

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2011/0133 van 20 september 2011
in de zaak 2010/0468/A/2/0431

In zake: mevrouw ■■■■■, wonende te ■■■■■

verzoekende partij

tegen:

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

vertegenwoordigd door:
mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 27 mei 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 22 april 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent van 14 januari 2010 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij de stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het regulariseren van het plaatsen van een balustrade.

Het betreft een perceel gelegen te ■■■■■ en met kadastrale omschrijving ■■■■■.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 6 september 2011, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Mevrouw ■■■■■ die in persoon is verschenen, is samen met haar technische raadgever, mevrouw ■■■■■, architect, gehoord.

Mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN, jurist, die verschijnt voor de verwerende partij, is gehoord.

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

III. FEITEN

Op 15 oktober 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het plaatsen van een balustrade”*.

De aanvraag kent een voorgeschiedenis.

Op 6 maart 2008 wordt door het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het uitbreiden van haar woning (die toen twee bovengrondse bouwlagen hoog was met een plat dak tot op een bouwdiepte van 16,5 m) met een derde bouwlaag met een plat dak, en dit tot op een bouwdiepte van 12 m. Het door de verzoekende partij in de aanvraag opgenomen dakterras, dat op het plat dak van het tweede bouwvolume gerealiseerd zou worden en dat afgesloten zou worden met een glazen balustrade van 90 cm hoog dewelke op 60 cm afstand van de beide zijperceelsgrenzen zou staan en op 31 cm van de achterste dakrand, werd uit de vergunning gesloten om volgende redenen:

“ ...
Bijkomend wordt een dakterras voorzien, tot op een bouwdiepte van ca. 16,5 m. Een dergelijke bouwdiepte is niet aanvaardbaar binnen het BPA en ook ruimtelijk niet verantwoord. Een dakterras op dergelijke hoogte fungeert als een uitkijkpost over de aanpalende woningen en tuinen. Bovendien betreft het een eengezinswoning met tuin, waardoor een extra buitenruimte onder de vorm van een dakterras niet strikt noodzakelijk is. Vanuit de bouwdiepte en de privacy van de aanpalenden wordt het dakterras uit de vergunning gesloten (zie bijzondere voorwaarde).
...”

De verzoekende partij heeft naar aanleiding van de uitbreidingswerken het plat dak als groendak aangelegd. Rondom werd een open metalen balustrade van 1,10 m hoog aangebracht, die op ca. 15 cm afstand van de dakranden staat. Deze balustrade maakt het voorwerp uit van de bestreden weigeringsbeslissing van de verwerende partij. De aanvraag van de verzoekende partij betreft dus eigenlijk een regularisatieaanvraag.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgestelde gewestplan ‘Gentse en Kanaalzone’, gelegen in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 20 juni 1994 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 12, ‘Rijsenberg’, meer bijzonder in een zone voor gesloten bebouwing. Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent', dat werd goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 3 november 2009 tot 3 december 2009, worden twee bezwaarschriften ingediend.

Er worden geen adviezen uitgebracht.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent weigert op 14 januari 2010 de stedenbouwkundige regularisatievergunning aan de verzoekende partij en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

ADVIES VAN DE GEMEENTELIJK STEDENBOUWKUNDIG AMBTENAAR

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, uitgebracht op 6 januari 2010.

...

VERENIGBAARHEID MET DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING (DEEL 2 VAN HET ADVIES)

...

2. Toetsing aan wettelijke en reglementaire voorschriften

Met uitzondering van volgende afwijking is de aanvraag in overeenstemming met de bestemming en de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg, zoals hoger omschreven.

De aanvraag wijkt af van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg op volgende punt(en):

Conform het BPA bedraagt de maximale bouwdiepte op de verdiepingen 12m. Het voorstel voorziet de plaatsing van een balustrade tot op 16,5m totale bouwdiepte.

In toepassing van artikel 4.4.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan afgeweken worden op stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

...

3. Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

3.1. Algemeen

Voorliggend voorstel is ruimtelijk en stedenbouwkundig niet aanvaardbaar.

De voorgestelde balustrade suggereert een mogelijke inrichting van een dakterras wat tot op een dergelijke bouwdiepte niet aanvaardbaar is binnen het BPA en ook ruimtelijk niet verantwoord. Een dakterras op dergelijke hoogte fungeert als een uitkijkpost over de aanpalende woningen en tuinen. Bovendien betreft het een eengezinswoning met tuin, waardoor een extra buitenruimte onder de vorm van een dakterras niet strikt noodzakelijk is.

Vanuit veiligheidsoverwegingen is een dergelijke constructie bovendien ook niet noodzakelijk. Veel beter zou zijn om een balustrade in het gevelvlak, net voor het schuifraam te plaatsen. Een dergelijke plaatsing vermijdt de toegang tot het platte dak en heeft vrijwel geen impact op zijn aanpalende burens of zijn omgeving.

Het voorstel brengt de goede ruimtelijke ordening in het gedrang en komt niet in aanmerking voor vergunning.

3.2. Afwijking op de voorschriften

De afwijking op de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg is niet aanvaardbaar: Er zijn geen redenen vanuit de goede ruimtelijke ordening om een afwijking op de BPA-voorschriften toe te staan. De plaatsing van een balustrade suggereert een mogelijk gebruik als dakterras wat tot op een dergelijke bouwdiepte ruimtelijk niet verantwoord is. Vanuit veiligheidsoverwegingen lijkt het beter om een balustrade in het gevelvlak, net voor het schuifraam te plaatsen.

...

HET ADVIES VAN DE GEMEENTELIJK STEDENBOUWKUNDIG AMBTENAAR

Ongunstig, de aanvraag is in strijd met het bijzonder plan van aanleg betreffende de bouwdiepte en komt niet in aanmerking als afwijking daar het onverenigbaar is met de goede plaatselijke aanleg.

...

COLLEGE BESLISSING VAN 14 JANUARI 2010

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich integraal aan bij het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar en maakt dit tot haar eigen motivatie.

Het college van burgemeester en schepenen weigert stedenbouwkundige vergunning omwille van de hierboven vermelde redenen.

...”

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 11 februari 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 14 april 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de partijen te hebben gehoord op 13 april 2010, beslist de verwerende partij op 22 april 2010 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Zij herneemt hierbij de overwegingen uit het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar:

“ ...

2.5.2 De juridische aspecten

De aanvraag wijkt af van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg op volgend(e) punt(en): conform het bpa bedraagt de maximale bouwdiepte op de verdiepingen 12 m. Het voorstel voorziet de plaatsing van een balustrade tot op 16,5 m totale bouwdiepte.

Artikel 4.4.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat in een vergunning, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen kunnen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de

gebruikte materialen, maar dat geen afwijkingen kunnen worden toegestaan voor wat betreft 1° de bestemming; 2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex; 3° het aantal bouwlagen.

De hier vastgestelde strijdigheid met de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg valt niet a priori buiten het toepassingsgebied van bovenvermeld artikel 4.4.1., een toetsing aan de goede ruimtelijke ordening (zie rubriek hieronder) is noodzakelijk.

2.5.3 De goede ruimtelijke ordening

Regularisatieaanvragen moeten in principe op dezelfde wijze worden behandeld als andere aanvragen, en de overheid moet zich ervoor hoeden dat ze niet zwicht voor het gewicht van het voldongen feit. Er moet worden uitgegaan van de toestand zoals die was vóór de uitvoering van de wederrechtelijk uitgevoerde werken en de aanvraag moet worden beoordeeld op dezelfde wijze als elke andere aanvraag in functie van de goede ruimtelijke aanleg van de plaats zoals die thans wenselijk is.

De aanvraag heeft betrekking op een plat dak dat zich bevindt bovenop de 1^e verdieping van een woning, tussen de bouwdieptes 12 m en 16,5 m.

Volgens de voorschriften van het bpa mag de 1^e verdieping slechts een bouwdiepte van maximum 12 m hebben, maar het betreft een woning die dateert van vóór de inwerkingtreding van het bpa én de stedenbouwwet van 29 maart 1962.

In de vergunning van 6 maart 2008 werd toegestaan een 2^e verdieping op te richten met bouwdiepte 12 m, het voorziene terras erachter werd uit de vergunning gesloten. Het brede schuifraam in de achtergevel van de uitbreiding, dat toegang zou verlenen tot het plat dak (terras), werd niet uit de vergunning gesloten.

Het plat dak werd niet als terras maar wel als groendak ingericht, huidige aanvraag heeft enkel het plaatsen van een balustrade rondom het dak als voorwerp.

In het beroepsschrift wordt het standpunt ingenomen dat enkel het 'terras' uit de vergunning werd gesloten, en niet de balustrade.

Dit is niet correct. De opgelegde bijzondere voorwaarde luidde als volgt: "Het dakterras wordt uit de vergunning gesloten (zie plan)."

Op het goedgekeurde plan, dat deel uitmaakt van de vergunning, werden zowel het terras (op het grondplan van de 2^e verdieping) als de balustrade (op het aanzicht van de achtergevel) met een dikke rode stift doorkruist en dus uit de vergunning gesloten. Bovendien werd een andere balustrade geplaatst dan voorzien in de vorige aanvraag, nl. een open metalen balustrade van 1,1 m hoog i.p.v. een glazen balustrade (zichtschermer) van 0,9 m hoog, en werd de balustrade veel dichter bij de zijperceelsgrenzen en de achterste dakrand geplaatst dan voorzien was. De geplaatste balustrade kan dus geenszins als 'reeds vergund' beschouwd worden.

Alhoewel huidige aanvraag niet de inrichting van een dakterras beoogt, dient hier toch nogmaals het standpunt ingenomen dat een dakterras op deze locatie absoluut niet kan aanvaard worden, daar het terras - zoals het college van burgemeester en schepenen het terecht verwoordde - door zijn hoogte en bouwdiepte als een uitkijkpost over de omliggende woningen en tuinen zou fungeren, en dus m.a.w. de privacy van de omwonenden in ernstige mate in het gedrang zou brengen.

Het aanbrengen van een balustrade rondom dit hoog gelegen groendak geeft aan de omwonenden - die vanuit hun tuin en van op de onderste 2 bouwlagen enkel de balustrade zien en niet de beplantingen - het gevoel dat zij op elk moment kunnen

bespied worden. Het toestaan van een dergelijke balustrade, in combinatie met de reeds vergunde schuifdeur naar kwestieus dak, nodigt bovendien sterk uit om in de toekomst (bv. door nieuwe bewoners) het dak toch als dakterras te gebruiken, dit zou immers gemakkelijk kunnen zonder hiervoor vergunningsplichtige werken uit te voeren.

Uit veiligheidsoverwegingen valt de balustrade evenmin goed te keuren, deze veiligheid kan immers op een meer efficiënte wijze bekomen worden door het plaatsen van een balustrade tegen de achtergevel, net voor het schuifraam.

Uit het bovenvermelde dient geconcludeerd dat de aanvraag in strijd is met de goede ruimtelijke ordening en aldus niet voor vergunning vatbaar is.

2.6 Conclusie

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

Stedenbouwkundige vergunning dient te worden geweigerd.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd, zo blijkt uit de stukken van het administratief dossier, aan de verzoekende partij betekend per aangetekende brief van 28 april 2010.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep, bij aangetekende brief van 27 mei 2010, is dus tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij, als aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning, van rechtswege over het rechtens vereiste belang beschikt in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° VCRO.

C. Ontvankelijkheid wat betreft de aanduiding van de verwerende partij

De Raad heeft een inquisitoriale bevoegdheid en duidt als dusdanig de verwerende partij aan.

De Raad stelt ambtshalve vast dat de verzoekende partij op bladzijde 1 van haar verzoekschrift het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent aanduidt als verwerende partij.

De verzoekende partij heeft voldoende duidelijk het voorwerp van haar vordering aangeduid, met name het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 13 april 2010 waarbij het door haar ingesteld beroep tegen het besluit van 14 januari 2010 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent houdende de weigering van de stedenbouwkundige vergunning tot het regulariseren van het plaatsen van een balustrade, niet werd ingewilligd.

De verwerende partij is bijgevolg de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen, zijnde de auteur van de bestreden beslissing en niet het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent.

D. Schending van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO

Standpunt van de partijen

De verwerende partij houdt voor dat de verzoekende partij geen omschrijving geeft van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur zoals vereist in artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5°, a) VCRO. Het verzoekschrift zou dan ook onontvankelijk zijn.

De verzoekende partij antwoordt niet op de door de verwerende partij opgeworpen exceptie van onontvankelijkheid, maar licht haar algemene grieven wel verder toe.

Beoordeling door de Raad

1.

De registratie van een inkomend verzoekschrift conform artikel 4.8.17, §1 VCRO door de griffier van de Raad, ongeacht of deze registratie geschiedt na regularisatie conform artikel 4.8.17, §2 VCRO, moet in essentie worden aangemerkt als het resultaat van de beoordeling van de vormelijke volledigheid van het betrokken verzoekschrift. De registratie van een verzoekschrift kan dan ook geenszins, ook niet gedeeltelijk, worden beschouwd als een uitspraak betreffende de ontvankelijkheid van het verzoekschrift.

De registratie van een verzoekschrift verhindert derhalve niet dat het beroep tot vernietiging in voorkomend geval alsnog onontvankelijk wordt verklaard indien vastgesteld moet worden dat de in het verzoekschrift vervatte *grieven* inhoudelijk niet kunnen beschouwd worden als een omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur, met inbegrip van de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoekende partij geschonden wordt of worden.

De Raad wenst op te merken dat enkel het inleidend verzoekschrift kan aangemerkt worden als principieel uitgangspunt voor de beoordeling van de vraag of de *grieven* waarop het beroep steunt kunnen aangemerkt worden als middelen in de zin van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO. De Raad kan bijgevolg geen rekening houden met latere bijstellingen, aanpassingen of uitbreidingen van de middelen, zoals vervat in de wederantwoordnota of zoals mondeling toegelicht ter zitting, wanneer dient vastgesteld te worden dat deze reeds in het inleidend verzoekschrift hadden kunnen verwoord worden.

Tenslotte is het ook niet aan de Raad om uit de uiteenzetting van de verzoekende partij zelf een constructie van een middel te gaan stellen en dit in de plaats van de verzoekende partij.

2.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij in eerste instantie kritiek levert op de aan haar door het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent op 6 maart 2008 afgeleverde stedenbouwkundige vergunning. Zij stelt dat deze beslissing getuigt van een “ontoelaatbaar gebrekkige behandeling van de bouwaanvraag” omdat een vergunning werd afgeleverd voor openschuivende deuren zonder dat er gewag wordt gemaakt van een balustrade en het daaraan gekoppelde veiligheidsprobleem.

Conform artikel 4.8.1, tweede lid, 1° VCRO dient de Raad zich als administratief rechtscollege uit te spreken over beroepen ingesteld tegen vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of bestuurlijke stilzwijgende beslissingen, genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het afleveren of weigeren van een vergunning. De beslissing van 6 maart 2008 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent kan evenwel niet worden beschouwd als een vergunningsbeslissing die in laatste administratieve aanleg werd genomen. Het voorliggende beroep is, zoals blijkt uit het verzoekschrift, echter duidelijk gericht tegen de beslissing van 13 april 2010 van de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen.

Aangezien het voorwerp van het voorliggende beroep beperkt dient te worden tot de beslissing van de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen van 13 april 2010, dient de Raad dan ook noodzakelijkerwijs de grief, in zoverre deze gericht is tegen de beslissing van 6 maart 2008, onontvankelijk te verklaren.

3.

In zoverre de verzoekende partij vervolgens stelt dat het plan waarop duidelijk aangeduid zou staan dat de balustrade niet vergund is, niet in haar bezit is, en dat de tekst van de vergunning van 6 maart 2008 niet duidelijk is wat betreft het al dan niet vergunde karakter van de balustrade, is de Raad van oordeel dat het probleem rond de al dan niet vergunde balustrade zich in casu niet stelt. Uit het dossier blijkt immers dat de balustrade die de verzoekende partij heeft opgericht, niet overeenkomt met de balustrade die de verzoekende partij in de aanvraag voor het derde bouwvolume had opgenomen. Terwijl de balustrade voor het dakterras een glazen balustrade betrof van 90 cm hoog dewelke op 60 cm afstand van de beide perceelsgrenzen zou staan en op 31 cm van de achterste dakrand, is de balustrade die de verzoekende partij effectief heeft geplaatst van metaal, 1,10 m hoog en op ca. 15 cm afstand van de dakranden. De verwerende partij merkte terecht op dat de geplaatste balustrade niet als reeds vergund beschouwd kan worden.

Ook dit onderdeel van de door de verzoekende partij omschreven geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van goed bestuur kan aldus niet beschouwd worden als een grief dat gericht is tegen de beslissing van 13 april 2011 van de verwerende partij.

4.

Ook de overweging dat de suggestie bij de afwijzing van de bouwaanvraag voor de balustrade om een afsluiting voor de openschuivende deuren te plaatsen, bij de oorspronkelijke bouwvergunning had moeten gebeuren, kan door de Raad niet aanvaard worden als een omschrijving van geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften en/of beginselen van behoorlijke besluitvorming, laat staan dat de wijze waarop deze regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften en/of beginselen van behoorlijke besluitvorming geschonden wordt, duidelijk aangegeven is.

De Raad stelt immers vast dat de verzoekende partij met dit laatste onderdeel van de omschrijving van haar grieven kennelijk enkel aanstuurt op een uitspraak van de Raad over de opportuniteit van het afleveren van de door haar nagestreefde stedenbouwkundige vergunning. Gelet op artikel 4.8.1, tweede lid VCRO en artikel 4.8.3, §1, eerste lid VCRO komt het evenwel niet toe aan de Raad om een dergelijke uitspraak te doen.

De verzoekende partij uit hier immers kritiek op de motieven van de bestreden beslissing (onder meer met betrekking tot de suggestie van de deputatie dat het groendak als terras zou gebruikt kunnen worden en als uitkijkpost zou kunnen fungeren, en met betrekking tot de dubbelzinnige houding ten opzichte van immo-ontwikkelaars die de verwerende partij zou aannemen inzake privacy en in verband met het veiligheidsaspect) slechts in die zin dat stelselmatig het tegendeel wordt beweerd, zonder dat zij duidelijk maakt op welke manier deze motieven regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur, of het materiële motiveringsbeginsel, schendt.

Gegeven het voorgaande dient de Raad vast te stellen dat het voorliggende verzoekschrift geen omschrijving bevat van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en ook evenmin van de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoekende partij geschonden wordt of worden.

De exceptie dient aangenomen te worden.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt onontvankelijk verklaard.
2. De kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 20 september 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Katrien VISSERS

Hilde LIEVENS