

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2015/0045 van 27 januari 2015  
in de zaak 1213/0797/A/4/0757

*In zake:*

1. mevrouw **Jessica VAN HOOL**
2. de heer **Ben VAN HOOL**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Jan STIJNS  
kantoor houdende te 3001 Leuven, Ubicenter, Philipssite 5  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partijen*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

vertegenwoordigd door:  
mevrouw Véronique ELSEMANS

*verwerende partij*

*Tussenkomende partij:*

het **college van burgemeester en schepenen** van de **gemeente NIJLEN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Yves LOIX en Nele ANSOMS  
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 26 augustus 2013, strekt tot de gedeeltelijke vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 13 juni 2013, met name in de mate dat aan de verzoekende partijen een stedenbouwkundige vergunning werd geweigerd voor het oprichten van een eengezinswoning.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Nijlen van 25 maart 2013 gedeeltelijk ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partijen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de sloop van een bestaande woning, en geweigerd voor de oprichting van een vrijstaande ééngesinswoning.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 2560 Nijlen, Kruiskensbaan 1 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie B, nummers 207 A, 210 A, 208 M.

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 7 oktober 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Tina MERCKX die loco advocaat Jan STIJNS verschijnt voor de verzoekende partijen, mevrouw Veronique ELSEMANS die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Katrien VERGAUWEN die loco advocaat Yves LOIX en Nele ANSOMS verschijnt 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.

## **III. TUSSENKOMST**

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente NIJLEN verzoekt met een aangetekende brief van 18 november 2013 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de vierde kamer heeft met een beschikking van 3 februari 2014 de tussenkomenende partij toegelaten om in de debatten tussen te komen. De tussenkomenende partij werd verzocht om een ondertekend exemplaar van het bewijs dat het daartoe bevoegde orgaan beslist heeft om in rechte op te treden over te maken aan de Raad en dit ten laatste bij de schriftelijke uiteenzetting conform artikel 29, §1 Procedurebesluit.

De tussenkomenende partij heeft geen gevolg gegeven aan de beschikking van 3 februari 2014 en geen ondertekend exemplaar van een beslissing om in rechte te treden bezorgd.

Het verzoek tot tussenkomst is onontvankelijk.

## **IV. FEITEN**

1.

Verzoekende partijen zijn eigenaars van percelen gelegen te 2560 Nijlen, Kruiskansbaan 1 sinds 1992. Ze bekwamen op 30 juni 1993 een stedenbouwkundige vergunning voor het slopen van de bestaande hoeve op deze percelen en voor het oprichten van een woning met een volume van 850 m<sup>3</sup> op een gewijzigde plaats. De nieuwe inplanting van deze nieuwe woning werd andermaal gewijzigd en vergund met een vergunningsbesluit van 27 april 1994.

Op 6 januari 2000 wordt een proces-verbaal opgesteld en de staking der werken bevolen. Er werd vastgesteld dat na het slopen van de bestaande hoeve een nieuwe woning werd opgericht met een volume van 2150 m<sup>3</sup>, terwijl een volume van 850 m<sup>3</sup> werd vergund.

Een aanvraag tot regularisatie en verbouwing van de nieuw opgerichte woning werd geweigerd met een vergunningsbesluit van 17 november 2003.

2.

Op 4 december 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de verzoekende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Nijlen een nieuwe aanvraag in, ditmaal voor "het oprichten van een vrijstaande eengezinswoning na slopen bestaande woning in landschappelijk waardevol agrarisch gebied".

De aanvraag voorziet in het slopen van de bestaande woning en het oprichten van een woning met een volume van 703 m<sup>3</sup>.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgestelde gewestplan 'Mechelen', gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De percelen zijn eveneens gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, 'zonevrije woningen', goedgekeurd met een besluit van de verwerende partij van 20 april 2009.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling – afdeling Antwerpen brengt op 7 januari 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uit dat luidt als volgt:

“...

*Door het oprichten van een nieuwe zonevrije woning, geïsoleerd ingeplant in een actief uitgebaat agrarisch gebied, wordt uit landbouwkundig standpunt de ruimtelijke draagkracht van het uitgesproken ruraal gebied sterk negatief aangetast.*

*De voorgestelde werken tot oprichting van een zonevrije woning kan slechts aanvaard worden voor zover **strikt** voldaan wordt aan de vigerende regelgeving betreffende zonevrije woningen en bijgebouwen zoals gesteld in de VCRO.*

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Nijlen weigert op 25 maart 2013 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partijen. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“...

### **2.1 Verenigbaarheid met de planologische context**

#### Verenigbaarheid met het gewestplan

*De aanvraag is niet in overeenstemming met het gewestplan.*

...

*Het begrip 'bestaande zonevrije woning' is hier niet van toepassing. De aanvrager stelt in zijn nota dat de actuele bestaande woning als hoofdzakelijk vergund beschouwd kan worden omdat reeds 90% van het bouwvolume vergund is. Dit aangehaalde is niet correct. De destijds afgeleverde bouwvergunning werd simpelweg niet uitgevoerd. Een woning van 850m<sup>3</sup> werd vervangen door een woning van 2150m<sup>3</sup>. Er kan niet worden teruggegrepen op een bestaand vergund bouwvolume omdat dit vergund bouwvolume niet uitgevoerd werd. Er kan geen gebruik gemaakt worden van de afwijkingsbepalingen en basisrechten voor zonevrije woningen zoals deze werden bepaald in de VCRO, omdat er geen sprake is van een hoofdzakelijk vergunde toestand.*

#### Verenigbaarheid met het BPA, RUP of de verkaveling

*De aanvraag is niet verenigbaar met het RUP zonevrije woningen. Het ruimtelijk uitvoeringsplan zonevrije woningen is niet van toepassing op de aanvraag omdat de te herbouwen woning een illegale woning betreft zoals eerder in de motivatie weergegeven.*

...

## **2.6 Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening**

...

*De aanvraag is gelegen in een zeer open gebied, en tast door zijn inplanting en volume de openheid van het landschap aan.*

*De ontworpen woning brengt de schoonheidswaarde van het oorspronkelijk landschap in het gedrang. De ontworpen woning wordt ingeplant op een oorspronkelijke akker en betreft de enige constructie langs de westzijde van de Kruiskensbaan tussen de Hellebrug en het natuurgebied Kruiskensberg. Door de geïsoleerde inplanting wordt de structurele kwaliteit van de open ruimte in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied ernstig geschaad. De aanvraag is strijdig met de goede ordening van het gebied.*

...”

De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 24 april 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 6 juni 2013 om dit beroep gedeeltelijk in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor het slopen van de niet-vergunde zonevrije woning, en te weigeren voor de oprichting van een vrijstaande eengezinswoning.

Na de hoorzitting van 10 juni 2013 beslist de verwerende partij op 13 juni 2013 om het beroep gedeeltelijk in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor de sloop van de niet-vergunde zonevrije woning, en te weigeren voor de oprichting van een vrijstaande eengezinswoning. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

### **9. Beoordeling:**

*Volgens het vastgestelde gewestplan van Mechelen (goedgekeurd bij KB van 5 augustus 1976) situeert de aanvraag zich in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.*

*De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfgelegenheden voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.*

*De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken*

*worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.*

*De aanvraag is niet in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.*

*Het betreft immers de afbraak van een bestaande woning, die in de jaren '90 werd opgericht, niet conform de vergunningen d.d. 30/06/1993 en d.d. 27/04/1994. De gebouwde woning wijkt qua omvang in die mate af van de vergunde toestand dat er een volume werd opgericht van 2150m<sup>3</sup> i.p.v. 850m<sup>3</sup>.*

*Artikel 4.1.1 VCRO 'definities' stelt betreffende de term 'hoofdzakelijk vergunde het volgende:*

*'hoofdzakelijk vergund : een stedenbouwkundige vergunningstoestand, waarbij geldt dat overige constructies slechts hoofdzakelijk vergund zijn indien ten minste negentig procent van het brutobouwvolume van de constructie, gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak, en met uitsluiting van het volume van de gebruikelijke onderkeldering onder het maaiveld en van de fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw, vergund of vergund geacht is, ook wat de functie betreft'.*

*Aangezien de huidige gebouwde woning enorm in volume afwijkt van de vergunde toestand en er dus sprake is van een afwijking t.o.v. deze vergunde toestand van meer dan 10%, kan er hier niet gesproken van een hoofdzakelijk vergunde toestand. Conform artikel 4.4.10 zijn de basisrechten voor zonevrije constructies enkel van toepassing op hoofdzakelijk vergunde constructies. Aangezien dit hier niet het geval is kan er geen gebruik gemaakt worden van deze basisrechten. De vergunning kan derhalve niet verleend worden voor de herbouw van de woning.*

*Er kan niet teruggegrepen worden naar de hoeve van de jaren '60 die er stond voor de oprichting van de huidige woning, aangezien deze gesloopt is en derhalve als onbestaande beschouwd dient te worden. Men dient uit te gaan van de bebouwing die heden aanwezig is.*

*Er kan ook niet teruggegrepen worden naar de vorige vergunningen van 1993 en 1994 aangezien deze reeds lang vervallen zijn en de bebouwing helemaal niet uitgevoerd werd conform deze vergunningen. Er heeft derhalve nooit een vergunde woning bestaan.*

*Er kan ook geen gebruik gemaakt worden van de bepaling voor recent afgebroken zonevrije woningen, aangezien de geldigheidstermijn van de initiële vergunning al lang verstreken is.*

*De aanvraag is ook niet in overeenstemming met het overdruk-RUP 'zonevrije woningen d.d. 20/04/2009 omwille van het voormelde. Het RUP kan niet toegepast worden vermits het hier niet gaat om een hoofdzakelijk vergunde woning.*

*De sloop van de bestaande woning kan vergund worden, aangezien op deze wijze een einde gemaakt wordt aan een illegale situatie en het open agrarische landschap hersteld wordt, wat de schoonheidswaarde van het landschappelijk waardevol gebied ten goede komt.*

*De aanvraag dient getoetst op de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. De*

overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Het aangevraagde werd met inachtneming van al deze aspecten onderzocht. Hierna wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.

*Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand.*

*Zoals hiervoor reeds gesteld is de schoonheidswaarde van het landschap erbij gebaat dat de wederrechtelijk opgerichte woning gesloopt wordt en niet vervangen wordt door een andere woning. Het perceel is immers gelegen in een zeer open gebied waar nagenoeg geen andere bebouwing voorkomt. De geïsoleerde ligging in het landschap, ver van andere bebouwing en op een aanzienlijke afstand van de weg, maakt dat een versnippering van het agrarische gebied in de hand gewerkt wordt. Dit standpunt wordt bevestigd in het advies van het departement Landbouw en Visserij.*

...

**Algemene conclusie:**

***De aanvraag is niet in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen. Er kan enkel een vergunning verleend worden voor de sloop van de huidige constructie. De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening niet worden aanvaard.***

...”

Dit is de bestreden beslissing.

## **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

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

## **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging – EERSTE EN TWEEDE MIDDEL**

*Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partijen voeren twee middelen aan. In beide middelen voeren de verzoekende partijen de schending aan van de wet, het vertrouwensbeginsel en het motiveringsbeginsel.

2.

Ze zetten onder het eerste middel uiteen:

“ ...

### **Schending WET en VERTROUWENSBEGINSEL en MOTIVERINGSBEGINSEL**

*Uit nauwgezette evaluatie van de VCRO dient vastgesteld te worden dat verzoekers, na het slopen van de actuele woning, in principe niet tot het aanvragen van een nieuwe herbouwvergunningsaanvraag van de initiële woning dienen over te gaan. In die zin*

verzochten verzoekers dan ook volledigheidshalve en teneinde iedere onzekerheid weg te werken, om een bevestiging van de eerdere afgeleverde herbouwvergunning. Op het perceel van verzoekers was immers oorspronkelijk een hoevegebouw ingepland dat voor 1962 werd opgericht zodat dit zonevreemd gebouw wordt geacht vergund te zijn.

Opzichtens deze vergund geachte woning werd door verzoekers op 28.12.1992 een vergunningsaanvraag ingediend met het oog op de afbraak van de verouderde hoeve en het oprichten van een nieuwbouw waarvan de inplanting werd voorzien op 2,5m achter de achtergevel van de bestaande bebouwing (zie stukken 3-4):

*"(...) strekkende tot het bouwen van een vrijstaand woonhuis na afbraak bestaand woonhuis in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied + geklasseerd landschap 'Kruiskensberg'"*

Deze vergunning werd vervolgens op 30.06.1993, rekeninghoudende met de basisrechten voor zonevreemde constructies, toegekend (zie stukken 3-4):

*"De vergunning wordt afgeleverd aan de NV Hecri-Immo."*

Daar de werkzaamheden langer bleken te duren dan verwacht werd door verzoekers om een verlening van de bouwvergunning verzocht, hetgeen op 20.04.1994 werd toegekend (zie stuk 5):

*"Ingevolge uw ten hoofde aangehaald schrijven delen wij u mee dat het College in zitting 20/04/94 de geldigheid van voormelde bouwvergunning eenmalig verlengd heeft tot 30/06/95."*

Na de afbraak van de bestaande hoeve en in het kader van de opbouw van de nieuwe woning, werd bij schrijven d.d. 27.04.1994 aan het College om de toestemming verzocht om de inplanting van het gebouw lichtelijk te wijzigen. Bij beslissing d.d. 10.06.1994 werd het gewijzigde inplantingsplan geaffirméerd en als in overeenstemming met het decreet van 28.06.1984 gewaardeerd (zie stukken 6-7):

*"Ingevolge uw ten hoofde aangehaald schrijven kunnen wij u medelen dat het College in zitting van 11/05/94 akte na van het gewijzigde inplantingsplan (ref. 92-779c).*

*Aangezien de voorgestelde wijziging conform is aan de voorschriften zoals voorzien in het decreet van 28/06/84 (binnen 30 meter van te slopen gebouw) en gesitueerd is binnen de geldigheidstermijn van de bouwvergunning d.d. 30/06/93, kan hiermee akkoord gegaan worden wegens de perceelsuitbreiding."*

*Evenwel werd bij de realisatie van de bouwwerken het voorziene volume van de woning uitgebreid zodat de facto verzoekers inderdaad de bouwwerkzaamheden hebben verwezenlijkt, maar de woning evenwel behept is met een stedenbouwkundige inbreuk.*

*De actuele plannen van verzoekers behelzen evenwel de opbouw van een woning in overeenstemming met hoger vermelde vergunningen.*

*Bij nazicht van de VCRO dient vastgesteld te worden dat in principe verzoekers hun bouwwerkzaamheden kunnen enten op deze afgeleverde vergunningen daar deze bouwvergunningen door het aanvatten van de niet volledig conform de vergunning*

uitgevoerde werken het verval van de stedenbouwkundige vergunning evenwel niet is ingetreden:

*"Art. 4.6.1. VCRO Een stedenbouwkundige vergunning geldt voor een onbepaalde duur, behoudens indien uitdrukkelijk anders vermeld.*

*Art. 4.6.2. VCRO 41. Een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:*

- 1° de verwezenlijking van de stedenbouwkundige vergunning wordt niet binnen twee jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg gestart;*
- 2° de werken worden gedurende meer dan twee jaar onderbroken;*
- 3° de vergunde gebouwen zijn niet winddicht binnen drie jaar na de aanvang van de werken."*

*Teneinde evenwel iedere onzekerheid omtrent de correctheid van deze interpretatie weg te werken werd dan ook louter volledigheidshalve in hoofddoel om de bevestiging van de eerder afgeleverde vergunningen verzocht.*

*Uit de bestreden beslissing van de Bestendige Deputatie Antwerpen d.d. 13.06.2013 blijkt evenwel dat zij deze zienswijze niet menen te volgen door louter te stellen dat (zie stukkenbundel, stuk 1):*

*"Er kan ook niet teruggegrepen worden naar de vorige vergunningen van 1993 en 1994 aangezien deze reeds lang vervallen zijn en de bebouwing helemaal niet uitgevoerd werd conform deze vergunningen. Er heeft derhalve nooit een vergunde woning gestaan."*

#### **(i) Schending wet en vertrouwensbeginsel**

*Gelet op hogergeciteerd art. 4.6.2 VCRO en de aanvatting van de bouwwerkzaamheden door verzoekende partijen dient vastgesteld te worden dat de bestreden beslissing de bepalingen van het VCRO schendt.*

*Art. 4.6.2 § 1 VCRO stelt immers dat een bouwvergunning enkel vervalt wanneer:*

*Art. 4.6.2. VCRO Een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:*

- 1° de verwezenlijking van de stedenbouwkundige vergunning wordt niet binnen twee jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg gestart;*
- 2° de werken worden gedurende meer dan twee jaar onderbroken;*
- 3° de vergunde gebouwen zijn niet winddicht binnen drie jaar na de aanvang van de werken."*

*Minstens dient aangenomen te worden dat het vertrouwensbeginsel/rechtzekerheidsbeginsel werd geschonden daar dit meer bepaald het volgende inhoudt (zie A. MAES, Onze omgeving - Raad voor Vergunningsbetwistingen Leidraad bij de procedure en overzicht van rechtspraak, Vanden Broele, Brugge, 2013, 164-165):*

*"Het rechtzekerheidsbeginsel houdt in dat een recht voorzienbaar en toegankelijk moet zijn zodat de rechtsonderhorigen in staat is zijn rechtshandeling op voorhand in te schatten en waarbij de rechtsonderhorigen moeten kunnen vertrouwen op een zekere standvastigheid in het bestuur."*



(zie: I. OPDEBEEK en M. VANDAMME, *Beginnelsen van behoorlijk bestuur, Die Keure, Brugge, 2006, 324*):

*"De eerbiediging van het rechtszekerheidsbeginsel impliceert dat de burger zijn rechten en de op hem rustende verplichtingen met de vereiste precisie kan kennen en dat hij de gevolgen van zijn handelingen kan voorzien."*

*In die zin mogen verzoekers er dan ook op vertrouwen dat ingevolge de verwezenlijking van de bouwwerkzaamheden (waarbij het er niet toe doet dat deze later ruimer zijn uitgevallen) in de jaren '90 ervoor heeft gezorgd dat de afgeleverde bouwvergunningen van 1993 en 1994 niet vervallen zijn. Dit is immers bij nazicht van art. 4.6.2 § 1 VCRO hetgeen door een rechtsonderhorige kon worden voorzien.*

### ***(ii) Schending motiveringsbeginsel***

*Minstens betaamde het de Bestendige Deputatie Antwerpen een afdoende motivering te voorzien ter verantwoording van het naast zich neerleggen van de zienswijze dan wel strikte interpretatie van/door verzoekers van de VCRO.*

*Verzoekers menen immers, zoals opgenomen in het beroepschrift d.d. 24.04.2013 dat zij in principe geen nieuwe (her)bouwvergunning behoeven daar initieel ter plaatse een bebouwing aanwezig was dewelke dateerde van voor 1962 opzichts waarvan in 1993 en 1994, rekeninghoudende de basisrechten voor zonevreemde woningen, een herbouwvergunning werd afgeleverd.*

*Door het voltooien van de werken, evenwel met ruimer volume, werden de bouwwerkzaamheden verwezenlijkt zodat de bouwvergunningen alleszins niet vervallen zijn door omstandigheden zoals omschreven in art. 4.6.2 VCRO.*

*Bij nazicht van de bestreden beslissing van de Bestendige Deputatie Antwerpen d.d. 13.06.2013 dient evenwel vastgesteld te worden dat iedere adequate motivering teneinde de zienswijze van verzoekers te ontkrachten ontbreekt.*

*Meer dan het louter poneren dat de stelling van verzoekers niet kan worden bijgetreden wordt niet in de bestreden beslissing opgenomen. Een concrete motivering van de reden tot afwijzing is niet aanwezig daar louter hetvolgende werd aangegeven (zie stukkenbundel, stuk 1):*

*"Er kan ook niet teruggegrepen worden naar de vorige vergunningen van 1993 en 1994 aangezien deze reeds lang vervallen zijn en de bebouwing helemaal niet uitgevoerd werd conform deze vergunningen. Er heeft derhalve nooit een vergunde woning gestaan."*

*Opzichts de motiveringsverplichting wordt evenwel vereist dat motivering afdoende is, hetgeen inhoudt dat de overwegingen duidelijk, concreet, nauwkeurig en draagkrachtig behoren te zijn. Daarnaast behoort de omvang van de motivering in overeenstemming te zijn met het belang, de aard en het voorwerp van de beslissing (zie (zie: I. OPDEBEEK en M. VANDAMME, *Beginnelsen van behoorlijk bestuur, Die Keure, Brugge, 2006, 141-142*).*

*Daar door verzoekers in hun beroepschrift d.d. 24.04.2013 uitgebreid werd aangehaald dat ainsnog kan beroep gedaan worden op de eerder afgeleverde vergunningen en eveneens uitgebreid wordt geduid waarom de eerdere vergunningen niet vervallen zijn, dient vastgesteld te worden dat de motivering zoals hoger geciteerd niet afdoende is en alleszins verzoekers niet informeert omtrent de verloochening van haar redenering.*

*In die zin schendt de bestreden beslissing vanwege de Bestendige Deputatie Antwerpen d.d. 13.06.2013 zelfs de formele motiveringsverplichting, minstens de materiële motiveringsverplichting.  
..."*

De verwerende partij repliceert:

*"...*

*Eerste onderdeel (stedenbouwkundige vergunningen vervallen?)*

*1.*

*Eisende partij verwijst naar artikel 4.6.1 VCRO en artikel 4.6.2 VCRO. Echter, de op het ogenblik van het verlenen van de stedenbouwkundige vergunningen van 1993 en 1994 geldende wetgeving m.b.t. het verval van een stedenbouwkundige vergunning betreft artikel 52 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw en niet de artikelen 4.6.1 VCRO en 4.6.2 VCRO.*

*Artikel 52 van de wet van 29 maart 1962 bepaalde :*

*"...*

*Indien de vergunninghouder binnen een jaar na afgifte van de vergunning niet met de werken is begonnen, is de vergunning vervallen.*

*Op verzoek van de betrokkene kan het schepencollege de vergunning echter met een jaar verlengen.*

*..."*

*Het staat vast dat eisende partij de huidig bestaande woning niet opgericht heeft conform de stedenbouwkundige vergunningen van 30 juni 1993 en 27 april 1994. Dit wordt trouwens ook niet ontkend door eisende partij.*

*In het PV van vaststelling van 6 januari 2000 werden volgende vaststellingen gedaan (stuk 15)*

*"Beschrijving van de overtreding:*

*Een nieuwe woning werd opgericht welke groter is dan op het goedgekeurd plan. De voorgevel is nu 22m70 in plaats van 19m30.*

*De grootste diepte van de woning is nu 11m40 in plaats van 9m55.*

*De dakconstructie is anders dan op het goedgekeurd plan. De nok van het zadeldak loopt nu door over de ganse lengte.*

*De buitengevels zijn anders naar vorm als op het goedgekeurd plan."*

*Uit voormeld PV blijkt zeer duidelijk dat eisende partij de bestaande woning niet opgericht heeft conform de vergunningen van 1993 en 1994. Het PV is hierin formeel en geldt tot bewijs van het tegendeel.*

*De stedenbouwkundige vergunningen van 30 juni 1993 en 27 april 1994 zijn dan ook van rechtswege vervallen aangezien niet daadwerkelijk met de verwezenlijking van die vergunningen van start werd gegaan. De huidige bestaande woning is geen vergunde woning, noch een vergund geachte woning.*

Dat een stedenbouwkundige vergunning komt te vervallen indien niet daadwerkelijk met de verwezenlijking van de werkelijk vergunde werken wordt gestart, blijkt tevens uit rechtspraak van Uw Raad:

*"De Raad stelt vast dat het bijgebouw in strijd met de afgeleverde vergunning van 14 september 2005 herbouwd werd, ook wat betreft de functie en niet verbouwd werd tot garage. Het proces-verbaal van 11 juni 2010 is daarin formeel en geldt tot het bewijs van het tegendeel.*

*De Raad oordeelt dan ook dat de stedenbouwkundige vergunning van 14 september 2005 van rechtswege vervallen is aangezien niet daadwerkelijk met de verwezenlijking van die vergunning van start is gegaan, nl. binnen de twee jaar na afgifte van de vergunning overeenkomstig artikel 128 van het decreet van 18 mei 2009. De voorliggende aanvraag werd niet ingediend binnen de geldigheidstermijn van de initiële stedenbouwkundige vergunning tot verbouw, zodat in de bestreden beslissing ook foutief wordt geoordeeld dat aan de voorwaarde van artikel 4.4.20, §1, 2° VCRO is voldaan." (eigen onderlijning)*

*Het kan geenszins de bedoeling zijn van de VCRO dat hardleerse bouwvertreders beloond worden door volkomen in strijd met de hun verleende vergunningen een totaal ander gebouw op een andere inplantingsplaats op te richten.*

2.

*Daarenboven moet vastgesteld worden dat de vraag of de stedenbouwkundige vergunningen van 30 juni 1993 en 27 april 1994 al dan niet vervallen zijn, eigenlijk niets ter zake doet. Zoals verder in deze antwoordnota zal blijken, is de bestreden beslissing gesteund op meerdere weigeringsmotieven. Het motief dat betrekking heeft op het al dan niet vervallen zijn van de stedenbouwkundige vergunningen van 1993 en 1994 is overtoollig: een eventuele onregelmatigheid, quod non, is zonder invloed op het afdoend karakter van de andere weigeringsmotieven.*

*Zoals hierboven reeds werd gesteld, blijkt uit het PV van vaststelling van 6 januari 2000 dat de woning van eisende partij niet vergund, noch hoofdzakelijk vergund is. Gezien de woning van eisende partij niet kan beschouwd worden als zijnde een hoofdzakelijke vergunde woning, kunnen de basisrechten voor zonevreedende constructies, zoals opgenomen in art. 4.4.10 VCRO en verder, überhaupt niet toegepast worden.*

*Artikel 4.4.10 VCRO bepaalt duidelijk dat "deze afdeling van toepassing (is) op vergunningsaanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevreedende constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen of uithangborden." (eigen onderlijning)*

*Voor de definitie van het begrip "hoofdzakelijk vergund" kan verwezen worden naar artikel 4.1.1, b) VCRO :*

...

*Uit het PV van vaststelling blijkt dat de gebouwde woning enorm in volume afwijkt van de vergunde toestand en er sprake is van een afwijking t.o.v. deze vergunde toestand van meer dan 10%. Er kan hier niet gesproken worden van een hoofdzakelijk vergunde toestand. Van de basisrechten kon bijgevolg geen gebruik gemaakt worden. De stedenbouwkundige vergunning kon derhalve niet verleend worden voor de herbouw van de woning.*

Dat in casu niet kan gesproken worden over een vergunde toestand, blijkt ook uit rechtspraak van de Raad van State:

"Overwegende dat onder "vergund" wordt verstaan, niet alleen, dat voor het optrekken van het gebouw in kwestie een vergunning voorhanden is, maar ook, dat het gebouw is opgetrokken conform die vergunning;

Overwegende dat de gemachtigde ambtenaar in zijn advies van 11 januari 1994 stelt dat het gebouw vijf meter dieper werd ingeplant dan vergund; dat de eerste verzoeker in zijn bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant ingestelde beroepschrift van 28 februari 1994 stelt dat die vaststelling naar waarheid is en dat acties warden genomen om die afwijking te regulariseren; dat hij op 21 maart 1994 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Steenokkerzeel een bouwaanvraag heeft ingediend strekkende tot onder andere "regularisatie uitbreiding loods"; dat die regularisatievergunning hem bij besluit van 26 juli 1994 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Steenokkerzeel werd geweigerd en hij daartegen geen beroep blijkt te hebben ingesteld; dat bij proces-verbaal van 13 juni 1994 is vastgesteld dat het uitvoeren van de bouwwerken tot oprichting van de witloofloods niet in overeenstemming met de goedgekeurde plannen en bepalingen van het vergunningsbesluit is gebeurd; dat in het gunstig advies van 15 maart 1995 van de afdeling Landinrichting en -beheer van het ministerie van de Vlaamse gemeenschap staat dat de loods gedeeltelijk anders en groter werd gebouwd dan voorzien; dat de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams Brabant in haar besluit van 6 april 1995 aanbrengt dat de bestaande witloofschuur werd uitgevoerd met een bouwdiepte van 55 meter in plaats van de in de bouwvergunning toegestane 50 meter; dat in het aan dat besluit voorafgaand advies van de provinciale technische dienst voor de gebouwen, architectuur en stedenbouw d.d. 24 januari 1995 wordt gesteld dat het complex niet is uitgevoerd volgens de vergunde bouwplannen; dat de verzoekende partijen in hun verzoekschrift en evenmin in hun memories betwisten dat de witloofschuur, waarvoor de eerste verzoeker een bouwvergunning heeft verkregen, ongeveer vijf meter dieper dan vergund is gebouwd, dat derhalve moet worden vastgesteld dat het kwestieuze gebouw als niet vergund moet worden beschouwd; (eigen onderlijning)

Voormelde rechtspraak bevestigt het standpunt van verwerende partij. Gezien de huidige gebouwde woning enorm in volume afwijkt van de vergunde toestand, kan er niet gesproken van een hoofdzakelijk vergunde toestand. Artikel 4.4.10 VCRO kon bijgevolg niet toegepast worden.

3.

Zoals eerder reeds werd geponeerd, steunt de weigeringsbeslissing op meerdere motieven. Indien een weigeringsbeslissing op verschillende motieven steunt die elk op zich die beslissing kunnen verantwoorden, moeten zij alle onwettig zijn om een nietigverklaring bij gebrek aan deugdelijke motivering te verantwoorden.

Het bestreden besluit bevat drie duidelijke weigeringsmotieven. Het eerste betreft de onverenigbaarheid met de gewestplanbestemming, het tweede weigeringsmotief betreft de niet toepasbaarheid van de basisrechten voor zonevreemde constructies en het derde weigeringsmotief betreft de onverenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening.

3.1.

*De bestreden beslissing oordeelt vooreerst dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de planologische bestemming van het gewestplan.*

### 3.2.

*De bestreden beslissing stelt daarnaast :*

*"Het betreft immers de afbraak van een bestaande woning, die in de jaren '90 werd opgericht, niet conform de vergunningen d.d. 30/06/1993 en d.d. 27/04/1994. De gebouwde woning wijkt qua omvang in die mate of van de vergunde toestand dat er een volume werd opgericht van 2150m<sup>3</sup> i.p.v. 850m<sup>3</sup>.*

*Artikel 4.1.1 VCRO 'definities' stelt betreffende de term 'hoofdzakelijk vergunde het volgende: 'hoofdzakelijk vergund een stedenbouwkundige vergunningstoestand, waarbij geldt dat (..) overige constructies slechts hoofdzakelijk vergund zijn indien ten minste negentig procent van het bruto-bouwvolume van de constructie, gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak, en met uitsluiting van het volume van de gebruikelijke onderkeldering onder het maaiveld en van de fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw, vergund of vergund geacht is, ook wat de functie betreft'.*

*Aangezien de huidige gebouwde woning enorm in volume afwijkt van de vergunde toestand en er dus sprake is van een afwijking t.o.v. deze vergunde toestand van meer dan 10%, kan er hier niet gesproken van een hoofdzakelijk vergunde toestand. Conform artikel 4.4.10 zijn de basisrechten voor zonevreemde constructies enkel van toepassing op hoofdzakelijk vergunde constructies. Aangezien dit hier niet het geval is kan er geen gebruik gemaakt worden van deze basisrechten. De vergunning kan derhalve niet verleend worden voor de herbouw van de woning."* (eigen onderlijning)

### 3.3.

*Over de onverenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening oordeelt verwerende partij tot slot :*

*...*

### 4.

*Uw Raad is in de uitoefening van het opgedragen wettigheidstoezicht enkel bevoegd om na te gaan of de verwerende partij de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.*

*Eisende partij oefent geen kritiek uit op het eerste, tweede en derde weigeringsmotief. De kritiek van eisende partij op het gegeven dat de stedenbouwkundige vergunningen van 30 juni 1993 en 27 april 1994 niet vervallen zouden zijn, kan niet leiden tot de vernietiging van de bestreden beslissing.*

*Kritiek op overtollige motieven kan niet tot de onwettigheid van het bestreden besluit leiden.*

*Van zodra een motief in het bestreden besluit volstaat om de beslissing te verantwoorden, is kritiek op de overige en aldus overtollige motieven onontvankelijk.*

*Tweede onderdeel (schending rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel?)*

5.

*Eisende partij meent tevens dat het vertrouwens- en rechtszekerheidsbeginsel geschonden werd.*

*Het past om in het licht hiervan de historiek kort te schetsen.*

*Op 30 juni 1993 werd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Nijlen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het slopen van de bestaande hoeve en de bouw van een nieuwbouwwoning op een gewijzigde plaats.*

*Op 27 april 1994 werd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Nijlen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de wijziging t.o.v. voorgaande stedenbouwkundige vergunning m.b.t. de inplanting van de woning.*

*Eisende partij heeft de stedenbouwkundige vergunningen van 1993 en 1994 niet nageleefd. Eisende partij heeft, in strijd met voormelde stedenbouwkundige vergunningen, een woning opgericht met een bouwvolume van 2150m<sup>3</sup> i.p.v. de vergunde 850m<sup>3</sup>.*

*Dit wordt bevestigd in het PV van vaststelling van 6 januari 2000.*

*In 2003 heeft eisende partij, als gevolg van voormeld PV, een regularisatieaanvraag ingediend.*

*Deze regularisatieaanvraag werd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Nijlen geweigerd op 17 november 2003.*

*Daarna duurt het tot december 2012, welgeteld 9 jaar, alvorens eisende partij verdere actie onderneemt om zich in de regel te stellen.*

*Een burger kan zich slechts beroepen op verwachtingen die hij put uit een wettige, constante gedragslijn van de overheid, indien hij zelf met de nodige voorzichtigheid, als een behoorlijk burger, is opgetreden met naleving van de wet.*

*Wanneer de aanvrager zich meent te kunnen beroepen op het vertrouwensbeginsel dan dient hij zulks te doen in het kader van de decretaal voorgeschreven vergunningsprocedure en niet nadat hij eigengereid vergunningsplichtige handelingen gesteld heeft zonder over een vergunning te beschikken.*

*Uit voorgaande historiek blijkt geenszins dat eisende partij zich gedragen heeft als een behoorlijk burger met naleving van de wet. Eisende partij heeft de stedenbouwkundige vergunningen van 1993 en 1994 niet nageleefd en heeft eigengereid vergunningsplichtige handelingen gesteld, zonder over een stedenbouwkundige vergunning te beschikken.*

*Van een schending van het vertrouwens- en rechtszekerheidsbeginsel is dan ook geen sprake.*

6.

*Derde onderdeel (afdoende motivatie?)*

*Eisende partij meent tot slot dat de bestreden beslissing niet afdoende werd gemotiveerd.*

*De bestreden beslissing bepaalt :*

...

*De bestreden beslissing werd afdoende gemotiveerd. De overwegingen zijn duidelijk, concreet, nauwkeurig en draagkrachtig.*

Conclusie:

*De weigeringsbeslissing werd gesteund op verschillende motieven die elk op zich die beslissing kunnen verantwoorden en die elk op zich afdoende werden gemotiveerd. Eisende partij heeft kritiek op een overtuigend motief, dat geenszins aanleiding kan geven tot de onwettigheid van de bestreden beslissing.*

*Het middel is onontvankelijk, minstens ongegrond.*

...

In hun wederantwoordnota dupliceren de verzoekende partijen:

“ ...

**EERSTE THESE**

**A. Schending WET en VERTROUWENSBEGINSEL en MOTIVERINGSBEGINSEL**

...

*Uit de redelijk warrige Antwoordnota opgesteld namens de Bestendige Deputatie – Provincie Antwerpen kan uiteindelijk opgemaakt worden dat zij meent dat de eerdere stedenbouwkundige vergunningen wel vervallen zouden zijn daar “niet daadwerkelijk met de verwezenlijking van de werkelijk vergunde werken werd gestart” daar het bestaande gebouw niet volledig conform de verleende vergunningen werd opgebouwd (t.t.z. ruimer dan vergund) waarbij wordt verwezen naar eerdere rechtspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Arrest nr. A/2012/0440 d.d. 30.10.2012).*

*Evenwel zijn de premissen dewelke in dit arrest worden vermeld volledig verschillend van diegene in voorliggend geval. Dit arrest behelst immers een situatie waar eerder een vergunning werd verleend tot herbouw van een stalling tot garage (zonder interne verdeling). Uiteindelijk werd los van deze vergunning de stalling afgebroken en een inrichting iets verder opgericht met kamers met het oog op verblijfstoerisme. In dat geval is het evident dat wordt besloten dat de eerdere vergunning is vervallen wegens het gebrek aan tijdig aanvangen van de werken daar uiteraard de nieuwe inrichting (i) helemaal op een andere plaats staat en (ii) de opgelegde functie van garage drastisch werd verloochend door de inrichting met het oog op verblijfstoerisme.*

*In casu werd evenwel de bouw zoals voorzien in de vergunning wel degelijk aangevat op de correcte plaats en met het oog op de inrichting van de woning, doch zijn bij de realisatie de contouren iets groter uitgevallen. In die zin betaamt het vast te stellen dat alleszins de werkzaamheden met het oog op de realisatie van de vergunning tijdig werden aangevat.*

*Na voormelde repliek wordt eveneens in de Antwoordnota van de Bestendige Deputatie - Provincie Antwerpen en in de Toelichtende Nota van de Gemeente Nijlen gesteld dat de actuele bebouwing niet kan aanzien worden als een vergund geachte constructie ingevolge het feit dat het actuele volume meer dan 10% groter is dan de initiële woning. Evenwel doet dit geenszins ter zake en wordt hierop allerm minst gesteund door verzoekende partijen. Als verzoekende partijen zich dan al willen steunen op de basisrechten van zonevreemde*

woningen dan wensen zij dit enkel te doen met het initiële gebouw (en geenszins de actuele bebouwing) als referentiepunt.

**(i) Schending wet en vertrouwensbeginsel**

...

In de Antwoordnota van de Bestendige Deputatie - Provincie Antwerpen en in de Toelichtende Nota van de Gemeente Nijlen wordt voorgehouden dat verzoekers zich niet meer op het vertrouwensbeginsel zouden kunnen beroepen daar verzoekers zich niet als behoorlijke burgers zouden gedragen hebben door het abusievelijk laten vergroten van het volume.

Evenwel gaat dergelijk standpunt aan de clou voorbij, daar geenszins wordt uitgegaan van verwachtingen dewelke louter en alleen in het hoofd van verzoekers worden geschapen of zijn ontstaan, doch omtrent verwachtingen dewelke – zelfs bij het objectief bekijken van de situatie – aanwezig zijn daar het louter een toepassing van de bepalingen van de VCRO behelst.

**(ii) Schending motiveringsbeginsel**

...

In de Antwoordnota van de Bestendige Deputatie - Provincie wordt opzichtens dit argument gesteld dat de weigeringsbeslissing zou gesteund zijn op meerdere motieven, meer bepaald:

“Het bestreden besluit bevat drie duidelijke weigeringsmotieven. Het eerste betreft de onverenigbaarheid met de gewestplanbestemming, het tweede weigeringsmotief betreft de niet toepasbaarheid van de basisrechter voor zonevreemde constructies en het derde weigeringsmotief betreft de onverenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening.”

Dit toont andermaal aan dat aan de clou van dit argument wordt voorbijgegaan, meer bepaald waarom de eerdere vergunningsaanvraag dan wel vervallen zou zijn zodat door verzoekers niet kon worden gevraagd om de volledigheidshalve bevestiging van hun these dat zij, na het bekomen van een afbraakvergunning, opnieuw op een preciezere wijze de woning in overeenstemming konden brengen met de eerder afgeleverde (en enigszins gerealiseerde) bouwvergunning.

...”

2.

In het tweede middel betogen de verzoekende partijen:

“...

**TWEDE ONDERGESCHIKTE THESE**

**B. Schending WET en VERTROUWENSBEGINSEL en MOTIVERINGSBEGINSEL**

Mocht de Bestendige Deputatie zich niet kunnen verzoenen met hogervermelde eerste these werd door verzoekers verzocht om de aflevering van een nieuwe bouwvergunning met als voorwerp de herbouw conform de aangereikte plannen van het initiële hoevegebouw, hetgeen een zonevreemde vergund geachte woning behelst.

Overeenkomstig de basisrechten voor zonevreemde woningen voorzien in de VCRO kunnen eigenaars van dergelijke woningen mits rekening te houden met een aantal beperkingen immers een bouwvergunning bekomen met het oog op het verbouwen, herbouwen op een gewijzigde plaats en uitbreiden van vergund geachte zonevreemde woningen.



*Zoals blijkt uit de eerste toegekende bouwvergunning d.d. 20.04.1994 werd reeds erkend dat het hoevegebouw een zonevreemde vergund geachte constructie behelst en de bouwplannen, dewelke aansluiten bij de actueel ingediende vergunningsaanvraag, in overeenstemming zijn met de bepalingen van het DRO, thans opgenomen in art. 4.4.1213-14-15 VCRO.*

*In die zin betaamt het de Bestendige Deputatie dan ook het initiële hoevegebouw als referentiepunt te nemen en aan verzoekers de beoogde (her)bouwvergunning af te leveren.*

*Volledigheidshalve werd door verzoekers in haar beroepschrift d.d. 24.04.2013 in dit verband zelfs benadrukt dat het in voorliggend dossier geen obstakel is dat het initiële hoevegebouw reeds werd afgebroken alvorens voorliggende herbouwvergunning werd aangevraagd, daar immers opzichtens de eerste foutieve herbouw een vergunning werd afgeleverd en de noodzakelijke bouwwerkzaamheden in dit verband tijdig werden afgerond:*

### "Onderafdeling 3 Afgebroken zonevreemde woningen of andere constructies

*Art. 4.4.20. VCRO §1. De mogelijkheden, vermeld in onderafdeling 2, zijn van overeenkomstige toepassing op zonevreemde woningen of andere constructies die geheel of gedeeltelijk zijn afgebroken, indien voldaan is aan beide hiernavolgende voorwaarden;*

*1° voorafgaand aan de afbraak werd een stedenbouwkundige vergunning tot verbouw of tot herbouw afgeleverd, en de aanvrager wenst het plan nu aan te passen of om te zetten naar herbouw;*

*2° de aanvraag wordt ingediend binnen de geldigheidstermijn van de initiële stedenbouwkundige vergunning tot herbouw of tot verbouw."*

### **(1) Schending wet en vertrouwensbeginsel**

*Onverminderd het voorgaande wordt door de Bestendige Deputatie Antwerpen in de bestreden beslissing d.d. 13.06.2013 gesteld dat niet kan worden teruggegrepen naar het initiële hoevegebouw als referentiepunt voor de aanvraag van een herbouwvergunning omwille van het gegeven dat dit gebouw reeds afgebroken is (zie stuk 1):*

*"Er kan niet teruggegrepen worden naar de hoeve van de jaren '60 die er stond voor de oprichting van de huidige woning, aangezien deze gesloopt is en derhalve als onbestaand beschouwd dient te worden. Men dient tilt te gaan van de bebouwing die heden aanwezig is."*

*Evenwel is deze visie van de Bestendige Deputatie niet in overeenstemming met de bepalingen van de VCRO en werd hierop door verzoekers reeds in hun beroepschrift d.d. 24.04.2013 geanticipeerd door te verwijzen naar art. 4.4.20 VCRO houdende:*

*...*

*Het afgebroken hoevegebouw van verzoekers is immers in overeenstemming met de condities gesteld in dit artikel. Door verzoekers werd immers een herbouwvergunning verkregen in 1993 en 1994 dewelke door verzoekers werd verwezenlijkt, dan wel in een enigszins gewijzigd volume zodat de afgeleverde vergunningen dan ook niet, rekeninghoudende met de bepalingen van art. 4.6.1 en 4.6.2 VCRO, vervallen is zodat aan beide condities van art. 4.4.20 wordt voldaan:*

*...*

*Zoals blijkt uit art. 4.6.1 VCRO heeft een vergunning immers een onbepaalde geldigheidsduur behoudens de uitzonderingen zoals o.a. voorzien in art. 4.6.2 VCRO.*

*Door het tijdig verwezenlijken van de afgeleverde bouwvergunningen anno 1993 en 1994 zijn de uitzonderingsgevallen in case niet van toepassing zodat de afgeleverde vergunningen conform art. 4.6.1 VCRO een onbepaalde geldingsduur hebben.*

*In die zin dient dan ook vastgesteld te worden dat de bestreden beslissing van de Bestendige Deputatie Antwerpen d.d. 13.06.2013 de wet schendt daar het art. 4.4.20 VCRO verloochent door het afgebroken initiële hoevegebouw niet als referentiepunt te nemen.*

*Minstens dient aangenomen te worden dat het vertrouwensbeginsel/rechtzekerheidsbeginsel werd geschonden daar dit inhoudt dat de toepassing van het recht voorzienbaar behoort te zijn (zie A. MAES, Onze omgeving Raad voor Vergunningsbetwistingen - Leidraad bij de procedure en overzicht van rechtspraak, Vanden Broele, Brugge, 2013, 164165). Door verzoekers werd op een evidente wijze art. 4.4.20 - 4.6.1 - 4.6.2 VCRO geanalyseerd en de toepasbaarheid op voorliggende vergunningsaanvraag vastgesteld.*

*In die zin mogen verzoekers er dan ook op vertrouwen dat ingevolge de toepassing van art. 4.4.20 - 4.6.1 - 4.6.2 VCRO hen een nieuwe (her)bouwvergunning zou worden afgeleverd.*

## ***(ii) Schending motiveringsbeginsel***

*Minstens betaamde het de Bestendige Deputatie Antwerpen een afdoende motivering te voorzien ter verantwoording van het naast zich neerleggen van de zienswijze van verzoekers dan wel hun strikte interpretatie van de VCRO.*

*Verzoekers menen immers, zoals opgenomen in het beroepschrift 24.04.2013 dat behoort teruggesproken te worden naar het initiële hoevegebouw en zodoende behoort toepassing te worden gemaakt van art. 4.4.20 VCRO om een nieuwe herbouwvergunning of te leveren:*

*...*

*... en dat de eerder afgeleverde vergunningen rekening houdende met het principiële onbepaalde geldigheidsduur (art. 4.6.1 VCRO) en de niet-toepasbaarheid van de uitzonderingsgevallen (art. 4.6.2 VCRO) door het verwezenlijken (dan wel in groter volume) van de bouwvergunningen anno 1993 en 1994, niet vervallen zijn.*

*Niettegenstaande de uitgebreide verantwoording van verzoekers in hun beroepschrift van hun these wordt door de Bestendige Deputatie Antwerpen in de bestreden beslissing d.d. 13.06.2013 deze zienswijze gewoon ontkracht zonder hiertoe een reden aan te geven (zie stukkenbundel, stuk 1):*

*...*

*Daar door verzoekers ieder van voormelde drie aspecten reeds in hun bezwaarschrift uitgebreid heeft behandeld en geenszins wordt aangegeven waarom de visie van verzoekers niet wordt gevolgd, schendt de bestreden beslissing vanwege de Bestendige Deputatie Antwerpen d.d. 13.06.2013 dan ook het motiveringsbeginsel.*

*..."*

De verwerende partij repliceert:

*"...*

*Eisende partij meent dat verwerende partij het initiële hoevegebouw als referentiepunt diende te hanteren.*

Verweer:

1.

De hoeve van de jaren '60 die er stond voor de oprichting van de huidige woning kan geenszins als referentiepunt gehanteerd worden. Deze hoeve werd gesloopt en moet bijgevolg als onbestaande worden beschouwd. Men dient uit te gaan van de bebouwing die heden aanwezig is. Volgens vaststaande rechtspraak van uw Raad moet rekening gehouden worden met de bestaande toestand.

Uit rechtspraak van Uw Raad blijkt overigens nog :

"De ratio legis van artikel 4.4.20 VCRO mag evenwel niet zo ver uitgehold worden dat hardleerse bouwvertreders beloond worden door volkomen in strijd met de hun verleende vergunning (ook wat betreft de functie) een totaal ander gebouw op een andere inplantingsplaats op te richten binnen de geldingstermijn van hun vergunning, om nadien nog aanspraak te kunnen maken op de toepassingsmodaliteiten van artikel 4.4.20 VCRO. Dit was niet de bedoeling van de decreetgever.

De Raad stelt vast dat het bijgebouw in strijd met de afgeleverde vergunning van 14 september 2005 herbouwd werd, ook wat betreft de functie en niet verbouwd werd tot garage. Het proces-verbaal van 11 juni 2010 is daarin formeel en geldt tot het bewijs van het tegendeel.

De Raad oordeelt dan ook dat de stedenbouwkundige vergunning van 14 september 2005 van rechtswege vervallen is aangezien niet daadwerkelijk met de verwezenlijking van die vergunning van start is gegaan, nl, binnen de twee jaar na afgifte van de vergunning overeenkomstig artikel 128 van het decreet van 18 mei 2009. De voorliggende aanvraag werd niet ingediend binnen de geldigheidstermijn van de initiële stedenbouwkundige vergunning tot verbouw, zodat in de bestreden beslissing ook foutief wordt geoordeeld dat aan de voorwaarde van artikel 4.4.20, §1, 2° VCRO is voldaan." (eigen onderlijning)

Voormelde rechtspraak kan toegepast worden op de voorliggende casus. De huidige bestaande woning werd opgericht in strijd met de stedenbouwkundige vergunningen van 30 juni 1993 en 27 april 1994.

Gezien niet daadwerkelijk met de verwezenlijking van de werkelijk vergunde werken van start werd gegaan zijn voormelde vergunningen dan ook van rechtswege vervallen.

2.

Ook in dit middel wordt door eisende partij kritiek geleverd op een overtollig motief.

Indien een weigeringsbeslissing op verschillende motieven steunt die elk op zich die beslissing kunnen verantwoorden, moeten zij alle onwettig zijn om een nietigverklaring bij gebrek aan deugdelijke motivering te verantwoorden.

Het bestreden besluit bevat drie duidelijke weigeringsmotieven. Het eerste betreft de onverenigbaarheid met de gewestplanbestemming, het tweede weigeringsmotief betreft de niet toepasbaarheid van de basisrechten voor zonevreemde constructies en het derde weigeringsmotief betreft de onverenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening.

3.

*De bestreden beslissing oordeelt vooreerst dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de planologische bestemming van het gewestplan.*

...

6.

*Uw Raad is in de uitoefening van het opgedragen wettigheidstoezicht enkel bevoegd om na te gaan of de verwerende partij de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.*

*Eisende partij oefent geen kritiek uit op het eerste, tweede en derde weigeringsmotief. De kritiek van eisende partij op het gegeven dat de stedenbouwkundige vergunningen van 30 juni 1993 en 27 april 1994 niet vervallen zouden zijn, quod non, kan niet leiden tot de vernietiging van de bestreden beslissing.*

*Kritiek op overtollige motieven kan niet tot de onwettigheid van het bestreden besluit leiden. Van zodra een motief in het bestreden besluit volstaat om de beslissing te verantwoorden, is kritiek op de overige en aldus overtollige motieven onontvankelijk.*

7.

*In de mate dat eisende partij opnieuw verwijst naar de schending van het vertrouwens- en rechtszekerheidsbeginsel kan verwezen worden naar het verweer van verwerende partij onder het eerste middel, tweede onderdeel dat hier als integraal herhaald wordt aanzien.*

8.

*In de mate dat eisende partij opnieuw verwijst naar het niet afdoende gemotiveerd zijn van de bestreden beslissing, kan verwezen worden naar het verweer van verwerende partij onder het eerste middel, derde onderdeel, dat hier als integraal herhaald wordt aanzien.*

Conclusie:

*Gezien de bestaande woning niet kan beschouwd worden als zijnde hoofdzakelijk vergund, kunnen de basisrechten niet toegepast worden en kon geen vergunning verleend worden voor de oprichting van een vrijstaande woning.*

*Het middel is onontvankelijk, minstens ongegrond.*

...

In hun wederantwoordnota dupliceren de verzoekende partijen:

“ ...

**TWEEDE ONDERGESCHIKTE THESE**

**B. Schending WET en VERTROUWENSBEGINSEL en MOTIVERINGSBEGINSEL**

...

*Uit de Antwoordnota opgesteld namens de Bestendige Deputatie – Provincie Antwerpen kan opgemaakt worden dat zij ook opzichtsens dit onderdeel verwijzen naar diezelfde rechtspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Arrest nr. A/2012/0440 d.d. 30.10.2012) om voor te houden dat het oude (anterieure) hoevegebouw niet zou kunnen gebruikt worden als referentiepunt om een herbouw in het kader van de rechten van zonevreemde gebouwen te kunnen bewerkstelligen.*

Evenwel zijn, zoals hoger reeds aangehaald, de premissen dewelke in dit arrest worden vermeld volledig verschillend van diegene in voorliggend geval. Dit arrest behelst immers een situatie waar eerder een vergunning werd verleend tot herbouw van een stalling tot garage (zonder interne verdeling). Uiteindelijk werd los van deze vergunning de stalling afgebroken en een inrichting iets verderop opgericht met kamers met het oog op verblijfstoerisme. Vervolgens werd in dat geval om de 'regularisatie' verzocht van deze foute opstelling en functie.

*Dit is in casu allerminst het geval.*

*Er wordt niet gevraagd om de actuele (volumegewijs iets ruimere) bebouwing te regulariseren – er wordt enkel gevraagd om de anterieure hoevewoning terug te mogen opbouwen conform de eerder afgeleverde vergunning in het kader van de rechten van zonevreemde woningen met als referentiepunt het oude hoevegebouw (en geenszins de actuele bebouwing die zich als 'accident de parcours' ertussen bevindt).*

#### **(i) Schending wet en vertrouwensbeginsel**

...

*In de Antwoordnota van de Bestendige Deputatie - Provincie Antwerpen en in de Toelichtende Nota van de Gemeente Nijlen wordt in principe enkel verwezen naar hetgeen eerder werd vermeld omtrent de schending van het vertrouwensbeginsel (zie sub 25), meer bepaald dat verzoekers zich niet meer zouden kunnen beroepen op het vertrouwensbeginsel daar zij zich eerder niet als behoorlijke burgers zouden gedragen hebben door het abusievelijk laten vergroten van het volume van de actuele bebouwing (waarvoor reeds een afbraakvergunning werd bekomen).*

*Evenwel gaat dergelijk standpunt aan de clou voorbij, daar geenszins wordt uitgegaan van de actuele bebouwing doch van het anterieure bestaan van het oude hoevegebouw. Bij vertrekken van de denkwijze vanuit het oude (en niet het actuele) hoevegebouw mag bij strikte toepassing van de bepalingen van de VCO verwacht worden dat het actuele gebouw mag omgevormd worden zodat het beantwoordt aan de contouren van het oude hoevegebouw waarvoor een herbouwvergunning werd afgeleverd.*

#### **(ii) Schending motiveringsbeginsel**

...

*In de Antwoordnota van de Bestendige Deputatie - Provincie wordt opzichtens dit argument gesteld dat de weigeringsbeslissing zou gesteund zijn op meerdere motieven, meer bepaald:*

*“Het bestreden besluit bevat drie duidelijke weigeringsmotieven. Het eerste betreft de onverenigbaarheid met de gewestplanbestemming, het tweede weigeringsmotief betreft de niet toepasbaarheid van de basisrechter voor zonevreemde constructies en het derde weigeringsmotief betreft de onverenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening.”*

*Dit toont andermaal aan dat aan de clou van dit argument wordt voorbijgegaan, meer bepaald waarom het anterieure hoevegebouw niet als referentiepunt zou kunnen aangewend worden in het kader van de herbouw.*

...”

## *Beoordeling door de Raad*

### 1.

#### 1.1

In het eerste middel betwisten de verzoekende partijen het motief in de bestreden beslissing dat niet kan worden teruggegrepen naar de stedenbouwkundige vergunning die in 1993 werd verleend voor het slopen van de toen bestaande hoevewoning en het oprichten van een nieuwe woning op een gewijzigde plaats en naar de stedenbouwkundige vergunning van 1994 voor een wijziging van de inplanting van de nieuwe woning.

Het vermeld motief in de bestreden beslissing steunt op de vaststellingen dat deze vergunningen zijn vervallen, dat de thans bestaande bebouwing niet werd uitgevoerd overeenkomstig deze vergunningen – waarbij de verwerende partij aangeeft dat er een woning werd opgericht met een bouwvolume van 2.150 m<sup>3</sup>, terwijl een vergunning was verleend voor een woning met een bouwvolume van 850 m<sup>3</sup>, en aangeeft dat de bestaande woning niet kan beschouwd worden als hoofdzakelijk vergund – en dat er derhalve nooit een vergunde woning heeft gestaan.

De enkele verwijzing door de verzoekende partijen naar de artikelen 4.6.1 en 4.6.2, § 1 VCRO die, zoals de verwerende partij terecht stelt, niet golden ten tijde van de vergunningsbeslissingen van 1993 en 1994, en naar “het aanvatten van de niet volledig conform de vergunning uitgevoerde werken”, vermag de onwettigheid van het voormeld motief niet aan te tonen. Een vergunningverlenende overheid kan tot de conclusie komen dat een stedenbouwkundige vergunning is vervallen om reden dat de werken die zijn aangevat niet de verwezenlijking zijn van de vergunde werken, maar andere bouwwerken. De verwerende partij steunt haar conclusie in de onderliggende zaak op concrete gegevens, die duidelijk en afdoende zijn maar die de verzoekende partijen niet in hun kritiek betrekken. De verzoekende partijen tonen derhalve niet aan dat de verwerende partij op grond van deze concrete gegevens niet op goede gronden tot de conclusie kon komen dat, ondanks de door de verzoekende partijen aangevatte werken ten tijde van de vergunningsbeslissingen van 1993 en 1994, deze stedenbouwkundige vergunningen zijn vervallen.

#### 1.2

Uit het voorgaande volgt dat de verzoekende partijen geen “schending van de wet”, noch van het motiveringsbeginsel aantonen.

Ze kunnen evenmin gevolgd worden dat het vertrouwensbeginsel is geschonden.

Het vertrouwensbeginsel houdt in dat het bestuur de rechtmatige verwachtingen, die de burger uit het bestuursoptreden put, niet mag beschamen.

Of een stedenbouwkundige vergunning al dan niet is vervallen is geen zaak van rechtmatige verwachtingen, maar dient uitgemaakt te worden op grond van de uitdrukkelijk daartoe voorziene vervalregeling in de regelgeving. Een beginsel van behoorlijk bestuur kan niet worden ingeroepen tegen een uitdrukkelijke tekst in de regelgeving.

### 2.

#### 2.1

In het tweede middel betwisten de verzoekende partijen het motief in de bestreden beslissing dat niet kan worden teruggegrepen naar de oude hoevewoning omdat deze woning gesloopt werd en derhalve onbestaande. De verzoekende partijen stellen in essentie dat hun aanvraag voldoet aan de vereisten van artikel 4.4.20 VCRO en dat de verwerende partij deze bepaling heeft geschonden.

## 2.2

Onderafdeling 2 van Afdeling 2 “Basisrechten voor zonevrije constructies” wordt onderverdeeld in “Sectie 1 : Bestaande zonevrije woningen” en “Sectie 2 : Bestaande zonevrije constructies, niet zijnde woningbouw”. “Sectie 1” wordt onderverdeeld in “Subsectie 1. Verbouwen”, “Subsectie 2. Herbouwen op dezelfde plaats”, “Subsectie 3. Herbouwen op een gewijzigde plaats” en “Subsectie 4. Uitbreiden”. In deze subsecties wordt bepaald onder welke voorwaarden de vigerende bestemmingsvoorschriften op zichzelf geen weigeringsgrond vormen bij de beoordeling van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen, herbouwen of uitbreiden van een “bestaande” zonevrije woning.

Onderafdeling 3 “Recent afgebroken zonevrije woningen of andere constructies” betreft artikel 4.4.20 VCRO en bepaalt:

*“§ 1. De mogelijkheden, vermeld in onderafdeling 2, zijn van overeenkomstige toepassing op zonevrije woningen of andere constructies die geheel of gedeeltelijk zijn afgebroken, indien voldaan is aan beide hiernavolgende voorwaarden :*

*1° voorafgaand aan de afbraak werd een stedenbouwkundige vergunning tot verbouw of tot herbouw afgeleverd, en de aanvrager wenst het plan nu aan te passen of om te zetten naar herbouw;*

*2° de aanvraag wordt ingediend binnen de geldigheids termijn van de initiële stedenbouwkundige vergunning tot herbouw of tot verbouw.*

*Telkens in onderafdeling 2 gerefereerd wordt aan het bestaande bouwvolume van een woning of een andere constructie, wordt daaronder voor de toepassing van het eerste lid het bouwvolume, voorafgaand aan de afbraak, verstaan.*

*§ 2. De mogelijkheden die ingevolge de toepassing van § 1 worden geboden, gelden niet in :*

*1° ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden;*

*2° recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding "recreatie" sorteren.”*

Artikel 4.4.20, § 1 VCRO heeft betrekking op geheel of gedeeltelijk afgebroken zonevrije woningen of andere constructies. Deze bepaling werd in de memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunnings- en handhavingsbeleid, als volgt toegelicht:

*“De nieuwe onderafdeling 3 (nieuw artikel 133/11 DRO) omvat een specifieke uitzondering op de voorwaarde dat zonevrije constructies moeten “bestaan” op het ogenblik van de vergunningaanvraag vooraleer zij kunnen worden verbouwd, herbouwd, of uitgebreid.”*

Uit deze toelichting blijkt dat de decreetgever met “bestaande” constructies heeft bedoeld de op het ogenblik van de betrokken vergunningsaanvraag bestaande constructies.

## 2.3

Uit het voorgaande volgt dat een vergunningsverlenende overheid bij een vergunningsaanvraag tot herbouwen van een zonevrije woning, dient te beoordelen of een vergunningsaanvraag betrekking heeft hetzij op een op het ogenblik van deze vergunningsaanvraag bestaande zonevrije constructie, hetzij op een afgebroken constructie. In het tweede geval kan een vergunning worden verleend indien is voldaan aan de voorwaarden van artikel 4.4.20, § 1 VCRO.

## 2.4

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de verzoekende partijen de oude hoevewoning hebben gesloopt en vervangen door een nieuwe woning en dat zij deze werken hebben uitgevoerd vóór het indienen van de betrokken aanvraag. De verzoekende partijen betwisten dit ook niet.

## 2.5

Uit het voorgaande volgt dat de verwerende partij in de bestreden beslissing terecht kon vaststellen dat de oude hoevewoning onbestaand is en derhalve geen “bestaande” constructie, zoals bedoeld in voormelde “Sectie 1 : Bestaande zonevreemde woningen”.

Na de vaststelling dat de oude hoevewoning dient beschouwd te worden als “onbestaande”, heeft de verwerende partij onderzocht of het gevraagde kon vergund worden op grond van de uitzonderingsbepaling van artikel 4.4.20 VCRO, die betrekking heeft op constructies die zijn afgebroken vóór de betrokken vergunningsaanvraag en derhalve een uitzondering vormt op de voorwaarde dat zonevreemde constructies moeten “bestaan” op het ogenblik van de vergunningsaanvraag.

De verwerende partij overweegt dat er geen gebruik kan gemaakt worden van de bepaling voor recent afgebroken zonevreemde woningen, aangezien de geldigheidstermijn van de initiële vergunning al lang verstreken is. Ze verwijst daarmee naar de voorwaarde in artikel 4.4.20 VCRO dat *“de aanvraag wordt ingediend binnen de geldigheidstermijn van de initiële stedenbouwkundige vergunning tot herbouw of tot verbouw”*.

Bij de bespreking van het eerste middel is reeds vastgesteld dat de enkele verwijzing door de verzoekende partijen naar de artikelen 4.6.1 en 4.6.2, § 1 VCRO en naar “het aanvatten van de niet volledig conform de vergunning uitgevoerde werken”, de onwettigheid niet aantoonde van de conclusie van de verwerende partij dat de stedenbouwkundige vergunningen die zijn verleend in 1993 en 1994 vervallen zijn. Hetzelfde geldt voor de gelijklopende argumentatie van de verzoekende partijen dat de geldigheidstermijn van de vergunningsbesluiten 1993 en 1994 niet verstreken is.

## 2.6

De conclusie van het voorgaande is dat de verzoekende partijen geen schending aantonen van de door hen aangevoerde bepalingen en beginselen.

Het vertrouwensbeginsel kan evenmin toepassing vinden voor het door de verzoekende partijen aangevoerde onder het tweede middel. Het al dan niet kunnen verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning op grond van artikel 4.4.20 VCRO is evenmin als het al dan niet vervallen zijn van een stedenbouwkundige vergunning een zaak van rechtmatige verwachtingen, maar een beoordeling of al dan niet voldaan is aan de vereisten van deze bepaling.

## 3.

Het eerste en tweede middel zijn ongegrond.



**OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het verzoek tot tussenkomst van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente NIJLEN is onontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verzoekende partijen.
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 27 januari 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,  
met bijstand van  
Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Heidi HUANG

Nathalie DE CLERCQ