

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0811 van 25 november 2014
in de zaak 1011/0705/A/8/0654

In zake: de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Tom DE SUTTER en Veerle TOLLENAERE
kantoor houdende te 9000 Gent, Koning Albertlaan 128
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

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

verwerende partij

*Tussenkomen-
de partij:* het **college van burgemeester en schepenen** van de stad [REDACTED]

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld door neerlegging ter griffie op 18 maart 2011, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 10 februari 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van advocaat Alain OOSTERLYNCK namens Luc [REDACTED] tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] van 5 oktober 2010 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het regulariseren van een dakterras.

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 tussenkomen- de partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de eerste kamer, werd op 19 mei 2014 toegewezen aan de achtste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 10 juni 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Jan BERGÉ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Olivier COOPMAN die loco advocaten Tom DE SUTER en Veerle TOLLENAERE verschijnt voor de verzoekende partij en [REDACTED] die behoorlijk gemachtigd verschijnt voor de tussenkommende partij zijn gehoord.

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

De vordering is aanvankelijk ingesteld door twee verzoekende partijen. De Raad heeft met het arrest van 1 augustus 2011 met nummer A/4.8.18/2011/0056 het beroep van mevrouw [REDACTED] onontvankelijk verklaard wegens het niet betalen van het verschuldigde rolrecht.

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

Het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] verzoekt met een aangetekend verzoek van 23 augustus 2011 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 30 september 2011 de tussenkommende partij toegelaten om in de debatten tussen te komen en gesteld dat het verzoek tot tussenkomst ontvankelijk is.

Er zijn geen redenen om er thans anders over te oordelen. Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

IV. FEITEN

Op 16 september 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient onder meer de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het regulariseren van een houten dakterras.

De rechtsvoorgangers van de aanvragers hadden zonder een voorafgaande vergunning aan te vragen op het dak van de gelijkvloerse bouwlaag een terras met een oppervlakte van 17 m² aangebracht. De stad [REDACTED] heeft de aanvragers met een aangetekende brief van 9 september 2010 in kennis gesteld van de stedenbouwkundige inbreuk, met verzoek om het terras te verwijderen en het terug te brengen tot de oppervlakte van 2,52 m², conform de aanvankelijke stedenbouwkundige vergunning van 27 september 2006.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 4 november 1977 vastgestelde gewestplan 'Kortrijk', gelegen in woongebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 31 mei 2002 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 57, 'Stationsplein', meer bepaald in een zone 'nr. 2 – zone voor centrumfunctie'. Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Er werd geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Harelbeke verleent op 5 oktober 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

De aanvraag doet mede gelet op de aard, de omvang, de vormgeving en de inplanting geen afbreuk aan de omgeving. Er is dus geen verzwarende impact op de omgeving het project is ook verenigbaar met de plaatselijke toestand, mits het voorzien van een zichtschermbord in melkglas aan de achterkant van het terras met een min. Hoogte van 1.80m. De aanvraag heeft geen invloed op de mobiliteit.

Voorwaarden:

- *Voorzien van een zichtschermbord in melkglas aan de achterkant van het terras met een min. Hoogte van 1,80m.*
- *(...)*
- *De vergunning wordt bovendien afgegeven onder voorbehoud van burgerlijke rechten.*

...”

Namens [REDACTED], een derde belanghebbende, wordt tegen deze beslissing op 4 november 2010 administratief beroep aangetekend bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 10 januari 2011 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 18 januari 2011 beslist de verwerende partij op 10 februari 2011 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

4A *BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG*

De plaats van de aanvraag situeert zich in de [REDACTED] in [REDACTED]. Deze straat bevindt zich in het stadscentrum en is een parallelweg met spoorweg Kortrijk – Gent. Grenzend aan deze meergezinswoning bevinden zich hoofdzakelijk ééngezinswoningen met tuinen.

Het ontwerp voorziet de regularisatie van een houten dakterras van een appartement op de eerste verdieping. Het dakterras bevindt zich op het dak van de gelijkvloerse verdieping. De voorziene terrassen zijn volgens het oorspronkelijk vergund bouwplan 2,52m² groot (1,4m op 1,8m). Het ontworpen terras heeft een oppervlakte van 17m². Het terras is afgebakend met een metalen balustrade.

Relevante historiek:

- 27/09/2006 vergunning door CBS voor het bouwen van een meergezinswoning

- met 7 woonentiteiten en 6 garages (fase 1);
- 20/02/2007 vergunning door CBS voor het bouwen van een meergezinswoning met 7 woonentiteiten en 6 garages (fase 2).

Een aanpalende buur komt in beroep wegens schending van de privacy.

4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

De aanvraag is volgens het gewestplan Kortrijk (KB 04/11/1977) gelegen in woongebied. De aanvraag is gelegen in een BPA nr 57 "Stationsplein", goedgekeurd bij M.B. 31.05.2002 met bestemmingszone "nr. 2 - zone voor centrumfunctie".

Volgens de vigerende voorschriften zijn "terrassen toegelaten op voorwaarde dat de privacy van de aangelanden gewaarborgd wordt. Bovendien moet er bij appartementsgebouwen op toegezien worden dat terrassen van het ene appartement de nodige lichtinval van een naburig appartement niet wegnemen".

Het regulariseren van voorgesteld terras strookt niet met de vooropgestelde visie (de privacy van aanpalende komt in het gedrang) en is bijgevolg in strijd met het BPA.

Er is bijgevolg een legaliteitsbelemmering om de aanvraag te kunnen vergunnen.

4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Het argument van beroeper kan bijgetreden worden wat betreft de schending van de privacy.

Tijdens het openbaar onderzoek in 2006 in het kader van een aanvraag voor het bouwen van de meergezinswoning werden tal van opmerkingen gemaakt inzake schending van de privacy. Het schepencollege argumenteerde destijds dat de leefgedeelten zich bevinden aan de [REDACTED] de raampartijen beperkt zijn en dat er nauwelijks terrassen voorzien zijn. De terrassen waren in pandig voorzien zodat het college besloot dat de schending van de privacy t.o.v. aanpalende beperkt blijft. Het vergunde terras had een oppervlakte van 1,30m op 1,75m (2,275m²), het gecreëerde dakterras (thans voorwerp tot regularisatie) is bijna 7 keer groter (17m²).

Het regulariseren van het dakterras strookt niet met de goede ruimtelijke ordening.

Het schepencollege legde als voorwaarde op om een zichtscherf in melkglas met een hoogte van min. 1.80m aan te brengen aan de achterkant van het terras. Deze voorwaarde is rekening houdend met het ingediend plan echter ontoereikend om de goede ruimtelijke ordening te kunnen verzekeren en impliceert bovendien een essentiële wijziging van de aanvraag. Een nieuwe aanvraag waarin het plan duidelijk de inplanting, hoogte en breedte van het scherm in melkglas regelt, zou mogelijk in aanmerking kunnen komen voor vergunning.

4D CONCLUSIE

Volgens de vigerende voorschriften zijn terrassen toegelaten op voorwaarde dat de privacy van de aangelanden gewaarborgd wordt. Bovendien moet er bij appartementsgebouwen op toegezien worden dat terrassen van het ene appartement de nodige lichtinval van een naburig appartement niet wegnemen.

Het regulariseren van voorgesteld terras strookt niet met de vooropgestelde visie (de privacy van aanpalende komt in het gedrang) en is bijgevolg in strijd met het BPA.

*Het schepencollege legde als voorwaarde op om een zichtscherm in melkglas met een hoogte van min. 1.80m aan te brengen aan de achterkant van het terras. Deze voorwaarde is rekening houdend met het ingediend plan echter ontoereikend om de goede ruimtelijke ordening te kunnen verzekeren en impliceert bovendien een essentiële wijziging van de aanvraag. Een nieuwe aanvraag waarin het plan duidelijk de inplanting, hoogte en breedte van het scherm in melkglas regelt, zou mogelijk in aanmerking kunnen komen voor vergunning.
..."*

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 15 februari 2011.

Het door de verzoekende partij met een aangetekende brief van 18 maart 2011 ingestelde beroep is tijdig.

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

De verzoekende partij is de aanvrager van de vergunning. Zij ontleent haar belang en hoedanigheid om het beroep bij de Raad in te stellen aan artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° VCRO.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Enig middel

Standpunt van de partijen

1.

In het middel roept de verzoekende partij de volgende schendingen in: artikel 4.3.1, §1 en §2 VCRO, de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA nr. 57 'Stationsplein', de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en meer bepaald de beginselen van redelijkheid, zorgvuldigheid, materiële motivering en gelijkheid, artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen.

In een eerste onderdeel bekritiseert de verzoekende partij de vaststelling in de bestreden beslissing dat de aanvraag strijdt met het voorschrift in het BPA nr 57 dat als volgt luidt:

"Terrassen zijn toegelaten op voorwaarde dat de privacy van de aangelanden gewaarborgd wordt. Bij appartementsgebouwen moet bovendien toegezien worden dat terrassen van het ene appartement de nodige lichtinval van een naburig appartement niet wegnemen."

De bestreden beslissing maakt geen concrete toepassing van het voorschrift. Ze verzuimt vast te stellen waarom de privacy niet wordt gewaarborgd, en hoe hiervoor desgevallend kan worden

gezorgd, dit laatste zeker omdat het college van burgemeester en schepenen oordeelde dat een voorwaarde kon worden opgelegd.

Het begrip privacy is breed en moet bij een grotere bouwdichtheid in het stadscentrum een specifieke invulling krijgen. De verwerende partij stelt affirmatief dat er een onaanvaardbare schending van de privacy is, wat geen afdoende (formele) motivering is. Het feit dat de bestreden beslissing alsnog een afweging van de goede ruimtelijke ordening maakt, toont voor de verzoekende partij aan dat de bepalingen van het BPA voor interpretatie vatbaar zijn en derhalve de overeenstemming van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening concreet moet worden nagegaan.

In ondergeschikte orde stelt de verzoekende partij, nog steeds met betrekking tot het eerste onderdeel, dat artikel 4.4.1. VCRO een afwijking van het BPA-voorschrift toelaat.

In een tweede onderdeel legt de verzoekende partij met verwijzing naar artikel 4.3.1, § 1, b) en artikel 4.3.1, §2 VCRO uit dat de bestreden beslissing geen wettige beoordeling van de goede ruimtelijke ordening maakt.

Het college van burgemeester en schepenen oordeelde terecht dat de voorwaarde van het voorzien in een zichtscherp van melkglas met een hoogte van 1,80m aan de achterzijde van het terras tegemoet komt aan de eis van privacy. De deputatie laat na om uit te leggen waarom de voorwaarde ontoereikend is. De voorwaarde is daarenboven geen essentiële wijziging van de aanvraag.

Door te stellen dat een meer gedetailleerde aanvraag met betrekking tot het scherm *mogelijk in aanmerking zou kunnen komen voor de vergunning*, geeft de deputatie aan dat de goede ruimtelijke ordening slechts een nadeel ondervindt bij de concreet voorliggende aanvraag. Het terras is dus niet noodzakelijk onverenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

Een en ander schendt het redelijkheidsbeginsel bij gebreke aan een juiste afweging van de belangen inzake privacy. Het zorgvuldigheidsbeginsel wordt geschonden doordat er geen zorgvuldig onderzoek naar de feiten omtrent privacy en de betrokken belangen is.

Het gelijkheidsbeginsel tenslotte wordt geschonden doordat de terrassen van een naastliggend pand wel in overeenstemming met het BPA nr. 57 werden bevonden, hetgeen wijst op een ongelijke beoordeling van de privacy.

2.

De verwerende partij antwoordt, wat het eerste onderdeel betreft, dat de beoordelingsvrijheid met betrekking tot een stedenbouwkundig voorschrift van privacy eerder beperkt is, precies omdat de mogelijke schending er van in een stedelijke omgeving groter is. De verzoekende partij gaat er ten onrechte aan voorbij dat het oorspronkelijk vergunde terras een oppervlakte heeft van 2,275 m², terwijl het terras waarvoor de regularisatie wordt gevraagd 17m² groot is, of bijna 7 keer groter.

Zij meent dat er geen schending van het gelijkheidsbeginsel kan zijn omdat zij zelf als deputatie geen vergunningen voor naastgelegen appartementen heeft afgegeven. Zij heeft dus geen ongeoorloofd verschillende beoordeling van twee vergelijkbare situaties kunnen maken.

Er is geen onzorgvuldigheid omdat met alle feitelijke en juridische elementen rekening werd gehouden.

De verwerende partij stelt dat de motiveringseis haar er toe verplicht om over de goede ruimtelijke ordening een standpunt in te nemen. De beoordeling is niet overbodig omdat er een legaliteitsbelemmering zou zijn.

Wat het tweede onderdeel betreft aanvaardt de verwerende partij niet dat haar suggestie over de mogelijkheid om onder bepaalde voorwaarden een vergunning af te geven, leidt tot de vaststelling van een kennelijke onredelijkheid.

De verwerende partij stelt verder dat de voorwaarde van het aanbrengen van een zichtschermbord zoals het college van burgemeester en schepenen die oplegde, niet beantwoordt aan de vereiste van artikel 4.3.1, §1, laatste lid VCRO (het is geen beperkte aanpassing van het plan), en evenmin aan de vereiste van artikel 4.2.19, §1 VCRO (de voorwaarde is niet voldoende precies).

3.

De tussenkomenende partij verdedigt haar eigen vergunningsbeslissing van 5 oktober 2010 en stelt met betrekking tot het eerste onderdeel van het middel dat, kort samengevat:

- Het BPA nr. 57 tot doel heeft de bouwdichtheid te verhogen, hetgeen voor gevolg heeft dat het begrip privacy breed moet worden uitgelegd. De bestreden beslissing maakt een verkeerde interpretatie, artikel 4.3.1, §1 VCO en het BPA nr. 57 zijn geschonden;
- De grootte van het terras geen relevant onderscheidend criterium is voor de beoordeling van de inijk, mede gelet op het beperkt aantal bewoners van het appartement;
- De ligging van de gebouwen van de plaats, hun configuratie en de omvang van het terras niet toelaten te besluiten tot een schending van de privacy, te meer daar een *toegelaten en adequate* voorwaarde werd opgelegd. De concrete omstandigheden zijn niet zorgvuldig onderzocht;
- De bestreden beslissing intern tegenstrijdig is waar ze enerzijds aangeeft dat een nieuwe aanvraag waarin de plaats, hoogte en breedte van het scherm in melkglas wordt aangegeven in overweging zou kunnen worden genomen, en anderzijds de vergunning die datzelfde aangeeft, weigert.

Wat het tweede onderdeel betreft stelt de tussenkomenende partij dat de verwerende partij kon hebben volstaan met een weigering wegens legaliteitsbelemmering, en de toets van de goede ruimtelijke ordening niet moest hebben gedaan. De toets komt verder neer op de beoordeling van het privacy-voorschrift van het BPA nr. 57, zodat in principe wordt volstaan met een verwijzing naar de uiteenzetting over het eerste onderdeel van het middel.

De tussenkomenende partij wijst er nog op dat de verwerende partij zelf een vergunning heeft verleend voor een dakterras op de vierde verdieping van hetzelfde gebouw, met als voorwaarde dat een scherm in melkglas van 1,80m hoog wordt geplaatst. Zij ziet hierin een ongeoorloofde verschillende beoordeling van twee vergelijkbare situaties door éénzelfde vergunningverlenend bestuursorgaan.

4.

In haar wederantwoordnota preciseert de verzoekende partij nog, met betrekking tot het eerste onderdeel, dat het voorschrift van het BPA een concrete beoordeling van de (schending van de) privacy door het vergunningverlenend bestuursorgaan noodzakelijk maakt. Bij een grotere woondichtheid wordt van de omgevende bewoners een grotere tolerantie verwacht. De schending van de privacy is niet rechtstreeks afhankelijk van de grootte van het terras. De verwerende partij heeft geen concrete en zorgvuldige beoordeling van de goede ruimtelijke ordening en van de plaats gemaakt, en meer specifiek niet van de inijk van op het aangevraagde terras op de omgevende panden. Het is niet duidelijk op grond van welke concrete

gegevens van het dossier de verwerende partij in redelijkheid tot het besluit is gekomen dat de privacy op onaanvaardbare wijze wordt geschonden.

De verwerende partij stelt onterecht, aldus de wederantwoordnota, dat de voorwaarde om een zichtscherf te plaatsen een essentiële wijziging van de aanvraag is. De voorwaarde komt tegemoet aan het probleem van de privacy en is in overeenstemming met het voorschrift van het BPA nr. 57.

Indien de voorwaarde niet precies genoeg omschreven zou zijn, wat niet het geval is zodat er ook geen schending is van artikel 4.2.19, §2 VCRO, kon de verwerende partij deze zelf hebben aangepast.

Beoordeling door de Raad

Wat de legaliteitsbelemmering op grond van artikel 4.3.1, §1, 1°, a) VCRO en van het BPA nr. 57 'Stationsplein' betreft, stelt de bestreden beslissing kortweg dat de aanvraag *"niet strookt met de vooropgestelde visie (de privacy van de aanpalende komt in het gedrang) en dus strijdig is met het BPA"*.

De relevante verordenende bepaling van het BPA is hierboven geciteerd en luidt als volgt:

"Terrassen zijn toegelaten op voorwaarde dat de privacy van de aangelanden gewaarborgd wordt."

(Het tekstdeel over de te garanderen lichtinval is hier niet verder relevant, vermits dit geen element van de discussie is).

Met de verzoekende en tussenkomende partij moet worden aangenomen dat het voorschrift een algemene draagwijdte heeft en bij het onderzoek van een aanvraag een concrete invulling moet krijgen.

Er zijn daarvoor geen vooraf vastgestelde richtlijnen of criteria. Het vergunningverlenend bestuursorgaan moet de concreet voorliggende privacysituatie zorgvuldig onderzoeken en binnen haar discretionaire bevoegdheid een afdoende gemotiveerde beoordeling maken.

De bestreden beslissing maakt geen melding van de concrete elementen die de verwerende partij heeft vastgesteld, onderzocht en in aanmerking genomen. Zij stelt zonder enige toelichting dat de *privacy van de aanpalende* in het gedrang komt. Het is op die wijze niet kenbaar hoe de privacy van welke aanpalende op welke wijze in het gedrang komt. Evenmin is het duidelijk wat precies wordt bedoeld met de *vooropgestelde visie* en met de *strijdigheid met het BPA*. Die visie wordt niet in de beslissing geëxpliciteerd, en werd blijkbaar ook niet op een andere wijze dan in de geciteerde bepaling uitgedrukt. De beknoptheid van de toe te passen bepaling van het BPA maakt het daarenboven mogelijk dat het begrip privacy op een gedifferentieerde wordt uitgelegd, bijvoorbeeld en onder meer in functie van de ruimtelijke ordening van de plaats. Hoe vager de bepaling, hoe concreter de toepassing moet worden omschreven.

De feitelijke en juridische overwegingen die de grondslag van de beslissing vormen zijn derhalve niet zoals het behoort in de beslissing zelf opgenomen, wat een schending van de formele en materiële motiveringsregels oplevert.

Waar de verwerende partij stelt dat een aanvraag met een meer precieze omschrijving van een zichtscherf in melkglas een kans zou maken, aanvaardt zij impliciet dat er geen principiële

legaliteitsbelemmering is. Dit gegeven maakt op zichzelf een schending van de motiveringseis uit, wegens interne tegenstrijdigheid van de motieven.

Het tweede onderdeel van het middel focust op de onwettigheid van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening (toepassing van artikel 4.3.1, §2 VCRO).

Uit wat over het eerste onderdeel is gezegd volgt al dat de beoordeling de wettigheidstoets niet doorstaat, nu bij afwezigheid van concrete gegevens over onder meer de in de omgeving bestaande toestand geen toets van de in artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO vermelde beginselen mogelijk is.

Het middel is gegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 10 februari 2011, waarbij aan de verzoekende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het regulariseren van een dakterras op een perceel gelegen gelegen te [REDACTED], en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].
4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij, binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
5. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.
6. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 25 november 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Jan BERGÉ,	voorzitter van de achtste kamer,
	met bijstand van
Bram CARDOEN,	toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Bram CARDOEN

Jan BERGÉ