelijk vergunde woning betreft. Het nieuwe volume van de woning bedraagt volgens de berekeningen van de architect 950 m³ en blijft bijgevolg binnen de norm van maximaal 1.000 m³. Het uitzicht is ook nagenoeg hetzelfde als van de woning die vergund werd in 2005.

Art. 4.4.17 geeft aan dat de vigerende bestemmingsvoorschriften geen weigeringsgrond vormen bij de beoordeling van een aanvraag voor het herbouwen van een bestaande zonevrije constructie, zoals een bijgebouw, op dezelfde plaats. Herbouw op dezelfde plaats betekent dat de nieuwe constructie ten minste drie kwart overlapt met de bestaande oppervlakte.

Terecht merkt aanvrager op dat kan gebruik gemaakt worden van art. 4.4.18 VCRO (herbouw op een gewijzigde plaats). Het oorspronkelijke bijgebouw was ingeplant op 5 m van de woning en nu wordt een inplanting voorzien op 8 m. Deze beperkte verplaatsing is ingegeven uit redenen van goede ruimtelijke ordening: door de inplanting van het bijgebouw wordt een kwalitatiever concept bekomen waarbij de afstand tussen de woning en het bijgebouw ervoor zorgt dat de garage nu met de woning toegankelijk wordt.

De provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar kan niet gevolgd worden in de stelling dat artikel 4.4.20 niet zou kunnen worden toegepast.

Art. 4.4.20 stelt dat de zonevreemde basisrechten ook van toepassing zijn op zonevreemde woningen of andere constructies die geheel of gedeeltelijk zijn afgebroken als 1) voorafgaand aan de afbraak een stedenbouwkundige vergunning tot verbouw of herbouw werd afgeleverd en de aanvrager het plan nu wenst aan te passen of om te zetten naar herbouw en 2) de aanvraag werd ingediend binnen de geldigheidstermijn van de initiële stedenbouwkundige vergunning tot herbouw of verbouw.

Op 14 september 2005 werd de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor het verbouwen van het bijgebouw. Er werd evenwel tot herbouw overgegaan.

De term "geldigheidsduur" kan niet anders begrepen worden dan het feit dat de initiële vergunning, bij het indienen van de regularisatieaanvraag, niet mag vervallen zijn.

In de verweernota van aanvrager wordt aangetoond dat de bouwwerken tijdig gestart zijn, ononderbroken werden verdergezet en dat het gebouw binnen de voorziene termijnen wind- en waterdicht was, zodat er binnen de geldigheidstermijn van de initiële vergunning gebleven wordt. Hiervoor worden kopies van aankoopfacturen van materialen voorgelegd.

Eens voldaan aan de voorwaarden van artikel 4.6.2 VCRO, kan de vergunning niet meer vervallen en kan het gebouw verder worden afgewerkt. In casu werd de aanvraag ingediend binnen de geldigheidsduur van de initiële vergunning, die niet is vervallen zodat geconcludeerd dient dat voldaan is aan artikel 4.4.20 VCRO.

Met Roelandts en Vandendurpel dient gesteld dat niets belet dat artikel 4.4.20 wordt toegepast in combinatie met artikel 4.2.24 VCRO (regularisatievergunning) (B. Roelandts, en T. Vandendurpel, "Zonevreemd bouwen en exploiteren" in Handboek Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw, B. Hubeau, W. Vadevyvere en G. Debersaques (eds.), Brugge, Die Keure, 2010, 834).

De aanvraag moet voldoen aan de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie en buffering (dd. 01.10.2004) gezien het ontvangstbewijs dateert van na 1 feb 2005. ...

Er wordt een hemelwaterput voorzien van 20.000 liter bij de woning voor de opvang van het hemelwater van woning en bijgebouw. De aanvraag voldoet bijgevolg aan de bepalingen van de verordening.

De watertoets is opgenomen in het decreet integraal waterbeheer, art. 8 en is van kracht sinds 24.11.03. Het bijhorende uitvoeringsbesluit met nadere regels voor de toepassing van de toets is in werking sinds 01.11.06.

Volgens artikel 3 van dit besluit is het advies van de watertoets positief indien vooraf blijkt dat er geen schadelijk effect te verwachten is. Dit is in deze het geval, het voorliggende project heeft immers een verharde oppervlakte van minder dan 1000 m². In alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat de impact op de waterhuishouding onbestaande of verwaarloosbaar is.

4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Het uitzicht van de woning op zich is weinig gewijzigd ten opzichte van wat vergund werd in 2005. Zoals hoger gesteld is de nieuwe inplanting van het bijgebouw ingegeven omwille van redenen van goede ruimtelijke ordening: het oorspronkelijke bijgebouw was

ingeplant op 5 m van de woning en nu wordt een inplanting voorzien op 8 m. Door de inplanting van het bijgebouw wordt een kwalitatiever concept bekomen waarbij de afstand tussen de woning en het bijgebouw ervoor zorgt dat de garage nu met de woning toegankelijk wordt.

De aanvraag is dan ook in overeenstemming met de goede plaatselijke ordening.

4D CONCLUSIE

Overwegende dat moet geconcludeerd worden dat de aanvraag in overeenstemming is met de decretale bepalingen, niet alleen wat betreft de woning, maar ook het bijgebouw, en de aanvraag in overeenstemming is met de goede plaatselijke ordening, kan de vergunning verleend worden.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd, zo blijkt uit de stukken van het dossier, aan de verzoekende partij betekend met een aangetekende brief van 18 november 2011.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep, met een aangetekende brief van 28 december 2011, is dus tijdig.

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

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar beschikte op grond van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO, in de versie zoals het bestond ten tijde van het indienen van het inleidend verzoekschrift, over het rechtens vereiste belang om een vordering in te stellen bij de Raad.

Door in de VCRO te bepalen dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar het beroep bij de Raad aanhangig kan maken, heeft de decreetgever hem niet enkel van rechtswege belanghebbende en procesbekwaam gemaakt, maar tevens de procesbevoegdheid gegeven om in die hoedanigheid zelf voor de Raad de vordering tot vernietiging in te leiden.

Het decreet van 18 november 2011 tot wijziging van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning en van de VCRO inzake de beroepsmogelijkheden (hierna genoemd het decreet van 18 november 2011), heeft geen invloed op de hangende gedingen.

Het decreet van 18 november 2011 kent immers de beslissingsbevoegdheid voor het **instellen van het jurisdictioneel beroep** bij de Raad toe aan de leidend ambtenaar en treedt in werking op 29 december 2011. Voor alle vóór 29 december 2011 ingestelde jurisdictionele beroepen bij de Raad, blijven de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaren hun belang en hun hoedanigheid behouden. Deze gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaren, hoewel onder hiërarchisch gezag van de leidend ambtenaar en door deze ook aangesteld als gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, handelden autonoom en putten hun procesbekwaamheid uit de VCRO én hun procesbevoegdheid rechtstreeks uit artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO. Zij blijven deze procesbekwaamheid en procesbevoegdheid behouden tot bij de uitspraak over het ingestelde beroep.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Enig middel

Standpunt van de partijen

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van de artikelen 4.4.10, 4.4.18 en 4.4.20 VCRO, alsook van de formele motiveringsplicht uit de Wet van 29.07.1991 betreffende de formele motivering van bestuurshandelingen.

De verzoekende partij betwist enkel de motieven van de bestreden beslissing voor zover een stedenbouwkundige vergunning wordt afgeleverd voor het bijgebouw.

De verzoekende partij stelt in een eerste onderdeel van het middel dat de stedenbouwkundige vergunning van 14 september 2005 voor het verbouwen van de toenmalige stalling vervallen is. Zij betoogt dat deze stalling in strijd met de verleende vergunning werd afgebroken, op een andere plaats werd heropgebouwd en dat het nu te regulariseren bijgebouw in het geheel niet gelijkt op hetgeen oorspronkelijk vergund was. Aangezien de stedenbouwkundige vergunning van 14 september 2005 vervallen is, kan volgens de verzoekende partij geen toepassing worden gemaakt van artikel 4.4.20 VCRO.

In het tweede onderdeel van het middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.4.18 VCRO aangezien herbouw op een andere plaats slechts mogelijk is indien de verplaatsing volgt uit redenen van goede ruimtelijke ordening en door de aanvrager uitdrukkelijk gemotiveerd moet worden vanuit een beter kwalitatief concept.

De verwerende partij antwoordt dat zij in de bestreden beslissing op omstandige wijze heeft gemotiveerd waarom de stedenbouwkundige vergunning van 14 september 2005 niet vervallen is, zodat aan de voorwaarden van artikel 4.4.20, §1 VCRO is voldaan. De verwerende partij stelt dat verzoekende partij niet aanduidt waarom de stukken, waarnaar in de bestreden beslissing wordt verwezen, niet in aanmerking mogen worden genomen om te oordelen dat de vergunning van 14 september 2005 nog niet vervallen is.

De verwerende partij benadrukt dat het motief, waarom de aanvraag voldoet aan artikel 4.4.18 VCRO, duidelijk is en dat de verzoekende partij niet aantoont waarom de wijziging geen betere plaatselijke aanleg oplevert.

De tussenkomende partij stelt dat het feit dat de vergunning tot verbouwen van 14 september 2005 niet exact gevolgd is, geen beletsel vormt om de aanvraag te vergunnen overeenkomstig artikel 4.4.20 VCRO. Volgens de tussenkomende partij is de wederrechtelijke herbouw uitgevoerd binnen de geldigheidstermijn van de vergunning tot verbouwen en is een regularisatie principieel mogelijk. Zij legt ter zake een aantal stukken voor. Zij benadrukt dat uit geen enkele bepaling blijkt dat enkel een vergunningsconforme uitvoering ervoor zorgt dat de vergunning niet vervalt. De tussenkomende partij benadrukt dat een combinatie van artikel 4.4.20 VCRO en artikel 4.2.24 VCRO (regularisatiemogelijkheid) perfect mogelijk is.

Daarnaast voert de tussenkomende partij nog aan dat er door de herbouw op de gewijzigde plaats er sprake is van een betere terreinbezetting en van kwaliteitsvoller concept overeenkomstig artikel 4.4.18 VCRO.

In haar wederantwoordnota herhaalt de verzoekende partij haar standpunt over het vervallen karakter van de vergunning van 14 september 2005, waardoor artikel 4.4.20 VCRO niet

toegepast kan worden. Tevens is er absoluut geen sprake van een verbetering van de plaatselijke aanleg.

Beoordeling door de Raad

1.

De aanvraag van de tussenkomenende partij betreft de regularisatie van de herbouw van een woning, de regularisatie van de herbouw van een bijgebouw en het slopen van niet vergunde constructies.

De verwerende partij beoordeelt deze aanvraag aan de basisrechten voor zonevreemde constructies.

De verzoekende partij oefent geen kritiek uit op de motieven inzake de vergunbaarheid van de woning noch met betrekking tot de sloping van de niet-vergunde constructies.

Wel stelt de verzoekende partij dat de verwerende partij ten onrechte het bijgebouw op basis van artikel 4.4.20 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) juncto artikel 4.4.18 VCRO vergunbaar acht.

2.

Uit de feitenuiteenzetting blijkt dat het bestreden besluit een formele motivering bevat. Die motieven bevatten de juridische en feitelijke overwegingen die het bestreden besluit schragen.

Artikel 2 van de formele Motiveringswet is dan ook niet geschonden aangezien de bestreden beslissing uitdrukkelijk motieven opneemt ter ondersteuning van haar beslissing.

Waar de verzoekende partij kritiek uitoefent op de deugdelijkheid van de motieven van de bestreden beslissing en met name de grondslag van de vergunbaarheid voor het bijgebouw, dient de Raad vast te stellen dat zij eerder doelt op de materiële motiveringsplicht zoals ook opgenomen in de formele motiveringswet onder artikel 3.

3.

Met betrekking tot het bijgebouw stelt de verwerende partij enkel dat artikel 4.4.17 VCRO aangeeft dat de vigerende bestemmingsvoorschriften geen weigeringsgrond vormen bij de beoordeling van een aanvraag voor het herbouwen van een bestaande zonevreemde constructie, zoals een bijgebouw op dezelfde plaats. Zij stelt verder dat gebruik kan gemaakt worden van artikel 4.4.18 VCRO (herbouw op een gewijzigde plaats) nu de inplanting voorzien wordt op 8 meter van de woning in plaats van 5 meter volgens de oorspronkelijke vergunning van 14 september 2005. Deze verplaatsing is volgens de verwerende partij ingegeven uit redenen van goede ruimtelijke ordening: door de inplanting van het bijgebouw wordt een kwalitatiever concept bekomen waarbij de afstand tussen de woning en het bijgebouw ervoor zorgt dat de garage nu met de woning toegankelijk wordt.

Daarna toetst de verwerende partij de aanvraag aan artikel 4.4.20 VCRO en stelt daarbij dat de regularisatieaanvraag werd ingediend binnen de geldigheidstermijn van de initiële stedenbouwkundige vergunning. Zij benadrukt dat niets belet dat artikel 4.4.20 VCRO toegepast wordt in combinatie met artikel 4.2.24 VCRO (regularisatievergunning).

3.

De stedenbouwkundige vergunning van 14 september 2005 voorzag het verbouwen van een stalling tot een garage (zonder interne verdeling) grotendeels binnen de bestaande contouren. Achteraan zou de garage ongeveer 3,5 m langer worden en in de breedte 0,50 m. Ten overstaan van de woning zou de garage ingeplant worden op de fundamenteën van de bestaande stalling. De vergunning van 14 september 2005 was duidelijk een **verbouwvergunning**.

De feitelijke gegevens van het dossier tonen aan dat het te regulariseren bijgebouw niet is gebouwd op de plaats waar het volgens de initiële vergunning van 14 september 2005 voorzien was, met name op 5 meter van de woning. Het te regulariseren bijgebouw staat ingeplant op 8 meter van de woning. Dit duidt er op dat de oorspronkelijke stalling volledig werd afgebroken.

Kenmerkend voor een regularisatievergunning is dat zij de huidige bestaande toestand regulariseert.

Dit houdt in dat de aanvrager in zijn aanvraag nauwkeurig dient aan te geven wat de feitelijke situatie was vóór het uitvoeren van de wederrechtelijke werken en dat dit ook in de plannen tot uiting moet komen.

De Raad stelt vast dat de tussenkommende partij de 'vroegere bestaande toestand' van het bijgebouw opneemt op plan 1. Vergelijking met het plan horende bij de vergunning van 14 september 2005 toont aan dat deze toestand niet correct is weergegeven. Op het regularisatieplan staat reeds het nieuw gebouwde bijgebouw aangeduid, terwijl het de bedoeling is bij de 'vroegere bestaande toestand', deze toestand aan te duiden die bestond vóór het uitvoeren van enige wederrechtelijke werken.

Het administratief dossier bevat weliswaar het proces-verbaal van de stedenbouwkundige inbreuk, vastgesteld op 11.06.2010, doch het is voor de Raad niet duidelijk of dit proces-verbaal door de verwerende partij werd opgevraagd, dan wel of dit bij het aanvraagdossier werd gevoegd.

In ieder geval is het voor de Raad duidelijk dat de ingediende bouwplannen geen duidelijk beeld geven welke werken door de aanvrager werden uitgevoerd naar aanleiding van de verkregen vergunning van 14 september 2005.

Het proces-verbaal van 11 juni 2010 geeft daarvan wel een duidelijk beeld. De aanvrager heeft aan de vergunning van 14 september 2005 (garage) nooit uitvoering gegeven en heeft op een gewijzigde inplantingsplaats een gebouw opgericht met een verdieping en met gewijzigde gevelopeningen. Volgens de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur zou deze constructie wellicht dienst moeten doen voor kamers voor verblijfstoerisme en niet enkel voor een garage.

Het is voor deze constructie dat de aanvrager nu de regularisatie van de herbouw vraagt en op de plannen aanduidt dat het om een 'garage' gaat. Het is het vergunningsverlenende bestuursorgaan die moet beoordelen of het aangevraagde 'te regulariseren' (garage) werkelijk overeenkomt met het bestaande (gebouw met verdieping, kamers, interne verdeling, trap). De vergunningverlenende overheid moet, zeker bij een vraag tot regularisatie, hier de nodige zorg aan besteden. Dit is ook de reden waarom de processen-verbaal van overtreding bij het dossier van de regularisatie moeten worden gevoegd.

4.

Artikel 4.4.17 en 4.4.18 VCRO maakt deel uit van "Sectie 2 : Bestaande zonevreemde constructies, niet zijnde woningbouw".

De artikelen 4.4.10, §1 en 4.4.11 VCRO bepalen dan weer het toepassingsgebied en de draagwijdte van de basisrechten voor de zonevreemde constructies.

Zowel artikel 4.4.17 als artikel 4.4.18 VCRO hebben betrekking op 'bestaande' zonevreemde constructies en dit in tegenstelling tot artikel 4.4.20 VCRO waar de voorwaarde voor het bestaan van de constructie vervalt.

Hieruit volgt dat de verwerende partij geen combinatie kan maken van het toepassingsgebied van artikel 4.4.18 VCRO met dit van artikel 4.4.20 VCRO.

Bij de beoordeling van een vergunningsaanvraag tot herbouw van een zonevreemde constructie dient de vergunningverlenende overheid zich de vraag te stellen of het gaat om een bestaande zonevreemde constructie, dan wel om een reeds recent afgebroken zonevreemde constructie. In het eerste geval zal artikel 4.4.17 of 4.4.18 VCRO van toepassing zijn en in het tweede geval artikel 4.4.20 VCRO.

5.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij niet echt onderzoekt of de aanvraag gaat over een bestaande zonevreemde constructie, dan wel over een recent afgebroken zonevreemde constructie. Zij plaats de beide toepassingsmogelijkheden naast elkaar en combineert de gewijzigde inplantingsplaats met de toepassingsmogelijkheid van artikel 4.4.20 VCRO.

6.

Bovendien stelt de Raad vast dat niet voldaan is aan de voorwaarden van artikel 4.4.20, §1 VCRO

Dit artikel stelt twee voorwaarden voorop waaraan cumulatief dient te worden voldaan:

- 1° voorafgaand aan de afbraak werd een stedenbouwkundige vergunning tot verbouw of herbouw afgeleverd, en de aanvrager wenst het plan nu aan te passen of om te zetten naar herbouw;
- 2° de aanvraag wordt ingediend binnen de geldigheidstermijn van de initiële stedenbouwkundige vergunning tot herbouw of verbouw.

Aan de eerste voorwaarde is voldaan. Op 14 september 2005 verleende het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Gistel immers een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij voor het bouwen van een vervangwoning en het verbouwen van een stalling tot een garage.

De tweede voorwaarde van artikel 4.4.20, §1 VCRO vereist dat de nieuwe aanvraag wordt ingediend binnen de geldigheidstermijn van de stedenbouwkundige vergunning van 14 september 2005. De Raad stelt vast dat de tussenkomende partij op 23 maart 2011 de aanvraag heeft ingediend voor het herbouwen van het bijgebouw.

Overeenkomstig artikel 128 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening vervalt de stedenbouwkundige vergunning van rechtswege indien de vergunninghouder niet daadwerkelijk met de verwezenlijking van de vergunning van start is gegaan, binnen de twee jaar na afgifte van de vergunning. Zij vervalt eveneens van rechtswege indien de werken gedurende meer dan twee jaar zijn onderbroken of, als het om gebouwen gaat, wanneer het gebouw niet winddicht is binnen drie jaar na de aanvang van de werken.

De Raad stelt vast dat de tussenkomenende partij in haar nota tot tussenkomst zelf stelt dat de herbouw 'wederrechtelijk' werd uitgevoerd, en dat *“de oorspronkelijke vergunning voor verbouwen niet exact gevolgd is”*.

De tussenkomenende partij betwist dus niet dat de uitgevoerde werken aan het bijgebouw niet conform de stedenbouwkundige vergunning van 14 september 2005 tot verbouwen zijn verlopen. Dit blijkt eveneens duidelijk uit het proces-verbaal van 15 juni 2010 opgesteld door de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur. De tussenkomenende partij stelt echter dat het wederrechtelijk uitvoeren van een stedenbouwkundige vergunning het verval van de vergunning niet kan verhinderen.

De ratio legis van artikel 4.4.20 VCRO mag evenwel niet zo ver uitgehold worden dat hardleerse bouwovertreeders beloond worden door volkomen in strijd met de hun verleende vergunning (ook wat betreft de functie) een totaal ander gebouw op een andere inplantingsplaats op te richten binnen de geldingstermijn van hun vergunning, om nadien nog aanspraak te kunnen maken op de toepassingsmodaliteiten van artikel 4.4.20 VCRO. Dit was niet de bedoeling van de decreetgever.

De Raad stelt vast dat het bijgebouw in strijd met de afgeleverde vergunning van 14 september 2005 herbouwd werd, ook wat betreft de functie en niet verbouwd werd tot garage. Het proces-verbaal van 11 juni 2010 is daarin formeel en geldt tot het bewijs van het tegendeel.

De Raad oordeelt dan ook dat de stedenbouwkundige vergunning van 14 september 2005 van rechtswege vervallen is aangezien niet daadwerkelijk met de verwezenlijking van die vergunning van start is gegaan, nl. binnen de twee jaar na afgifte van de vergunning overeenkomstig artikel 128 van het decreet van 18 mei 2009. De voorliggende aanvraag werd niet ingediend binnen de geldigheidstermijn van de initiële stedenbouwkundige vergunning tot verbouw, zodat in de bestreden beslissing ook foutief wordt geoordeeld dat aan de voorwaarde van artikel 4.4.20, §1, 2° VCRO is voldaan.

De door de verwerende partij gedane vaststelling dat niets belet dat artikel 4.4.20 VCRO wordt toegepast in combinatie met artikel 4.2.24 VCRO (regularisatiemogelijkheid) verandert niets aan deze vaststelling. Het bekijken van de initiële toestand (wat moet er geregulariseerd worden) moet nog steeds gebeuren binnen de toepassingsvoorwaarden van artikel 4.4.20 VCRO.

7.

Daarenboven merkt de Raad op dat artikel 4.4.20 VCRO de bedoeling heeft om voor constructies waar een verbouwingsvergunning werd afgeleverd, maar waar tijdens de uitvoering van de verbouwingswerken blijkt dat een herbouw zich opdringt, binnen de twee jaar na afgifte van de vergunning tot verbouwen een regularisatievergunning kan worden verleend. De Raad stelt dan ook vast dat in de bestreden beslissing de aanvraag verkeerdelijk getoetst wordt aan artikel 4.4.20 VCRO.

8.

De tussenkomenende partij betoogt nog dat het voorliggende beroep slechts gericht is tegen de stedenbouwkundige vergunning voor het bijgebouw en dat de bestreden beslissing perfect opsplitsbaar is. Volgens de tussenkomenende partij kan het gegrond bevinden van het middel dus niet leiden tot de vernietiging van de hele bestreden beslissing.

De Raad oordeelt dat een stedenbouwkundige vergunning één ondeelbaar geheel uitmaakt. De omstandigheid dat het ingeroepen middel enkel betrekking zouden hebben op het deel met betrekking tot het bijgebouw, heeft niet tot gevolg dat slechts tot een gedeeltelijke vernietiging van de bestreden vergunning zou kunnen worden overgegaan.

Het enig middel is in de aangegeven mate gegrond.

B. Tweede onderdeel

Het tweede onderdeel van het enig middel, waarin de schending van artikel 4.4.18 VCRO wordt ingeroepen, wordt niet onderzocht aangezien dit niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk en gegrond
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 17 november 2011, waarbij aan de tussenkommende partijen de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het slopen van niet vergunde constructies en de regularisatie van het herbouwen van een woning en een bijgebouw op de percelen gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED]
3. 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 drie maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
4. Er zijn geen kosten, gelet op de vrijstelling voor de betaling van het rolrecht, verleend aan de verzoekende partij op grond van artikel 9, §3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 tot regeling van sommige aspecten van de organisatie en werking van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100,00 euro, ten laste van de tussenkommende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 30 oktober 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Heidi HUANG

Hilde LIEVENS