

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## TUSSENARREST

nr. A/2013/0012 van 15 januari 2013  
in de zaak 1112/0096/A/2/0074

*In zake:*

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Koen GEELLEN en Chris SCHIJNS  
kantoor houdende te 3500 Hasselt, Gouverneur Roppesingel 131  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:  
mevrouw [REDACTED]

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 5 oktober 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 18 augustus 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Bree van 29 oktober 2007 voorwaardelijk ingewilligd.

De deputatie heeft aan de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het regulariseren van een vrijstaande garage en niveauverschil en het plaatsen van een draad met palen en windzeil.

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

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 13 maart 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Chris SCHIJNS die verschijnt voor de verzoekende partij en mevrouw [REDACTED] die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

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 9 mei 2007 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de [REDACTED] bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Bree een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor de *“regularisatie van een garage en een inplanting en plaatsen van een draad met palen en windzeil”*.

De aanvraag kent een voorgeschiedenis.

Op 31 januari 2005 heeft het college van burgemeester en schepenen van de stad Bree aan de aanvragers een vergunning afgeleverd voor de wijziging van de verkavelingsvergunning nr. 7022V64. Er werden wijzigingen toegestaan voor:

- het bouwen van een vrijstaand bijgebouw met een oppervlakte van 58 m<sup>2</sup> in plaats van maximaal 30 m<sup>2</sup> ingeplant op 0,50 meter van de linker perceelsgrens in plaats van de afstand minimum gelijk aan de hoogte van het gebouw.
- Het weglaten van de dakoversteek in plaats van een verplichte dakoversteek van minimum 40 centimeter op de vrijblijvende zijgevels.
- De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen te beperken op 3 meter in plaats van op minimum 5 meter.

Op 30 juni 2005 heeft het college van burgemeester en schepenen van de stad Bree aan de aanvragers een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een woning.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 22 maart 1978 vastgestelde gewestplan ‘Neerpelt-Bree’ gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt. Het perceel behoort wel tot de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling nr. 7022V64, van 10 maart 1967. De aanvraag betreft lot 2 van de verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 15 mei 2007 tot en met 13 juni 2007, wordt één bezwaarschrift ingediend, uitgaande van de huidige verzoekende partij.

Op 13 augustus 2007 neemt het college van burgemeester en schepenen van de stad Bree het volgende standpunt in:

“ ...

*Overwegende dat de aanpalende eigenaar in de stedenbouwkundige vergunning dd. 30/06/2005 reeds akkoord ging met de voorgestelde inplanting en oppervlakte van de garage; dat de aanvrager een foutief ingetekende situatie op de plannen horende bij deze vergunning, welke pas duidelijk werd tijdens de uitvoering van de werken, wenst recht te zetten;*

*Overwegende dat de aanhoging van het terrein, gelet op de residentiële context van de bestaande grotendeels uitgevoerde residentiële verkaveling, o.i. niet storend is op voorwaarde dat hierdoor geen te vermijden burenhinder wordt veroorzaakt;*

*Overwegende dat de aanvrager bijgevolg een privacybeschermend scherm, bestaande uit draad met windzeil, wenst te plaatsen tegen de perceelsgrens, vanaf de voorgevel van de linker naastliggende woning tot aan de achterste perceelsgrens, en dit om inkijk in beide richtingen tussen de twee percelen te vermijden; dat dit scherm tevens ten voordele van de aanpalende eigenaar het zicht onttrekt van de keermuur in betonblokken;*

*Overwegende dat de bestaande keermuur zowel grond-als wateroverlast o.i. voldoende opvangt om hinder t.a.v. het aanpalend perceel te vermijden;*

*Overwegende dat de argumenten van de ontwerper in bijgevoegde motiveringsnota kunnen bijgetreden worden; dat door de vorm en afmeting van het perceel en door het samengaan met de omringende percelen en bebouwing, het voorgestelde aanvaardbaar is; dat het ontwerp voldoet aan de vigerende normen en de algemene stedenbouwkundige voorschriften;*

*Overwegende dat de voorgestelde afwijkingen geen aanleiding geven tot een wijziging van de verkaveling;*

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op datum van 9 oktober 2007 een ongunstig advies met de volgende motivering:

“ ...

- *De ophoging van het terrein met 1.60 meter ten opzichte van het oorspronkelijke maaiveld voorziet een te groot niveauverschil met het bestaande maaiveld van het aangrenzend perceel.*
- *De gebruikte materialen (betonmetselwerk) kunnen niet als verantwoord esthetisch materiaal beschouwd worden.*
- *De combinatie van de ophoging met de afsluiting ( draad met zeil) met een hoogte van circa 3 meter kan niet beschouwd worden als een esthetisch verantwoorde perceelsafsluiting.*

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Bree weigert op 29 oktober 2007 een regularisatievergunning aan de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] omwille van het bindend ongunstig advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

[REDACTED] tekenen tegen deze beslissing op 21 november 2007 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Op 23 januari 2008 besliste de verwerende partij om het beroep in te willigen en de regularisatievergunning te verlenen.

Tegen de beslissing van de verwerende partij van 23 januari 2008 stelde de verzoekende partij beroep in bij de Raad van State.

Op 22 november 2010 vernietigde de Raad van State de beslissing van 23 januari 2008 van de verwerende partij, aangezien zij haar bevoegdheid toegekend in voormalig artikel 53, §3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (gecoördineerde decreet) heeft overschreden zonder rekening te houden met het op grond van artikel 49 van het gecoördineerde decreet voorliggende geformuleerde afwijkingsvoorstel van het college van burgemeester en schepenen.

Het vernietigingsarrest van de Raad van State heeft tot gevolg dat de verwerende partij een nieuwe beslissing diende te nemen.

Deze nieuwe beslissing van de verwerende partij vormt het voorwerp van het huidige beroep. Het administratief beroep werd ingesteld vóór 1 september 2009. De beslissing van de verwerende partij van 23 januari 2008 werd vernietigd op 22 november 2010 zodat ingevolge de overgangsbepaling van artikel 7.5.8 VCRO de nieuwe beslissing over het administratief beroep van de aanvragers wordt genomen overeenkomstig de procedureregels vastgesteld vóór 1 september 2009 en de uitvoerbaarheid en de bekendmaking van de beslissing wordt geregeld overeenkomstig artikel 4.7.23, §3 tot en met artikel 4.7.23, §5 VCRO. De gemeente Bree was niet ontvoogd ten tijde van het nemen van bestreden beslissing. Overeenkomstig artikel 193, §2 DRO moeten de aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning, voor wat betreft niet ontvoogde gemeenten, behandeld worden overeenkomstig de toepasselijke bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (gecoördineerde decreet).

De verwerende partij beschikte aldus, na de betekening van het vernietigingsarrest van de Raad van State op 6 december 2010, overeenkomstig artikel 53, §1 van het gecoördineerde decreet over een **ordetermin** van 75 dagen.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 14 juli 2011 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van volgende beoordeling:

“ ...

**Ruimtelijk beoordeling van de reliëfwijziging.**

- *Het betreft een ophoging van ca. 1m tov het bestaande maaiveld.*
- *Er is onvoldoende rekening gehouden met de aanpalende percelen*
- *Geeft steeds hinder voor de aanpalende percelen*
- *Deze hinder dient toch genuanceerd te worden.*
- *De ophoging heeft enkel betrekking op de achterzijde van het perceel.*
- *Tot aan het terras ligt het peil quasi gelijk met dit van de buur. Ter hoogte van de woning ligt het terrein van de gebuur zelfs hoger.*
- *De inkijk is beperkt tot de ruimte tussen de garage en de woning. Hier kan een visueel groenscherm geplaatst worden.*
- *Het onesthetisch uitzicht heeft betrekking op de afwerking van de keermuur en de hoogte van de garage. De keermuur kan nog afgewerkt worden. De hoogte van de garage geeft een onesthetisch uitzicht. Anderzijds is niet duidelijk volgens de voorschriften hoe deze hoogte gemeten dient te worden.*
- *Wateroverlast wordt mede bepaald door de ligging van het achterste deel binnen een overstromingsgevoelig gebied. Water afkomstig van de ophoging kan op het eigen terrein opgevangen worden. Hieromtrent kunnen voorwaarden opgelegd worden.*

### Advies

- *Ongunstig voor de regularisatie van de reliëfwijziging aangezien niet voldaan is aan de volgende vereisten:*
  - o *Esthetische afwerking van de keermuur*
  - o *opvangen van water dmv van drainagegoten langs de perceelsgrens en aansluiting infiltratieput op eigen terrein*
- *ongunstig voor de door het college van burgemeester en schepenen voorgestelde afsluiting – deze dient te bestaan uit een haag met een max. hoogte van 1,80m t.o.v. het eigen maaiveld.*
- *ongunstig voor de garage gezien deze hoogte binnen de tuinzone niet aanvaardbaar is.*
- ...

Na de hoorzitting van 19 juli 2011 beslist de verwerende partij op 18 augustus 2011 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

*Overwegende dat de achterliggende percelen aangeduid zijn als overstromingsgevoelig volgens de overstromingskaarten; dat gelet op de lagere ligging van de achterzijde van het betreffende en aanpalende perceel aangenomen wordt dat deze allicht ook feitelijk overstromingsgevoelig zijn; dat het dus zeer vochtige percelen betreft; dat wateroverlast niet enkel een gevolg is van de uitgevoerde reliëfwijziging;*

*Overwegende dat de oppervlakte van de garage (55,60m<sup>2</sup>) en de inplanting reeds werd goedgekeurd bij de wijziging van de verkaveling in 2005; dat inzake de ophoging van het terrein geen voorschriften werden vermeld in de verkaveling; dat de verkaveling niet verduidelijkt hoe de kroonlijsthoogte moet gemeten worden; dat dit voorschrift derhalve voor interpretatie vatbaar is;*

*Overwegende dat de ophoging enkel betrekking heeft op de achterzijde van het perceel; dat het peil vanaf de straat tot aan het terras, quasi gelijk ligt met dit van de buur; dat ter hoogte van de woning het terrein van de geuur zelfs hoger ligt; dat de inkijk beperkt is tot de ruimte tussen de garage en de woning; dat hier een visueel groenscherm kan geplaatst worden; dat de keermuur nog dient afgewerkt worden met esthetisch verantwoorde materialen; dat water afkomstig van de ophoging op het eigen terrein opgevangen kan worden; dat hieromtrent voorwaarden kunnen opgelegd worden;*

*Overwegende dat de deputatie van oordeel is dat het beroep kan worden ingewilligd onder volgende voorwaarden:*

- *afwerking van de keermuur in esthetisch verantwoorde materialen;*
- *wateropvang op eigen perceel;*
- *de afsluiting uit te voeren in draad met klimop op eigen perceel met een maximum hoogte van 2 meter ten opzichte van het bestaande peil;*
- *de afgraving van gedeelte van de tuin, vanaf de achtergevel van de garage, tot op oorspronkelijk niveau van het terrein;*

...”

Dit is de bestreden beslissing.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

##### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

De verzoekende partij is een derde belanghebbende voor wie de beroepstermijn, overeenkomstig artikel 4.8.16, §2, 1°, b) VCRO, begint te lopen vanaf de dag na deze van aanplakking van de mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend.

Het administratief dossier bevat geen attest van aanplakking en dit attest wordt ook niet bijgebracht door de verzoekende partij.

Wel staat vast dat de bestreden beslissing, zo blijkt uit de stukken van het administratief dossier, aan het college van burgemeester en schepenen, en aan de bouwheer werd betekend per aangetekende brief van 23 augustus 2011.

De in artikel 4.7.23, §4, tweede lid VCRO, zoals dit artikel gold op het ogenblik van de kennisgeving, bedoelde termijn van tien dagen die de bouwheer krijgt om tot aanplakking over te gaan, kon ten vroegste op 24 augustus 2011 een aanvang nemen.

Rekening houdende met deze gegevens moet gesteld worden dat het door verzoekende partij ingesteld beroep bij aangetekende brief van 5 oktober 2011 alleszins tijdig is.

##### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij**

###### *Standpunt van de partijen*

De verzoekende partij is eigenaar en woont op het aanpalende perceel. Zij stelt dat de bestreden beslissing haar woonkwaliteit op een ernstige wijze vermindert aangezien deze een belangrijke terreinophoging toelaat en daarbovenop een omvangrijke en hoge constructie tot tegen de perceelsgrens. Zij stelt dat de waterhuishouding van haar perceel grondig wordt verstoord en dat haar uitzicht wordt aangetast.

De verwerende partij lijkt het belang van de verzoekende partij niet te betwisten.

###### *Beoordeling door de Raad*

Het is duidelijk dat het loutere nabuurschap op zich niet volstaat om aan de verzoekende partij het rechtens vereiste belang bij het voorliggende beroep te verschaffen.

Uit de bestreden beslissing blijkt duidelijk dat er sprake is van een reliëfwijziging en van een daarmee noodzakelijk gepaard gaande wateropvang. Er is tevens sprake van een afwerking van een keermuur en van een afsluiting in draad met klimop met een hoogte van 2 meter ten opzichte van het bestaande peil.

De door de verzoekende partij ingeroepen hinder en nadelen worden voldoende aannemelijk en concreet voorgesteld en het valt niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de uitvoering van de bestreden beslissing.

De door de verzoekende partij opgesomde mogelijke hinder en nadelen is voldoende persoonlijk, direct en actueel. Zij beschikt dan ook over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO.

## V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

### Voorafgaandelijk: ambtshalve middel

1.

In het arrest van de Raad van State van 22 november 2010 (nr. 209.058) waarbij de eerste beslissing van de verwerende partij van 23 januari 2008 werd vernietigd, werd het volgende overwogen:

“... ”

*In het bestreden besluit wordt uitdrukkelijk verwezen naar artikel 49 van het gecoördineerde decreet, alsook naar het voormelde door het college van burgemeester en schepenen geformuleerde voorstel tot afwijking, meer bepaald een “afsluiting in draad + windzeil hoogte 3,11m ipv haagbeplanting max. 0,70m hoogte”.*

*Het bestreden besluit overweegt evenwel:*

*“overwegende dat de ophoging enkel betrekking heeft op de achterzijde van het perceel; dat het peil vanaf de straat tot aan het terras, quasi gelijk ligt, dat de inkijk beperkt is tot de ruimte tussen de gage en de woning; dat hier een visueel groenscherm kan geplaatst worden; dat de keermuur nog dient afgewerkt worden met esthetisch verantwoorde materialen; dat water afkomstig van de ophoging op het eigen terrein opgevangen kan worden ; dat hieromtrent voorwaarden kunnen opgelegd worden;*

*Overwegende dat de deputatie van oordeel is dat het beroep kan worden ingewilligd onder volgende voorwaarden:*

- Afwerking van de keermuur in esthetisch verantwoorde materialen;*
- Wateropvang op eigen perceel;*
- De afsluiting uit te voeren in draad met klimop op eigen perceel met een maximumhoogte van 2 meter ten opzichte van het bestaande peil”.*

*Vastgesteld dient te worden dat de verwerende partij niet betwist dat met het bestreden besluit een afwijking wordt toegestaan op artikel 5 van de stedenbouwkundige verkavelingsvoorschriften welke verschilt van de door het college van burgemeester en schepenen ter zake voorgestelde afwijking.*

*Als orgaan van het actief bestuur is de verwerende partij bevoegd het aanvraagdossier opnieuw aan een volledig onderzoek te onderwerpen waarbij zij het door het college van burgemeester en schepenen geformuleerde afwijkingsvoorstel mag beoordelen. Uit de combinatie van het restrictief op te vatten artikel 49 met artikel 53, §3, tweede lid van het gecoördineerde decreet volgt, in tegenstelling tot wat de verwerende partij voorhoudt, geenszins dat deze bevoegdheid haar toelaat de door het college van burgemeester en schepenen geformuleerde afwijking inhoudelijk te wijzigen of aan te passen omdat de gewijzigde of aangepaste afwijking naar haar oordeel “minder verregaand” is, “beter aansluit bij de verkavelingsvoorwaarde” en “de vereisten van de goede ruimtelijke ordening”, dan het oordeel van het college van burgemeester en schepenen.*

*Haar bevoegdheid, zoals voorzien in artikel 53, §3, tweede lid van het gecoördineerde decreet beperkt zich ertoe de door het college van burgemeester en schepenen in haar gemotiveerd voorstel geformuleerde afwijkingen, te beoordelen op zijn merites en die afwijkingen al dan niet toe te staan.*

*Door de in het bestreden besluit geformuleerde afwijking van artikel 5 van de stedenbouwkundige verkavelingsvoorschriften toe te staan zonder dat daarvoor hetzelfde met redenen omkleed voorstel van het college van burgemeester en schepenen voorligt, heeft de verwerende partij haar bevoegdheid, zoals bepaald in artikel 53, §3, tweede lid van het voornoemde decreet overschreden.*

*Het eerste middel is in de aangegeven mate gegrond.*

*...*

2.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij in de bestreden beslissing van 18 augustus 2011 het volgende heeft gesteld:

*“ ...*

*Overwegende dat inmiddels de bepaling van de artikelen 49 en 53, §3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 vervangen zijn door artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (en latere wijzigingen) waardoor het gemotiveerd voorstel van het college van burgemeester en schepenen niet meer vereist is om afwijkingen van de verkavelingsvoorschriften toe te staan;*

*...”*

3.

De Raad stelt ambtshalve vast dat de bestreden beslissing geen voldoende rechtsgrond lijkt te bevatten en het toepassingsgebied van de overgangsbepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening lijkt te miskennen.

Immers, het bij de verwerende partij aanhangig gemaakt administratief beroep werd ingesteld op 21 november 2007 en dus vóór 1 september 2009. De beslissing van de verwerende partij werd genomen nà 1 september 2009 en meer bepaald op 18 augustus 2011, zodat, overeenkomstig artikel 7.5.8, §2, tweede lid van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) de aanvraag diende behandeld te worden *“overeenkomstig de procedureregelen die golden voorafgaand aan die datum”*.

Artikel 193, §1 en §2 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (DRO) luidde ten tijde van de bestreden beslissing als volgt:

*“§1. Wanneer een gemeente beschikt over een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, een gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, een conform verklaard plannenregister, een vastgesteld vergunningenregister en een register van de onbebouwde percelen, wordt dit vastgesteld door de Vlaamse Regering. Die vaststelling wordt bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad. De aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning die vóór de eerste dag van de tweede maand na de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad worden ingediend, worden verder behandeld overeenkomstig de in §2 beschreven procedure.*

*Bij uitzondering kan de Vlaamse Regering bij de vaststelling, genoemd in het eerste lid, beslissen dat een gemeente die beschikt over een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en een gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, en welke gemeente in ruime mate, maar niet volledig, voldoet aan de voorwaarden inzake een conform verklaard plannenregister, een vastgesteld vergunningenregister en een register van de onbebouwde percelen, geacht wordt te voldoen aan de voorwaarden vermeld in de eerste zin van het eerste lid. Die beslissing geldt als vaststelling in de zin van het eerste lid, en wordt eveneens bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad. De Vlaamse*



*Regering kan bij die beslissing een termijn opleggen waarbinnen de gemeente volledig dient te voldoen aan de voorwaarden. De Vlaamse Regering stelt nadere regels vast voor de beoordeling van de voorwaarden die in aanmerking komen voor de toepassing van dit lid.*

*§2. Zolang een gemeente niet voldoet aan de voorwaarden voorgeschreven in §1, worden de aanvragen voor een stedenbouwkundige of een verkavelingsvergunning behandeld overeenkomstig artikel 43, §1 tot en met §5, artikelen 44, 49, 51, 52, 53 en 55, §1, eerste lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, in de plaats van overeenkomstig artikelen 106 tot en met 126 van dit decreet. De gemeente moet ook in dit geval de adviezen, genoemd in artikel 111, §4 en §5 van dit decreet, inwinnen.*

*De bouwvergunningen, die zijn verleend in de loop van het jaar, dat aan de inwerkingtreding van dit decreet voorafgaat, vervallen als de vergunninghouder binnen twee jaar na afgifte van de vergunning niet met de werken is begonnen”.*

Overeenkomstig artikel 193, §2 DRO moeten de aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunningen, voor wat betreft niet ontvoogde gemeenten, behandeld worden overeenkomstig de toepasselijke bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (gecoördineerde decreet).

De gemeente Bree, waar de aanvraag werd ingediend, werd pas ontvoogd op 1 december 2011 en was dus geen ontvoogde gemeente op het ogenblik van de genomen bestreden beslissing. Bijgevolg was naar het oordeel van de Raad het gecoördineerde decreet wel nog van toepassing op de voorliggende aanvraag en niet de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

4.

De Raad nodigt de partijen uit standpunt in te nemen omtrent het geformuleerde ambtshalve middel en zal termijnen opleggen om aanvullende nota's te nemen.

**OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. De Raad beveelt de heropening van de debatten.
2. De Raad verzoekt alle partijen in het geding om met een aanvullende nota en binnen een termijn van dertig dagen, te rekenen vanaf de betekening van huidig arrest, te antwoorden op het in het onderdeel V geformuleerde ambtshalve middel.
3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

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

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Ingrid VAN AKEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Ingrid VAN AKEN

Hilde LIEVENS