

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 22 januari 2019 met nummer RvVb-A-1819-0514  
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0406-A

Verzoekende partij	de heer <b>Kurt SMITS</b>  vertegenwoordigd door advocaat Frederik HAENTJES met woonplaatskeuze op het kantoor te 9160 Lokeren, H. Hartlaan 56
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>OOST-VLAANDEREN</b>
Tussenkommende partij	de nv <b>QUBO</b>  vertegenwoordigd door advocaten Wim DE CUYPER en Deira DE RIJCKE met woonplaatskeuze op het kantoor te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 7 maart 2018 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 11 januari 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hamme van 5 september 2017 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het oprichten van een gesloten eengezinswoning op een perceel gelegen te 9220 Hamme, Drapstraat zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie B, nr. 242 Z 2.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 13 juli 2018 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partij met een beschikking van 3 september 2018 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkommende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 8 januari 2018.

De verzoekende, verwerende en tussenkomende partij verschijnen schriftelijk.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

### III. FEITEN

Het dossier kent een voorgeschiedenis.

1.

De nv AGROS dient op 12 april 2016 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hamme een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning voor *“verkavelen perceel in 2 loten en slopen garage”* met betrekking tot de percelen gelegen te 9220 Hamme, Drapstraat zn.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 20 september 2016 de gevraagde verkavelingsvergunning.

Tegen deze beslissing tekent (onder meer) de verzoekende partij op 3 november 2016 administratief beroep aan bij de verwerende partij. Op 26 januari 2017 verklaart de verwerende partij dit beroep ongegrond en verleent een verkavelingsvergunning

Met een aangetekende brief van 17 maart 2017 vordert de verzoekende partij de vernietiging van de voormelde beslissing van de verwerende partij van 26 januari 2017.

Dit beroep is hangende en gekend onder het rolnummer 1617-RvVb-0506-A.

2.

Vervolgens dient de tussenkomende partij op 18 juni 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hamme een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een gesloten eengezinswoning”* op een perceel gelegen te 9220 Hamme, Drapstraat zn.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Dendermonde’, vastgesteld met koninklijk besluit van 7 november 1978 in woongebied.

Het perceel ligt ook binnen de omschrijving van een vergunde niet-vervallen verkaveling ‘5.00/2016/0006/01’ van 26 januari 2017.

Er wordt geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 5 september 2017 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college beslist:

“ ...

*A/ Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften*

[...]

*Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag*

*Het goed maakt als lot 1 deel uit van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling, goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 26/01/2017 met kenmerk 5.00/2016/0006/01. De verkavelingsvergunning primeert op het of de andere geciteerde aanlegplan(nen), zodat hier wordt geoordeeld louter op basis van de voorschriften van die verkavelingsvergunning.*

*Overeenstemming met dit plan*

*De aanvraag is principieel in overeenstemming met het geldende plan, zoals hoger omschreven.*

*[...]*

*B/ Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening en de decretale beoordelingselementen*

*[...]*

*Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening*

*Bij de afweging tot het toekennen van een vergunning dient het aangevraagde verenigbaar te zijn met de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken en met een goede ruimtelijke ordening, overeenkomstig artikel 4.3.1. §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld overeenkomstig artikel 4.3.1. §2 van voornoemde codex.*

*De aanvraag omvat het bouwen van een gesloten eengezinswoning.*

*De aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemming van het bovenvermeld gewestplan. De bouwplaats is gelegen aan een voldoende uitgeruste weg, overeenkomstig artikel 4.3.5 van de voornoemde codex.*

*Het perceel van de aanvraag maakt deel uit van een goedgekeurde en niet-vervallen verkaveling.*

*De voorgestelde inplanting beantwoordt aan de verkavelingsvoorschriften.*

*De maximaal toegestane bouwdiepte van 15 meter op het gelijkvloers en 12 meter op de verdieping wordt niet overschreden.*

*De voorgestelde woning sluit met de kroonlijsthoogte, nokhoogte en voorste dakhelling aan bij de linksaanpalende woning. Op die manier wordt het bouwblok visueel afgewerkt, hetgeen ook in de verkavelingsvoorschriften opgelegd werd.*

*Het aangevraagde is naar afmetingen en inplanting in overeenstemming met de algemeen aanvaarde normen voor gesloten bouwingen.*

*De garage wordt voorzien in de woning.*

*De voorgestelde werken hebben geen noemenswaardige impact op de woonomgeving.*

*De voorgestelde werken brengen het stedenbouwkundig aspect van de woonomgeving en het belang van de aanpalende percelen niet in het gedrang.*

*Het ontwerp kadert qua functie, vormgeving en materiaalgebruik in de bebouwde omgeving.*

*Algemene conclusie*

*Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn er aldus geen bezwaren tegen de inwilliging van de aanvraag.*

*[...]*

*C/ Watertoets*

*Het voorliggende bouwproject heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld*

*te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Voor het betrokken project werd de watertoets uitgevoerd volgens de richtlijnen van het uitvoeringsbesluit van 20 juli 2006. Daaruit volgt dat een positieve uitspraak mogelijk is indien de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater wordt nageleefd. Het ontwerp voorziet in de plaatsing van een hemelwaterput van 5 000 liter en een infiltratieput van 2000 liter, zodat aan de verordening voldaan wordt. Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.*

*...*

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 12 oktober 2017 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 8 december 2017 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 19 december 2017 verklaart de verwerende partij het beroep op 11 januari 2018 ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

*“ ...*

#### *2.1 De watertoets*

*Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied of in (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied.*

*Het voorliggende bouwproject heeft geen omvangrijke oppervlakte, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt.*

*Voor het betrokken project werd de watertoets uitgevoerd volgens de richtlijnen van het uitvoeringsbesluit van 20 juli 2006. Daaruit volgt dat een positieve uitspraak mogelijk is indien de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater wordt nageleefd. Het ontwerp voorziet in de plaatsing van een hemelwaterput van 5 000 liter en een infiltratieput van 2000 liter, zodat aan de verordening voldaan wordt.*

*Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid. Er is geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten.*

*[...]*

#### *2.4 De juridische aspecten*

*[...]*

*Juridische aspecten – overeenstemming met het geldende plan.*

*De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van de van kracht zijnde verkaveling, als hoger omschreven.*

*Het besluit, inhoudende het verlenen van de verkaveling voor een perceel in twee loten, verleend door het college van burgemeester en schepenen aan de nv Agros dd. 20 september 2016 is door derden appellanten bestreden met een beroep bij de deputatie;*

*Bij besluit dd.26 januari 2017 heeft de deputatie het beroep verworpen en een verkavelingsvergunning, onder voorwaarden, verleend aan de nv Agros.*

*Het besluit van de deputatie werd door de derden appellanten in voorliggende aanvraag bestreden met een vernietigingsberoep bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen; dit beroep, aldaar gekend onder 1617-rvvb-0506-4, is nog hangende.*

*Het gegeven dat de verkavelingswijziging die de gevraagde werken mogelijk maakt aangevochten is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen resulteert er niet in dat dient gewacht tot er een uitspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen is.*

*De aanvraag dient bijgevolg beoordeeld op basis van de overeenstemming met de geldende verkaveling van 26 januari 2017.*

*Het bouwterrein van voorliggende aanvraag is binnen de verkaveling gekend als lot 1. De aanvraag tot uitbreiding van de eengezinswoning blijkt volledig in overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften.*

*Een goedgekeurde verkaveling, die de ruimtelijke aanleg van die plaats tot in de details heeft vastgelegd en waaraan de overheid haar uitdrukkelijke goedkeuring heeft gehecht, heeft een verordenend karakter en blijft bindend zowel voor de vergunningverlenende instantie als voor de aanvrager die binnen deze verkaveling wenst te bouwen, te verbouwen of een andere constructie op te trekken.*

## *2.5 De goede ruimtelijke ordening*

*Krachtens artikel 4.3.1. §2 VCRO wordt de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen:*

*"1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;*

*2° ...*

*3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een verkavelingsvergunning waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven."*

*Voorliggende aanvraag beoogt het oprichten van een gesloten éengezinswoning op lot 1 van de op 26 januari 2017 door de deputatie verleende verkaveling, verleend onder voorwaarden.*

*Appellanten stellen in hun beroepschrift onder meer, dat zij aanzienlijke rechtstreekse, minstens onrechtstreekse, hinder en nadelen ondervinden ten gevolge van de door hen bestreden beslissing, namelijk verlies aan zicht en verlies aan licht, evenals schending van een erfdienstbaarheid waarbij hun perceel het heersende erf is.*

*In de verkaveling zijn gedetailleerde voorschriften opgenomen met betrekking tot o.m. de inplanting van de toegelaten gebouwen, de bestemming, de hoogte, het materiaalgebruik, de dakvorm en de dakhelling.*

*Bijgevolg worden de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven, en dient huidige aanvraag niet opnieuw getoetst te worden aan deze criteria.*

*Een ontwerp dat aan de bepalingen van de verkaveling voldoet, wordt geacht in overeenstemming te zijn met de goede ruimtelijke ordening.*

*De verkaveling, kan immers voorlopig en tot nader arrest door de RvVb, niet meer in vraag gesteld worden, net zomin als de erin gemaakt keuzes.*

*De maximaal toegestane bouwdiepte van 15 meter op het gelijkvloers en 12 meter op de verdieping wordt niet overschreden.*

*De voorgestelde woning sluit met de kroonlijsthoogte, nokhoogte en voorste dakhelling aan bij de linksaanpalende woning. Op die manier wordt het bouwblok visueel afgewerkt, hetgeen ook in de verkavelingsvoorschriften opgelegd werd.*

*Het aangevraagde is naar afmetingen en inplanting in overeenstemming met de algemeen aanvaarde normen voor gesloten bouwingen.*

*De garage wordt voorzien in de woning.*

*De voorgestelde werken hebben geen noemenswaardige impact op de woonomgeving.*

*De voorgestelde werken brengen het stedenbouwkundig aspect van de woonomgeving en het belang van de aanpalende percelen niet in het gedrang.*

*Het ontwerp kadert qua functie, vormgeving en materiaalgebruik in de bebouwde omgeving.*

*Het gevraagde voldoet aan de goedgekeurde verkaveling, en -gelet op de hiervoor aangehaalde decretale bepalingen- bijgevolg ook aan de criteria van de goede ruimtelijke ordening.*

*Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn er aldus geen bezwaren tegen het verlenen van de aanvraag.*

*Rekening houdend met de oriëntatie van voorliggende aanvraag, kan de visie van appellanten niet bijgetreden worden. De geplande aanbouw op het lot 1 bevindt zich tegen de noordgevel van de bestaande aan te bouwen woning Drapstraat 15, zodat deze aan te bouwen woning en haar tuinzone, nimmer schaduw hinder zal kunnen ondervinden van de ruimere aangebouwde woning op het lot 1.*

*De visie met betrekking tot de hinderaspecten, zoals geformuleerd door appellanten, kunnen niet worden bijgetreden.*

## **2.6 Conclusie**

*Uit wat voorafgaat, dient besloten dat het derden-beroep niet voor inwilliging vatbaar is.*

*Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend volgens het ingediende plan en onder voorwaarden.  
..."*

Dit is de bestreden beslissing.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST**

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

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

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

*Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij licht zij toe dat zij eigenaar en bewoner is van de woning gelegen Drapstraat 15, zijnde het linksaanpalende perceel ten opzichte van het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft.

Zij voert een verlies van zicht aan en stelt dat haar woning een bouwdiepte heeft van 8,59m en zij zal geconfronteerd worden met een zicht op twee muren, namelijk de muur van de aanpalende woning zelf en de muur van de gelijkvloerse achteruitbouw van die woning.

Voorts argumenteert zij dat de leefruimte van haar woning voornamelijk licht binnentrekt via een groot raam aan de achterzijde terwijl precies ter hoogte van dit raam geconfronteerd zal worden met de hoge muur van "van 1,5m breedte en 5,78m hoogte".

Tot slot wijst de verzoekende partij op de aanwezigheid van een gasleiding op de zijgevel van haar woning die zich daar reeds meer dan dertig jaar bevindt en waardoor een erfdienstbaarheid ten nadele van bouwperceel is ontstaan. Aangezien de aanvraag erin voorziet dat de woning op lot 1 wordt opgericht tot tegen de bestaande woning van de verzoekende partij, meent zij dat dit zal leiden tot een schending van de erfdienstbaarheid.

2.

De verwerende partij heeft geen opmerkingen met betrekking tot de ontvankelijkheid van het beroep.

3.

De tussenkomende partij stelt dat het beroep onontvankelijk is bij gebrek aan belang. Het belang wordt in al te vage en summiere bewoordingen uiteengezet zonder concretisering.

Zo wordt wel lichtverlies aangevoerd maar wordt niet betwist dat er geen schaduwhinder zal zijn, gelet op de ligging van de bouwplaats ten noorden van de woning van de verzoekende partij. Voorts wordt niet aangetoond dat er ten opzichte van de bestaande toestand (tuin met hoge bomen) een bijkomend lichtverlies ontstaat, noch wordt aangetoond waarom de muur van de aanbouw hinder kan veroorzaken nu deze muur wordt voorzien op 3,55m van de perceelsgrens en wordt afgescheiden door de bestaande haag/bomen.

Tot slot stelt de tussenkomenende partij dat niet concreet wordt aangetoond dat de aangevoerde erfdiensbbaarheid met betrekking tot de gasleiding effectief bestaat. Evenmin wordt aangetoond dat de gasbuizen niet behouden kunnen blijven wat overigens wel degelijk het geval is en waarvan de verzoekende partij ook kennis heeft.

4.

De verzoekende partij benadrukt in haar wederantwoordnota dat er wel degelijk sprake is van lichtwegname en een verlies van zicht op het bestaande groen. Wat betreft de erfdiensbbaarheid met betrekking tot de bestaande gasleiding voegt zij nog toe dat zij intussen een (burgerlijke) procedure heeft opgestart bij de vrederechter die ertoe strekt het bestaan van de erfdiensbbaarheid te laten erkennen en de eerbiediging ervan af te dwingen.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.11, §1, eerste lid 3° VCRO in principe dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is.

Wel zal de verzoekende partij het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en redelijkerwijze aannemelijk maken dat er een risico bestaat dat zij de in haar verzoekschrift aangevoerde rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen van de bestreden vergunningsbeslissing kan ondervinden waarbij zij tevens dient aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing enerzijds en de aangevoerde hinder of nadelen anderzijds.

2.

De verzoekende partij zet uiteen dat zij eigenaar en bewoner is van de woning die onmiddellijk paalt aan de bouwplaats. In de mate dat de aangevraagde bouwdiepte dieper reikt dat de bouwdiepte van de woning van de verzoekende partij en gelet op de concrete indeling van de leefruimte met een groot venster dat uitkijkt op de tuin en het aanpalende bouwperceel, maakt de verzoekende partij een reëel risico op lichtwegname en visuele hinder voldoende aannemelijk.

Deze vaststelling volstaat ter verantwoording van het rechtens vereiste belang van de verzoekende partij bij haar vordering,

De exceptie wordt verworpen.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN**

### **A. Eerste en tweede middel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.1.

De verzoekende partij voert in een eerste middel de schending aan van artikel 4.3.1, §1, 1°, b) VCRO “in de versie voor inwerkingtreding van artikel 58 van het Decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijk ordening, milieu en omgeving (BS



20.12.2017)”, artikel 4.3.1, §1, 1°, d) VCRO, artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO, artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partij herneemt integraal haar beroepsschrift en wijst er op dat zij daarin als hinderaspecten een verlies aan zicht, en een verlies aan licht heeft ingeroepen. In de bestreden beslissing worden deze hinderaspecten niet concreet beoordeeld noch gemotiveerd.

De verwerende partij kan haar oordeel slechts beperken tot de overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften op voorwaarde dat de verkavelingsvoorschriften de aandachtspunten met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening behandelen en regelen. De verzoekende partij stelt dat de betrokken verkavelingsvoorschriften niet op gedetailleerde wijze de hinderaspecten behandelt en regelt zodat een beoordeling hiervan door de verwerende partij zich opdringt.

Bovendien wijst de verzoekende partij er op dat zij geen schaduwhinder, maar wel een verlies aan licht opwierp en dat de verwerende partij dit laatste niet bespreekt in de bestreden beslissing.

## 1.2.

In een tweede middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 4.3.1, §1, 1° b) VCRO *“in de versie voor inwerkingtreding van artikel 58 van het Decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijk ordening, milieu en omgeving (BS 20.12.2017)”*, artikel 4.3.1, §1, 1°, d) VCRO, artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO, artikel 2 en 3 Motiveringswet, de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partij licht vooreerst toe dat zij in haar beroepsschrift reeds had aangehaald dat het aangevraagde niet in overeenstemming is met de in de omgeving bestaande toestand terwijl dit in de bestreden beslissing niet wordt getoetst. Dat de aanvraag gelegen is binnen een (met een vernietigingsberoep bestreden) verkavelingsbeslissing neemt niet weg dat een dergelijke toets nog steeds vereist is.

Bovendien handelt artikel 4.3.1, §2, 3° VCRO enkel over verkavelingsvoorschriften die de aandachtspunten, vermeld in artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO, behandelen en regelen en verwijst deze bepaling niet naar artikel 4.3.1, §2, 2° VCRO. Derhalve kon de verwerende partij het beroepsargument van de verzoekende partij omtrent de verenigbaarheid met de in de omgeving bestaande toestand niet verwerpen louter op grond van een verwijzing naar de betrokken verkavelingsvergunning.

## 2.1.

De verwerende partij repliceert op het eerste middel dat het niet duidelijk is wat een voorschrift met betrekking tot hinderaspecten zou kunnen zijn, dat dit een door de verzoekende partij *“uitgevonden type”* voorschriften betreft en dat daarentegen, zoals uit de rechtspraak van de Raad blijkt, gebruikelijke of vereiste verkavelingsvoorschriften betrekking hebben op de bestemming, de inplanting de bouwzones, de maximumafmetingen en de te gebruiken materialen.

De verwerende partij merkt op dat de verzoekende partij niet betwist dat de betrokken verkavelingsvergunning dergelijke voorschriften bevat.

Bovendien is de ingeroepen hinder het louter gevolg van de plaatsing van de aangevraagde woning en diens afmetingen. Hierover bevat de verkavelingsvergunning precieze voorschriften zodat de vermeende hinder niet voortkomt uit de bestreden beslissing maar uit de rechtsgeldige verkavelingsvergunning.

Voorts merkt de verwerende partij nog op dat zij zich niet beperkt heeft tot de vaststelling dat het aangevraagde beantwoordt aan de verkavelingsvoorschriften maar dat zij daarenboven de door de verzoekende partij aangevoerde hinder *in concreto* heeft onderzocht. De motivering daarvan is bovendien voldoende.

## 2.2.

Wat betreft het tweede middel reageert de verwerende partij, met verwijzing naar haar repliek op het eerste middel, dat het volstaat dat de aanvraag getoetst wordt aan de precieze voorschriften van de verkavelingsvergunning en dat bijkomend geen beoordeling van de goede ruimtelijke ordening vereist is.

## 3.1.

De tussenkomende partij stelt met betrekking tot het eerste middel dat de aangevoerde hinderaspecten betrekking hebben op de bouwdiepte, de inplanting en de afmeting van de aangevraagde woning en dat al deze aspecten duidelijk en gedetailleerd geregeld worden in de verkavelingsvoorschriften zonder ruimte te laten voor een eigen beoordeling door de verwerende partij, wat ook niet wordt betwist door de verzoekende partij.

Louter ondergeschikt merkt de tussenkomende partij bovendien nog op dat de bestreden beslissing de opgeworpen hinderaspecten betreft in de motivering en met betrekking tot het opgeworpen verlies aan licht overweegt dat er geen schaduw hinder kan ontstaan gelet op het feit dat er wordt aangebouwd aan de noordgevel van de verzoekende partij. Wat betreft het aangevoerde verlies aan licht, stelt de tussenkomende partij dat de verwerende partij niet verplicht is op elk argument punt per punt te antwoorden en dat uit de motivering van de bestreden beslissing duidelijk blijkt aan de hand van draagkrachtige motieven waarom de aanvraag aansluit bij de bestaande omgeving en hierop geen noemenswaardige impact zal hebben. Dat de verzoekende partij een andere mening heeft over de invulling van de goede ruimtelijke ordening impliceert niet dat de bestreden beslissing onwettig is of onvoldoende is gemotiveerd.

Bovendien is het toetsingsrecht van de Raad slechts marginaal en kan deze slechts vaststellen of de verwerende partij zich heeft gesteund op de juiste feitelijke gegevens. De verwerende partij heeft in het licht van de verkavelingsvergunning en de op haar rustende motiveringsplicht een afdoende beoordeling van de goede ruimtelijke ordening gemaakt.

## 3.2.

Ten aanzien van het tweede middel voegt de tussenkomende partij hieraan toe dat artikel 4.3.1, §2, 3° VCRO zoals blijkt uit de parlementaire voorbereiding niet enkel betrekking heeft op de aandachtspunten maar op alle principes van de goede ruimtelijke ordening. Derhalve is niet vereist dat bovenop een toets aan de verkavelingsvoorschriften ook nog getoetst wordt aan de in de omgeving bestaande toestand. De verkavelingsvergunning zelf is immers al beoordeeld in het licht van de in de omgeving bestaande toestand en deze beoordeling opnieuw doen voor elke individuele stedenbouwkundige vergunning, zou de figuur van de verkavelingsvergunning zinloos maken.

Bovendien wordt het aspect van de *‘in de omgeving bestaande toestand’* in de verkavelingsvoorschriften geregeld met name door de voorschriften die betrekking hebben op de typologie, de inplanting, de maximale bouwdiepte, de kroonlijsthoogte, het gabarit en het materiaalgebruik die elk tot doel hebben een afstemming op de in de omgeving bestaande toestand te bereiken.

De bestaande omgeving bestaat daarenboven uit verschillende bouwdieptes en wordt niet louter gekenmerkt door gebouwen met eenzelfde bouwdiepte als de woning van de verzoekende partij.

Tot slot merkt de tussenkomende partij nog op dat de verzoekende partij niet aantoont dat de beoordeling van de verwerende partij kennelijk onredelijk is, dat de verwerende partij als orgaan van het actief bestuur niet verplicht is op elk beroepsargument te antwoorden en dat het toetsingsrecht van de Raad slechts marginaal is.

4.

De verzoekende partij reageert in haar wederantwoordnota dat zij ook de betreffende verkavelingsvergunning heeft aangevochten, dat het niet is dat omdat een verkavelingsvergunning toelaat een woning te bouwen en voorschriften bevat met betrekking tot de afmetingen daarvan dat ook alle hinderaspecten geregeld worden en dat zij in de procedure bij de verwerende partij het verlies aan zicht heeft opgeworpen en de verwerende partij hierop derhalve diende te antwoorden. Voorts stelt zij nog dat uit de structuur van artikel 4.3.1, §2 VCRO blijkt dat de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld enerzijds aan de hand van de criteria van artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO enerzijds en aan de hand van de in de omgeving bestaande toestand als bedoeld in artikel 4.3.1, §2, 2° VCRO anderzijds en dat beide beoordelingscriteria derhalve cumulatief zijn.

Dat artikel 4.3.1, §2, 3° VCRO vervolgens enkel verwijst naar de aandachtspunten van artikel 4.3.1§2, 1° VCRO betekent dat de toets aan de in de omgeving bestaande toestand onverkort geldt.

Voor het overige herneemt de verzoekende partij haar argumentatie uit het verzoekschrift en voegt niets wezenlijks toe.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij stelt in essentie in het eerste middel dat de betrokken verkavelingsvergunning van 26 januari 2017 geen gedetailleerde voorschriften bevat met betrekking tot de hinderaspecten van verlies aan zicht en licht en dat de verwerende partij zich bij de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening derhalve niet kon beperken tot de vaststelling dat het aangevraagde in overeenstemming is met de betrokken verkavelingsvoorschriften.

Het tweede middel ontleent de verzoekende partij aan de vaststelling dat in de bestreden beslissing de verenigbaarheid met de in de omgeving bestaande toestand niet wordt beoordeeld en de verwerende partij gelet op de formulering van artikel 4.3.1, §2, 3° lid VCRO, niet kon volstaan met de vaststelling dat het aangevraagde in overeenstemming is met de verkavelingsvoorschriften.

2.

Overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, 1°, b) VCRO dient een vergunning te worden geweigerd indien het aangevraagde niet in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

Artikel 4.3.1, §2, 3° VCRO bepaalt in de toepasselijke versie het volgende:

“ ...

*§ 2. De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen :*

*[...]*

*3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een verkavelingsvergunning waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning*

*voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.*

...

Hieruit volgt dat, indien het aangevraagde gelegen is binnen een verkavelingsvergunning, de verwerende partij haar beoordeling met betrekking tot de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening kan beperken tot de vaststelling dat het aangevraagde in overeenstemming is met de toepasselijke verkavelingsvoorschriften, op voorwaarde evenwel dat deze verkavelingsvoorschriften voldoende precies en gedetailleerd de aandachtspunten met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening behandelen en regelen.

Het voorgaande impliceert tevens dat, indien de verkavelingsvoorschriften bepaalde relevante en noodzakelijke aspecten van de goede ruimtelijke ordening niet behandelen en/of aan de vergunningverlenende overheid een beoordelingsruimte laten, het aan de verwerende partij toekomt deze aspecten op basis van een eigen zorgvuldig onderzoek nader te beoordelen en kan zij er niet zonder meer van uitgaan dat de overeenstemming van het aangevraagde met de verkavelingsvoorschriften kan volstaan.

3.

De verzoekende partij haalt als hinderaspecten een verlies van zicht en een verlies van licht aan en brengt beide uitdrukkelijk in verband met de inplanting van de woning op lot 1 en met name de bouwdiepte van de aangevraagde woning, ten opzichte van haar eigen woning.

De toepasselijke verkavelingsvoorschriften bepalen met betrekking tot de inplanting en het bouwvolume het volgende:

“ ...

#### 2.1.b Inplanting

<i>Toelichting</i>	<i>Stedenbouwkundig voorschrift</i>
<i>Maximale bouwdieptes worden gemeten vanaf de voorbouwlijn.</i>	<i>Voorgevellijn: er dient een voetpadbreedte van 1,50m beschikbaar te blijven voor de voorgevellijn. Maximale bouwdiepte op het gelijkvloers: 15m Maximale bouwdiepte op de verdieping: 12m Bouwvrije zijdelingse stroken: volgens de aanduidingen op het verkavelingsplan. Minimale voorgevelbreedtes: 8m</i>

#### 2.1.c Bouwvolume

<i>Toelichting</i>	<i>Stedenbouwkundig voorschrift</i>
<i>Het gabariet is in overeenstemming met de in de omgeving voorkomende bebouwing. De kroonlijsthoogte wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot de bovenkant van de deksteen of kroonlijst. De nokhoogte wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot aan de bovenkant van de kroonlijst ingeval van</i>	<i>De dakhelling en nokhoogte dienen dezelfde te zijn als de bestaande bebouwing waar tegenaan wordt gebouwd. De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 6m. Vloerpeil: Max 35cm boven het peil van de weg Gekoppelde woningen hebben dezelfde kroonlijsthoogte, dakhelling en nokhoogte.</i>

<i>platte daken of tot aan de nok in geval van schuine daken.</i>	<i>Het profiel van de eerst vergunde aanvraag is bepalend voor de overige woning in het bouwblok.</i>
---	---

...

Vooreerst kan de verzoekende partij niet ernstig voorhouden dat de betreffende verkavelingsvoorschriften *“geen hinderaspecten behandelen en regelen”* in de zin dat de concrete voorschriften inzake inplanting, bouwdiepte en –volume geacht moeten worden tot precies doel te hebben een goede ruimtelijke ordening tot stand te brengen, met aandacht voor de gebeurlijke hinder voor de aanpalende percelen, waaronder dat van de verzoekende partij.

Dat de verkavelingsvoorschriften geen afzonderlijke rubriek *“hinderaspecten”* bevat, neemt niet weg dat deze aspecten impliciet vervat zitten in de voorschriften inzake bouwvolume, bouwhoogte, inplanting en gabarit van de nieuw te bouwen woning(en) binnen de verkaveling. Deze voorschriften zijn voldoende precies en bevatten een concrete maatvoering voor de te hanteren bouwdiepte, zijdelingse bouwvrije stroken, kroonlijsthoogte, vloerpeil, enz.

Dat de betreffende verkavelingsvergunning van 26 januari 2017 concrete voorschriften bevat met betrekking tot de inplanting en het bouwvolume wordt overigens door de verzoekende partij niet betwist. De verzoekende partij toont niet aan dat deze voorschriften dermate weinig precies zouden zijn dat zij aan de verwerende partij nog enige beoordelingsvrijheid laten. De verzoekende partij stelt evenmin dat er van de verkavelingsvoorschriften wordt afgeweken noch dat het aangevraagde hiermee in strijd is.

De beoordeling van de verwerende partij dat de toepasselijke verkavelingsvergunning voldoende gedetailleerde voorschriften bevat die de criteria van de goede ruimtelijke ordening weergeven, dat de voorliggende aanvraag hiermee in overeenstemming is en dat zodoende de aanvraag de *“woonomgeving en het belang van de aanpalende percelen niet in het gedrang brengt”*, is niet kennelijk onzorgvuldig, minstens toont de verzoekende partij zulks niet aan. Gelet op de overeenstemming van het aangevraagde met de gedetailleerde verkavelingsvoorschriften, is deze motivering in de bestreden beslissing bovendien afdoende.

Bovendien moet worden opgemerkt dat de verwerende partij ten overvloede nog de volgende overweging aan haar motivering toevoegt:

“ ...

*Rekening houdend met de oriëntatie van voorliggende aanvraag, kan de visie van appellanten niet bijgetreden worden. De geplande aanbouw op het lot 1 bevindt zich tegen de noordgevel van de bestaande aan te bouwen woning Drapstraat 15, zodat deze aan te bouwen woning en haar tuinzone, nimmer schaduw hinder zal kunnen ondervinden van de ruimere aangebouwde woning op het lot 1.*

*De visie met betrekking tot de hinderaspecten, zoals geformuleerd door appellanten, kunnen niet worden bijgetreden.*

...”

De verzoekende partij toont niet aan dat deze beoordeling van de hinderaspecten in het licht van de goede ruimtelijke ordening onjuist is of kennelijk onredelijk.

4.

Vervolgens voert de verzoekende partij nog aan dat in de bestreden beslissing ten onrechte een beoordeling van de mogelijke schaduw hinder wordt gemaakt in de zin dat zij in het kader van de

administratieve beroepsprocedure geen schaduwhinder maar een verlies aan licht had opgeworpen.

In de bestreden beslissing vermeldt de verwerende partij vooreerst bij de samenvatting van de argumentatie van de verzoekende partij dat de oprichting van de aanpalende woning zal leiden *“tot een aanzienlijk verlies aan licht”*.

Vervolgens overweegt de verwerende partij in haar beoordeling dat de aanvraag echter gelegen is aan de noordkant van de woning van de verzoekende partij en dat er om die reden *“nimmer schaduwhinder”* zal ondervonden worden ten gevolge van de woning op lot 1.

Deze passage in de motivering van de bestreden beslissing kan niet anders begrepen worden dan als repliek op het argument van de verzoekende partij met betrekking tot het verlies aan licht, ook al bezigt de verwerende partij dan de term *“schaduwhinder”* in plaats van de door de verzoekende partij gehanteerde terminologie *“verlies aan licht”*.

De verzoekende partij betwist overigens niet dat de woning op lot 1 inderdaad gelegen is ten noorden van haar woning en voert wat dat betreft geen inhoudelijk kritiek op de beoordeling van de verwerende partij. Het enkele nuanceverschil dat zou liggen het onderscheid tussen schaduw en lichtverlies maakt de gehanteerde motivering niet onwettig. De motivering in de bestreden beslissing geeft op afdoende wijze aan waarom de argumentatie van de verzoekende partij niet wordt bijgetreden.

5.

De kritiek van de verzoekende partij, ten slotte, waarbij wordt gesteld dat de verwerende partij voor de beoordeling van de verenigbaarheid met de in de omgeving bestaande toestand geen toepassing kon maken van artikel 4.3.1, §2, 3° VCRO, gaat vooreerst uit van een verkeerde lezing van de voormelde bepaling.

Immers, op voorwaarde dat de op de aanvraag toepasselijke verkavelingsvoorschriften de aandachtspunten, vermeld in artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO behandelen en regelen en op voorwaarde dat er niet van deze voorschriften wordt afgeweken, worden de betrokken verkavelingsvoorschriften geacht de criteria van de goede ruimtelijke ordening weer te geven, met inbegrip van de verenigbaarheid met de in de omgeving bestaande toestand.

De motivering in de bestreden beslissing dat *“het gevraagde voldoet aan de goedgekeurde verkaveling en [...] bijgevolg ook aan de criteria van de goede ruimtelijke ordening”* is afdoende om de bestreden beslissing te schragen.

De Raad merkt voor zoveel als nodig op dat het door de verzoekende partij ingediende vernietigingsberoep tegen de verkavelingsvergunning werd verworpen bij arrest met nummer RvVb-A-1819-0510.

Het middel wordt verworpen.

## **B. Derde middel**

### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij voert de schending aan van artikel 2 en 3 Motiveringswet, de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel en stelt dat de verwerende partij het bezwaar in

verband met de erfdiensbaarheid van de gasleiding niet heeft onderzocht noch beantwoord en dat de bestreden beslissing derhalve onwettig en onregelmatig is.

2.

De verwerende partij antwoordt dat dit middel reeds werd beantwoord in het kader van de vernietigingsprocedure met betrekking tot de verkavelingsvergunning en herneemt integraal haar repliek uit die procedure waarin wordt gesteld dat vergunningen worden verleend onder voorbehoud van burgerlijke rechten zodat de bestreden beslissing geen enkele invloed kan hebben op de aangevoerde erfdiensbaarheid.

3.

De tussenkomen partij wijst er eveneens op dat vergunningen worden verleend onder voorbehoud van burgerlijke rechten en dat bovendien geen titel wordt voorgelegd die het werkelijk bestaan van de ingeroepen erfdiensbaarheid aantoont.

In elk geval dienen de regels van het burgerlijk wetboek te worden gerespecteerd zo de erfdiensbaarheid effectief bestaat. Het onderzoek van een louter burgerrechtelijk bezwaar is niet vereist op gevaar af dat de verwerende partij haar grondwettelijke bevoegdheid overtreedt in het teken van een afdoende motivering.

Tot slot merkt de tussenkomen partij nog op dat de verzoekende partij zelf op de hoogte is van het feit dat de gasbuizen behouden zullen worden en verwijst in dat verband naar de thans bestreden beslissing.

4.

De verzoekende partij reageert in haar wederantwoordnota dat zelfs indien het bezwaar niet relevant was, de verwerende partij haar beslissing op dat punt nog steeds diende te motiveren en dat uit de rechtspraak van de Raad blijkt dat de regel dat vergunningen worden verleend onder voorbehoud van burgerlijke rechten geen afbreuk doet aan het principe dat een vergunning slechts wettig kan worden verleend indien deze uitvoerbaar is.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De motiveringsverplichting in hoofde van de verwerende partij houdt in dat er voor elke administratieve beslissing rechtens aanvaardbare motieven moeten bestaan, wat onder meer betekent dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. Deze motieven moeten overeenkomstig de formele motiveringsplicht, in de bestreden beslissing uitdrukkelijk vermeld worden.

In de mate dat de verwerende partij optreedt als een orgaan van actief bestuur, vereist de motiveringsplicht niet dat zij, als vergunningverlenende overheid, punt per punt een antwoord formuleert op elke kritiek of bezwaar die door de verzoekende partij wordt aangevoerd, op voorwaarde dat uit de bestreden beslissing kan worden opgemaakt op grond van welke determinerende motieven de verwerende partij de ingeroepen bezwaren al dan niet bijtreedt.

Het zorgvuldigheidsbeginsel houdt in dat de verwerende partij de plicht heeft om haar beslissing zorgvuldig voor te bereiden en ze te steunen op een correcte feitenvinding. Zij dient zich te informeren over alle relevante elementen om met kennis van zaken een beslissing te kunnen nemen.

2.

Zowel de verwerende partij als de tussenkomenende partij verwijzen in hun repliek naar artikel 4.2.22 VCRO, op grond waarvan, in de toepasselijke versie, vergunningen een zakelijk karakter hebben hetgeen impliceert dat zij worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten.

Deze bepaling houdt de bevestiging in van het beginsel dat een vergunningverlenend bestuursorgaan, dat als orgaan van actief bestuur tot taak heeft om aanvragen tot vergunning te beoordelen overeenkomstig de toepasselijke regelgeving, geen enkele beslissing mag nemen betreffende het bestaan, de interpretatie of de omvang van burgerlijke rechten waarover betwisting bestaat, noch dat dit bestuur als rechter kan optreden om vast te stellen of de aanvrager met het uitvoeren van de aangevraagde werken op de betreffende grond al dan niet afbreuk zou doen aan bestaande erfdienstbaarheden ten voordele van het aanpalende perceel.

Het vergunningverlenend bestuursorgaan heeft daarentegen wel als taak, door het verlenen of weigeren van de gevraagde vergunningsplichtige handelingen, te beslissen of de gevraagde handelingen of werken verenigbaar zijn met de openbare belangen waarvan de zorg hem door de wet is opgedragen en in het bijzonder met de goede ruimtelijke ordening.

3.

Uit de uiteenzetting van het middel door de verzoekende partij blijkt dat zij in het kader van de administratieve beroepsprocedure voor de verwerende partij had aangevoerd dat de aangevraagde vergunning onuitvoerbaar zal zijn gelet op de erfdienstbaarheid voor de gasleiding.

De vraag evenwel of de gevraagde werken of handelingen door de houder van de te verlenen vergunning ook daadwerkelijk zullen kunnen worden uitgevoerd, staat los van de vraag naar de wettigheid van de vergunning. Burgerrechtelijke kwesties en eventuele uitvoeringsproblemen mogen voor het vergunningverlenend bestuursorgaan in principe niet relevant zijn in de beoordeling. Enkel een inhoudelijke beoordeling van de aangevraagde werken en handelingen in het licht van de stedenbouwkundige voorschriften en de goede ruimtelijke ordening, kan een wettige beslissing ondersteunen.

Voor zover de vergunde werken daarenboven zouden uitgevoerd worden met miskenning van de subjectieve rechten van de verzoekende partij als aanpalende eigenaar, kan deze laatste gebeurlijk overwegen de burgerlijke rechter te vatten, hetgeen de verzoekende partij klaarblijkelijk reeds heeft gedaan zoals blijkt uit de stukken die zij voegt bij haar wederantwoordnota. De uitvoerbaarheid van een vergunning is echter in de eerste plaats een zaak van de houder van de vergunning en mag geen bekommernis zijn van de vergunningverlenende overheid aangezien deze enkel de wettigheid ter harte moet nemen en zich niet mag inlaten met eventuele burgerlijke discussies of gevolgen.

4.

Het voorgaande doet geen afbreuk aan de op de verwerende partij rustende motiveringsplicht en staat er met name niet aan in de weg dat de verwerende partij in het kader van de motivering van de bestreden beslissing kan verwijzen naar burgerrechtelijke bepalingen, met name wanneer zij hierop in het kader van de op haar rustende motiveringsplicht antwoordt.

Deze motiveringsplicht kan echter niet voorbijgaan aan de grondwettelijke regel vervat in artikel 144 GW op grond waarvan geschillen over burgerlijke rechten bij uitsluiting behoren tot de bevoegdheid van de rechtbanken. Zulks is met name aan de orde in het geval het bestaan zelf van een beweerd burgerlijk recht ter discussie staat, zoals *in casu* waar de tussenkomenende partij stelt dat de verzoekende partij het bestaan van de kwestieuze erfdienstbaarheid niet aantoonst. In de mate dat een uitspraak hierover in het kader van de motivering van de bestreden beslissing gelijk



staat aan een uitspraak over het al dan niet bestaan van een subjectief recht, namelijk het recht van erfdiensbaaerheid ten voordele van het eigendom van de verzoekende partij, kan het de verwerende partij niet ten kwade worden geduid dat zij dit element niet in haar motivering heeft betrokken.

Het middel wordt verworpen.

## **VII. KOSTEN**

Met toepassing van artikel 33 DBRC-decreet legt de Raad de kosten van het beroep ten laste van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

### **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het verzoek tot tussenkomst van de nv QUBO is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht bepaald op 200 euro ten laste van de verzoekende partij.
4. 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 van 22 januari 2019 door de zevende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zevende kamer,

Stephanie SAMYN

Marc VAN ASCH