

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2015/0225 van 14 april 2015
in de zaak 1314/0300/A/5/0338

In zake:

1. de nv **IMMO COTTAGE**
2. de heer **André DE SCHUTTER**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Piet ROTSAERT
kantoor houdende te 8700 Tielt, Beernegemstraat 2
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

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

vertegenwoordigd door:
mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen:*

1. de heer **Peter VAN LOOY**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Patrick PRAET
kantoor houdende te 9230 Wetteren, Korte Massemsessteenweg 60
waar woonplaats wordt gekozen

2. het college van burgemeester en schepenen van de **gemeente LAARNE**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
mevrouw Anneleen DE RUYCK
kantoor houdende te 9940 Evergem, Valeer Van Kerkhovestraat 2
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 13 januari 2014, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 21 november 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van de tweede tussenkomen partij van 8 augustus 2013 onontvankelijk verklaard.

De deputatie heeft beslist dat de beslissing van de tweede tussenkomen partij van 8 augustus 2013, waarbij aan de eerste tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een schrijnwerkerij, haar rechtskracht herneemt.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een deel van het perceel gelegen te 9270 Kalken (Laarne), Dendermondsesteenweg, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie B, nummer 847.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

Met een beschikking van 16 februari 2015 heeft de Raad de behandeling van de vordering tot vernietiging, die aanvankelijk was toegewezen aan de eerste kamer, toegewezen aan de vijfde kamer.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 10 maart 2015, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Carole M. BILLIET heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Piet ROTSAERT die verschijnt voor de verzoekende partijen, mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN die verschijnt voor de verwerende partij, advocaat Kristof DE SPIEGELEIRE die loco advocaat Patrick PRAET verschijnt voor de eerste tussenkomende partij, en mevrouw Anneleen DE RUYCK die verschijnt voor de tweede tussenkomende partij, zijn gehoord.

De debatten werden gesloten en de zaak is voor uitspraak in beraad genomen.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

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

III. TUSSENKOMST

1.

De heer Peter VAN LOOY verzoekt met een aangetekende brief van 26 maart 2014 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 17 juli 2014 de eerste tussenkomende partij toegelaten om in de debatten tussen te komen.

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

Het verzoek tot tussenkomst van de heer Peter VAN LOOY is ontvankelijk.

2.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente LAARNE verzoekt met een aangetekende brief van 31 maart 2014 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 17 juli 2014 de tweede tussenkomende partij toegelaten om in de debatten tussen te komen.

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

Het verzoek tot tussenkomst van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente LAARNE is ontvankelijk.

IV. FEITEN

1.

Op 29 april 2013 (datum van het ontvangstbewijs) dient de eerste tussenkomende partij bij de tweede tussenkomende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een schrijnwerkerij”* op een deel van het perceel gelegen te 9270 Kalken (Laarne), Dendermondsesteenweg, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie B, nummer 847.

Het perceel is gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Lokaal Bedrijventerrein Dendermondsesteenweg - Kalken’, goedgekeurd met een besluit van de deputatie Oost-Vlaanderen van 9 augustus 2007, meer bepaald in een ‘zone voor lokale bedrijvigheid op kleine percelen’.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

De brandweer van Wetteren brengt op 11 juli 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De tweede tussenkomende partij verleent op 8 augustus 2013 een stedenbouwkundige vergunning aan de eerste tussenkomende partij en motiveert deze beslissing als volgt:

“ ...

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

Het perceel, waar de aanvraag op van toepassing is, grenst in het oosten aan de interne wegenis van het nieuwe lokale bedrijventerrein in Kalken.

De aanvraag is gelegen in een zone voor lokale bedrijvigheid op kleine percelen. In het noorden en het oosten grenzen twee percelen voor lokale bedrijvigheid op kleine percelen. In het zuiden en het westen grenst een zone voor lineaire groenassen. De toegang naar de percelen moet in het zuiden genomen worden. Door de zone voor lineaire groenassen in het westen werd in een as voor langzaam verkeer voorzien.

De aanvraag voorziet in het bouwen van een bedrijfsgebouw met een breedte van 14,00m en een diepte van 24,00m. De kroonlijsthoogte van het gebouw bedraagt 5,10m. er wordt voorzien in een licht hellend dak. De nokhoogte bedraagt 7,03m. Voor een lengte van 12,00m wordt voorzien in een lichtkoepel. In het gebouw wordt voorzien in een ruimte voor refter, in een kledkamer, een stookruimte, een toilet en een bureau. De nevenbestemming bedraagt minder dan de maximale richtnorm van 30% aan

maximaal toegelaten terreinbezetting voor nevenbestemmingen. Het gebouw wordt afgewerkt met een silexbeton in een beige kleur. Op het dak komen grijze sandwichpanelen. Het buitenschrijnwerk is in hout.
Het gebouw wordt geplaatst op min. 4,00m van de zijdelingse perceelsgrenzen.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Op 11 07 2013 bracht het gemeentelijke brandweerkorps van Wetteren een gunstig advies met voorwaarden uit.

De aanvraag is principieel in strijd met het van kracht zijnde plan, maar kan daarmee in overeenstemming worden gebracht door het opleggen van voorwaarden.

De impact van het bedrijf op de mobiliteit is reëel en is een van de redenen voor het vestigen op het daartoe bestemde industrieterrein.

Het gebouw toont een bouwhoogte aan op de bouwlijn van 7,03m. De verordenende voorschriften bepalen dat de bouwhoogte van de constructie op de bouwlijn slechts 7,00m mag bedragen. Daarna kan de hoogte oplopen tot een hoogte van 15,00m in de betreffende zone. Het gebouw wordt niet rechtstreeks aan de bouwlijn, weergegeven op het verordenend grafisch plan, ingepland, waardoor een hoogte van meer dan 7,00m kan worden toegelaten.

Per bedrijfsperceel kan maximum 50% van de perceelsgrens aan de straatzijde als toegang worden ingericht. De toegang tot het perceel in voorliggend ontwerp bedraagt 17,00m, de totale perceelsbreedte aan de straatzijde bedraagt 26,20m. Er moet worden vastgesteld dat het vooropgestelde percentage wordt overschreden.

De werken zijn qua volume, inplanting, stijl, dakvorm en materialen aanvaardbaar in de context.

Om deze reden is de aanvraag in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, en in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening en zijn onmiddellijke omgeving, wanneer aan de opgelegde voorwaarden is voldaan.

...

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- De voorwaarden die in het advies van het gemeentelijk brandweerkorps van Wetteren worden geformuleerd, zijn strikt te volgen.
- De niet-bebouwde en niet-verharde delen van het bedrijfsperceel dienen te worden ingericht als groenzones. De groenaanleg heeft een afschermende en esthetische functie. Aanplanten van het groen gebeurt ten laatste in het plantseizoen volgend op de aanvraag. De groenzone kan helpen bij het bufferen op eigen terrein van het regenwater.
- Per bedrijfsperceel zijn maximum 50% van de perceelsgrens aan de straatzijde als toegang worden ingericht. De toegang in voorliggend ontwerp moet worden aangepast aan deze vereiste.
- In de bouwvrije stroken is de plaatsing van onder meer goederen, afval, wrakken en containers strikt verboden. De toegankelijkheid voor hulpdiensten dient steeds gegarandeerd te worden.
- Elk bedrijf moet instaan voor de eigen behoefte aan parkeervoorzieningen, en dit zowel voor bedrijfswagens en voertuigen van het personeel als voor voertuigen van bezoekers.
- In het college van 30 mei 2013 werd beslist de afwatering van de verschillende percelen vast te leggen. De aanvraag moet voldoen aan de voorwaarden die in

de collegebeslissing worden gestipuleerd. Een waterput dient voorzien te worden.

In het eerstkomende plantseizoen zal de gemeente overgaan tot aanplant van de bufferzone. De aanvrager dient ook in te staan voor de nodige beplanting op eigen terrein

...

2.

De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 7 september 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 24 oktober 2013 om het beroep onontvankelijk te verklaren.

Dit verslag is bezorgd aan de verzoekende partijen.

Op 30 oktober 2013 dienen de verzoekende partijen een replieknota in.

Op 5 november 2013 vindt een hoorzitting plaats, in aanwezigheid van een gedeputeerde, de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, de raadsman van de verzoekende partijen en de raadsman van de tweede tussenkomende partij.

Na de hoorzitting beslist de verwerende partij op 21 november 2013 om het beroep onontvankelijk te verklaren en de beslissing van de tweede tussenkomende partij van 8 augustus 2013 haar rechtskracht te laten hernemen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

2. Motivering

2.1 De juridische aspecten

Volgens artikel 4.7.21, §2, 2° van de codex kan elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, beroep instellen bij de deputatie.

De modaliteiten waaraan een beroepschrift moet voldoen om ontvankelijk te zijn, werden verder uitgewerkt in het besluit van de Vlaamse Regering van 24^ojuli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen.

Artikel 1, §1, 3° van dit besluit bepaalt dat, op straffe van onontvankelijkheid, het beroepschrift het volgende moet bevatten:

"een inhoudelijke argumentatie in verband met de beweerde onregelmatigheid van de bestreden beslissing.

Indien de indiener van het beroep een natuurlijke persoon of rechtspersoon is die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, omvat het beroepschrift tevens een omschrijving van deze hinder of nadelen."

Immocottage is eigenaar van een villa die gelegen is langsheen de Dendermondsesteenweg 58 te Kalken, zijnde het kadastraal perceel sectie B nrs. 840a

en 840e. André de Schutter heeft in voornoemde villa zijn domicilie. Dit perceel van appellant(en) bevindt zich op ± 100m afstand van het bouwperceel, tussenin bevindt zich een bedrijfsterrein met aanzienlijke bebouwing, en een nieuw aangelegde weg.

In het beroepschrift stelt appellant onder meer dat een deel van zijn grond werd onteigend om te dienen als buffer bij de bedrijvenzone, dat derhalve de inbuffering als noodzakelijk gezien wordt door de overheid, dat een voorgaande vergunning werd geweigerd omdat een globaal inplantingsplan ontbreekt terwijl het RUP waarin de aanvraag gelegen is dit eist, dat de beheers- en beleidsvoorschriften van het RUP stellen dat eerst het openbaar domein dient ontwikkeld, voordat de bedrijvenzones kunnen ontwikkeld worden, met inbegrip van de groenzones, dat de aanplanting nog niet is gebeurd, noch de garantie hiertoe bestaat, terwijl de voorschriften van het RUP dit vragen, dat men alle groenzones nog niet kan aanleggen omdat de onteigening van een strook grond werd afgewezen door de vrederechter, dat aan de voorafgaande voorwaarden om de vergunning te kunnen afleveren niet is voldaan, dat de vermelding dat de gemeente in het eerstvolgende plantseizoen zal overgaan tot de aanplantingen geen garantie inhoudt, ook niet voor de realisatie van de lineaire groenassen, dat zij op een bepaalde eigendom zelfs niet kunnen aanplanten, dat de vergunning niets voorziet omtrent de verplicht gestelde waterbuffer van min. 220m³ per hectare verharde oppervlakte, noch de conformiteit met dit voorschrift werd afgetoetst, dat de collegebeslissing over de afwatering naar inhoud niet wordt verduidelijkt, dat niet aan de voorschriften inzake toegang wordt voldaan, dat de verplichting tot het instaan voor de parkeervoorzieningen niet wordt geconcretiseerd in de vergunning.

Appellant omschrijft zijn 'belang' en 'hinder' als volgt: "...

"Consultatie van dat plan leert dat de afbakening en buffering van het bedrijventerrein door het betrokken perceel loopt.

Het spreekt voor zich dat IMMO COTTAGE als eigenaar van de villa met bijhorende grond, gelegen aan de Dendermondsesteenweg 58 te KALKEN er wel degelijk belang bij heeft om de bestreden bouwvergunning aan te vechten.

IMMO COTTAGE heeft minstens een onrechtstreeks belang, vermits in alle objectiviteit mag verwacht worden dat het woonklimaat en derhalve de marktwaarde van de woning aan de Dendermondsesteenweg negatief beïnvloed zal worden door de hier aangevochten vergunning, alleszins wanneer deze vergunning gerealiseerd zou worden zonder de opgelegde voorafgaande buffering.

De heer André DE SCHUTTER heeft een rechtstreeks belang, vermits hij zijn inschrijving heeft in de bevolkingsregisters aan de Dendermondsesteenweg 58 te KALKEN en aldaar ook daadwerkelijk dagelijks verblijft.

Bovendien wordt er in de groenzones een netwerk van sloten aangelegd, waarvan de afwatering kennelijk moet gebeuren naar de overzijde van de Dendermondsesteenweg, over de strook van de tuin van de villa gelegen aan de Dendermondsesteenweg 58.

Ongetwijfeld omwille van dit slotennetwerk, heeft het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Laarne het bedrijventerrein in kwestie met de (tot op heden voorlopige) naam "De walletjes" bedacht.

De waterloop in kwestie werd bezijden de onderneming RIPA en de woning Dendermondsesteenweg destijds ingebuisd met toelating van de gemeente. Als de groenzone niet op behoorlijke wijze voorafgaandelijk gerealiseerd wordt, zoals thans het geval is, riskeert de villa aan de Dendermondsesteenweg daardoor ernstige wateroverlast.

Dit is nog meer aan de orde, vermits verderop langsheen de grenslijn tussen de bedrijvenzone en de aanpalende eigendommen de groenzone en de werken aan de daarin gelegen waterloop niet kunnen uitgevoerd worden, omdat de onteigening van de desbetreffende grond bij vonnis van de Vrederechter te LOKEREN afgewezen werd. Bedoeld vonnis wordt als bijlage bij dit beroep gevoegd.

En vermits elk belang, zelfs het geringste, afdoende is, behoren verzoekers tot de categorie voorzien in artikel 4.7.212, 2° van de codex."

Aansluitend stelt appellant dat in een (volgens hem) similair geval de Rechtbank van Eerste Aanleg weldegelijk van oordeel was dat verzoekers over een rechtmatig belang beschikken, gezien zij de schorsing der werken beval in afwachting van de uitspraak door de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

De duiding van het belang van appellant(en) wordt gekenmerkt door vaagheid en nadelen die geen verband houden met onderhavige aanvraag.

De gevreesde rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadeel door de bestreden beslissing wordt al te summier omschreven.

Tot slot kan de ingeroepen hinder, waarop appellant zich beroept om een belang aan te tonen, niet door een rechtspersoon worden ervaren.

Blijkens haar statuten is appellant een naamloze vennootschap, die tot doel heeft: "Het beheer van het ingebracht en aangekocht vermogen, met uitsluiting van de handelingen als vastgoedhandelaar, met inbegrip van de wederbelegging van de fondsen die eruit voortvloeien, alsmede alle verrichtingen en verhandelingen van alle aard die rechtstreeks of onrechtstreeks bij dit doel aansluiten of de uitbreiding ervan kunnen bevorderen."

De beweerde aantasting van het woonklimaat van een onderdeel van het ingebracht en aangekocht vermogen hindert IMMO COTTAGE op geen enkele wijze de activiteiten uit te oefenen die zij zich tot doel heeft gesteld.

Er dient geconcludeerd dat het beroepschrift geen rechtstreeks of onrechtstreeks nadeel voor IMMO COTTAGE en/of André De Schutter aanhaalt dat voortvloeit uit de bestreden stedenbouwkundige vergunning.

Het goed is ruimtelijk en functioneel verwijderd van het perceel van de aanvraag.

Subsidiair kan nog worden medegedeeld dat het gemeentebestuur per email heeft bevestigd:

"-Dat er een inrichtingsplan (beplantingsplan) bestaat, en dat dit plan als nummer GV/92710901/OW/1.5 deel uitmaakt van het bestek

-Dat er een aannemer is aangesteld en aan het werk is

-Dat de lineaire groenassen en de zone voor landschappelijke vormgeving zijn aangelegd (het grondwerk is uitgevoerd)

-Dat de fase van het inzaaien van gras lopende is en dat de volledige aanplant zal gebeuren in het eerstvolgende plantseizoen (momenteel is het niet realistisch om aanplantingen te doen: het risico op afsterven van de beplanting buiten het plantseizoen is te groot; het standaardbestek 250 voor de wegenbouw voorziet hier trouwens ook in).

-Dat bijgevolg gegarandeerd kan worden dat de groenvoorziening zal worden uitgevoerd in het eerstvolgende plantseizoen".

Appellant toont in het beroepschrift niet op ernstige wijze aan welke 'rechtstreekse of onrechtstreekse hinder' hij door huidige aanvraag kan ondervinden.

De 'hinder en nadelen' die appellant hierboven inroept hebben geen persoonlijk karakter maar stellen het rup in vraag.

Bovendien, zoals reeds gesteld: dit perceel van appellant(en) bevindt zich op op ± 100m afstand van het bouwperceel, tussenin bevindt zich een bedrijfsterrein met aanzienlijke bebouwing, dat het terrein aan het zicht ontnemt en een aanzienlijke barrière vormt, en een nieuw aangelegde weg.

In principe kan wat appellant naar voren brengt als 'hinder' ingeroepen worden door iedere burger zodat het beroep van appellant als een actio popularis dient te worden aanzien. Het ingeroepen belang mag niet opgaan in het belang dat iedere burger heeft bij de handhaving van de wettigheid (BAERT J. en DEBERSAQUES G., 'Ontvankelijkheid', Die Keure, 1996, nr. 222).

Appellant blijft dan ook in gebreke aan te tonen dat hij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen ondervindt uit de bestreden beslissing, zodat zijn beroep onontvankelijk dient te worden verklaard.

2.2 Conclusie

Uit wat voorafgaat dient besloten dat het derdenberoep als onontvankelijk dient te worden verworpen.

De bestreden beslissing kan haar rechtskracht hernemen.

...

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 aan de verzoekende partijen betekend met een aangetekende brief van 26 november 2013. Het beroep, ingesteld met een aangetekende brief van 13 januari 2014, is dus tijdig conform artikel 4.8.11, §2, eerste lid, 1°, a VCRO.

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

Standpunt van de partijen

1.

De eerste tussenkomende partij werpt op dat het verzoekschrift onontvankelijk is bij gebrek aan “concrete omschrijving (...) van de aard en de omvang van enige hinder of enig nadeel”.

Wat de voorafgaandelijke aanleg van groenvoorzieningen betreft, wijst zij erop dat het perceel van de verzoekende partijen aan de noord- en oostzijde reeds “volledig ingesloten” is door een “reeds jaren bestaande groenbuffer”. Hierdoor en door de aanwezigheid van een tussenliggend bedrijf, zal het woonklimaat in hun woning niet worden geschaad door de vergunde werken. Zij merkt tenslotte op dat er in de vergunde plannen van de schrijnwerkerij waterbuffering is voorzien.

2.

De tweede tussenkomende partij betwist eveneens het belang van de verzoekende partijen bij de vordering.

Aangaande de eerste verzoekende partij, een privaatrechtelijke rechtspersoon, werpt ze op dat deze geen zintuiglijke hinder kan ervaren en door de vergunde werken op geen enkel wijze hinder of nadelen ondervindt bij de uitoefening van haar maatschappelijk doel. Zij beklemtoont in dit verband dat het op te richten bedrijfsgebouw zou komen te liggen *“achter de bestaande bedrijfsgebouwen in eigendom van de eerste verzoekende partij”*.

Wat de tweede verzoekende partij betreft, werpt ze op dat de woning van deze verzoekende partij op een ruime afstand gelegen is van het bouwperceel, *“ongeveer 177 meter”*, dat tussen de woning en het bouwperceel *“reeds twee grote bedrijfsgebouwen”* staan zodat er *“geen sprake”* is van *“enige zichthinder”* en dat er een *“ruime groenbuffer”* aanwezig is.

Zij meent dat het verzoekschrift zich eerder verzet *“tegen de vigerende bestemming van het geldend ruimtelijk uitvoeringsplan”* waarvan de stedenbouwkundige vergunning *“een loutere uitvoering betreft”*.

Tevens benadrukt de tweede tussenkomende partij de gelijkenis van het belang vereist door artikel 4.8.11, §1, 3°, VCRO met het belang vereist bij het instellen van het administratief beroep bij de deputatie van de provincie.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO bepaalt: *“De beroepen bij de Raad kunnen door de volgende belanghebbenden worden ingesteld: (...); 3° elke natuurlijke of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing”*.

De bestreden beslissing verklaart het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de vergunningsbeslissing van 8 augustus 2013 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Laarne onontvankelijk. Naar de Raad reeds eerder bij herhaling oordeelde, is een dergelijke onontvankelijkheidsbeslissing een voor de Raad aanvechtbare vergunningsbeslissing in de zin van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO.

Terecht wijst de tweede tussenkomende partij op de gelijkkluidende bewoordingen van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO en artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO, de bepaling die stelt dat het administratief beroep bij de deputatie kan worden ingesteld door *“elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing”*.

De omstandigheid dat de bestreden beslissing het administratief beroep van de verzoekende partijen onontvankelijk heeft verklaard bij gebrek aan de rechtens vereiste rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen, doet evenwel geen afbreuk aan het belang van deze partijen om een jurisdictioneel beroep in te stellen bij de Raad. Indien immers de Raad tot de vaststelling zou komen dat ten onrechte tot de onontvankelijkheid is beslist, zal dit leiden tot de vernietiging van de voor hen nadelige onontvankelijkheidsbeslissing en de verplichting voor de verwerende partij om hun beroep opnieuw te beoordelen.

De verzoekende partijen beschikken aldus over het rechtens vereiste belang conform artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO. Dit belang is echter noodzakelijk beperkt tot de vraag of het administratief beroep al dan niet terecht onontvankelijk is verklaard.

De eerste verzoekende partij heeft bij het verzoekschrift tevens een afschrift gevoegd van haar actueel geldende statuten en van de akte van aanstelling van haar organen, alsmede het bewijs dat het daartoe bevoegde orgaan beslist heeft om in rechte te treden.

De exceptie is ongegrond.

C. Ontvankelijkheid wat betreft artikel 4.8.2, tweede lid VCRO

Standpunt van de partijen

De tweede tussenkomende partij werpt op dat de verzoekende partijen “op geen enkele wijze” inzichtelijk maken dat de bestreden beslissing “behept is met één van de voorwaarden van artikel 4.8.2, tweede lid,” VCRO.

Beoordeling door de Raad

Artikel 4.8.2, tweede lid, VCRO bevat een omschrijving van de gronden waarop de Raad een vergunningsbeslissing kan vernietigen: strijdigheid “met regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur”.

Vermits het voorwerp van dit beroep beperkt is tot de vraag of de verwerende partij het administratief beroep al dan niet terecht onontvankelijk heeft verklaard, zijn middelen die de verzoekende partijen opwerpen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Laarne van 8 augustus 2013 onontvankelijk.

In zoverre de tweede tussenkomende partij betoogt dat het voorliggende vernietigingsberoep onontvankelijk is bij gebrek aan enig ontvankelijk middel, kan ze, naar hierna sub VI.A. blijkt, niet worden bijgetreden.

De exceptie is ongegrond.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Ter ondersteuning van hun vordering tot vernietiging voeren de verzoekende partijen drie middelen aan:

- de schending van “de beginselen van het hoorrecht van verzoekers en de motiverings- en zorgvuldigheidsplicht van verweester”;
- de “schending van het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel, van de bindende voorschriften van het GRUP en van het rechtsbeginsel *patere legem quam ipse fecisti*”;
- “legaliteitsbezwaren” “tegen de vergunning die werd afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Laarne”.

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In hun eerste middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van “de beginselen van het hoorrecht (...) en de motiverings- en zorgvuldigheidsplicht”.

Hun grief luidt in essentie dat de verwerende partij bij het nemen van de bestreden beslissing “op geen enkele manier” rekening heeft gehouden met de replieknota, die zij nochtans “volledig correct” hebben ingediend. Dit blijkt, betogen zij, uit de motivering van de beslissing, die “het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar quasi ongewijzigd [heeft] overgenomen” en hun “standpunt (...) uit de replieknota niet eens vermeld”.

De verzoekende partijen preciseren:

“Via mail verstuurde de Dienst Ruimtelijke Vergunningen van de Provincie Oost-Vlaanderen op 25.10.2013 het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar dd. 24.10.2013 naar de raadsman van verzoekers. In deze mail werd bovendien medegedeeld dat de hoorzitting waar verzoekers om gevraagd had, zou plaatsvinden op 05.11.2013 en dat de schriftelijke replieken op het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar moesten ingediend worden uiterlijk op 01.11.2013. De raadsman van verzoekers heeft de replieknota tijdig, met name op 30.10.2013, via mail én via fax verstuurd naar de Dienst Ruimtelijke Vergunningen (...). Bovendien werd tijdens de hoorzitting bevestigd dat de replieknota tijdig en in goede orde ontvangen werd.”

De verzoekende partijen besluiten:

“Aldus heeft verweerder de beginselen van hoorrecht en de motiverings- en zorgvuldigheidsplicht geschonden.”

2.

In haar repliek herinnert de verwerende partij er vooreerst aan dat artikel 4.7.23, §1, VCRO, waar het hoorrecht is bepaald, gelezen dient te worden “in combinatie met artikel 4.4.21, §1, VCRO”: wanneer de deputatie uitspraak doet over een bij haar ingesteld beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, treedt zij niet op als administratief rechtscollege maar “als orgaan van actief bestuur”, dat “de aanvraag in haar volledigheid” onderzoekt. De motiveringsplicht die op de deputatie “als vergunningverlenend bestuursorgaan” rust, “impliceert niet dat zij (...) alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen en argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden”.

Zij vervolgt:

“In tegenstelling tot wat verzoekers voorhouden, is de replieknota in essentie een herhaling van het in het beroepsschrift opgeworpen belang, zonder bijkomend in concreto te omschrijven welke hinder zij zullen ondervinden opdat zij blijf zouden geven van belang. De argumenten van het verslag van de PSA konden derhalve worden bijgetreden. Verzoekers laten bovendien na aan te geven welke argumenten niet zouden zijn beantwoord.”

De verwerende partij beklemtoont tenslotte:

“Het beroep is als onontvankelijk verworpen omdat de nadelen geen verband houden met de aanvraag, maar wel met de uitvoering van het GRUP, zijnde werken nodig voor de realisatie van het volledige bedrijventerrein. Bovendien is het perceel van verzoekers ruimtelijk (...) en functioneel verwijderd van het perceel van de aanvraag. Verzoekers tonen niet op ernstige wijze aan welke hinder zij persoonlijk door huidige aanvraag kan ondervinden. Ze wijzen steeds op de ligging van het perceel ten opzichte van het GRUP, maar niet ten opzichte van het perceel van de aanvraag.”

3.

De eerste tussenkomende partij wijst op artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO en artikel 1, §1, tweede lid, van het besluit van de Vlaamse regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen (Beroepenbesluit). Vermits in het beroepschrift van de verzoekende partijen een omschrijving van mogelijke hinder en nadelen bij het uitvoeren van de stedenbouwkundige vergunning ontbrak, “kon” de verwerende partij “niet anders” dan het administratief beroep onontvankelijk te verklaren.

De eerste tussenkomende partij zet verder uiteen dat de verzoekende partijen gehoord werden en de mogelijkheid hadden om een replieknota in te dienen. Zij beklemtoont dat “een naderhand ingediende nota” niet voldoet aan de vereisten van het Beroepenbesluit.

4.

In haar schriftelijke uiteenzetting wijst de tweede tussenkomende partij eveneens op de bewoordingen van artikel 4.7.21, §2, 2°, VCRO zoals nader uitgewerkt in artikel 1, §1, Beroepenbesluit. Ook zij wijst erop dat een naderhand ingediende nota niet aan het vereiste voldoet.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.7.23, §1, VCRO, een beperkte codificatie van het beginsel van behoorlijk bestuur van de hoorplicht, bepaalt een hoorrecht in de volgende bewoordingen:

“De deputatie neemt haar beslissing omtrent het ingestelde beroep op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partijen op hun verzoek schriftelijk of mondeling heeft gehoord. De Vlaams Regering kan nadere regelen met betrekking tot de hoorprocedure bepalen.”

De decreetgever heeft de inhoud van dit hoorrecht niet nader bepaald. Het optreden van de verwerende partij dient aanvullend te worden getoetst aan de ruimere eisen die het beginsel van behoorlijk bestuur van de hoorplicht stelt.

Uit artikel 4.7.23, §1 VCRO en het beginsel van de hoorplicht volgt dat een betrokken partij die verzoekt te worden gehoord op nuttige wijze standpunt moet kunnen innemen ten aanzien van het dossier zoals het ter beoordeling voorligt aan de deputatie. Opdat een partij op nuttige wijze standpunt zou kunnen innemen, is het onontbeerlijk dat het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar haar voorafgaandelijk is meegedeeld indien zij hierom verzocht.

Het beginsel van de materiële motiveringsplicht 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. De motiveringsplicht reikt niet zover dat zij een vergunningverlenend bestuursorgaan, zoals de verwerende partij, dat uitspraak doet in administratief beroep verplicht tot het punt per punt beantwoorden van de beroepsargumenten. Het volstaat dat het bestuursorgaan in zijn beslissing duidelijk en op draagkrachtige wijze de redenen aangeeft die de beslissing verantwoorden, zodat een belanghebbende zich hiertegen met kennis van zaken kan verweren.

Het zorgvuldigheidsbeginsel impliceert dat een vergunningverlenend bestuursorgaan, zoals de verwerende partij, haar beslissing op een zorgvuldige wijze moet voorbereiden en derhalve dient te steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. Het beginsel verplicht er onder meer toe zorgvuldig te werk te gaan bij de voorbereiding van de bestreden beslissing en ervoor te zorgen dat de feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk onderzocht worden, zodat met kennis van zaken kan worden beslist.

Nu de bestreden beslissing besluit tot de onontvankelijkheid van het administratief beroep van de verzoekende partijen, moet de Raad artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO zoals uitgevoerd door artikel 1, §1, tweede en vierde lid Beroepenbesluit bij de beoordeling van het middel betrekken. Luidens artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO, hogerop reeds aangehaald, kan administratief beroep bij de deputatie worden ingesteld door *“elke natuurlijke of rechtspersoon die rechtstreeks of onrechtstreeks hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing”*. Artikel 1, §1, tweede en vierde lid Beroepenbesluit, preciseren: *“Indien de indiener van het beroep een natuurlijke of rechtspersoon is die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, omvat het beroepsschrift tevens een omschrijving van deze hinder of nadelen.”* en deze vereiste geldt *“op straffe van onontvankelijkheid”*.

2.

Het middel voert in eerste orde een schending aan van ‘het beginsel van het hoorrecht’.

In voorliggend dossier staat onbetwist vast:

- dat aan de verzoekende partijen, die in hun beroepsschrift de verwerende partij verzochten gehoord te worden, op 25 oktober 2013 het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar is overgemaakt samen met de mededeling dat de hoorzitting op 5 november 2013 zou plaatsvinden;
- dat de verzoekende partijen op 30 oktober 2013 een replieknota hebben ingediend;
- dat op 5 november 2013 de hoorzitting plaats vond in aanwezigheid van een gedeputeerde, de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, de raadsman van de verzoekende partijen en de raadsman van de tweede tussenkomende partij.

In redelijkheid moet worden aangenomen dat de verzoekende partijen niet alleen in hun replieknota maar ook gedurende de hoorzitting op nuttige wijze voor het eigen standpunt zijn kunnen opkomen ten aanzien van het dossier zoals het ter beoordeling voorlag aan de verwerende partij.

Dit onderdeel van het middel is ongegrond.

3.

Verzoekende partijen laten tevens gelden dat ‘het beginsel van de motiveringsplicht’ geschonden zou zijn.

In de motivering van de bestreden beslissing verwijst de verwerende partij vooreerst naar artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO en naar artikel 1, §1, tweede lid, (*“artikel 1, §1, 3°”*) Beroepenbesluit, een bepaling die zij citeert met vermelding van de onontvankelijkheidssanctie. Vervolgens geeft zij een samenvatting van het administratief beroepsschrift van de verzoekende partijen, waarbij zij de omschrijving aanhaalt die het beroepsschrift wijdt aan *“het belang”* dat verzoekende partijen bij het ingestelde beroep menen te hebben. Daarna volgt een beoordeling van deze uiteenzetting van het belang, uiteraard in het licht van de vereiste *“rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen (...) ingevolge de bestreden beslissing”*. De verwerende partij oordeelt dat de duiding

van het belang in het administratief beroepschrift te vaag en te summier wordt omschreven en dat de aangevoerde nadelen geen verband houden met de voorliggende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning; dat de ingeroepen hinder niet door een rechtspersoon kan worden ervaren; dat de beweerde aantasting van het woonklimaat van een onderdeel van het vermogen van de eerste verzoekende partij deze laatste op geen enkele wijze hindert om de activiteiten uit te oefenen die zij zich tot doel heeft gesteld; dat, tenslotte, het goed van de verzoekende partijen ruimtelijk en functioneel verwijderd is van het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft. Subsidiair wijst zij op de stand van de werken tot aanleg van de groenvoorzieningen, zoals deze mede blijkt uit een plaatsbezoek. De verwerende partij herinnert hierbij ook aan het bestaan van het tussenliggende “*bedrijfsterrein met aanzienlijke bebouwing*”, dat het bouwterrein “*aan het zicht onttrekt en een aanzienlijke barrière vormt*”. Haar oordeel is dat de ingeroepen ‘hinder en nadelen’ geen persoonlijk karakter hebben maar het GRUP in vraag stellen. Tot slot volgt het besluit: de verzoekende partijen tonen in het beroepschrift niet aan rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen te ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, zodat hun beroep onontvankelijk dient te worden verklaard.

Met deze motieven sluit de bestreden beslissing zich aan bij het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. De motieven zijn rechtens pertinent, duidelijk, draagkrachtig en niet kennelijk onredelijk.

Het loutere feit dat in de bestreden beslissing niet uitdrukkelijk wordt verwezen naar de replieknota van 30 oktober 2013 impliceert niet dat deze beslissing het motiveringsbeginsel schendt. De Raad wijst erop dat noch de VCRO, noch het Beroepenbesluit voorzien in de mogelijkheid tot regularisatie van het beroepschrift voor wat het vereiste van artikel 1, §1, tweede lid, Beroepenbesluit betreft. Toelichtingen in de replieknota kunnen enkel betrekking hebben op rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen ingevolge de bestreden beslissing die reeds naar eis van recht zijn uiteengezet in het beroepschrift. In de voorliggende zaak ontbreekt in het beroepschrift een dergelijke uiteenzetting. Daarenboven valt niet in te zien waarom de verwerende partij in de bestreden beslissing enige melding had moeten maken van toelichtingen vervat in de replieknota. De toelichtingen die daar worden gegeven ter weerlegging van het standpunt van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar, zijn immers in zeer vergaande mate reeds in het beroepschrift opgenomen en, naar blijkt uit de bestreden beslissing, bij de besluitvorming betrokken. Aldus het oordeel van de Rechtbank van Eerste Aanleg te Dendermonde in een “*volgens [verzoekende partijen], similaire geval*”. Zo ook het vonnis van de Vrederechter te Lokeren dat een onteigeningsvordering van de gemeente afwijst aangaande een deel van de groenbuffer omheen het bedrijventerrein (en uit lezing waarvan blijkt dat het vonnis de vordering afwijst na te hebben vastgesteld dat de gemeente de onteigening vorderde van een perceel “*dat op de registratie reeds als haar eigendom staat geregistreerd!*”). Het proces-verbaal van vaststelling van gerechtsdeurwaarder Vandemeulebroecke van 2 juli 2013, waarvan de replieknota bijkomend gewag maakt, is niet dienstig nu dit de aanvatting van bouwwerkzaamheden betreft op één ander perceel van het bedrijventerrein.

Met toepassing van artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO en artikel 1, §1, tweede en vierde lid Beroepenbesluit kon de verwerende partij in het voorliggende dossier op grond van de door haar gegeven motieven terecht het administratief beroepschrift van 7 september 2013 afwijzen als onontvankelijk in hoofde van beide verzoekende partijen.

Ook dit onderdeel van het middel is ongegrond.

4.

In het licht van de ongegrondheid van de eerste twee onderdelen van het middel zoals uiteengezet door de verzoekende partijen, valt niet in te zien hoe de bestreden beslissing het zorgvuldigheidsbeginsel zou schenden.

Het middel is ongegrond in al zijn onderdelen.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In een tweede middel roepen de verzoekende partijen de schending in van het rechtszekerheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel, de bindende voorschriften van het GRUP en het rechtsbeginsel *Patere legem quam ipse fecisti*.

De verzoekende partijen zetten vooreerst uiteen dat de aanvraag van de eerste tussenkomende partij afwijkt van de voorschriften van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, onder meer omdat een globaal inrichtingsplan ontbreekt, omdat het openbaar domein (met inbegrip van groenzones) nog niet werd gerealiseerd en omdat er geen buffering van water is voorzien.

Bovendien zouden het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Laarne en de verwerende partij in het verleden een vergelijkbare bouwaanvraag geweigerd hebben. Volgens de verzoekende partijen wordt rechtsonzekerheid gecreëerd doordat in dezelfde omstandigheden een andere beslissing werd genomen.

2.

De verwerende partij repliceert dat het middel onontvankelijk is aangezien het betrekking heeft op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen, die niet het voorwerp uitmaakt van de procedure bij de Raad.

Ondergeschikt wijst ze er onder meer op dat de zone voor de groenassen inmiddels werd aangelegd.

3.

De eerste tussenkomende partij wijst op de inhoud van de vergunde plannen waarop beplanting en een hemelwaterput zijn aangeduid.

4.

De tweede tussenkomende partij beklemtoont dat het middel berust op een foute interpretatie van de voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan: het is niet zo dat een globaal inrichtingsplan moet worden opgemaakt voor alle terreinen die binnen de perimeter van het plan vallen alvorens een stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend.

Verder stelt zij onder meer dat de groenbuffer inmiddels werd gerealiseerd en dat een hemelwaterput is voorzien.

Beoordeling door de Raad

Luidens art. 4.8.2, eerste lid, 1°, VCRO is de Raad enkel bevoegd om kennis te nemen van “*beroepen die worden ingesteld tot vernietiging van (...) vergunningsbeslissingen (...) genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het afgeven of weigeren van een vergunning.*”

Bij de beoordeling van het belang van de verzoekende partijen bij hun beroep, hoger *sub* V.B, stelde de Raad vast dat dit belang in voorliggende zaak noodzakelijk beperkt is tot de vraag of de bestreden beslissing het administratief beroep al dan niet terecht onontvankelijk heeft verklaard.

In dit middel formuleren de verzoekende partijen enkel wettigheidskritiek die geen betrekking heeft op de bestreden onontvankelijkheidsbeslissing maar de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Laarne van 8 augustus 2013 viseert. Nu deze beslissing geen vergunningsbeslissing betreft die in laatste administratieve aanleg is genomen en het middel daarenboven het belang van de verzoekende partijen bij hun beroep te buiten gaat, kan het niet worden aangenomen.

Het middel is onontvankelijk.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

In hun laatste middel voeren de verzoekende partijen, naar zij zelf uitdrukkelijk stellen, verschillende “*legaliteitsbezwaren*” aan “*tegen de vergunning die werd afgeleverd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Laarne*” op 8 augustus 2013.

2.

De verwerende partij repliceert in hoofddorde dat ook dit middel onontvankelijk is vermits het gericht is tegen de vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Laarne, die niet het voorwerp uitmaakt van de huidige procedure.

Bovendien meent zij dat het middel niet voldoet aan de vereisten van artikel 11, tweede lid, 7° Procedurebesluit.

3.

De eerste tussenkomende partij stelt dat haar aanvraag voldoet aan de voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan en dat er onder meer een hemelwaterput wordt voorzien van 10.000 liter.

4.

De tweede tussenkomende partij werpt op dat de verzoekende partijen nalaten te verduidelijken welke bepaling of algemeen beginsel van behoorlijk bestuur zou geschonden zijn.

Zij herhaalt dat de aanvraag wel in overeenstemming is met de voorschriften van het geldend gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Beoordeling door de Raad

Los van de vraag of het middel voldoet aan de vereisten van artikel 11, tweede lid, 7° Procedurebesluit, stelt de Raad vast dat het geen betrekking heeft op de bestreden beslissing, maar wel op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Laarne van 8 augustus 2013. Nu deze beslissing geen vergunningsbeslissing betreft die in laatste administratieve aanleg is genomen en het middel daarenboven het belang van de verzoekende partijen bij hun beroep te buiten gaat, kan het niet worden aangenomen.

Het middel is onontvankelijk.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Peter VAN LOOY is ontvankelijk.
2. Het verzoek tot tussenkomst van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente LAARNE is ontvankelijk.
3. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verzoekende partijen.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op telkens 100 euro, ten laste van elk van de tussenkomende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 14 april 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vijfde kamer, samengesteld uit:

Carole M. BILLIET, voorzitter van de vijfde kamer,
met bijstand van
Sofie VAN NOTEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de vijfde kamer,

Sofie VAN NOTEN

Carole M. BILLIET