

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0262 van 21 mei 2013
in de zaak 1112/0774/A/4/0694

In zake: de heer [REDACTED]

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

verzoekende partij

tegen:

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

verwerende partij

*Tussenkommende
partijen:*

1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Dirk DE MEERLEER
kantoor houdende te 9300 Aalst, Sylvain Van der Guchtlaan 5
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 5 juli 2012, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 16 mei 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkommende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lebbeke van 12 januari 2012 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het plaatsen van een tuinmuur, een gevelwijziging, instandhoudingswerken aan een bestaande loods en voor het wijzigen van de opritverharding in beton naar kassei bestrating.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomenende partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 5 februari 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Leen LIPPEVELDE die loco advocaat Veerle TOLLENAERE verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Dirk DE MEERLEER die verschijnt voor de tussenkomenende partijen, zijn gehoord.

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

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

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

De heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] verzoeken met een aangetekende brief van 16 oktober 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de vierde kamer heeft met een beschikking van 6 november 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de tussenkomenende partijen beschouwd kunnen worden als belanghebbenden in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

IV. FEITEN

Op 12 oktober 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lebbeke een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het plaatsen van een tuinmuur, een gevelwijziging, instandhoudingswerken aan een bestaande loods en voor het wijzigen van de opritverharding in beton naar kassei bestrating.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan 'Dendermonde', gelegen in woongebied met landelijk karakter.

De percelen zijn tevens gelegen binnen de omschrijving van een verkavelingsvergunning verleend op 6 mei 2010.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 31 oktober 2011 tot en met 29 november 2011, dienen de tussenkomenende partijen een bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lebbeke verleent op 12 januari 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...
Overwegende dat de aanvraag gelegen is in woongebied met landelijk karakter;
Overwegende dat de aanvraag gelegen is in een niet-vervallen verkaveling met refnr. V1298 (Ruimtelijke Ordening 500.42011/1237.1) d.d. 06/05/2011;
Overwegende dat de loods kon worden behouden binnen de verkaveling;
Overwegende dat de aanvrager zich in regel wil stellen;
Overwegende dat de werken van geringe aard zijn;
Overwegende dat de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening stelt in art. 4.2.24. dat bij de beoordeling van een regularisatieaanvraag de actuele regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften en eventuele verkavelingsvoorschriften als uitgangspunt genomen worden;
Overwegende dat de bouwaanvraag voldoet aan de beoordelingscriteria (Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening Art. 4.3.1) met betrekking op de functionele inpasbaarheid, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid en de hinderaspecten;
Overwegende dat de bouwhoogte op de perceelsgrens beperkt blijft;
Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan een openbaar onderzoek;
Overwegende dat het openbaar onderzoek één bezwaarschrift teweeg bracht;
Overwegende dat het bezwaarschrift deels gegrond is;
Overwegende dat er inderdaad geen sprake is van instandhoudingswerken, daar er werken zijn aan het dakgebinte;
Overwegende dat het een verbouwing betreft en geen uitbreiding of herbouwing;
Overwegende dat minstens 60% van de bestaande buitenmuren worden behouden;
Overwegende dat in een voorgaande bouwvergunning met refnr. B/2006/234 de volgende voorwaarde werd opgelegd: “het gedeelte dat behouden blijft in de strook van 5 meter vanaf perceel [REDACTED] kan niet herbouwd worden. Het maakt geen deel uit van de vergunning. Op termijn moet hier een bouwvrije strook van 5 meter komen. in dit gedeelte worden op termijn geen stedenbouwkundige vergunningen verleend.”
Overwegende dat er geen vergunning kan worden verleend voor bouw of verbouwingswerken binnen deze 5m strook;
Overwegende dat de loods in de verkavelingsvergunning met refnr. V1298 (Ruimtelijke Ordening 500.42011/1237.1) d.d. 05/05/2010 werd opgenomen als een te behouden gebouw;
Overwegende dat de loods beperkt wordt verbouwd, m.a.w. behouden blijft;
Overwegende dat de verkavelingsvergunning, de meest recente stedenbouwkundige vergunning is en daardoor de hoogste draagkracht heeft;
Overwegende dat de vergunningverlenende overheid de aanvraag toetst aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de voorschriften van het van kracht zijnde verkavelingsplan als meest recente en gedetailleerde plan.
Overwegende dat men zich bij het toekennen van de bouwvergunning met refnr. B/2006/234 baseerde op het gewestplan;
Overwegende dat aan het advies Ruimtelijke Ordening, Afdeling Oost-Vlaanderen voorbijgegaan wordt, daar de voorziene adviestermijn verstreken is;
Overwegende dat concreet kan worden gesteld dat de goede ruimtelijke ordening niet zal worden verstoord;
...”

De tussenkomenende partijen tekenen tegen deze beslissing op 13 februari 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 23 april 2012 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen volgens het ingediend plan op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

De juridische aspecten

...

In een voorgaande bouwvergunning werd de volgende voorwaarde opgelegd: “het gedeelte dat behouden blijft in de strook van 5m vanaf perceel 329h kan niet herbouwd worden. Het maakt geen deel uit van de vergunning. Op termijn moet hier een bouwvrije strook van 5m komen. In dit gedeelte worden op termijn geen stedenbouwkundige vergunningen verleend.”

Aangezien de herbouw van het gedeelte dat behouden blijft in de strook van 5m vanaf perceel [REDACTED] geen deel uitmaakte van de aanvraag kwam het het college niet toe voorwaarden daaromtrent op te leggen. Voorwaarden moeten immers betrekking hebben op de aangevraagde werken. Bijgevolg is deze voorwaarde niet bepalend bij het beoordelen van deze aanvraag, net zomin als het gegeven dat de betreffende loods in de verkavelingsvergunning van 5 mei 2010 op de plannen aangeduid was als een te behouden gebouw, deze aanduiding was louter indicatief, niet verordenend in de zin dat het de mogelijkheden van dit gebouw bepaalde.

De Vlaamse Codex stelt in art. 4.2.24. dat bij de beoordeling van een regularisatieaanvraag de actuele regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften en eventuele verkavelingsvoorschriften als uitgangspunt genomen worden.

De goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag beoogt het regulariseren van het plaatsen van een tuinmuur, de aanvraag van een gevelwijziging, instandhoudingswerken aan de loods en de wijziging van de verharding van de oprit naar de loods.

De bedaking van de bestaande loods achteraan op het lot 1 wordt vervangen. Hierbij worden de bestaande asbestplaten verwijderd en vervangen door metalen geïsoleerde geprofileerde platen.

De aanvraag voorziet eveneens in de oprichting van een nieuwe muur in snelbouwsteen, opgericht tegen de bestaande gemeenschappelijke muur met een hoogte van ongeveer 2.50m. Bijkomend wordt een nieuwe muur opgericht in snelbouwsteen als afscherming van de bergruimte met een hoogte van ongeveer 2.50 tot 3.70m.

De aanvraag voldoet aan de beoordelingscriteria met betrekking op de functionele inpasbaarheid, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid en de hinderaspecten. De bouwhoogte op de perceelsgrens blijft beperkt, zodat er ruimtelijk weinig verschil bestaat tussen de toestand voor en na de werken.

De beoogde werken brengen de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang.

De verharding van de oprit naar de loods wordt voorzien in kasseien, in vervanging van de bestaande betonverharding. Deze kasseienverharding betreft een waterdoorlatend materiaal, wat een beter uitgangspunt is, dan de bestaande betonverharding.

...”

Na de hoorzitting van 3 april 2012 beslist de verwerende partij op 16 mei 2012 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

De juridische aspecten

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

Het goed is gelegen binnen de omschrijving van een goedgekeurd, niet-vervallen verkaveling daterend van 6 mei 2010. Volgens de voorschriften van de verkaveling kon de loods op het lot 1 worden behouden, daar deze recent was vergund.

Appellant heeft zich destijds op geen enkele wijze verzet tegen de verkaveling, noch via een bezwaarschrift, noch via een beroep ertegen, waarin het bebouwbare gedeelte van de loods werd vastgelegd voor de toekomst.

Met voorliggende aanvraag wenst de aanvrager zich in regel te stellen voor de wederrechtelijk uitgevoerde werken.

De beoogde werken aan het annex van de 'te behouden loods' zijn een verfraaiing en verbetering van de loods.

Bij de voorliggende werken, is geen sprake van instandhoudingswerken, daar er werken uitgevoerd worden aan het dakgebinte. Er dient evenwel gesteld te worden, dat het hier duidelijk een verbouwing betreft (en geen uitbreiding of herbouwen) waarbij minstens 60 % van de bestaande buitenmuren worden behouden.

De goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag beoogt het regulariseren van het plaatsen van een tuinmuur, de aanvraag van een gevelwijziging, instandhoudingswerken aan de loods en de wijziging van de verharding van de oprit naar de loods.

De bedaking van de bestaande loods achteraan op het lot 1 wordt vervangen.

De aanvraag voorziet eveneens in de oprichting van een nieuwe muur in snelbouwsteen, opgericht tegen de bestaande gemeenschappelijke muur met een hoogte van ongeveer 2,50 m. Bijkomend wordt een nieuwe muur opgericht in snelbouwsteen als afscherming van de bergruimte met een hoogte van ongeveer 2,50 tot 3,70 m.

Het zou niet van een goed bestuur getuigen vergunning te verlenen voor de te regulariseren werken, wetende dat in verband met het gevraagde onvoldoende overleg geweest is tussen de partijen.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd op 5 juni 2012 betekend aan de verzoekende partij. Het verzoekschrift tot vernietiging, ingesteld met een aangetekende brief van 5 juli 2012, is tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De verzoekende partij is de aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning en beschikt overeenkomstig artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° VCRO over het vereiste belang.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Tweede middel

Standpunt van de partijen

In dit middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 4.2.22 VCRO, van artikel 4.3.1 VCRO, van artikel 4.7.23, §1 eerste lid VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, juncto de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het motiverings-, zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

Eerste onderdeel

De deputatie stelt in bestreden beslissing dat het niet van goed bestuur zou getuigen de vergunning te verlenen voor de te regulariseren werken, wetende dat in verband met het gevraagde onvoldoende overleg geweest is tussen de partijen. De deputatie concludeert dat een nieuwe aanvraag, op te maken in overleg met de aanpalenden, eerder voor vergunning in aanmerking kan komen.

Artikel 4.2.22, §1 VCRO luidt als volgt:

“Vergunningen hebben een zakelijk karakter. zij worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten”

Uit dit artikel volgt dat de vergunningverlenende overheid bij de behandeling van een aanvraagdossier geen rekening moet, en zelfs niet mag, houden met gebeurlijke burgerrechtelijke kwesties die in het geding zouden zijn opgeworpen of opgeworpen zouden worden.

De vergunningverlenende overheid kan ook geen burgerrechtelijke overwegingen laten meespelen bij het vellen van een oordeel over een aanvraag.

...

Door in casu te oordelen dat het niet van goed bestuur zou getuigen om de vergunning te verlenen wetende dat er onvoldoende overleg zou zijn geweest tussen de partijen schendt de bestreden beslissing artikel 4.2.22, §1 VCRO.

De deputatie kan en mag echter bij de beoordeling van de aanvraag geen rekening houden met het gegeven dat er onvoldoende overleg zou zijn geweest tussen de partijen. Er een andere mening op nahouden is juridisch niet correct, wegens de schending van het zakelijk karakter ervan.

...

Tweede onderdeel

...

De deputatie beperkt zich tot een beschrijving van de aanvraag en het stellen dat het niet van goed bestuur zou getuigen de vergunning te verlenen wegens onvoldoende overleg tussen de partijen. Er worden geen met de goede ruimtelijke ordening verband houdende redenen opgegeven waarop de deputatie haar beslissing steunt. De bestreden beslissing maakt aldus geen beoordeling omtrent de goede ruimtelijke ordening.

...

Er ligt aldus geen afdoende of pertinente materiële motivering voor, evenmin werd de bestreden beslissing op het punt van de goede ruimtelijke ordening formeel gemotiveerd. De deputatie kon aldus niet op deze grond in redelijkheid tot de bestreden beslissing komen.

Evenmin worden de argumenten beantwoord die werden aangevoerd in de nota van de verzoekende partij, als antwoord op de grieven aangehaald in het beroepsschrift van mr. Dirk de Meerleer namens de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lebbeke van 12 januari 2012, en die werden toegelicht tijdens de hoorzitting van 3 april 2012.

...

Het zorgvuldigheidsbeginsel wordt eveneens geschonden.

...

In casu blijkt niet dat de vergunningverlenende overheid een zorgvuldig onderzoek heeft gevoerd naar de goede ruimtelijke ordening en met kennis van alle relevante gegevens een beslissing heeft genomen. Er is gewoon geen onderzoek gevoerd betreffende de goede ruimtelijke ordening!

...

Het feit dat de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar motiveerde dat de aanvraag voldoet aan de beoordelingscriteria zoals hierboven weergegeven en de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengt, wordt niet weerlegd in de bestreden beslissing.

De bestreden beslissing gaat er eenvoudigweg aan voorbij en somt enkel een aantal gegevens op zonder te weerleggen waarom het verslag niet correct is. Het feit dat het niet van goed bestuur zou getuigen om een vergunning te verlenen wegens onvoldoende overleg tussen de partijen maakt geen beoordeling uit van de goede ruimtelijke ordening en is in dit kader dan ook totaal irrelevant.

...”

De verwerende partij repliceert:

“ ...

De motivering die de deputatie voorziet is de volgende:

...

Dit is een duidelijke motivering. De reden van weigering van de vergunning is de hinder die de appellanten menen te zullen ondervinden door de aangevraagde constructies.

Hinderaspecten zijn een pertinente, stedenbouwkundige weigeringsgrond.

In het tweede middelonderdeel argumenteert verzoekende partij dat er geen voldoende toetsing van de aanvraag aan de vereisten van de goede ruimtelijke ordening aanwezig is in de bestreden beslissing.

Zoals bij het eerste middelonderdeel reeds werd gesteld is de motivering afdoende en duidelijk, wanneer men deze samen begrijpt met de grieven van appellanten.

In het eerste middel werd reeds duidelijk gemaakt dat de deputatie geen motivering moet voorzien waarom zij het verslag van de PSA niet volgt. Enkel dient een motivering gegeven worden waarom de deputatie de vergunning al dan niet aflevert. Dit is in casu gebeurd.

...”

De tussenkomende partijen stellen:

“ ...

Ook dit middel mist elke grond nu de beslissing van de deputatie voldoende gemotiveerd is. Er is derhalve geen inbreuk op de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, noch van de schending van de beginselen van behoorlijk bestuur in het bijzonder het zorgvuldigheds- en redelijkheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht.

De motivering in de beslissing van de deputatie is duidelijk.

De vergunning wordt geweigerd op grond van de hinder die tussenkomende partijen zullen ondervinden door de aangevraagde constructies.

...”

De verzoekende partij dupliceert:

“ ...

Vooreerst dient te worden aangegeven dat zowel de verwerende partij als de tussenkomende partijen niet ontkennen dat er een schending voorligt van artikel 4.2.22 VCRO, zoals uiteengezet in het eerste onderdeel in het verzoekschrift. Ze ontkennen niet dat de vergunningverlenende overheid geen burgerrechtelijke overwegingen kan laten meespelen bij het vellen van een oordeel over een aanvraag.

...

Daarnaast kan uit de bestreden beslissing geenszins worden afgeleid dat er een duidelijke motivering voorligt van het feit dat de vergunning werd geweigerd omwille van hinderaspecten.

...

De verwerende partij geeft in de antwoordnota een bijkomende motivering (post factum motivering) die niet, ook niet impliciet, in de bestreden beslissing is terug te vinden. Bij de beoordeling van de wettigheid van het bestreden besluit kan enkel rekening worden gehouden met de motieven van het bestreden besluit en niet met argumentatie aangebracht in (latere) procedurestukken voor de Raad. Met de bijkomende motivering in de antwoordnota van de verwerende partij dat de vergunning zou zijn geweigerd op grond van hinderaspecten, waarbij dit motief niet in de bestreden beslissing werd opgegeven, kan uw Raad geen rekening houden.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

Art. 4.3.1. §1, eerste lid, 1° VCRO bepaalt dat een vergunning wordt geweigerd:

“1° indien het aangevraagde onverenigbaar is met:

- a) stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken,*
- b) een goede ruimtelijke ordening;”*

2.

De artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen bepalen dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze afdoende moeten zijn.

Er kan derhalve enkel rekening worden gehouden met de motieven die zijn opgenomen in de bestreden beslissing.

3.

In de bestreden beslissing komt de verwerende partij tot de conclusie dat de aanvraag principieel in overeenstemming is met de voorschriften van het geldend gewestplan. De verwerende partij ziet, volgens de overwegingen in het bestreden besluit, evenmin een weigeringsgrond in de voorschriften van een “goedgekeurde niet-vervallen verkaveling daterend van 6 mei 2010”.

Vervolgens overweegt de verwerende partij in de bestreden beslissing, na een beschrijving van het aangevraagde, onder de titel “de goede ruimtelijke ordening”, dat “het (...) niet van een goed bestuur (zou) getuigen vergunning te verlenen voor de te regulariseren werken, wetende dat in verband met het gevraagde onvoldoende overleg geweest is tussen de partijen”. Onder de titel “conclusie” stelt de verwerende partij tenslotte dat “een nieuwe aanvraag, op te maken in overleg met de aanpalenden, (...) eerder voor vergunning in aanmerking (kan) komen.”

Uit het voorgaande blijkt dat het enige en derhalve determinerende motief om aan de verzoekende partij een vergunning te weigeren is dat er over de aanvraag “onvoldoende overleg” is geweest met de burens.

Dit motief houdt geen verband met een aspect van goede ruimtelijke ordening en kan derhalve niet beschouwd worden als een afdoende motief om de vergunning te weigeren.

Bij de beoordeling van de wettigheid van het bestreden besluit kan enkel rekening worden gehouden met de motieven van het bestreden besluit en niet met argumentatie aangebracht in procedurestukken voor de Raad. De argumentatie van de verwerende partij in de antwoordnota dat het gevraagde werd geweigerd omwille van de hinder voor de “appellanten”, waarmee de tussenkomende partijen worden bedoeld, wordt niet als motief opgegeven in de bestreden beslissing en kan derhalve als post factum motivering niet in aanmerking worden genomen. Bovendien worden in de bestreden beslissing onder de titel “argumentatie appellant” de beroepsgrievens omschreven, zonder dat er onder deze titel sprake is van hinderaspecten door het aangevraagde.

4.

De conclusie van het voorgaande is dat de bestreden beslissing geen afdoende motivering bevat betreffende het niet verenigbaar zijn van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

VII. KOSTEN

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

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 16 mei 2012, waarbij aan de verzoekende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het plaatsen van een tuinmuur, een gevelwijziging en instandhoudingswerken aan een bestaande loods met wijziging van opritverharding van beton naar kassei bestrating op de percelen gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partijen en dit binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 200 euro, ten laste van de tussenkomende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 21 mei 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Heidi HUANG

Nathalie DE CLERCQ