

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0031 van 29 januari 2013
in de zaak 1112/0697/A/2/0616

In zake:

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Konstantijn ROELANDT
kantoor houdende te 1040 Brussel, Galliërslaan 33
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

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

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 21 mei 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 29 maart 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Tervuren van 21 november 2011 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het regulariseren van verbouwingswerken aan en de functiewijziging van een vergunde constructie.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 20 november 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Konstantijn ROELANDT die verschijnt voor de verzoekende partij is gehoord.

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

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

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de 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. FEITEN

Op 11 augustus 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Tervuren een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het regulariseren van verbouwingswerken aan en de functiewijziging van een vergunde constructie”*.

Dit dossier kent een voorgeschiedenis.

- Op 31 juli 1968 werd door het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de bouw van 4 garages.
- Deze garages werden omstreeks 1989 omgebouwd tot burelen.
- In 1992 werd het gebouw omgevormd tot een woning en werd het afgesplitst van de voorliggende woning nr. 40.
- Op 31 mei 2011 wordt n.a.v. een proces-verbaal de vorige eigenaar verhoord waarbij de gegevens m.b.t. de burelen worden bevestigd en waarbij de vorige eigenaar te kennen geeft dat zij onwetend was over het feit dat de verbeteringswerken aan de garages vergunningsplichtig waren.
- Het college van burgemeester en schepenen vordert vervolgens het herstel van de plaats in de oorspronkelijke plaats en vraagt op 8 augustus 2011 advies aan de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid. Deze laatste verleent op 23 september 2011 voor de gevraagde herstellvordering een negatief advies.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan ‘Leuven’, gelegen in woongebied.

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

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 1 september 2011 tot en met 30 september 2011, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Tervuren verleent op onbekende datum het volgende ongunstig advies:

“
...

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

Het perceel is gelegen langsheen de gewestweg [REDACTED] en is bebouwd met een constructie vergund als garages (ondertussen verbouwd).

Overwegende dat de overheersende bebouwing in de omgeving bestaat uit zowel eengezinswoningen in gesloten bouworde als eengezinswoningen in halfopen bouworde die variëren in hoogte, inplanting en bouwstijl.

Het project omvat het regulariseren van verbouwingswerken aan en de functiewijziging van een vergunde constructie.

Er werd een uitbouw voorzien aan de voorgevel van de constructie waarvoor een wijziging van de gemeenschappelijke muur op de rechterperceelsgrens werd uitgevoerd. De vier garagepoorten in de voorgevel van de constructie werden vervangen door ramen en een deuropening. De functie van bestaande constructie wordt gewijzigd van garageplaatsen naar woonfunctie.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening:

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het ontwerp is niet stedenbouwkundig verantwoord in de ruimtelijke omgeving van de onmiddellijke omgeving.

De aanvraag heeft betrekking tot een verbouwing van een garage tot een woning. De voorheen bestaande garage is gelegen op een afstand van ongeveer 60 meter van de voorliggende gewestweg. Langsheen de gewestweg bevinden zich woningen in gesloten bebouwing met een bouwlijn die zich op een afstand tot ongeveer 10 meter van de gewestweg ligt. De aanvraag ligt in tweede bouworde ten opzichte van de bebouwing langsheen de gewestweg.

Bebouwing in tweede bouworde is niet op zich in strijd met de goede ruimtelijke ordening, maar kan dit wel zijn. In het voorliggende geval is deze bebouwing niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening, en dit om de volgende redenen:

- de voorliggende woningen vormen een woonlint;
- het tot woning omgevormd gebouw is gebouwd tot tegen zowel de linkse, rechtse als achterste perceelsgrens;
- in de onmiddellijke omgeving komen er geen andere woningen in tweede bouworde voor;
- de typologie van de woning (één bouwlaag met een plat dak is vreemd aan deze omgeving.

De aanvraag heeft geen enkel verband met een inbreidingsproject. Het omvormen van de garage tot woning vormt een insnijding van de tuinzone die geen enkele meerwaarde biedt voor de omgeving. Dit is in niets te vergelijken met een hoogwaardig inbreidingsproject.

De aanvraag voldoet aan de provinciale stedenbouwkundige verordening van 01-10-2004 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater is van toepassing in het Vlaamse Gewest.

(...)

Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening. Het voorgestelde ontwerp is niet bestaanbaar met de goede plaatselijke ordening en past niet in zijn onmiddellijke omgeving.

“ ... ”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 10 november 2011 het volgende ongunstig advies:

“ ... ”

Het ingediende bouwaanvraagdossier is volledig en de procedure tot behandeling van deze aanvraag is correct verlopen. Ik sluit mij volledig aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen.

“ ... ”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Tervuren weigert op 21 november 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij en herneemt hiervoor haar eerder uitgebracht ongunstig advies alsook het ongunstig advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 23 december 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 16 maart 2012 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 29 maart 2012 beslist de verwerende partij op 29 maart 2012 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ... ”

5.6 Beoordeling

a) Volgens het gewestplan Leuven is het goed gelegen in een woongebied. Artikel 5 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van kracht. Het omvormen van een garage tot woning is niet in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het woongebied.

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het maakt evenmin deel uit van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

b) De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. De aanvraag voorziet in een bestemmingswijziging en interne verbouwing, met slechts een geringe toename van de bebouwde oppervlakte. De aanvraag houdt slechts een kleine vermindering in van de infiltratiecapaciteit van de bodem. Er dienen geen bijzondere maatregelen te worden vooropgesteld. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

c) Met de stelling van de beroepsindiener, dat de functiewijziging als vergund moet beschouwd worden omdat deze werd doorgevoerd voor 2000 (toen het wijzigen van het aantal woonegelegenheden expliciet vergunningsplichtig werd gemaakt) en er bijgevolg alleen moet geoordeeld worden over de vergunningsplichtige werken, kan niet akkoord gegaan worden. Omvormingen, die een combinatie zijn van verbouwingswerken en een functiewijziging, kunnen niet los van elkaar beoordeeld worden. De naar verluidt vervallen garages konden niet zonder de uitvoering van een aantal vergunningsplichtige werken omgevormd worden tot aanvankelijk een kantoor en later een woning. Bijgevolg is het gebouw in zijn huidige vorm niet vergund, zowel wat betreft het voorkomen als de functie. Op dit ogenblik heeft de regularisatie betrekking op een woning (hoofdgebouw) dat op een afgesplitst perceel staat. De ooit vergunde situatie had betrekking op een bijgebouw (4 garages) bij een woning.

d) Als woningbijgebouw bracht het gebouw de plaatselijke ordening niet in het gedrang. Maar als gevolg van het opwaarderen van een bijgebouw tot een woning op een afgesplitst perceel, is de ruimtelijke impact van het gebouw op de omgeving toegenomen. Daar waar woningbijgebouwen maar occasioneel gebruikt worden, wordt in woningen en hun onmiddellijk aanpalende buitenruimte permanent geleefd. Ter hoogte van tuinzones en op achterliggende percelen in tweede orde, zijn woningen maar aanvaardbaar indien het gebouw en de inplanting aan bepaalde normen voldoet. Voorliggende aanvraag voldoet hier absoluut niet aan. De woning vormt geen kwalitatieve invulling van een slecht ontsloten achterliggend perceel.

e) De oostelijke driehoek van het bouwblok waarvan het perceel deel uitmaakt is niet meer geschikt om als binnengebied verder ontwikkeld te worden. De ruimte tussen de woningen is versnipperd door smalle percelen, garagebijgebouwen en toegangswegen naar bijgebouwen. Ter hoogte van het gebouw bedraagt de afstand tussen de woningen in eerste bouwrijde langs de [REDACTED] en de [REDACTED] slechts $\pm 50\text{m}$.

f) De omvorming tot woning ging gepaard met een afsplitsing van het voorliggende perceel met de woning [REDACTED]. Het kwestieuze achterliggende perceel is klein, omvat amper een tuinzone en wordt slecht ontsloten. Vooral de toegangsweg van slechts 1.05m breed, die als een smalle gang tussen betonpanelen en zeilen aanwezig is, is vreemd in de omgeving en ruimtelijk onverantwoord. De woning is onvoldoende bereikbaar.

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

- gezien de omvorming van woningbijgebouw tot woning op een afgesplitst perceel gepaard ging met vergunningsplichtige werken, kan de woonfunctie niet als vergund geacht beschouwd worden;
- als gevolg van het opwaarderen van een bijgebouw tot een woning, is de ruimtelijke impact van het gebouw op de omgeving toegenomen;
- de woning vormt geen kwalitatieve invulling van een achterliggend perceel;
- de oostelijke driehoek van het bouwblok waarvan het perceel deel uitmaakt is niet meer geschikt om als binnengebied verder ontwikkeld worden;
- de toegangsweg van slechts 1.05m breed, die als een smalle gang tussen betonpanelen en zeilen aanwezig is, is vreemd in de omgeving en ruimtelijk onverantwoord; de woning is onvoldoende bereikbaar.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd, zo blijkt uit de stukken van het dossier, aan de verzoekende partij betekend met een aangetekende brief van 4 april 2012.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep, met een aangetekende brief van 21 mei 2012, is dus tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

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

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Enig middel

Standpunt van de partijen

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.3.1, §1 en §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), artikel 4.3.5, §1 en §2 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en de schending van de materiële motiveringsplicht en het redelijkheidsbeginsel.

De verzoekende partij stelt dat de bestreden beslissing berust op feitelijk onjuiste gegevens waarbij de verwerende partij op een kennelijk onredelijke en volstrekt willekeurige wijze tot haar beoordeling is gekomen.

Volgens de verzoekende partij is er de afgelopen 20 jaar geen enkele klacht ingediend tegen het bestaan van de woning en stelt ook de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid dat er geen klachten zijn geuit en benadrukt deze dat het uitblijven van enig handhavend optreden van de bevoegde besturen een indicatie is van de weerslag op de goede ruimtelijke ordening. De verzoekende partij stelt voorts dat de bestreden beslissing gebruik maakt van vage termen, zo wordt gesteld dat de aanvraag niet voldoet aan “bepaalde normen”, zonder deze te preciseren. Daarenboven is er geen sprake van enige toename van de ruimtelijke impact: de visuele impact is immers ongewijzigd gebleven en de garages, die zorgden voor lawaai- en geuroverlast, zijn vervangen door een kleine woning. Ook de verwijzing naar de mobiliteitsimpact is volgens de verzoekende partij niet correct.

De verwerende partij antwoordt hierop door te stellen dat zij wel op een redelijke wijze tot haar beslissing is gekomen. Door de omvorming van garages naar woning wordt het perceel intensiever gebruikt als voorheen, waardoor de ruimtelijke impact vergroot is. Daarenboven zorgt de inplanting van de woning ervoor dat er inrijmogelijkheden gecreëerd worden, waardoor meer geluidshinder en visuele hinder ontstaat. De functiewijziging veroorzaakt dan ook een te grote hinder voor de omwonenden. Zij stelt dat een woning in binnengebied niet gewenst is. Daarenboven strookt de aansluiting van de woning op de [REDACTED] niet met de goede ruimtelijke ordening: het betreft immers een smalle gang tussen betonpanelen en zeilen, hetgeen ervoor zorgt dat de woning slecht ontsloten is. De verwerende partij is van mening dat zij haar besluitvorming wel gebaseerd heeft op juiste feitelijke gegevens.

In haar wederantwoordnota volhardt de verzoekende partij in haar eerdere betoog en benadrukt nogmaals dat de verwerende partij in gebreke is gebleven een concrete beoordeling te maken van de feiten. Zo is er geen sprake van inkijk, daar er een metershoog groenscherm staat ingeplant tussen het pand en de tuin van de voorgelegen woning.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO schrijft voor dat de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening rekening dient te houden met de in de omgeving bestaande toestand.

De op de verwerende partij rustende motiveringsplicht vereist dat de motieven kenbaar worden gemaakt in de bestreden beslissing.

De 'in de omgeving bestaande toestand' is de voor het dossier 'relevante in de omgeving bestaande toestand', rekening houdende met de specifieke gegevens van het dossier en met de aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO die, voor zover noodzakelijk of relevant, voor het aangevraagde dienen onderzocht te worden bij het onderzoek van de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening.

Op dit onderzoek oefent de Raad slechts een marginale controle uit, gelet op de discretionaire beoordelingsbevoegdheid van de vergunningverlenende overheid.

2.

De verwerende partij stelt in haar bestreden beslissing aangaande de goede ruimtelijke ordening het volgende:

“...

d) Als woningbijgebouw bracht het gebouw de plaatselijke ordening niet in het gedrang. Maar als gevolg van het opwaarderen van een bijgebouw tot een woning op een afgesplitst perceel, is de ruimtelijke impact van het gebouw op de omgeving toegenomen. Daar waar woningbijgebouwen maar occasioneel gebruikt worden, wordt in woningen en hun onmiddellijk aanpalende buitenruimte permanent geleefd. Ter hoogte van tuinzones en op achterliggende percelen in tweede orde, zijn woningen maar aanvaardbaar indien het gebouw en de inplanting aan bepaalde normen voldoet. Voorliggende aanvraag voldoet hier absoluut niet aan. De woning vormt geen kwalitatieve invulling van een slecht ontsloten achterliggend perceel.

e) De oostelijke driehoek van het bouwblok waarvan het perceel deel uitmaakt is niet meer geschikt om als binnengebied verder ontwikkeld te worden. De ruimte tussen de woningen is versnipperd door smalle percelen, garagebijgebouwen en toegangswegen naar bijgebouwen. Ter hoogte van het gebouw bedraagt de afstand tussen de woningen in eerste bouwrijde langs de [REDACTED] en de [REDACTED] slechts ±50m.

f) De omvorming tot woning ging gepaard met een afsplitsing van het voorliggende perceel met de woning [REDACTED]. Het kwestieuze achterliggende perceel is klein, omvat amper een tuinzone en wordt slecht ontsloten. Vooral de toegangsweg van slechts 1.05m breed, die als een smalle gang tussen betonpanelen en zeilen aanwezig is, is vreemd in de omgeving en ruimtelijk onverantwoord. De woning is onvoldoende bereikbaar.

...”

3.

De bestaande ruimtelijke toestand van de onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door verschillende bijgebouwen, niet door andere woningen. Er is geen sprake van een binnengebied, enkel van een bebouwing in tweede bouworde. De in de omgeving voorkomende woningen liggen in eerste orde, in lintbebouwing aan de straatzijde. Ten onrechte heeft de verwerende partij het in haar overweging onder punt e) dan ook over een binnengebied.

De woning die geregulariseerd dient te worden blijkt reeds 20 jaar aanwezig te zijn in deze omgeving en gedurende deze periode is er nooit handhavend opgetreden tegen deze toestand en is er ook nooit enige klacht ingediend door omwonenden. De woning is tevens gevestigd in woongebied.

De verwerende partij oordeelt dan ook terecht dat het omvormen van een garage tot woning niet in strijd is met de bestemmingsvoorschriften van het woongebied.

4.

De verwerende partij gebruikt echter vage omschrijvingen om te besluiten dat de woning niet in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening. Zo stelt de verwerende partij dat *“woningen maar aanvaardbaar [zijn] indien het gebouw en de inplanting aan bepaalde normen voldoet”* zonder te preciseren aan welke normen voldaan dient te worden. Verder gaat de verwerende partij er zonder meer van uit dat er sprake is van geluidshinder en visuele hinderaspecten, zonder na te gaan of er in concreto hinder is en zo ja of er maatregelen zijn genomen om deze hinder te doen afnemen.

Anderzijds stelt de verwerende partij vast dat de verbouwingen gebeurd zijn binnen het bestaande volume van de destijds vergunde garages, om nadien vast te stellen dat de *‘ruimtelijke impact van het gebouw op de omgeving is toegenomen’*. Ook hier stelt de Raad een tegenstrijdige beoordeling vast inzake schaal en ruimtegebruik.

Ook de impact van de visuele-vormelijke elementen wordt niet getoetst, minstens is daarvan in de bestreden beslissing geen spoor terug te vinden. Wel staat vast dat de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid geoordeeld heeft dat er geen negatieve weerslag is op rechten van derden.

Tot slot bevat de bestreden beslissing volgende tegenstrijdigheid. Zo stelt de verwerende partij enerzijds dat *“de ruimte tussen de woningen versnipperd [is] door smalle percelen, garagebijgebouwen en toegangswegen naar bijgebouwen”*, maar concludeert anderzijds dat *“de toegangsweg van slechts 1.05m breed, die als een smalle gang tussen betonpanelen en zeilen aanwezig is, vreemd [is] in de omgeving en ruimtelijk onverantwoord”*. (eigen onderlijning).

De vereiste dat een perceel goed ontsluitbaar moet zijn, houdt ook niet noodzakelijk in dat het perceel rechtstreeks op de voldoende uitgeruste weg, zoals vereist in artikel 4.3.5 VCRO, moet uitgeven.

De hieromtrent in de bestreden beslissing gegeven motivering, met name dat het gaat om een slecht ontsloten achterliggend perceel dat onvoldoende bereikbaar is, is in het licht van artikel 4.3.5 VCRO onvoldoende als motief.

Gelet op de tegenstrijdigheden en onduidelijkheden die voorkomen in de bestreden beslissing van de verwerende partij, dient besloten te worden dat zij op een kennelijk onredelijke en onzorgvuldige wijze tot de conclusie is gekomen dat de betrokken woning niet in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

VI. KOSTEN

Standpunten van de partijen

De verwerende partij verzoekt de Raad om de kosten in het geval van vernietiging ten laste van het Vlaamse Gewest te leggen. Bovendien wijst de verwerende partij er op dat conform artikel 4.8.18 VCRO het rolrecht wordt gestort op de rekening van het grondfonds, een gewestdienst met afzonderlijk beheer.

Beoordeling door de Raad

Zoals blijkt uit de beoordeling van het enig middel verklaart de Raad de vordering tot nietigverklaring gegrond.

Op het verzoek van de verwerende partij om de kosten ten laste van het Vlaamse Gewest te leggen, kan niet worden ingegaan aangezien artikel 4.8.26, §2, eerste lid VCRO bepaalt dat de kosten ten laste gelegd worden van de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld.

Ten gevolge van de devolutieve werking, en overeenkomstig artikel 4.7.21 VCRO, oordeelt de verwerende partij als deputatie in volledigheid en in volle onafhankelijkheid over een ingesteld administratief beroep. Dat zij hierbij optreedt ingevolge een 'decretale opdracht van algemeen belang' verandert niets aan haar procespositie. Zij is in onderhavig dossier het in laatste aanleg vergunningverlenend bestuursorgaan en dus auteur van de bestreden beslissing.

Dat decretaal voorzien is dat het rolrecht gestort wordt op de rekening van het grondfonds, doet geen afbreuk aan de toepassingsvoorwaarden van 4.8.26, §2 VCRO.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.

De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 29 maart 2012, waarbij aan de verzoekende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het regulariseren van verbouwingswerken aan en de functiewijziging van een vergunde constructie op een perceel gelegen [REDACTED]

2.

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 3 maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 29 januari 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Katrien VISSERS

Hilde LIEVENS