

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

ARREST

nr. S/2011/0053 van 1 juni 2011
in de zaak 1011/0474/SA/3/0466

In zake: het college van burgemeester en schepenen van de **gemeente NAZARETH**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Bert ROELANDTS en Wannes THYSSEN
kantoor houdende te 9000 Gent, Kasteellaan 141

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

vertegenwoordigd door:
mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen :*

1. de heer [REDACTED], wonende te [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED], wonende te [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Wim DE CUYPER en Stefan WALGRAEVE
kantoor houdende te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 12 januari 2011, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 9 december 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de tussenkomen partijen tegen de weigeringsbeslissing van de verzoekende partij van 25 augustus 2010 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomen partijen de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een machine-, hooi- en stroloods.

Het betreft een perceel gelegen te 9810 Nazareth, [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De repliek in feite en in rechte van de tussenkomende partijen betreffende de vordering tot schorsing is vervat in hun verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 25 mei 2011, alwaar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Wannes THYSSEN die verschijnt voor de verzoekende partij, mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Stefan WALGRAEVE die verschijnt voor de tussenkomende partijen, zijn gehoord.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

III. TUSSENKOMST

De heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] vragen met een op 17 maart 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 1 april 2011, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoekers tot tussenkomst aangemerkt kunnen worden als belanghebbenden in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing.

IV. FEITEN

Op 30 juni 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen bij de verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een machine-, hooi- en stroloods”*.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 februari 1977 vastgestelde gewestplan ‘Oudenaarde’, gelegen in agrarisch gebied. Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan *“Zonevreemde woningen”*, dat werd goedgekeurd bij besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen op 7 september 2006.

Er werd geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Het Agentschap Wegen en Verkeer – District Gent brengt op 27 juli 2010 een ongunstig advies uit.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling brengt op 17 augustus 2010 een ongunstig advies uit.

De verzoekende partij weigert op 25 augustus 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

*De aanvraag strekkende tot het bouwen van een machine-, hooi- en stroloods en het slopen van een oude stalling/berging geeft aanleiding tot fundamentele stedenbouwkundige opmerkingen en kan stedenbouwkundig **niet** worden aanvaard aangezien de aanvraag **niet** in overeenstemming is met artikel 1 van de stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk RUP zonevreemde woningen.*

*Volgens artikel 1.1.3 van de stedenbouwkundige voorschriften is het toegelaten bijgebouwen te herbouwen **binnen het bestaand volume, op dezelfde plaats** indien de bestaande bijgebouwen niet getroffen zijn door een rooilijn of niet gevat zijn door een voorbouwlijn.*

De te slopen stalling/berging heeft een oppervlakte van 80 m², een volume van 184 m³ en is niet gevat door een rooilijn of een voorbouwlijn.

De nieuw te bouwen loods zou een oppervlakte hebben van 450 m² en een volume van 2.868,75 m³. Deze afmetingen zijn ruim boven de toegelaten afmetingen volgens het gemeentelijk RUP Zonevreemde woningen.

De nieuwe loods wordt niet opgebouwd op dezelfde plaats van het te slopen bijgebouw met als gevolg dat ook de inplanting van het bijgebouw niet conform het gemeentelijk RUP is.

De aanvraag werd eveneens ongunstig geadviseerd door het Agentschap Wegen en Verkeer – District Gent in hun advies van 27 juli 2010. In dit advies wordt gesteld dat de toerit op een andere plaats moet komen zodat geen bomen op openbaar gewestdomein moten gerooid worden. Voor de toerit moet een afzonderlijke machtiging aangevraagd worden bij het Agentschap Wegen en Verkeer – District Gent.

Bovendien kan de baangracht slechts over 5 m lengte ingebuisd worden.

...

Het college van burgemeester en schepenen weigert de stedenbouwkundige vergunning.

...”

Tegen deze beslissing tekenen de tussenkomende partijen op 23 september 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 2 december 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen overeenkomstig de gewijzigde plannen met de volgende motivering:

“ ...

2.4.2. De juridische aspecten

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.

De voorziene functie van het gebouw is gericht op landbouwdoeleinden en kadert aldus in de bestemmingsvoorschriften van het agrarisch gebied.

Overeenkomstig artikel 7.5.9. van de Vlaamse Codex zijn de vergunningsaanvragen die bij het college van burgemeester en schepenen zijn betekend voor 31 december 2013 onderworpen aan de bindende advisering door de wegbeheerder, in zoverre de aanvraag betrekking heeft op percelen die gelegen zijn langs gewestwegen. Het bindend advies

verbindt het vergunningverlenende bestuursorgaan in zoverre het negatief is of voorwaarden oplegt.

Het Agentschap Wegen en Verkeer gaf op 27 juli 2010 een ongunstig advies, waarbij gesteld werd dat de toerit op een andere plaats moet komen zodat geen bomen op het openbaar gewestdomein moeten worden gerooid.

Naar aanleiding van dit advies heeft de architect een gewijzigd plan opgemaakt waarbij de nieuwe toegang derwijze wordt voorzien dat geen bomen op het openbaar domein dienen gerooid te worden en vervolgens overgemaakt aan het Agentschap. Het Agentschap meldde via e-mailbericht dd. 18 november 2010 dat op basis van dit aangepast plan een gunstig advies kan worden verleend.

De aanvraag is gelegen in het gemeentelijk RUP zonevrije woningen. De op de bouwplaats aanwezige woning werd gecategoriseerd bij de 'niet-geïsoleerde woningen'. Algemeen vermelden de stedenbouwkundige voorschriften onder punt 4. Specifieke opties, 4.1. Woningen in het agrarisch gebied:

"Het ruimtelijk uitvoeringsplan zonevrije woningen wordt gezien de grote oppervlakte waarop het plan betrekking heeft niet op een klassieke manier voorgesteld. Er wordt, behalve voor de wooncluster in de zone voor gemeenschapsvoorzieningen te Eke, geen wijziging van de bestemming van het gewestplan doorgevoerd. Het gemeentelijk RUP beperkt zich tot voorschriften voor de bestaande en vergunde zonevrije woningen. Alle mogelijkheden inzake de bestemming agrarisch gebied die beschreven staan in het KB van 28 december 1972 art. 4.1. blijven aldus behouden."

In casu gaat de aanvraag niet over handelingen of werkzaamheden bij de zonevrije woning op het perceel, maar over het oprichten van een loods in functie van de landbouw en het agrarisch gebied.

Bijgevolg kan het gevraagde principieel in overeenstemming geacht worden geacht worden met de geldende plannen.

De goede ruimtelijke ordening

Aanvragers zijn landbouwers en baten een rundveebedrijf uit op een gepachte bedrijfszetel in de [REDACTED] te Nazareth op ± 2 à 3 km van de bouwplaats. Het betreft een rundveebedrijf met 200 dieren (melkvee en vleesvee); daarnaast wordt van de 75 ha akkerland 74 ha gepacht.

De aanvraag beoogt het oprichten van een landbouwloods op een perceel in eigendom van de aanvragers. De loods zal dienen voor het opslaan van hooi en stro, afkomstig van het door aanvragers geëxploiteerde akkerland en voor het stallen van eigen machines, tractoren, maai- en hooimachines.

Op de bouwplaats bevindt zich een zonevrije woning met aanhangen en een vrijstaande vetuste berging/stalling. Deze berging/stalling zal worden gesloopt.

De woning is opgenomen in het gemeentelijk RUP zonevrije woningen in de categorie 'niet-geïsoleerde woning'. In de beslissing van het college van burgemeester en schepenen wordt de aanvraag getoetst aan de stedenbouwkundige voorschriften wat betreft de mogelijkheden tot het herbouwen van bestaande zonevrije bijgebouwen.

Raadsman wordt gevolgd in zijn stelling dat deze aanvraag ten onrechte getoetst werd aan het RUP zonevrije woningen. De aanvraag dient immers niet gezien te worden in functie van de residentiële zonevrije woning, maar in het kader van de landbouwactiviteiten van aanvragers die volwaardige landbouwers zijn. Het is meer dan aannemelijk dat aanvragers een dergelijke investering niet wensen uit te voeren op de door hen gepachte bedrijfszetel.

De beoogde landbouwloods heeft louter en alleen betrekking op agrarische activiteiten, het bergen van hooi en stro en het stallen van eigen materiaal en materieel. Uit de vormgeving van het gebouw, het beoogde materiaalgebruik en de unifunctionele binnenruimte betreft het hier ontegensprekelijk een agrarisch bedrijfsgebouw dat door aanvragers binnen hun bedrijfsvoering zal gebruikt worden. De aanvraag is dan ook in overeenstemming met de agrarische bestemming van het bouwterrein hetgeen onder de specifieke opties in het RUP zonevrije woningen duidelijk wordt aangehaald: "... Alle mogelijkheden inzake de bestemming agrarisch gebied die beschreven staan in het KB van 28 december 1972 art. 4.1. blijven aldus behouden."

Naar aanleiding van het ongunstig advies van het Agentschap Wegen en Verkeer, dat geen bezwaar vermeldde tegen het oprichten van een loods op zich maar enkel gericht was op de nadelige plaats van de toerit op het perceel voor een van de aanwezige bomen in de bomenrij op openbaar gewestdomein, werd door aanvragers aan het Agentschap een aangepaste toerit tot het perceel voorgesteld. Hierop volgde een gunstig advies van het Agentschap dat via e-mailbericht dd. 18 november 2010 aan raadsman werd meegedeeld.

Artikel 4.3.1. §1 van de codex vermeldt dat "het vergunningverlenende bestuursorgaan de vergunning toch afleveren, wanneer het van oordeel is dat de overeenstemming van het aangevraagde met het recht en de goede ruimtelijke ordening gewaarborgd kan worden door het opleggen van voorwaarden, met inbegrip van het opleggen van een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen. De aanpassing kan enkel betrekking hebben op kennelijk bijkomstige zaken."

In casu kan de gewijzigde ligging van de toerit als beperkte aanpassing aanvaard worden daar de toerit zelf in breedte ongewijzigd is gebleven, doch enkel ca 4 m naar links is verplaatst, dicht bij de woning en tussen 2 bomen van de gewestweg. Het voorstel zal op die manier de bomen op openbaar domein vrijwaren maar zal verder geen enkele invloed hebben op de voorziene de loods zelf.

De landbouwloods kan niet beschouwd worden als een totaal nieuwe inplanting in agrarisch gebied daar het geen inplanting op een onbebouwde kavel betreft. Bovendien sluit onderhavig perceel aan bij andere bebouwde percelen, gezien het gelegen is binnen een 3,4 ha groot, driehoekig percelenblok, waarvan 2 van de hoeken al aanzienlijk wat bebouwing kennen, en het gelegen is langs een gewestweg die een belangrijke verbindende functie heeft.

Bij de inplanting van de loods is daarenboven rekening gehouden met een voldoende afstand ten opzichte van de aanwezige zonevrije woningen.

Het gebouw is sober in volume en vormgeving en met voor agrarische bedrijfsvoering normale verantwoorde materialen. Nu ook het gebruik van de loods zich zal beperken tot het opslaan van hooi, stro en machines en er geen bedrijfsactiviteiten zullen plaatsvinden

noch dieren zullen gekweekt of gehouden worden, kan gesteld worden dat weinig of geen hinder naar de omwonenden te verwachten is.

De loods zal geenszins storen in het agrarisch landschap en past in de realisatie van de landbouwbestemming van het agrarisch gebied.

Conclusie

Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep voor inwilliging vatbaar is.

De stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend onder volgende voorwaarden:

De aanleg van de toerit naar de loods dient volgens voorgelegd plan aan het Agentschap Wegen en Verkeer te gebeuren waarbij geen enkele boom op het gewestdomein gerooid dient te worden. Voor de toerit moet een afzonderlijke machtiging gevraagd worden bij het Agentschap Wegen en Verkeer.

Aanvragers dienen voor de aanvang der werken een plantenlijst voor te leggen aan de gemeentelijke groendienst, ter bespreking en ter goedkeuring, in verband met de voorziene groenbuffer langsheen de rechter perceelgrens ter hoogte van de loods. Hierbij worden de modaliteiten en tijdstip van uitvoering van de groenbuffer door het gemeentebestuur bepaald.

...

Na de partijen te hebben gehoord op 23 november 2010, beslist de verwerende partij op 9 december 2010 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen en wijst hiertoe op de volgende overwegingen:

“ ...

2. Verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening

2.1 Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project

De aanvraag is gelegen langsheen [REDACTED] Deinze, zijnde gewestweg [REDACTED]. Het bouwperceel situeert zich binnen een driehoekig gebied gevormd door de wegen [REDACTED] Deinze, [REDACTED] en een doorsteekweg van [REDACTED] Deinze naar [REDACTED]. De directe omgeving kent een aantal woningen met bijgebouwen, maar bestaat voornamelijk uit graasweiden en akkers. Voornoemde gewestweg is aan weerszijden afgezoomd met een bomenrij met vaste plantafstand.

Het bouwperceel betreft een trapeziumvormig perceel met een breedte van ± 50 m, gelegen tussen de naar elkaar toelopende [REDACTED] Deinze en de verbindingsweg tussen [REDACTED] Deinze en de [REDACTED]. Het perceel strekt zich met de linker laterale perceelgrens volledig uit achter de huiskavels gericht naar de [REDACTED] over een lengte van $\pm 218,50$ m; de evenwijdige rechter laterale perceelgrens heeft een lengte van ± 160 m.

De laterale grenzen liggen schuin ten opzichte van de aanliggende straten. Op het bouwperceel staat ter hoogte van [REDACTED] Deinze een zonevrije woning met aanbouwen tot tegen de linker perceelgrens. In het midden van het perceel staat op ongeveer 20 m van de voorliggende weg een vrijstaande vetuste berging/stalling met een oppervlakte van 180 m^2 en omzoomd door verscheidene bomen en struiken. De rest van het perceel wordt ingenomen door een graasweide. Het rechts naastliggend perceel met een breedte van ± 60 m is onbebouwd en in gebruik als akkerland. Rechts hiervan bevindt zich een bebouwde huiskavel.

Het perceel is volgens het geldende gewestplan gelegen in agrarisch gebied en is opgenomen in het gemeentelijk RUP zonevrije woningen, waarbij de betreffende woning omschreven wordt als een "niet-geïsoleerde woning".

Aanvragers zijn landbouwers en baten een rundveebedrijf uit op een gepachte bedrijfszede op ± 2 à 3 km van de bouwplaats. Volgens de gegevens in het beroepsschrift beschikken aanvragers over 75 ha land waarvan 74 ha gepacht wordt.

De aanvraag heeft geen betrekking op de woning, maar beoogt het bouwen van een machine-, hooi- en stroloods en het slopen van de oude stalling/berging. De nieuwe loods zal worden ingeplant op 4 m van de rechter perceelgrens en op ongeveer 30 m van de voorliggende [REDACTED] Deinze. De loods zal een oppervlakte hebben van 450 m² (188 m bij 25 m), met een kroonlijsthoogte van 5 m, een nokhoogte van 7,75 m en een volume van 2.868,75 m³. Aanvrager wil het bouwwerk in de omgeving laten integreren door het aanplanten van een streekeigen groenscherm langs de rechter zijgevel.

De beoogde loods is opgevat als een typische landbouwloods met een flauwhellend lessenaarsdak; waarbij de kroonlijsten en de nok evenwijdig liggen met de rechter perceelgrens. De loods bestaat uit een metalen skeletconstructie die wordt afgekleed met grijze silex betonpanelen en afgedekt met bruine golfplaten en ingewerkte lichtstroken. Onder de kroonlijsten van de langsgevels wordt middels houten spacebording voorzien in luchtinlaat; in elke kopgevel wordt een poort geplaatst in bruin geprofileerde metaalplaat. Rechts van de loods wordt een aan te leggen groenscherm aangeduid, waarvan in de aanvraag geen verdere gegevens voorhanden zijn.

2.2 Motieven beslissing college van burgemeester en schepenen

"...

De aanvraag strekkende tot het bouwen van een machine-, hooi- en stroloods en het slopen van een oude stalling/berging geeft aanleiding tot fundamentele stedenbouwkundige opmerkingen en kan stedenbouwkundig niet worden aanvaard aangezien de aanvraag niet in overeenstemming is met artikel 1 van de stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk RUP zonevrije woningen.

Volgens artikel 1.1.3 van de stedenbouwkundige voorschriften is het toegelaten bijgebouwen te herbouwen **binnen het bestaand volume, op dezelfde plaats** indien de bestaande bijgebouwen niet getroffen zijn door een rooilijn of niet gevat zijn door een voorbouwlijn.

De te slopen stalling/berging heeft een oppervlakte van 80 m², een volume van 184 m³ en is niet gevat door een rooilijn of een voorbouwlijn.

De nieuw te bouwen loods zou een oppervlakte hebben van 450 m² en een volume van 2.868,75 m³. Deze afmetingen zijn ruim boven de toegelaten afmetingen volgens het gemeentelijk RUP Zonevrije woningen.

De nieuwe loods wordt niet opgebouwd op dezelfde plaats van het te slopen bijgebouw met als gevolg dat ook de inplanting van het bijgebouw niet conform het gemeentelijk RUP is.

De aanvraag werd eveneens ongunstig geadviseerd door het Agentschap Wegen en Verkeer – District Gent in hun advies van 27 juli 2010. In dit advies wordt gesteld dat de toerit op een andere plaats moet komen zodat geen bomen op openbaar gewestdomein moten gerooid worden. Voor de toerit moet een afzonderlijke machtiging aangevraagd worden bij het Agentschap Wegen en Verkeer – District Gent.

Bovendien kan de baangracht slechts over 5 m lengte ingebuisd worden.

...

Het college van burgemeester en schepenen weigert de stedenbouwkundige vergunning."

2.3 Argumentatie appellant, hier de aanvrager

Raadsman geeft aan dat de aanvraag niet strijdig is met de stedenbouwkundige bestemming van het gewestplan, met name agrarisch gebied, en dat dit ook zo in het besluit van het college van burgemeester en schepenen is gesteld.

Raadsman is echter van mening dat de aanvraag ten onrechte getoetst werd aan de stedenbouwkundige voorschriften van het gemeentelijk RUP zonevrije woningen. Immers de aanvragers zijn landbouwers die op ± 2 à 3 km van de plaats van aanvraag een rundveebedrijf uitbaten op een gepachte bedrijfszetel, omvattende 200 dieren (melkvee/vleesvee) en 75 ha akkerland (waarvan 74 ha. pachtland).

De in deze aanvraag voorziene bouwplaats behoort appellanten in eigendom toe en zij wensen deze investering dan ook uit te voeren op deze locatie. Appellanten beogen de oprichting van de desbetreffende landbouwloods voor het opslaan van hooi en stro, afkomstig van het door hen geëxploiteerde akkerland en voor het stallen van machines (waaronder tractoren, maai- en hooimachines).

Op het bouwperceel staat een zonevrije woning en vrijstaande berging. De zonevrije woning wordt in het gemeentelijk RUP zonevrije woningen omschreven als een "niet-geïsoleerde woning"; de door appellanten ingediende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning heeft evenwel geen betrekking op deze woning, waarvan het karakter niet gewijzigd wordt.

Onder de specifieke opties van het RUP wordt met betrekking tot woningen in het agrarisch gebied het volgende gesteld:

"Het ruimtelijke uitvoeringsplan zonevrije woningen, wordt gezien de grote oppervlakte waarop het plan betrekking heeft niet op een klassieke manier voorgesteld. Er wordt, behalve voor de wooncluster in de zone voor gemeenschapsvorzieningen te Eke geen wijziging van de bestemming van het gewestplan doorgevoerd. Het gemeentelijk RUP beperkt zich tot voorschriften voor de bestaande en vergunde zonevrije woningen. Alle mogelijkheden inzake de bestemming agrarisch gebied die beschreven staan in het KB van 28 december 1972 art. 4.1. blijven aldus behouden."

De aanvraag beoogt geenszins de "herbouw" van de bestaande vrijstaande berging. De aanvraag beperkt zich tot de "sloop" van deze berging, waartegen noch een legaliteitsbelemmering bestaat, noch enige strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening.

De aanvraag beoogt uitsluitend de oprichting van een landbouwloods, ingeschakeld in de agrarische bedrijfsvoering van appellanten.

In verband met het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer haalt raadsman de aan de aanvraag bindende advisering door de wegbeheerder aan maar stelt daarbij dat het evenwel aan het vergunningverlenende bestuursorgaan toekomt om de werkelijke draagwijdte van het advies van de wegbeheerder te onderzoeken. In dit geval blijkt zeer duidelijk dat de wegbeheerder niet het minste bezwaar heeft tegen de oprichting van de aangevraagde landbouwloods. Het ongunstig advies richt zich uitsluitend op de op het plan aangeduide toegang en dan nog in de mate dat deze aanleiding zou geven tot het rooien van bomen op het openbaar gewestdomein.

Overeenkomstig artikel 4.3.1. §1 van de Vlaamse Codex kan het vergunningverlenende bestuursorgaan de vergunning toch afleveren, wanneer het van oordeel is dat de overeenstemming van het aangevraagde met het recht en

de goede ruimtelijke ordening gewaarborgd kan worden door het opleggen van voorwaarden, met inbegrip van het opleggen van een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen. De aanpassing kan enkel betrekking hebben op kennelijk bijkomstige zaken.

Raadsman stelt ten slotte dat de aanvraag in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening. De op te richten landbouwloods wordt ingeplant in de onmiddellijke nabijheid van enkele niet-geïsoleerde zonevreemde woningen zodat de het agrarisch gebied gevrijwaard wordt.

Het gabariet van de loods en de terreinbezetting blijven uiterst beperkt en er wordt ten opzichte van de rechter perceelsgrens een voldoende bouwvrije strook van 4 m gerespecteerd. Verder wordt ten opzichte van deze perceelsgrens een groenscherm voorzien, deels bestaande uit hoogstammige bomen, deels bestaande uit streekeigen struiken en heesters.

Appellanten verzetten zich niet, voor zover dit door het vergunningverlenende bestuursorgaan noodzakelijk wordt geacht, tegen het opleggen van een bijzondere voorwaarde, waarbij appellanten zich ertoe verbinden, de plantenlijst in overleg en na goedkeuring door, met de gemeentelijke groendienst te bepalen.

2.4 Beoordeling

2.4.1 De watertoets

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

Er wordt voldaan aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

De loods heeft een horizontale dakoppervlakte van $\pm 450 \text{ m}^2$. Er wordt een nieuwe toegang in steenslagverharding naar de loods voorzien over een oppervlakte van ca 350 m^2 .

Het hemelwater wordt opgevangen in een regenwaterput met een overloop naar de nabijgelegen gracht en met een inhoud van 20.000 liter voor hergebruik van het water voor het reinigen van machines.

Er is geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten.

De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.

2.4.2 De juridische aspecten

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.

De voorziene functie van het gebouw is gericht op landbouwdoeleinden en kadert aldus in de bestemmingsvoorschriften van het agrarisch gebied.

Overeenkomstig artikel 7.5.9. van de Vlaamse Codex zijn de vergunningsaanvragen die bij het college van burgemeester en schepenen zijn betekend voor 31 december 2013 onderworpen aan de bindende advisering door de wegbeheerder, in zoverre de aanvraag betrekking heeft op percelen die gelegen zijn langs gewestwegen. Het bindend advies verbindt het vergunningverlenende bestuursorgaan in zoverre het negatief is of voorwaarden oplegt.

Het Agentschap Wegen en Verkeer gaf op 27 juli 2010 een ongunstig advies, waarbij gesteld werd dat de toerit op een andere plaats moet komen zodat geen bomen op het openbaar gewestdomein moeten worden gerooid. Naar aanleiding van dit advies heeft de architect een gewijzigd plan opgemaakt

waarbij de nieuwe toegang derwijze wordt voorzien dat geen bomen op het openbaar domein dienen gerooid te worden en vervolgens overgemaakt aan het Agentschap. Het Agentschap meldde via e-mailbericht dd. 18 november 2010 dat op basis van dit aangepast plan een gunstig advies kan worden verleend.

De aanvraag is gelegen in het gemeentelijk RUP zonevrije woningen. De op de bouwplaats aanwezige woning werd gecategoriseerd bij de 'niet-geïsoleerde woningen'.

Algemeen vermelden de stedenbouwkundige voorschriften onder punt 4.

Specifieke opties, 4.1. Woningen in het agrarisch gebied:

"Het ruimtelijk uitvoeringsplan zonevrije woningen wordt gezien de grote oppervlakte waarop het plan betrekking heeft niet op een klassieke manier voorgesteld. Er wordt, behalve voor de wooncluster in de zone voor gemeenschapsvoorzieningen te Eke, geen wijziging van de bestemming van het gewestplan doorgevoerd. Het gemeentelijk RUP beperkt zich tot voorschriften voor de bestaande en vergunde zonevrije woningen. Alle mogelijkheden inzake de bestemming agrarisch gebied die beschreven staan in het KB van 28 december 1972 art. 4.1. blijven aldus behouden."

In casu gaat de aanvraag niet over handelingen of werkzaamheden bij de zonevrije woning op het perceel, maar over het oprichten van een loods in functie van de landbouw en het agrarisch gebied.

Bijgevolg kan het gevraagde principieel in overeenstemming geacht worden geacht worden met de geldende plannen.

2.4.3. De goede ruimtelijke ordening

Aanvragers zijn landbouwers en baten een rundveebedrijf uit op een gepachte bedrijfszetel in de [REDACTED] te Nazareth op ± 2 à 3 km van de bouwplaats. Het betreft een rundveebedrijf met 200 dieren (melkvee en vleesvee); daarnaast wordt van de 75 ha akkerland 74 ha gepacht.

De aanvraag beoogt het oprichten van een landbouwloods op een perceel in eigendom van de aanvragers. De loods zal dienen voor het opslaan van hooi en stro, afkomstig van het door aanvragers geëxploiteerde akkerland en voor het stallen van eigen machines, tractoren, maai- en hooimachines. Op de bouwplaats bevindt zich een zonevrije woning met aanhangen en een vrijstaande vetuste berging/stalling. Deze berging/stalling zal worden gesloopt.

De woning is opgenomen in het gemeentelijk RUP zonevrije woningen in de categorie 'niet-geïsoleerde woning'. In de beslissing van het college van burgemeester en schepenen wordt de aanvraag getoetst aan de stedenbouwkundige voorschriften wat betreft de mogelijkheden tot het herbouwen van bestaande zonevrije gebouwen.

Raadsman wordt gevolgd in zijn stelling dat deze aanvraag ten onrechte getoetst werd aan het RUP zonevrije woningen. De aanvraag dient immers niet gezien te worden in functie van de residentiële zonevrije woning, maar in het kader van de landbouwactiviteiten van aanvragers die volwaardige landbouwers zijn. Het is meer dan aannemelijk dat aanvragers een dergelijke investering niet wensen uit te voeren op de door hen gepachte bedrijfszetel.

De beoogde landbouwloods heeft louter en alleen betrekking op agrarische activiteiten, het bergen van hooi en stro en het stallen van eigen materiaal en materieel. Uit de vormgeving van het gebouw, het beoogde materiaalgebruik en de unifunctionele binnenruimte betreft het hier ontegensprekelijk een agrarisch bedrijfsgebouw dat door aanvragers binnen hun bedrijfsvoering zal gebruikt worden.

De aanvraag is dan ook in overeenstemming met de agrarische bestemming van

het bouwterrein hetgeen onder de specifieke opties in het RUP zonevrije woningen duidelijk wordt aangehaald: "... Alle mogelijkheden inzake de bestemming agrarisch gebied die beschreven staan in het KB van 28 december 1972 art. 4.1. blijven aldus behouden."

Naar aanleiding van het ongunstig advies van het Agentschap Wegen en Verkeer, dat geen bezwaar vermeldde tegen het oprichten van een loods op zich maar enkel gericht was op de nadelige plaats van de toerit op het perceel voor een van de aanwezige bomen in de bomenrij op openbaar gewestdomein, werd door aanvragers aan het Agentschap een aangepaste toerit tot het perceel voorgesteld. Hierop volgde een gunstig advies van het Agentschap dat via e-mailbericht dd. 18 november 2010 aan raadsman werd meegedeeld.

Artikel 4.3.1. §1 van de codex vermeldt dat "het vergunningverlenende bestuursorgaan de vergunning toch afleveren, wanneer het van oordeel is dat de overeenstemming van het aangevraagde met het recht en de goede ruimtelijke ordening gewaarborgd kan worden door het opleggen van voorwaarden, met inbegrip van het opleggen van een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen. De aanpassing kan enkel betrekking hebben op kennelijk bijkomstige zaken."

In casu kan de gewijzigde ligging van de toerit als beperkte aanpassing aanvaard worden daar de toerit zelf in breedte ongewijzigd is gebleven, doch enkel ca 4 m naar links is verplaatst, dicht bij de woning en tussen 2 bomen van de gewestweg. Het voorstel zal op die manier de bomen op openbaar domein vrijwaren maar zal verder geen enkele invloed hebben op de voorziene de loods zelf.

De landbouwloods kan niet beschouwd worden als een totaal nieuwe inplanting in agrarisch gebied daar het geen inplanting op een onbebouwde kavel betreft. Bovendien sluit onderhavig perceel aan bij andere bebouwde percelen, gezien het gelegen is binnen een 3,4 ha groot, driehoekig percelenblok, waarvan 2 van de hoeken al aanzienlijk wat bebouwing kennen, en het gelegen is langs een gewestweg die een belangrijke verbindende functie heeft.

Bij de inplanting van de loods is daarenboven rekening gehouden met een voldoende afstand ten opzichte van de aanwezige zonevrije woningen.

Het gebouw is sober in volume en vormgeving en met voor agrarische bedrijfsvoering normale verantwoorde materialen. Nu ook het gebruik van de loods zich zal beperken tot het opslaan van hooi, stro en machines en er geen bedrijfsactiviteiten zullen plaatsvinden noch dieren zullen gekweekt of gehouden worden, kan gesteld worden dat weinig of geen hinder naar de omwonenden te verwachten is.

De loods zal geenszins storen in het agrarisch landschap en past in de realisatie van de landbouwbestemming van het agrarisch gebied.

2.5 Conclusie

Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep voor inwilliging vatbaar is.

De stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend onder volgende voorwaarden:

De aanleg van de toerit naar de loods dient volgens voorgelegd plan aan het Agentschap Wegen en Verkeer te gebeuren waarbij geen enkele boom op het gewestdomein gerooid dient te worden. Voor de toerit moet een afzonderlijke machtiging gevraagd worden bij het Agentschap Wegen en Verkeer.

Aanvragers dienen voor de aanvang der werken een plantenlijst voor te leggen aan de gemeentelijke groendienst, ter bespreking en ter goedkeuring, in verband met de voorziene groenbuffer langs de rechter perceelgrens ter hoogte van

de loods. Hierbij worden de modaliteiten en tijdstip van uitvoering van de groenbuffer door het gemeentebestuur bepaald.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing van 9 december 2010 werd met een aangetekende brief van 14 december 2010 betekend aan de verzoekende partij. De vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en vernietiging van de bestreden beslissing werd ingesteld met een aangetekende brief van 12 januari 2011 zodat het beroep overeenkomstig artikel 4.8.16, §2, 1°, a VCRO tijdig werd ingesteld.

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

Standpunt van de partijen

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid als volgt:

“ ...

Verzoekende partij benoemt zichzelf als “gemeentebestuur Nazareth”

Op grond van artikel 4.8.16. §1, 3^e VCRO kan elke natuurlijke of rechtspersoon die rechtstreeks of onrechtstreeks hinder of nadelen kan ondervinden een beroep bij Uw Raad instellen.

Verzoeker laat echter na op enige wijze zijn belang bij deze schorsing of vernietiging te duiden, zodat moet geacht worden dat verzoeker niet over het vereiste belang beschikt en het verzoek zodoende onontvankelijk is.

Deze onontvankelijkheid kan niet geremedieerd worden door latere toevoegingen. (Zie arresten van Uw Raad nr. A/2010/0066 en nr. A/2010/0045).

Verzoeker kan zijn verzoek daarboven niet steunen op artikel 4.8.16. §1, 2, nu niet zij het bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan is, doch wel het College van Burgemeester en Schepenen.

Gelet op bovenstaande is het verzoek in zijn geheel onontvankelijk.

...”

De tussenkomende partijen betwisten eveneens de ontvankelijkheid en wijzen hiertoe op de volgende elementen:

“ ...

Vastgesteld moet worden dat in het inleidend verzoekschrift niet wordt aangeduid op welke grond huidige vordering wordt ingeleid.

De verzoekende partij, zijnde het Gemeentebestuur Nazareth, kan niet worden beschouwd als een bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan. Het in eerste aanleg nemen van een beslissing over een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning in het kader van de reguliere administratieve procedure wordt, gelet op artikel 4.7.12 VCRO en volgende, immers uitdrukkelijk toevertrouwd aan het college van

burgemeester en schepenen en valt in die zin te beschouwen als een beslissing zoals bedoeld wordt in artikel 57 § 3, 7° Gemeentedecreet.

Verzoekende partij is dus geen bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan en kan zich niet beroepen op artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 2° VCRO om voorliggende vordering in te leiden. Dat verzoekende partij in deze wordt vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen, doet geen afbreuk aan deze vaststelling (RvvB, nr. S/2010/0058 van 10 november 2010, 2010/0332/SA/3/0312, <http://www.rvvb.be>).

Om die reden dient het beroep als niet ontvankelijk te worden afgewezen.

...

Beoordeling door de Raad

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij zichzelf in het inleidend verzoekschrift omschrijft als 'gemeentebestuur Nazareth'. In haar beslissing om in rechte op te treden van 10 januari 2011 doet de verzoekende partij daarnaast het volgende gelden:

"...

Het College,

Gelet op artikel 57 van het gemeentedecreet van 15 juli 2005, zijn uitvoeringsbesluiten en latere wijzigingen;

Gelet op haar beslissing van 25 augustus 2010 houdende weigering van de vergunning aan [REDACTED], [REDACTED] voor het bouwen van een machine-, hooi- en stroloods te Nazareth, [REDACTED].

...

Besluit:

Artikel 1 – Een beroepsprocedure bij de Raad voor Vergunningenbetwistingen wordt gevoerd tegen de beslissing van de Deputatie van 9 december 2010 waarbij het beroep ingesteld door advocaat Wim De Cuyper namens [REDACTED] wordt ingewilgd en vergunning wordt verleend mits voorwaarden aan [REDACTED] voor het bouwen van een machine-, hooi- en stroloods te Nazareth, [REDACTED].

..."

De Raad is van oordeel dat op grond van de beslissing om in rechte op te treden van 10 januari 2011 de omschrijving 'gemeentebestuur' uit het inleidend verzoekschrift ontegensprekelijk moet begrepen worden als het college van burgemeester en schepenen.

In de voorliggende zaak dient bijgevolg het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Nazareth, het bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan, zoals wordt bedoeld in artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 2° VCRO, als verzoekende partij aangemerkt te worden.

De excepties van de verwerende partij en de tussenkomenende partijen kunnen niet worden aangenomen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Uit de samenlezing van de artikelen 4.8.13 VCRO en 4.8.16, §3, derde lid VCRO moet worden afgeleid dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts bij wijze van voorlopige voorziening kan worden geschorst ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel én wanneer hiertoe redenen voorhanden zijn.

A. Moeilijk te herstellen ernstig nadeel

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij omschrijft het moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij meent te lijden als volgt:

“ ...

6° REDENEN TOT VERZOEK OM SCHORSING EN Vernietiging van de vergunningsbeslissing

Het college van burgemeester en schepenen treedt het advies van Duurzame Landbouwonwikkeling Oost-Vlaanderen, departement landbouw en visserij, bij en van oordeel is dat deze constructie moet opgetrokken worden binnen de bestaande bedrijfskavel en dat de landbouwer blijkbaar daar ook nog over eigen gronden beschikt.

Het gevaar bestaat dat wanneer deze loods op een ‘residentiële kavel’ wordt opgetrokken deze in de toekomst mogelijk voor andere dan zuiver landbouwdoeleinden wordt gebruikt en dit de doelstellingen van het RUP ‘Zonevrije woningen’ ondergraaft.

Er is geen of onvoldoende groenbuffering voorzien langs alle kanten van het op te trekken gebouw. De loods wordt ingeplant op ± 30m van de perceelsgrenzen van de woningen gelegen in de [REDACTED]. Hier wordt geen groenscherm voorzien wat met zich meebrengt dat het zicht belemmerd wordt en de waarde van de percelen gelegen in de [REDACTED] zal dalen.

De beslissing van de Deputatie van 9 december 2010 kan een precedent zijn naar de toekomst, waarbij landbouwers zonevrije woningen kunnen opkopen om zo overal geïsoleerde landbouwloodsen te kunnen neerzetten.

Het perceel profiteert, met deze aanvraag, enerzijds van een woongelegenheden met alle ‘residentiële’ mogelijkheden van het gemeentelijk RUP ‘Zonevrije woningen’ en anderzijds van agrarische mogelijkheden m.b.t. de voorschriften van het gewestplan.

De aanvraag geeft aanleiding tot fundamentele stedenbouwkundige opmerkingen en kan stedenbouwkundig niet worden aanvaard wegens voorgaande opmerkingen.

Er dient een groengordel voorzien te worden aan de langse zijde ter hoogte van de residentiële bebouwing. Bij uitbreiding moet dit gebeuren in de omgeving van de huidige bedrijfszetel.

...”

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

Verzoeker werpt bij zijn onderdeel “6°Redenen tot verzoek om schorsing en vernietiging van de vergunningsbeslissing” een aantal stellingen op.

Er dient te worden vastgesteld dat deze stellingen geenszins de aanwezigheid van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel aantonen, doch eerder inhoudelijke opportuniteitsbezwaren tegen de bestreden beslissing inhouden.

Op geen enkele wijze wordt de onwettigheid van de bestreden beslissing opgeworpen.

Het verzoek tot vernietiging is derhalve onontvankelijk, minstens ongegrond.

...

De tussenkomende partijen voegen hieraan nog het volgende toe:

“ ...

In casu geeft verzoekende partij dit moeilijk te herstellen ernstig nadeel nergens aan. Bovendien dient ten aanzien van verzoekende partij te worden opgemerkt dat het in hoofde van deze verzoekende partij niét gaat om een persoonlijk nadeel.

Verzoekende partij slaagt er dus niet in het bestaan van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel aan te tonen.

Bovendien kan het argument, dat verzoekende partij na een nietigverklaring moeilijk een herstel in de oorspronkelijke staat kan bekomen, niet gevolgd worden. Zij beschikt immers over voldoende rechtsmiddelen om, na een vernietiging én een daaropvolgende weigering van de vergunning, het gewenste herstel van haar schade te bekomen.

Gelet op dit alles, moet geconcludeerd worden dat er geen moeilijk te herstellen ernstig nadeel aanwezig is, zodat de schorsing alleen al om die reden moet worden afgewezen.

...”

Beoordeling door de Raad

In de memorie van toelichting wijst de decreetgever erop dat het begrip ‘moeilijk te herstellen ernstig nadeel’ eveneens wordt gehanteerd binnen het schorsingscontentieux van de Raad van State en dat vermeld begrip, voor wat de mogelijkheid tot schorsing in procedures voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen betreft, in diezelfde zin mag worden begrepen (*Parl. St. VI. Parl. 2008-2009, nr. 2011/1, p. 222, nr. 627*). Opdat de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing door de Raad zou kunnen bevolen worden, moet de verzoekende partij doen blijken van een ernstig nadeel dat bovendien persoonlijk en moeilijk te herstellen is

Een verzoekende partij mag zich in haar uiteenzetting van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel niet beperken tot vaagheden en algemeenheden, maar dient integendeel concrete en precieze gegevens aan te reiken waaruit enerzijds de ernst van het nadeel blijkt dat zij ondergaat of dreigt te ondergaan, wat inhoudt dat zij concrete en precieze aanduidingen moet verschaffen over de aard en de omvang van het nadeel dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing kan berokkenen, en waaruit anderzijds het moeilijk te herstellen karakter van het nadeel blijkt. Bij de beoordeling van de ernst en het moeilijk te herstellen karakter van de ingeroepen nadelen kan de Raad bovendien alleen rekening houden met wat in dat verband in het verzoekschrift werd aangevoerd en met de bij dat verzoekschrift gevoegde stukken.

In hoofde van een bestuurlijke overheid, zoals de verzoekende partij, kan er bovendien slechts sprake zijn van een persoonlijk moeilijk te herstellen ernstig nadeel op voorwaarde dat de bestreden beslissing de uitoefening van de overheidstaak of de bestuursopdracht waarmee de betrokken overheid belast is, verhindert of in ernstige mate bemoeilijkt en indien de

tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de werking van haar diensten in die mate in het gedrang zou brengen dat zij haar taken als overheid niet meer zou kunnen uitoefenen. Het nadeel van een bestuurlijke overheid (zoals de verzoekende partij) kan daarom niet zonder meer gelijkgeschakeld worden met het nadeel dat private natuurlijke personen of rechtspersonen dienen aan te tonen.

De Raad merkt op dat de verzoekende partij onvoldoende concreet en precies aangeeft in welke mate de bestreden beslissing de uitoefening van haar overheidstaken of bestuursopdrachten verhindert dan wel in ernstige mate bemoeilijkt. De verzoekende partij toont evenmin voldoende concreet en precies aan of, en in voorkomend geval in welke mate, de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing de werking van haar diensten in het gedrang zou brengen. De loutere bewering dat de loods in de toekomst “mogelijk” voor andere dan zuiver landbouwdoeleinden zou worden gebruikt, is geen voldoende concreet omschreven nadeel. De zonder meer hypothetische vrees dat de bestreden beslissing een precedent zou kunnen vormen, laat de Raad niet toe na te gaan of de verzoekende partij als gevolg van de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing haar taken als overheid niet meer zou kunnen uitoefenen.

De verzoekende partij wijst tot slot op de omstandigheid dat het zicht van de aanpalende woningen gelegen in de [REDACTED] wordt belemmerd omdat geen groenscherm wordt voorzien en dat de waarde van de percelen in de [REDACTED] zal dalen. De Raad is van oordeel dat vermelde nadelen, in zoverre al ernstig en moeilijk te herstellen, niet als persoonlijke nadelen in hoofde van de verzoekende partij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, kunnen aangemerkt worden.

Aangezien de uiteenzetting van de verzoekende partij geen afdoende concrete en precieze gegevens bevat die aannemelijk maken dat de onmiddellijke tenuitvoerlegging van de vergunning een ernstig nadeel kan berokkenen, zijn er evenmin redenen om na te gaan of de ingeroepen nadelen tevens moeilijk te herstellen zijn. Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 4.8.13 VCRO gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts bij wijze van voorlopige voorziening kan geschorst worden ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De vordering tot schorsing wordt verworpen.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 1 juni 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Hildegard PETTENS

Filip VAN ACKER