

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/A/1516/0500 van 26 januari 2016
in de zaak 1213/0681/SA/2/0648

- In zake:*
1. mevrouw **Angelina DRIEGHE** (overleden) wiens rechtsgeding wordt hervat door de heer **Geert VAN DEN BERGHE**
 2. de heer **Geert VAN DEN BERGHE**, wonende te 9450 Denderhoutem, Daal 26 en waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

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

vertegenwoordigd door:
mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN

verwerende partij

*Tussenkomen-
de partij:*

de bvba **Roger DE BLANDER**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Laurent PROOT
kantoor houdende te 9000 Gent, Kasteellaan 141
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 4 juli 2013 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 30 mei 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij en mevrouw Angelina DRIEGHE tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Haaltert van 19 februari 2013 verworpen.

De deputatie heeft aan de tussenkomen- de partij een vergunning onder voorwaarden verleend voor het wijzigen van een verkavelingsvergunning strekkende tot het herkavelen van één kavel voor een meergezinswoning en twee kavels voor ééngezinswoningen.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 9450 Denderhoutem, Daal 22-24 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie A, nummers 0221G en 0225C.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

Met het arrest van 14 januari 2014 met nummer S/2014/0016 heeft de Raad de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen en werd de behandeling van de vordering tot vernietiging toegewezen aan de tweede kamer.

Het schorsingsarrest van 14 januari 2014 met nummer S/2014/0016 is aan de verzoekende partij betekend met een aangetekende brief van 21 januari 2014.

De verzoekende partij heeft met een aangetekende brief van 24 januari 2014 tijdig een verzoek tot voortzetting ingediend.

2.

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 partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 8 december 2015, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

De heer Geert VAN DEN BERGHE die verschijnt voor de verzoekende partij, mevrouw Leen LIPPEVELDE die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Laurent PROOT en de heer Roger DE BLANDER die verschijnen voor de tussenkomenende partij, zijn gehoord.

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

De heer Roger DE BLANDER verzoekt met een aangetekende brief van 21 augustus 2013 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 26 september 2013 de tussenkomenende partij, die de aanvrager is van de vergunning, toegelaten om in de debatten tussen te komen betreffende de vordering tot schorsing en vernietiging.

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

IV. GEDINGHERVATTING

De heer Geert VAN DEN BERGHE vraagt met een aangetekende brief van 16 juli 2014 om het geding verder te zetten. De heer Geert VAN DEN BERGHE stelt in deze brief dat hij de zoon is van mevrouw Angelina DRIEGHE, die overleden is op 10 juni 2014.

In het samenhangend dossier met nummer 1314/0527/SA/2/0525 legt de heer Geert VAN DEN BERGHE stukken neer waaruit blijkt dat hij een van de kinderen is van Angelina DRIEGHE.

De heer Geert VAN DEN BERGHE kan, als rechtsopvolger van de verzoekende partij, de procedure verder te zetten. Het belang bij de procedure blijft integraal behouden.

V. FEITEN

Op 20 november 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Haaltert een aanvraag in voor een wijziging van verkavelingsvergunning voor *“het bouwen van één meergezinswoning en twee ééngezinswoningen”*.

De percelen zijn gelegen binnen de omschrijving van de behoorlijk vergunde, niet-ervallen verkaveling van 20 augustus 2012, bestemd voor twee halfopen ééngezinswoningen. Het is hiervan dat de wijziging gevraagd, strekkende tot herverkaveling van twee loten in één kavel voor een meergezinswoning en een 2 kavels voor eengezinswoningen.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgestelde gewestplan ‘Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem’ gelegen in woongebied met landelijk karakter. De percelen zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 17 december 2012 tot en met 15 januari 2013, worden vier bezwaarschriften ingediend door onder meer de verzoekende partij.

De dienst Openbare Werken van de gemeente Haaltert brengt op 27 december 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening brengt op 28 december 2012 een gunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 12 februari 2013 een voorwaardelijk gunstig advies.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Haaltert verleent op 19 februari 2013 een vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning onder voorwaarden aan de tussenkomende partij en motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

Inhoud en behandeling van de bezwaarschriften:

- verkeersonveilige situatie door de ligging van het perceel op een hoek. De percelen zijn gelegen langs een woonlint buiten de kern van Denderhoutem. Het is een lokale ontsluitingsweg. Er zijn ruime voortuinstraken voorzien. Zelfs voor een hoeksituatie is het voorzien van drie opritten geen verkeersonveilige situatie. Er is

voldoende ruimte in de voortuinstroken om deze zodanig aan te leggen dat er overzicht is over het aankomend verkeer.

Dit element van het bezwaarschrift is niet gegrond.

- vraag om voor lot 1 een zijdelingse bouwvrije strook van minimum 3 meter te voorzien, geen ramen in de zijgevel en een schilddak in plaats van zadeldak. Er is in het plan een zijdelingse bouwvrije strook van 3 meter voorzien. Deze moet gerespecteerd worden. In een halfopen situatie is het niet gebruikelijk om op te leggen dat er geen ramen in de zijgevel voorzien mogen worden. Net daarom is een zijdelingse bouwvrije strook van drie meter voorzien. Zo ook voor de dakvorm van een zadeldak.

Dit element van het bezwaarschrift is dan ook niet gegrond.

- vraag tot het niet toestaan van de meergezinswoning wegens een gebrek aan privacy voor de omwonenden en een waardedaling van de aanpalende eigendommen. Bovendien komen er geen meergezinswoningen voor in de omgeving. Meergezinswoningen zijn principieel niet verboden. Door de ligging van het perceel buiten de kern van de gemeente is het wel van belang om toe te zien op de bezetting van het perceel: meerdere woongelegenheden in één gebouw zijn mogelijk als het landelijke woonkarakter gerespecteerd wordt. In de stedenbouwkundige voorschriften is geen maximaal aantal woongelegenheden opgegeven, hetgeen best wel gebeurt (zie voorwaarden).

Dit element van het bezwaarschrift is gedeeltelijk gegrond.

- vraag tot renovatie van de bestaande bebouwing in plaats van herverkaveling. Deze vraag is niet meer aan de orde: de oorspronkelijke verkavelingvergunning van 20 augustus 2012 voorziet al in het slopen van de bestaande bebouwing.

- te grote woningdichtheid en terreinbezetting.

Het betreft in totaal een perceel van meer dan 12 are. Dit verdelen in drie loten is principieel aanvaardbaar. In verband met het aantal woongelegenheden in de meergezinswoning wordt verwezen naar hoger punt en naar de opgelegde voorwaarden.

- geen woningen met plat dak toestaan.

In de omgeving komen woningen voor in verschillende gebouwentypologieën en bouwstijlen. Door dit heterogene karakter van de gebouwen in de omgeving, is een woning met plat dak principieel aanvaardbaar.

Dit element van het bezwaarschrift is niet gegrond.

- te weinig parkeerplaats.

Er is voldoende mogelijkheid om op de verschillende loten voldoende parkeerplaats te voorzien, hetzij in het hoofgebouw, hetzij in de voortuinstrook of zijdelingse bouwvrije stroken.

Dit element van het bezwaarschrift is niet gegrond.

- opstapplaats voor de bus komt in het gedrang.

Er is nog voldoende ruimte om de opstapplaats van de bus te behouden. Deze bevindt zich voornamelijk voor de woning Daal nr. 20 en kan daar behouden blijven.

Dit element van het bezwaarschrift is niet gegrond.

- de inplanting is niet voldoende achteruit.

Langs Daal is er geen duidelijke bouwlijn: de woningen staan nogal willekeurig ingeplant, onder andere door de verschillende bochten in de voorliggende weg. De bestaande woning en het bijgebouw bevinden zich langs de straatkant. Dit voorstel voorziet in een bouwlijn die meer achteruit gelegen is. Deze inplanting creëert meer ruimte langs de weg en is aanvaardbaar.

Dit element van het bezwaarschrift is niet gegrond.

- de nokhoogte is te hoog

Er is in de voorschriften een klassiek gabariet voorzien: kroonlijsthoogte 6 meter met zadeldak van maximaal 45°. Dit gabariet is gangbaar en dan ook aanvaardbaar.

Dit element van het bezwaarschrift is niet gegrond.

- vrees voor wateroverlast.

Zie watertoets.

- vrees voor overlast (zonlicht, privacy, lawaaihinder, ...)

Deze verkavelingswijziging is met het oog op woningbouw. Meer woongelegenheden genereert meer overlast maar deze is niet hoger dan de normaal te dragen burenhinder. Dit element van het bezwaarschrift is niet gegrond.

...

Dit project is niet in overeenstemming met de oorspronkelijke verkaveling, vandaar deze wijziging.

De aanvraag is wel in overeenstemming met de planologische voorschriften van het woongebied met landelijk karakter volgens het gewestplan (het onderliggende plan).

De voorgestelde verdeling in drie loten resulteert in loten die voldoende groot zijn. De voorgestelde woningtypologie van open bebouwing en halfopen bebouwing bewaart het open en residentiële karakter van de omgeving, hetgeen aangewezen is in deze landelijke omgeving buiten de kern van de gemeente.

De bestemming voor lot 3 met een meergezinswoning is aanvaardbaar. De stedenbouwkundige voorschriften en het bijgevoegde voorontwerp garanderen een gebouw dat past binnen de open en residentiële omgeving. Er is voldoende ruimte om alle functies horende bij een meergezinswoning op te nemen zoals garages of parking en voldoende buitenruimte.

De inplanting en zijdelingse bouwvrije stroken zijn aanvaardbaar.

De stedenbouwkundige voorschriften garanderen gebouwen die qua volume passen in deze omgeving.

Om deze redenen wordt de goede plaatselijke ruimtelijke ordening niet in het gedrang gebracht en is de aanvraag aanvaardbaar.

...

De verzoekende partij en mevrouw Angelina DRIEGHE tekenen tegen deze beslissing op 19 maart 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 6 mei 2013 om dit beroep niet in te willigen en een vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning onder voorwaarden te verlenen.

Na de hoorzitting van 21 mei 2013 beslist de verwerende partij op 30 mei 2013 om het beroep niet in te willigen en een vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning onder voorwaarden te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Een verkavelingswijziging dient enerzijds gezien te worden in het licht van de algemene opvatting en karakteristieken van de verkaveling zelf en dient anderzijds ook in de onmiddellijke omgeving gesitueerd te worden.

In deze optiek dient nagegaan te worden of er sprake is van een verbetering van de door de verkaveling vastgelegde ordening, waarvan zo mogelijk kan aangetoond worden dat deze niet meer deugdelijk is.

Door de ligging van het perceel in een dichte woonlint weliswaar buiten de kern van Denderhoutem kan de oprichting van een meergezinswoning aanvaard worden indien voldoende aandacht is besteed aan de inpasbaarheid van het gevraagde in de omgeving, het terrein is immers niet binnen stedelijk gebied gelegen.

Het inpassen van projecten met een hogere dichtheid in een bestaand weefsel dient te gebeuren met de nodige omzichtigheid, zoniet kan het ruimtelijk functioneren van een

omgeving verstoord worden. Er dient rekening gehouden te worden met de schaal, het karakter en de geest van de omgeving en met de schaal, de aard en de typologie van de omliggende bebouwing.

Voorliggende aanvraag beoogt het wijzigen van de voorschriften van de verkaveling bestemd voor 2 loten naar een verkaveling bestemd voor 3 loten. Twee loten zijn voorzien voor eengezinswoningen type halfopen bebouwing. Lot 3 is voorzien voor een meergezinswoning type open bebouwing. In de motivatienota is er sprake van 5 woongelegenheden; dit is evenwel niet opgenomen in de stedenbouwkundige voorschriften.

Het betrokken perceel ligt in een straat die gekenmerkt wordt door een heterogene bebouwing van hoofdzakelijk ééngesinswoningen, welke in hoofdzaak bestaan uit één à twee bouwlagen afgewerkt met een zadeldak. De voorgestelde woningtypologie van open en halfopen bebouwingen bewaart het open en residentiële karakter van de omgeving, hetgeen aangewezen is in deze landelijke omgeving buiten de kern van de gemeente. De loten met oppervlaktes van respectievelijk 280,5 m², 297,9 m² en 690,3 m² zijn voldoende groot en de bezetting van de loten gebeurt op schaal van de omgeving.

De voorgestelde bouwdieptes zijn verenigbaar met de bestaande bebouwingstypologie langs Daal. De bouwzones volgen de vorm van de perceelsgrenzen. De bebouwingen op loten 1 en 2 zijn ingeplant op 4,5 m van de rooilijn, de meergezinswoning is ingeplant op minimum 6 m van de rooilijn. Hierdoor is de meergezinswoning dicht bij de straat gelegen dan de bebouwing op het rechtsaanpalende perceel die ingeplant is op circa 15 m van de rooilijn. Van enige inkijk in deze woning of in de tuinzone van deze woning vanuit de meergezinswoning kan dus geen sprake zijn. Hierdoor is een zijdelingse bouwrijze strook van 3 m aan deze zijde aanvaardbaar.

Het oprichten van een meergezinswoning in deze omgeving kan vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaard worden, indien deze qua volume en/of gabariet aansluit op de aanpalende bebouwing en indien de meergezinswoning niet indruist tegen het straatbeeld van de omgeving.

Op lot 3 is er voldoende ruimte om alle functies horende bij een meergezinswoning op te nemen zoals garages of parking en voldoende buitenruimte. Voor de inrichting van de garages bij de meergezinswoning wordt gebruik gemaakt van de terreinhelling: door het reliëfverschil kunnen de garages deels ingegraven worden.

Er wordt in de beoogde wijziging op lot 3 voorzien in de mogelijkheid tot dakuitbouwen over max. 1/3 van de breedte van de voorgevel en met een max. hoogte van 8,9 m vanaf het peil van de boordsteen van de straat ter hoogte van het midden van de voorgevel.

Dergelijke dakuitbouwen resulteren in het visueel realiseren van een gabariet met een derde bouwlaag, hetgeen vreemd is aan de bestaande bebouwingstypologie langs Daal, en morfologisch niet aanvaardbaar.

Dergelijke dakuitbouwen dienen uitgesloten te worden.

In het kader van de heden ten dage noodzakelijke verdichting en een verantwoord grondgebruik is het herverdelen van voorliggend terrein zeker aanvaardbaar. De voorgestelde inplanting kadert binnen de goede plaatselijke aanleg van de omgeving, en dit zonder de privacy van de aanpalenden in het gedrang te brengen. De maat van de normale burenhinder zal door de verkavelingswijziging niet overschreden worden.

De voorwaarden opgelegd in het advies van het college van burgemeester en schepenen blijven van kracht. De aanvraag bevat immers geen voorschriften die gericht zijn op het aantal woongelegenheden.

De stedenbouwkundige voorschriften van de verkavelingswijziging met de opgelegde voorwaarden garanderen dat de beoogde bouwzones en bouwwerken op de voorgestelde kavels resulteren in een goede ruimtelijke invulling in de directe omgeving.

De behandeling van de bezwaren door het college van burgemeester en schepenen wordt bijgetreden.

De bijgevoegde stedenbouwkundige voorschriften geven geen aanleiding tot fundamentele stedenbouwkundige opmerkingen mits volgende aanpassingen/wijzigingen:

- *Loten 1 en 2: maximaal één woongelegenheid*
- *Lot 3: maximaal 5 woongelegenheden waarbij voor elke woongelegenheid minstens 1 parkeerplaats of garage in het hoofdgebouw moeten voorzien zijn en voor elke woongelegenheid een private buitenruimte.*
- *Dakuitbouwen die resulteren in een derde bouwlaag zijn uitgesloten.*

...

Dit is de bestreden beslissing.

De heer Didier DROESBEKE heeft met een aangetekende brief van 8 augustus 2013 een beroep ingesteld dat eveneens strekt tot de vernietiging van deze bestreden beslissing. Deze zaak is gekend onder het rolnummer 1213/0715/A/4/0700. Met een arrest van 4 februari 2014 met nummer A/4.8.14/2014/0006 werd dit beroep kennelijk niet-ontvankelijk verklaard.

VI. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep en het belang van de verzoekende partij

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

B. Schending van artikel 4.8.11, §3 VCRO en artikel 11 Procedurebesluit

Standpunt van de partijen

De verwerende partij en tussenkomende partij werpen als exceptie op dat het verzoekschrift geen middelen bevat in de zin van artikel 11 van het Procedurebesluit. Volgens de verwerende en de tussenkomende partij lijkt de verzoekende partij met haar beroep bij de Raad alleen aan te sturen op een uitspraak van de Raad over de opportuniteit van de bestreden stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij stelt tevens dat de verweerder niet vermeld wordt in het verzoekschrift.

Beoordeling door de Raad

1.

Het volstaat dat het verzoekschrift minstens één ontvankelijk middel bevat, zoals bepaald in artikel 11, 7° van het Procedurebesluit bevat. Een middel bestaat uit een voldoende en duidelijke omschrijving van de overtreden rechtsregel en van de wijze waarop deze rechtsregel volgens de verzoekende partij wordt geschonden.

Het verzoekschrift bevat een titel “geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur”, waarin de verzoekende partij verschillende grieven weergeeft, zoals onder andere de hinder door inkijk en het feit dat in het dak een tweede verdieping en duplex kunnen worden voorzien die volgens haar niet past in de omgeving. Deze grieven kunnen redelijkerwijze niet anders begrepen worden dan als een schending van de goede ruimtelijke ordening.

Uit het verweer van de tussenkommende partij, waarin zij stelt dat “de opmerkingen van de verzoekende partijen redelijkerwijs enkel worden gekwalificeerd als een motiveringsgebrek in de bestreden beslissing aangaande de beoordeling van de conformiteit van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening” blijkt duidelijk dat de tussenkommende partij dit ook zo heeft geïnterpreteerd.

Het verzoekschrift bevat dus minstens één middel in de zin van artikel 4.8.11, §3 VCRO en artikel 11, 7° Procedurebesluit zodat de exceptie van de verwerende partij niet kan worden aanvaard.

2.

De Raad heeft bovendien een inquisitoriale bevoegdheid en duidt zelf de verwerende partij aan indien nodig. Het feit dat de verzoekende partij de tussenkommende partij heeft aangeduid als “verwerende partij” doet hieraan geen afbreuk. Bovendien verwijst de verzoekende partij verderop in haar verzoekschrift zelf naar het “besluit van de deputatie”.

De exceptie van de verwerende en tussenkommende partij wordt verworpen.

VII. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van de aanplakking. De verzoekende partij stelt dat er geen geldige aanplakking is gebeurd “tot op heden, woensdag 3 juli 2013”, niettegenstaande wat het attest van aanplakking vermeldt.

2.

De verwerende partij heeft haar antwoordnota beperkt tot het aanvoeren van de onontvankelijkheid van het verzoekschrift omdat de aangevoerde grieven niet duidelijk zijn geformuleerd.

3.

De tussenkommende partij stelt dat de aanplakking wel op een correcte manier is gebeurd en verwijst naar het attest van aanplakking. Bovendien kan volgens de tussenkommende partij een gebeurlijk niet naleven van de verplichting tot aanplakking nooit leiden tot de onwettigheid van de bestreden beslissing en rijst de vraag naar het belang van de verzoekende partij bij het inroepen van deze grief nu blijkt dat zij tijdig beroep heeft ingediend bij de Raad.

4.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog dat het gebrek aan aanplakking een inbreuk is op “de procedure” en vraagt zij de Raad toch uitspraak te doen over eventuele nadelige gevolgen tegenover andere mogelijke belanghebbenden.

Beoordeling door de Raad

De verzoekende partij beweert dat de aanplakking niet geldig is gebeurd. Dit kan niet anders begrepen worden dan als een schending van artikel 4.7.19, §2 VCRO.

De openbaarmaking heeft als doel belanghebbende derden, zoals de verzoekende partij, de mogelijkheid te bieden de beslissing van de deputatie aan te vechten bij de Raad. De verzoekende partij heeft tijdig bij de Raad beroep ingesteld tegen de bestreden beslissing. Zij heeft dan ook geen belang bij dit middel. Bovendien bewijst zij haar bewering met betrekking tot een gebrekkige aanplakking niet, gelet op het attest van aanplakking.

Het middel is onontvankelijk.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van de goede ruimtelijke ordening en van de motiveringsplicht.

Zij verwijst naar haar bezwaarschrift tijdens het openbaar onderzoek en naar haar beroepsschrift bij de deputatie en stelt dat de kritieken hierin voldoende reden zijn om vernietiging te vragen.

De verzoekende partij stelt ten eerste dat het dak van de achteruitbouw van de meergezinswoning op lot 3 bestemd is voor terrassen en dat dit een grove schending van haar privacy en geluidshinder uitmaakt, terwijl de verwerende partij hierover niets vermeldt in de bestreden beslissing. Zij stelt dat het project veel meer hinder zal veroorzaken dan de maat van normale burenhinder waarvan sprake is in de bestreden beslissing. De bezwaren over het niet toestaan van de meergezinswoning wegens een gebrek aan privacy en het feit dat er geen andere meergezinswoningen in de omgeving voorkomen wordt wel als gedeeltelijk gegrond erkend volgens de verzoekende partij maar verder in de bestreden beslissing genegeerd.

Ten tweede levert de verzoekende partij verschillende kritieken op de beslissing van de deputatie. Zo stelt zij dat het geen steek houdt dat de bouwvolumes dezelfde zijn ofwel voorzien zouden zijn in de oorspronkelijke verkaveling. Het klopt volgens haar niet dat het bouwvolume voor de twee halfopen woningen even groot zou zijn dan de oorspronkelijk voorziene halfopen eengezinswoning op het linker perceel van de oorspronkelijke verkaveling, noch dat voor lot 3 het volume voor een gebouw met 5 woningen zou voorzien zijn.

Zij meent ook dat, zoals voorzien in de gewijzigde verkavelingsvoorschriften, een tweede verdieping met duplex, niet past in de omgeving. Dit zou volgens haar, onder welke vorm ook, moeten verboden worden.

Verder stelt de verzoekende partij dat de drie opritten aan een kruispunt door 7 gezinnen wordt gebruikt zodat de opmerking over de verkeersonveilige situatie niet als ongegrond kan worden beschouwd.

Ook zou volgens de verzoekende partij de woonkwaliteit van de omgeving verslechteren door de herverkaveling. Volgens haar is er geen sprake van een verbetering van de door de verkaveling vastgestelde ordening: de nieuwe invulling kan enkel worden verdedigd in een verstedelijkte dorpskern. De verzoekende partij betwist dat het perceel ligt in een "dens" woongebied en stelt dat de verwerende partij geen rekening houdt met de inpasbaarheid en dat het ruimtelijk

functioneren van de omgeving wordt verstoord door 7 woongelegenheden. De verzoekende partij stelt ook dat de omgeving bestaat uit uitsluitend ééngezinswoningen en niet “hoofdzakelijk” uit eengezinswoningen, zoals in de bestreden beslissing wordt vermeld. Een open bebouwing met 5 bouwlagen vindt de verzoekende partij niet passen in schaal van de omgeving.

Verder wijst de verzoekende partij opnieuw naar de schending van haar privacy door de private buitenruimte die voor elke woning moet voorzien worden en enkel kunnen gerealiseerd worden onder de vorm van terrassen of balkons, waardoor er een permanent zicht is op haar eigendom en haar achtertuin onbruikbaar wordt. Zij besluit met te stellen dat er geen sprake is van een goede ruimtelijke invulling, dat er zuiver commerciële belangen worden nagejaagd en geen rekening wordt gehouden met de nood aan aanvaardbare levenskwaliteit.

2.

De verwerende partij heeft haar antwoordnota beperkt tot het aanvoeren van de onontvankelijkheid van het verzoekschrift wegens het ontbreken van duidelijk geformuleerde grieven.

3.

De tussenkomenende partij stelt dat de Raad zich niet in de plaats mag stellen van de vergunningverlenende overheid. De verwerende partij heeft volgens de tussenkomenende partij op een afdoende en uitgebreide manier de conformiteit van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening onderzocht en verwijst naar de beoordeling in de bestreden beslissing.

De verwerende partij moet volgens de tussenkomenende partij niet haar motivering nogmaals motiveren. Volgens de tussenkomenende partij levert de verzoekende partij louter opportunistiekritiek.

Zij wijst er verder op dat het de verwerende partij toegelaten is om aan een vergunning voorwaarden te verbinden om de aanvraag in overeenstemming te brengen met de goede ruimtelijke ordening en dat het opleggen van het maximaal aantal woongelegenheden en het voorzien van een parkeerplaats en buitenruimte per woonentiteit daar een schoolvoorbeeld van is. De tussenkomenende partij wijst tevens op de afstand van 15 meter tussen de achtertuin van de verzoekende partij en de bouwzone en dat er nog eens 15 meter is tussen die perceelsgrens en de achtergevel van de woning van de verzoekende partij, en dat er daarenboven ook rekening moet gehouden worden met de andere verkavelingsvoorschriften inzake de beperkte bouwhoogte, de beperkte dakuitbouwen, de bouwdiepte en beperkte verharding van de tuinzone. Het voorzien van een terras op de gelijkvloers uitbouw is niet mogelijk volgens de tussenkomenende partij.

4.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog dat uit de ondertussen afgeleverde stedenbouwkundige vergunning blijkt dat de ramen als deur kunnen worden gebruikt zodat er toegang is tot het plat dak van de achteruitbouw en dat dit grove schendingen zijn van de privacy. Ook stelt de verzoekende partij dat de nieuwe inplanting wateroverlast veroorzaakt door het opstuwten van het grondwater door de ingegraven garages, terwijl in de oorspronkelijke verkavelingsvoorschriften uitdrukkelijk staat dat reliëfwijzigingen niet zijn toegelaten. Zij gaat niet akkoord met het vervangende verkavelingsvoorschrift “de op het plan aangeduide hoogtepeilen dienen gerespecteerd te worden” en heeft dit tijdens de hoorzitting ook zo meegedeeld omdat zij vreest voor wateroverlast in de moestuin.

De verzoekende partij wijst er nog op dat het aspect leefmilieu wordt vergeten en dat er enkel wordt gesproken over de hinder voor de rechtsaanpalende en niet over haar schending van de privacy.

Tot slot stelt de verzoekende partij dat dakuitbouwen verboden zijn en dat er wel degelijk terrassen worden voorzien.

Beoordeling door de Raad

1.

Er wordt niet betwist dat het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, gelegen is in een woongebied met landelijk karakter en dat het voorwerp van de aanvraag qua bestemming hiermee overeenstemt.

Nu het aangevraagde niet gelegen is in een gebied waarvoor een bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan bestaat, behoort het tot de taak en de bevoegdheid van het vergunningverlenend bestuur om te onderzoeken of het aangevraagde in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

Bij de beoordeling van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening beschikt het vergunningverlenend bestuursorgaan over een discretionaire bevoegdheid, waarbij zij de beginselen van artikel 4.3.1, §2 VCRO in acht moet nemen. Deze beoordeling dient te gebeuren aan de hand van de **relevante** aandachtspunten en criteria zoals vermeld in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO, en zij dient daarbij rekening te houden met de in de omgeving bestaande toestand.

De 'in de omgeving bestaande toestand' is de voor het dossier 'relevante' in de omgeving bestaande toestand, rekening houdende met de specifieke gegevens van het dossier en met de reeds vermelde aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO.

Deze mogelijke relevante aandachtspunten en criteria zijn de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en de hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4 VCRO.

Gelet op de aard van de aanvraag is de inpasbaarheid van de aanvraag in de omgeving van het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, een relevant te beoordelen aspect, net zoals de hinderaspecten waaronder de mogelijke privacyhinder in hoofde van aanpalenden.

Op dit onderzoek oefent de Raad slechts een marginale controle uit, gelet op de discretionaire beoordelingsbevoegdheid van de vergunningverlenende overheid.

Het komt de Raad niet toe zijn beoordeling van de eisen van een goede ruimtelijke ordening in de plaats te stellen van die van de vergunningverlenende overheid. De Raad heeft wel als taak om aan de hand van de concrete gegevens van de zaak na te gaan of de verwerende partij de feiten waarop haar beoordeling steunt, correct heeft vastgesteld en of zij op grond daarvan in redelijkheid heeft geoordeeld.

Uit de bestreden beslissing moet duidelijk blijken op welke met de goede ruimtelijke ordening verband houdende overwegingen de verwerende partij zich heeft gesteund om de stedenbouwkundige vergunning al dan niet te verlenen.

Wanneer de verwerende partij op basis van de artikelen 4.7.21, §1 en 4.7.23, §1 VCRO uitspraak doet over een bij haar ingesteld beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, treedt zij op als orgaan van actief bestuur en niet als administratief rechtscollege. Bij de behandeling van het beroep onderzoekt de verwerende partij de aanvraag in haar volledigheid.

Om te voldoen aan de formele en materiële motiveringsplicht moet het vergunningverlenend bestuursorgaan de met de ruimtelijke ordening verband houdende redenen vermelden, waarop zij haar beslissing steunt, zodat een belanghebbende met kennis van zaken de beslissing kan aanvechten. De in de bestreden beslissing opgegeven motieven moeten bovendien afdoende zijn.

Deze motiveringsplicht houdt evenwel niet in dat de verwerende partij elk beroepsargument of bezwaar of elk onderdeel van een argument of bezwaar afzonderlijk en uitdrukkelijk moet beoordelen. Het is voldoende dat de genomen beslissing duidelijk aangeeft op grond van welke elementen en argumenten de bezwaren al dan niet kunnen worden bijgetreden.

2.

De aanvraag betreft de wijziging van een bestaande verkaveling die momenteel verdeeld is in twee loten voor telkens 1 vrijstaande eengezinswoning, in drie loten. Op twee van de nieuwe loten worden eengezinswoningen van het type halfopen bebouwing voorzien en op lot 3 wordt een meergezinswoning in open bebouwing voorzien.

Uit de bestreden beslissing blijkt dat deze een uitgebreide motivering bevat inzake de overeenstemming van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening. De Raad bespreekt de kritieken van de verzoekende partij per aspect van de goede ruimtelijke ordening.

2.1 Inzake privacy

De verzoekende partij beweert dat het dak van de achteruitbouw van de meergezinswoning bestemd zal zijn voor terrassen.

In artikel 2.1.B van de verkavelingsvoorschriften wordt een bouwdiepte van 12 meter voor lot 3 voorgeschreven, en artikel 2.2.A voorziet *“de gelijkvloerse uitbouw van de meergezinswoning op het gelijkvloers (diepte 3m), verder dan 12.00m van de voorgevel”*. De verkavelingsvoorschriften laten dus niet toe dat er terrassen worden aangelegd op het dak van de gelijkvloerse uitbouw.

Er worden verhardingen en terrassen *“binnen de bouwzone voor hoofd- en bijgebouwen”* en enkel op het gelijkvloers opgelegd, evenals is er het voorschrift dat er voor elke woongegelegenheid een private buitenruimte moet worden voorzien. Uit de verkavelingsvoorschriften kan worden afgeleid dat deze buitenruimtes binnen het voorgeschreven bouwvolume moeten worden gecreëerd. De verzoekende partij is categoriek tegen het voorzien van om het even welke buitenruimte omwille van de vermeende inijk en de geluidshinder, doch toont niet aan dat het louter voorzien van buitenruimtes voor elke woongegelegenheid in een meergezinswoning kennelijk onredelijk is. Het volstaat niet om enkel te stellen dat *“balkons of enige andere voorzieningen die boven het terreinniveau verheven zijn en die net als de terrassen aanzetten tot uitkijken op onze tuin of woning moeten worden verboden”* om de onwettigheid van de bestreden beslissing aan te tonen. De verzoekende partij beperkt zich hier tot loutere opportunistiekritiek, waarover de Raad niet bevoegd is om te oordelen.

De bestreden beslissing beoordeelt bovendien de impact op de privacy van de omwonenden, door het volgende te stellen:

“ ...

De voorgestelde inplanting kadert binnen de goede plaatselijke aanleg van de omgeving, en dit zonder de privacy van de aanpalenden in het gedrang te brengen. De maat van de normale burenhinder zal door de verkavelingswijziging niet overschreden worden.

... ”

De verzoekende partij toont de kennelijke onredelijkheid of onjuistheid van deze beoordeling niet aan, voornamelijk gelet op het feit dat uit het inplantingsplan blijkt dat de achtergevel van de meergezinswoning op 16 meter ligt met de perceelsgrens en de woning van de verzoekende partij nog eens op 6 meter van deze perceelsgrens is ingeplant. De verzoekende partij toont het “*vanuit de hoogte permanent zicht*” niet aan met concrete stukken, noch toont ze in concreto aan dat dit beweerd zicht op haar eigendom de “*maat van normale burenhinder*” wel heeft overschreden. De verzoekende partij toont ook niet aan waarom haar achtertuin “*onbruikbaar*” wordt door het voorzien van private buitenruimtes aan elke woongelegenheden. Een dergelijke kritiek is, gelet op de grote afstand tussen de woning en tuin van de verzoekende partij en de meergezinswoning te oppervlakkig om, gegeven de marginale toetsingsbevoegdheid van de Raad, aan te tonen dat de verwerende partij van onjuiste feitelijke of in rechte onaanvaardbare gegevens is uitgegaan. Het is niet aan de Raad om op basis van de stukken uit het dossier af te leiden dat de privacy van een omwonende, wiens woning zich op 22 meter bevindt van de achterkant van de aangevraagde meergezinswoning, op een kennelijk onredelijke manier wordt geschonden door de in te planten meergezinswoning.

De verzoekende partij brengt met een aangetekende brief van 22 april 2014 een schets bij waarop zij de “kijkhoeken” vanop het dakterras tot in haar woning aanduidt, doch dit betreft een loutere schets zonder schaal, zonder maataanduidingen en die bovendien niet klopt in verhouding (de meergezinswoning bevindt zich op de schets veel dichter bij de perceelsgrens dan in werkelijkheid het geval is). Bovendien maakt de verzoekende partij niet aannemelijk waarom zij deze schets niet reeds als stuk bij haar verzoekschrift had kunnen toevoegen. Deze schets en de brief van 22 april 2014 wordt dan ook uit de debatten geweerd.

Het feit dat er louter commerciële belangen worden nagejaagd volgens de verzoekende partij is geen argument om de onwettigheid van een stedenbouwkundige vergunning aan te kunnen tonen.

2.2 Inzake het bouwvolume

De verzoekende partij stelt dat het niet klopt dat in de bestreden beslissing wordt gesteld dat de bouwvolumes ofwel dezelfde zijn ofwel voorzien zouden zijn in de oorspronkelijke verkaveling aangezien er nu twee halfopen woningen en een meergezinswoning worden voorzien, terwijl de oorspronkelijke verkaveling voorzag in twee vrijstaande eengezinswoningen.

Echter wordt in de bestreden beslissing niet gezegd dat het bouwvolume van de twee eengezinswoningen en de meergezinswoning samengeteld hetzelfde is als het totale bouwvolume van de oorspronkelijke verkaveling. Er wordt in de bestreden beslissing wel gesteld dat de voorgestelde bouwvolumes “*dezelfde als deze uit de oorspronkelijke verkaveling*” zijn. Bij nazicht van de stedenbouwkundige voorschriften blijkt inderdaad dat de kroonlijsthoogte voor zowel de eengezinswoningen als de meergezinswoningen op maximum 6 m blijft, net zoals de oorspronkelijke verkaveling, en de dakhelling maximaal 45° blijft. Nergens wordt in de bestreden beslissing gesteld dat in de oorspronkelijke verkaveling ook een volume voor een gebouw met 5 woongelegenheden zou voorzien zijn.

Uit de bestreden beslissing blijkt ook dat de verwerende partij op de hoogte is van de in de omgeving bestaande toestand, daar waar zij stelt dat de straat gekenmerkt wordt *“door een heterogene bebouwing van hoofdzakelijk ééngezinswoningen, welke in hoofdzaak bestaan uit één à twee bouwlagen afgewerkt met een zadeldak”*.

Dat de verkaveling een verslechtering van de woonkwaliteit tot gevolg zal hebben, betreft een louter niet onderbouwde bewering van de verzoekende partij. Bovendien wordt over dit bezwaar uitdrukkelijk gesteld onder de evaluatie van de bezwaren van het college van burgemeester en schepenen:

“ ...

Te grote woondichtheid en terreinbezetting:

Het betreft in totaal een perceel van meer dan 12 are. Dit verdelen in drie loten is principieel aanvaardbaar. In verband met het aantal woongelegenheden in de meergezinswoning wordt verwezen naar hoger punt en naar de opgelegde voorwaarden.

...”

De verwerende partij treedt de behandeling van de bezwaren door het college van burgemeester en schepenen uitdrukkelijk bij en legt als voorwaarde onder meer op voor lot 3:

“ ...

maximaal 5 woongelegenheden waarbij voor elke woongelegenheid minstens 1 parkeerplaats of garage in het hoofdgebouw moeten voorzien zijn en voor elke woongelegenheid een private buitenruimte.

...”

De verwerende partij wijst bovendien nog op de voldoende grote oppervlaktes van de afzonderlijke delen van het perceel en stelt dat op lot 3 voldoende ruimte is om *“alle functies horende bij een meergezinswoning op te nemen zoals garages of parking en voldoende buitenruimte”*.

De woonkwaliteit, de verdichting en de impact van 7 woongelegenheden op de omgeving zijn dus wel degelijk onderzocht. De verzoekende partij toont de kennelijke onredelijkheid of onjuistheid van de motivering in de bestreden beslissing niet aan maar beperkt zich tot het weergeven van niet onderbouwde kritiek waardoor zij alleen aantoonst dat zij een andere mening toegedaan is, doch dit komt veeleer neer op loutere opportunistiekritiek, waarvoor de Raad niet bevoegd is.

Ook het feit dat de verzoekende partij meent dat de oorspronkelijke verkaveling beantwoordt aan de best mogelijke ordening en de nieuwe invulling enkel kan verdedigd worden in een verstedelijkte dorpskern, is loutere opportunistiekritiek, waarover de Raad niet bevoegd is om te oordelen.

De verzoekende partij levert nog kritiek op de stelling in de bestreden beslissing dat het perceel ligt in een “dens” woonlint omdat in de omgeving zich hoofdzakelijk vrijstaande eengezinswoningen bevinden.

In de bestreden beslissing wordt gesteld dat *“door de ligging van het perceel in een dens woonlint weliswaar buiten de kern van Denderhoutem”* en dat *“de voorgestelde woningtypologie van open en halfopen bebouwingen bewaart het open en residentiële karakter van de omgeving, hetgeen aangewezen is in deze landelijke omgeving buiten de kern van de omgeving”*. Door te stellen dat het perceel ligt in een dens woonlint wordt echter niet, in tegenstelling tot wat de verzoekende partij beweert, ontkracht dat de directe omgeving hoofdzakelijk uit vrijstaande

eengezinswoningen bestaat. Integendeel, in de bestreden beslissing wordt uitdrukkelijk verwezen naar de omgeving die *“hoofdzakelijk uit ééngesinswoningen”* bestaat. De verzoekende partij toont de kennelijke onredelijkheid of onjuistheid van de motivering van de bestreden beslissing niet aan.

2.3 Inzake de bouwlagen

De verzoekende partij kan ook niet gevolgd worden waar zij stelt dat de verkaveling 5 bouwlagen toelaat. De verzoekende partij vergeet ten eerste dat in de bestreden beslissing uitdrukkelijk wordt gesteld dat er van de *“terreinhelling (gebruik gemaakt wordt) om deels ingegraven garages te voorzien”*.

De verwerende partij stelt bovendien expliciet dat de beoogde wijziging die resulteert in dakuitbouwen over een maximum van 1/3 van de breedte van de voorgevel en met een maximale hoogte van 8,9 meter, niet toegelaten is. De verwerende partij stelt:

“ ...
Dergelijke dakuitbouwen resulteren in het visueel realiseren van een gabariet met een derde bouwlaag, hetgeen vreemd is aan de bestaande bebouwingstypologie langs Daal, en morfologisch niet aanvaardbaar. Dergelijke dakuitbouwen dienen uitgesloten te worden.

...
Dakuitbouwen die resulteren in een derde bouwlaag zijn uitgesloten.
...”

De impact van het aantal bouwlagen of verdiepingen op de omgeving wordt dus wel degelijk beoordeeld, doordat de bestreden beslissing uitdrukkelijk stelt dat *“dakuitbouwen die resulteren in een derde bouwlaag”* worden uitgesloten omdat het niet past in de omgeving en bovendien wordt gewezen op de voldoende grote oppervlaktes van de opgedeelde percelen. Het is dus de bedoeling dat er visueel geen drie bouwlagen maar slechts twee zichtbaar zijn (of ingewerkt in het dak) maar de mogelijkheid blijft wel bestaan dat er in de dakverdieping nog een woongelegenheid wordt gerealiseerd (duplex). De verzoekende partij toont de kennelijke onredelijkheid of onjuistheid van deze beoordeling niet aan.

2.4 Inzake de opritten

De verzoekende partij levert ook kritiek op de verkeersonveilige situatie. In de bestreden beslissing wordt de evaluatie van de bezwaren door het college van burgemeester en schepenen weergegeven en wordt er gesteld over de verkeersonveilige situatie:

“ ...
De percelen zijn gelegen langs een woonlint buiten de kern van Denderhoutem. Het is een lokale ontsluitingsweg. Er zijn ruime voortuinstraken voorzien. Zelfs voor een hoeksituatie is het voorzien van drie opritten geen verkeersonveilige situatie. Er is voldoende ruimte in de voortuinstraken om deze zodanig aan te leggen dat er overzicht is over het aankomend verkeer.
...”

De verwerende partij treedt de behandeling van de bezwaren door het college van burgemeester en schepenen bij.

De verzoekende partij stelt enkel dat de drie opritten door 7 gezinnen zullen gebruikt worden waardoor haar bezwaar *“hoger (moet) worden aangerekend”* maar verduidelijkt deze kritiek niet. De verzoekende partij toont niet aan dat de beoordeling van de verkeerssituatie van de opritten kennelijk onredelijk of onjuist is.

Het middel is ongegrond.

C. Nieuw middel

Standpunt van de partijen

Op de terechtzitting van 26 november 2013 legt de verzoekende partij een nota neer met het verzoek om *“de toevoeging hieronder op te nemen in ons verzoek tot vernietiging”* met de formulering van een middel omtrent de watertoets.

In haar wederantwoordnota van 14 april 2014 stelt de verzoekende partij dat de bestreden beslissing niet ingaat op de kritiek dat de ingegraven garages onder de achteruitbouw het grondwater zullen opstuwen, dat dit wateroverlast veroorzaakt voor haar moestuin en dat het reliëf moet behouden blijven om het risico op overlast tot een minimum te herleiden. Met een aangetekende brief van 22 april 2014 voegt de verzoekende partij nog een schets bij van het project en haar woning met daarop de aanduiding van haar moestuin.

Hierboven werd reeds geoordeeld dat de aangetekende brief van 22 april 2014 en de daarbij gevoegde schets uit de debatten moet worden geweerd.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.8.25 VCRO bepaalt dat de partijen ter zitting geen bijkomende stukken of pleitnota's kunnen overmaken aan de Raad. De nota neergelegd op de zitting van 26 november 2013 dient dan ook uit de debatten te worden geweerd.

2.

In zoverre de verzoekende partij de in haar wederantwoordnota ingeroepen wateroverlast inroept als *“belangrijk nieuw argument”* en als basis voor het middel inzake de watertoets, kan dit niet op ontvankelijke wijze voor het eerst in de wederantwoordnota worden opgeworpen.

Enkel het inleidend verzoekschrift kan aangemerkt worden als principieel uitgangspunt voor de beoordeling van de ontvankelijkheid en de gegrondheid van een beroep en van de middelen waarop dit beroep steunt. Het gaat dan ook niet op om in de wederantwoordnota de redenen van het beroep anders uit te leggen dan in het inleidend verzoekschrift het geval was. Het kan en mag niet de bedoeling zijn om in een wederantwoordnota nieuwe middelen te gaan ontwikkelen of aan een middel een totaal andere wending te geven en hierdoor het recht op tegenspraak te ontnemen aan de andere in het geding betrokken partijen.

Dit „nieuwe” middel betreffende de watertoets en de reliëfwijzigingen in de wederantwoordnota is onontvankelijk.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de bvba Roger DE BLANDER is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 550 euro, ten laste van de verzoekende partij.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 26 januari 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,
met bijstand van
Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Hildegard PETTENS

Hilde LIEVENS