

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2012/0541 van 19 december 2012
in de zaak 1112/0652/A/4/0576

In zake: Het college van burgemeester en schepenen van de **gemeente Heist-op-den-Berg**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Cies GYSEN
kantoor houdende te 2800 Mechelen, Antwerpsesteenweg 16-18
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

*Tussenkomende
partij:*

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Jan GHYSELS
kantoor houdende te 1170 Brussel, Terhulpsesteenweg 187
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 27 april 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 23 februari 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heist-op-den-Berg van 25 oktober 2011 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het oprichten van een halfopen eengezinswoning.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend maar heeft het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een toelichtende nota ingediend. De tussenkomende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 10 oktober 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Julie LAUWERS die verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Jan GHYSELS die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

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

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

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

III. TUSSENKOMST

De heer [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 27 april 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de vierde kamer heeft met een beschikking van 3 juli 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomst beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

IV. FEITEN

Op 5 augustus 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heist-op-den-Berg een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een eengezinswoning”*.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgestelde gewestplan ‘Mechelen’, gelegen in woongebied.

De percelen zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 20 oktober 2011 het volgende ongunstige advies uit:

“ ...

2.a. Beschrijving van de aanvraag

De aanvraag omvat de oprichting van een halfopen eengezinswoning op de gemeenschappelijke rechterperceelsgrens.

...

2.f. Historiek

- Volgens de kadastrale gegevens werd de woning gekend als [REDACTED], maar opgericht op hetzelfde eigendom voor het eerst in gebruik genomen in 1955.
- Stedenbouwkundige vergunning op 9 oktober 1991 tot het plaatsen van een lichtreclame
- Bespreking van de mogelijkheid tot het inrichten van een bouwkael langs de [REDACTED] op het driepartijenoverleg van 31 januari 2008.
- Ongunstig stedenbouwkundig attest op 5 februari 2008 tot het vormen van een kavel voor een halfopen bebouwing langs de [REDACTED].

2.g. Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg

Deze beoordeling- als uitvoering van artikel 1.1.4. van de VCRO gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, esthetische en sociale gevolgen – houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van artikel 4.3.1 van de VCRO:

Functionele inpasbaarheid

Het perceel is gelegen in het centrum van Itegem, in een smalle straat "[REDACTED]" met een mix van vrijstaande en gekoppelde ééngezinswoningen. Op een dichte afstand bevinden zich onder andere twee scholen, de kerk en handelszaken.

De [REDACTED] is een weg die praktisch het tracé van de [REDACTED] volgt vanaf het kerkplein. Ter hoogte van het bouwperceel is de afstand tussen deze twee straten het geringst (zowat 40m diepte), maar deze afstand wordt naar het westen toe groter tot ca 105m ter hoogte van de school en ca 85m ter hoogte van de goedgekeurde verkaveling d.d. 09/08/2004 voor de percelen [REDACTED].

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, een ruimtelijk uitvoeringsplan of een niet vervallen verkaveling.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

Het perceel met een oppervlakte van 557 m² is momenteel bebouwd met een halfopen ééngezinswoning langs de [REDACTED]. De achterste perceelsgrens paalt aan de achtergelaten smalle straat "[REDACTED]" waar een garage opgericht werd van 6,68m x 6,69m op 3,73m uit de wegas. De overige breedte van 6,68m tot aan de linkerperceelsgrens is ingenomen door een klinkerverharding tot maximaal de bouwdiepte van de bestaande garage.

Het rechtsaanpalend perceel wordt ingenomen door een uitgerekte bouwblok van ca. 35m over bijna de gehele perceelsdiepte, nl. een halfopen woning langs de [REDACTED] 7 en achterbouwen onder de vorm van bergplaatsen en garages tot aan de [REDACTED].

Vanuit de [REDACTED] gezien bedraagt de linkse perceelsdiepte 44,87m en de rechterperceelsgrens 41,12m.

De aanvrager wenst de bestaande garage van 6,68m x 6,69m gelegen langs de [REDACTED], te slopen en het oprichten van een halfopen ééngezinswoning op de rechterperceelsgrens met een voorgevelbreedte van 7,5m, een bouwdiepte van 9m en een achtergevelbreedte van 8,92m omwille van de schuine inplanting van de rechterperceelsgrens t.o.v. de [REDACTED]. De kroonlijsthoogte van de nieuwe woning bedraagt 3,09m en wordt voorzien van een zadeldak met een helling van 45° waardoor een nokhoogte bestaat van 8m.

De inplanting van de nieuwe woning vindt plaats op dezelfde bouwlijn als de te slopen garage, nl. op de perceelsgrens van 3,73m uit de wegas ter hoogte van de aansluiting aan de bestaande garages van de aanpalende garages en op 4,27m uit de wegas ter

hoogte van de vrijstaande hoek van de linkerzijgevel. Achteraan de woning wordt een niet-overdekt terras aangelegd met een diepte van 3m.

Deze voorgestelde inplanting betekent dat de afstand tussen de achtergevel van de woning nr. 9 en het terrasgedeelte achter de nieuwe woning slechts 11,5m bedraagt volgens de werkelijke schaal van 1/200 i.p.v. 1/250).

Op het gelijkvloers bevinden zich de inkom met wc, een leefruimte met een trapgedeelte, een keuken en een berging. Op het verdiepingsvolume onder het hellend dak worden 2 slaapkamers, een badkamer en de trap ingericht.

De woning wordt opgericht in een combinatie van een grijze gevelsteen met een plintgedeelte in blauwe hardsteen, het buitenschrijnwerk bestaat uit wit PVC en de dakbedekking uit grijze pannen.

In de linkerzijtuinstrook wordt de bestaande klinkerverharding behouden, weliswaar over een breedte van 5,86m langs de straat die versmalt tot 3,82 en die zal ingericht worden met een parkeerplaats volgens de beschrijvende nota.

Het totale bouwvolume bedraagt 785,28m³. De oppervlakte van het perceel achter de woning zal ingericht worden als tuin volgens de beschrijvende nota. Op welke manier deze eigendom hier in de toekomst gesplitst wordt of welke perceelsdiepte dit tuingedeelte werkelijk bezit is ons onbekend omdat het inplantingsplan hierover geen duidelijkheid geeft.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Bij dergelijke bouwaanvraag als deze dient in de eerste plaats een goede beoordeling te gebeuren of ze inpasbaar is in de bestaande context, of ze verenigbaar is met de omgeving en met de goede ruimtelijke ordening.

Het betreft hier een eigendom die gelegen is tussen twee gemeentewegen, nl. de hoofdas "■■■■" waarlangs zich de bestaande woning nr. 9 bevindt met een bouwdiepte van 14,08m en de smalle straat "■■■■", waar zich momenteel een garage bevindt die een verbinding vormt met drie andere garages op het aanpalend perceel. Deze garage zal gesloopt worden en vervangen door een halfopen ééngezinswoning tot op de gemeenschappelijke perceelsgrens en dus aansluitend opgericht wordt tegen de bestaande garages op het aanpalend perceel. De perceelsdiepte bedraagt ca 41 tot 44m, een diepte die volgens de huidige regelgeving uiterst geschikt lijkt voor een woning en een strook bestemd voor de oprichting van bijgebouw(en). De mogelijkheid tot het oprichten van twee aparte woningen op deze kavel dient zeer nauwgezet beoordeeld te worden waarbij in eerste instantie rekening moet gehouden worden met de plaatselijke toestand.

In dit geval wordt er in de beschrijvende nota en door middel van een fotoreeks gelijkaardige vrijstaande en halfopen bebouwingen voorgesteld uit de nabije omgeving, waardoor volgens de architect de integratie geen probleem zal opleveren.

Hierbij dient wel gezegd te worden dat de "gelijkaardige projecten in dezelfde straat" wel degelijk woningen zijn die opgericht werden op eigendommen met een grotere perceelsdiepte en die voorzien zijn van een voldoende diepe voortuinstrook. Deze "gelijkaardige projecten" situeren zich bijna allemaal uitsluitend westwaarts van het gevraagde project en een blik op het kadasterplan maakt direct duidelijk dat de percelen hier inderdaad dieper zijn, dit in tegenstelling tot de ligging van het bouwperceel die zich

in het smalste gedeelte tussen de [REDACTED] en de [REDACTED] situeert. Eén van de gelijkaardige projecten (foto rechtsonder) betreft een goedgekeurde verkaveling d.d. 09/08/2004 voor twee vrijstaande woningen en één halfopen woning met een inplanting op 6m uit de rooilijn (ons kenmerk 2003/02). Ondanks het schuine verloop van de perceelsgrenzen van deze kavels betekent dit dat de voorgevel van deze woningen zich op minimum 10m uit de wegas bevinden. Bij het ingediend ontwerp wordt de voorgevel van de woning ingeplant op 3,73m uit de wegas.

De verwijzing naar “gelijkaardige projecten” voor wat betreft de aanwezige gekoppelde bebouwing (uitgezonderd de gekoppelde bebouwing in de hierboven vermelde verkaveling), kunnen niet als leidraad aangewend worden. Het betreffen geen recente gebouwen of projecten en hebben zelfs een erfgoedwaarde omwille van hun opname in de inventaris van het bouwkundig erfgoed. De woningen recht tegenover de aanvraag op de percelen [REDACTED] ([REDACTED] 7-9) en op het perceel [REDACTED] ([REDACTED] 6) zijn opgenomen in deze inventaris en tonen hiermee aan dat dit oudere gebouwen betreffen die niet als referentie kunnen dienen.

De woning [REDACTED] 4 op perceel [REDACTED] kan ook niet als referentiepunt gebruikt worden omdat deze dateert van 1963 en recent werd bepleisterd, daarenboven werd deze opgericht op de achterste en de linkerperceelsgrens. Het andere aanpalend gebouw op het perceel [REDACTED] betreft een werkplaats.

De inplanting van de nieuwe woning op een afstand van 3,73 tot 4,7m uit de wegas van de al zeer smalle [REDACTED], is niet aanvaardbaar. Deze afstand is onvoldoende en in het afgeleverde stedenbouwkundige attest d.d. 05/02/2008 werd reeds beoordeeld dat het eigendom niet in aanmerking kwam voor de vorming van de kavel voor een gekoppelde bebouwing langs de [REDACTED]. Voor dit perceel geldt dat er rekening gehouden moet worden met een rooilijn die gelegen op 5m uit de wegas. Hiermee werd al eerder rekening gehouden bij de aanvraag van een stedenbouwkundig attest en de bouwaanvraag voor de bouwkael aan de overzijde van de straat op perceel [REDACTED]. Hierbij werd opgelegd de strook grond gelegen voor de rooilijn af te staan (perceel [REDACTED]).

Op het inplantingsplan is niet vast te stellen hoe het perceel zal afgesplitst worden in de toekomst. Dit heeft wel haar belang voor eventuele uitbreidingen aan de woning [REDACTED] 7 in de toekomst. Algemeen dient er rekening gehouden te worden dat er 5m dient gevrijwaard te blijven tussen de achtergevel van de woning en de achterste perceelsgrens. Eventuele uitbreidingen aan de woning [REDACTED] 7 zijn afhankelijk van deze nieuwe perceelsgrens tussen de twee woningen en bepalen ook het tuingedeelte voor de “nieuwe woning”.

Naar aanleiding van het afgeleverde stedenbouwkundig attest d.d. 05/02/2008 werd een duidelijk stedenbouwkundig standpunt of visie gegeven met betrekking tot de bouw mogelijkheden van deze eigendom. Sinds de afgifte van dit stedenbouwkundig attest bestaan er geen bijkomende stedenbouwkundige elementen die het standpunt hierover kunnen wijzigen. Het stedenbouwkundig attest is weliswaar vervallen, maar het geeft wel een visie voor een goede ruimtelijke ordening en de mogelijkheden van de kavel.

Het ingediend ontwerp houdt onvoldoende rekening met de principes van een goede ruimtelijke ordening en de plaatselijke omgeving.

...

2.h. Advies en eventueel voorstel van voorwaarden

De aanvraag wordt ongunstig geëvalueerd omdat:

- *De “gelijkaardige projecten” die de ontwerper voorstelt in de beschrijvende nota en met de fotoreeks kunnen niet als referentiepunt dienen in het kader van deze bouwaanvraag.*
- *De aanwezigheid van twee woningen op deze eigendom overschrijdt de ruimtelijke draagkracht van het perceel. Daarenboven is niet gekend hoe de kavel met de “twee woningen” zal verdeeld worden en hierdoor de verbouwings- en uitbreidingsmogelijkheden van de woning langs de [REDACTED] hypothekeert.*
- *De voorgestelde inplanting houdt ook geen rekening met de gewenste rooilijn op 5 meter uit de wegas, conform de grondstrook gekend als perceel [REDACTED], die diende afgestaan te worden in de stedenbouwkundig attestvraag voor [REDACTED] op het perceel [REDACTED] schuin tegenover het bouwperceel.*

...

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heist-op-den-Berg weigert op 25 oktober 2011 de stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij.

De tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing op 25 november 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 12 januari 2012 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

GOEDE RO:

De aanvraag voorziet in het oprichten van een eengezinswoning op een reeds bebouwd perceel. Op betreffend perceel staat reeds een woning die georiënteerd staat naar de [REDACTED]. De achtergrens van het perceel grenst aan de [REDACTED]. Men wenst een bijkomende woning op te richten langsheen [REDACTED].

Het plan geeft geen uitsluitel over de nieuwe perceelsgrens tussen beide woningen. Op basis van het plan kan vastgesteld worden dat de afstand tussen beide achtergevels 14m81 bedraagt. Naar aanleiding van het beroep meldt de aanvrager dat de tuinzone bij de woning langsheen [REDACTED] 7m45 zal bedragen en de tuin bij woning [REDACTED] nr. 9 minstens 7m32.

Een algemeen stedenbouwkundige principe stelt echter dat er steeds gestreefd wordt naar tuinzones van minstens 10m00 diep. Bovendien komt de woning in de plaats van een garage. Rekening houdend met de zeer beperkte tuinzone is het niet mogelijk in de tuinzones bergingen en/of garages op te richten of de woningen uit te breiden. Dit belemmert de flexibiliteit van de woningen naar de toekomst toe.

Bijkomend merkt de gemeente op dat de inplanting van de woning geen rekening houdt met de wenselijke rooilijn van 5m00 uit de as van de weg. Dit principe werd door de gemeente reeds eerder gehanteerd (zie bouwaanvraag aan de overzijde van de straat perceel 520V). Rekening houdend met de zeer beperkte tuinzone is het niet mogelijk in de tuinzones bergingen en/of garages op te richten of de woningen uit te breiden. Dit belemmert de flexibiliteit van de woningen naar de toekomst toe.

Beroeper verwijst naar een aantal precedentes.

- Hierbij dient opgemerkt te worden dat de aangehaalde projecten die in dezelfde straat gelegen zijn, opgericht werden op percelen met een grotere diepte dan huidige perceel. Voorliggende aanvraag situeert zich immers op het smalste gedeelte, waar de afstand tussen de [REDACTED] en [REDACTED] ca. 44m87 bedraagt. De aangehaalde projecten kunnen dan ook niet als precedent dienst doen.
- Verder wijst de gemeente op het feit dat een groot aantal van de zogenaamde precedents geen recente gebouwen betreft. Het zijn veelal oudere gebouwen (al dan niet verbouwd) met in sommige gevallen zelf een erfgoedwaarde (opgenomen in inventaris bouwkundig erfgoed). Een aantal aangehaalde projecten zijn hoekpercelen, die een geheel andere ruimtelijke context hebben.

De aangehaalde projecten kunnen bijgevolg niet als precedent aangehaald worden in functie van voorliggende aanvraag.

Tot slot dient nog vermeld te worden dat het schepencollege reeds in 2008 een ongunstig stedenbouwkundig attest heeft afgeleverd voor het opsplitsen van betreffende eigendom. Hierin werd gesteld dat de zone langs de [REDACTED] – mits rekening gehouden wordt met een rooilijn gelegen op 5m00 uit de weg – alleen in aanmerking komt voor het oprichten van bijgebouwen en dit in functie van het gebouw gelegen [REDACTED].

Samenvattend:

Gelet op de karakteristieken van het perceel (in het bijzonder de beperkte oppervlakte en de perceeldiepte) komt de zone langs de [REDACTED] enkel in aanmerking voor het oprichten van bijgebouwen, op 5m00 uit de as van de weg, en dit in functie van de bebouwing [REDACTED]. Door het oprichten van 2 woningen wordt de draagkracht van het perceel immers overschreden.

Dit o.a. door een te beperkte tuinzone, geen mogelijkheid tot het plaatsen van garages/bergingen, geen uitbreidingsmogelijkheden,...

...”

Na de hoorzitting van 17 januari 2012 wordt door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar een bijkomend verslag opgesteld:

“ ...

Op 31 januari 2012 werd door beroeper een akte bijgebracht waaruit moet blijken dat er origineel een woning aanwezig was aan de zijde van de [REDACTED].

In deze akte wordt gesteld dat de verkoop ‘een gedeelte tuin, als bouwgrond met erop een bestaand gedeelte van een oude woning’ verkocht wordt. Tevens staat in diezelfde akte gemeld bij de voorwaarden dat ‘het gedeelte der woning bij deze mede verkocht, voor afbraak bestemd is’.

Op basis van deze akte kan enkel vastgesteld worden dat er in het verleden inderdaad ooit een woning gestaan heeft op de plaats van de huidige garage. Doch, in diezelfde akte (uit 1950) staat duidelijk dat de bestaande woning bedoeld is voor **afbraak**. Het is dus steeds de bedoeling geweest dat op deze plaats geen bijkomende woning zou staan, hetgeen logisch is gelet op de specifieke configuratie van het perceel.

...”

Op 23 februari 2012 beslist de verwerende partij om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

9. Beoordeling

1. Volgens het vastgestelde gewestplan van Mechelen (goedgekeurd bij KB van 5 augustus 1976) situeert de aanvraag zich in woongebied.

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf, voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

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

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

De aanvraag voorziet in het oprichten van een eengezinswoning op een reeds bebouwd perceel. Op betreffend perceel staat reeds een woning die georiënteerd staat naar de [REDACTED]. De achtergrens van het perceel grenst aan de [REDACTED]. Men wenst een bijkomende woning op te richten langsheen [REDACTED].

Beroeper verwijst naar een aantal precedentes.

Beroeper heeft een akte bijgebracht waaruit blijkt dat op voorziene locatie in de jaren 1950 een bestaande woning aanwezig was, weliswaar bedoeld voor afbraak. In de bouwvergunning van 1956 staat eveneens op deze plaats een 'bouwvallig gebouw' aangeduid. Een (bescheiden) woning op deze plaats kan, zeker gezien de dichtheid van de gebouwen in deze zone van Heist-op-den-Berg en de voorziene afstand van 14m00 tussen beide woningen niet uitzonderlijk is in vergelijking met andere panden in de omgeving, en de draagkracht niet overschreden is.

3. Watertoets: Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel niet gelegen te zijn in een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt op de waterhuishouding. Er wordt een hemelwaterput van 5.000 liter voorzien.

Algemene conclusie:

De aanvraag is in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen.

De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd op 19 maart 2012 betekend aan de verzoekende partij. Het verzoekschrift tot vernietiging, ingesteld met een aangetekende brief van 27 april 2012, is tijdig.

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

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij stelt dat zij belang heeft als een bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan.

De tussenkomende partij werpt op:

“ ...

Tussenkomende partij is van oordeel dat verzoekende partij, door haar houding in de loop van het vergunningsproces, haar belang bij het instellen van een beroep tot vernietiging verloren heeft.

Artikel 4.8.16 §1, laatste lid van de VCRO preciseert dat de belanghebbende aan wie kan worden verweten dat hij een voor hem nadelige vergunningsbeslissing niet heeft bestreden door middel van het daartoe openstaande georganiseerd administratief beroep bij de deputatie, wordt geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad voor Vergunningsbetwistingen te wenden.

In het deputatiebesluit dat het college van burgemeester en schepenen aanvecht voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen staat evenwel:

“Het college van burgemeester en schepenen heeft naar aanleiding van het beroep over de aanvraag geen bijkomend standpunt uitgebracht”.

Het voorgaande werd bevestigd in het verslag van de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar:

“Standpunt CBS in beroep: geen”

De gelijkheid vereist dat de regel van artikel 4.8.16 VCRO ook wordt toegepast op het college van burgemeester en schepenen. De tussenkomende partij heeft in zijn beroep bij de deputatie gevraagd om gehoord te worden. Welnu artikel 4.7.21 §4 VCRO bepaalt dat de aanvrager die na een weigering door het college van burgemeester en schepenen beroep instelt bij de deputatie, met een beveiligde zending een afschrift van zijn beroep moet sturen aan het college van burgemeester en schepenen. Verder stelt artikel 4.7.23 §1 VCRO dat de deputatie maar beslist na de partij die erom verzochten, te hebben gehoord.

De positie van het college van burgemeester en schepenen is vergelijkbaar met deze van de belanghebbende bedoeld in artikel 4.8.16 §1 VCRO met dien verstande dat het college van burgemeester en schepenen krachtens de VCRO direct wordt ingelicht en gedocumenteerd. Men zou dan ook mogen verwachten dat een college van burgemeester en schepenen dat kopie krijgt van een beroep bij de deputatie en aldus

lezing krijgt van de argumentatie die gericht is tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen daarover zijn standpunt laat kennen aan de deputatie overeenkomstig artikel 4.7.23 §1 VCRO. Een college van burgemeester en schepenen dat dit niet doet kan net als die belanghebbende bedoeld in artikel 4.8.16 §1 VCRO niet toegelaten worden tot de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Er anders over oordelen zou strijden met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet en met het daarin vervatte gelijkheidsbeginsel en het verbod van discriminatie. De Raad voor Vergunningsbetwistingen dient daarover navolgende prejudiciële vraag te stellen aan het Grondwettelijk Hof.

“Schendt de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, in het bijzonder artikel 4.8.16 §1 de artikelen 10 en 11 van de Grondwet in de lezing dat een schepencollege als vergunningverlenend bestuursorgaan een beroep bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen kan instellen, ook wanneer dat het college van burgemeester en schepenen bij de beoordeling van het beroep voor de deputatie helemaal niet tussengekomen is in de procedure doordat het niet gevraagd heeft om mondeling of schriftelijk te worden gehoord en het zodoende helemaal geen argumentatie gevoerd heeft ten aanzien van het beroep, terwijl de toegang tot de Raad voor Vergunningsbetwistingen wel ontzegt wordt aan de belanghebbende die geen beroep bij de deputatie heeft ingesteld?”

Bovendien geeft verzoekende partij zelf in haar omschrijving van haar belang aan dat “verzoekende partij kan haar belang dan ook nog verder concretiseren door te stellen dat zij als vergunningverlenend bestuursorgaan vorm geeft aan het beleid inzake ruimtelijke ordening en zij uit dien hoofde tegen een beslissing moet kunnen opkomen ter verdediging van haar stedenbouwkundig beleid”.

De vraag waarom het college van burgemeester en schepenen dan geen argumentatie heeft overgemaakt aan de deputatie en haar ‘ruimtelijk beleid’ niet verdedigd heeft voor de deputatie laat het college voor burgemeester en schepenen onbeantwoord.

Verzoekende partij heeft bijgevolg zelf verzaakt aan haar mogelijkheid tot verdediging van haar stedenbouwkundig beleid in de administratieve beroepsprocedure. Op verzoekende partij kan dan ook, a fortiori, artikel 4.8.16 §1, laatste lid van de VCRO worden toegepast en moet dus worden vastgesteld dat verzoekende partij reeds verzaakt had aan haar recht om zich tot de Raad te wenden.

Uit het voorgaande blijkt dat verzoekende partij geen belang had bij het instellen van huidige procedure. Nochtans moet een verzoekende partij doen blijken van een voortdurend en ononderbroken belang (RvVb. (3^e k.) nr. A/2011/0051, 20 april 2011).

*Het beroep tot vernietiging is bijgevolg onontvankelijk, wegens een gebrek aan belang.
...*

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.8.16, § 1, eerste lid, 2° VCRO bepaalt dat “de bij het dossier betrokken vergunningverlenende bestuursorganen” als belanghebbenden een beroep bij de Raad kunnen instellen. Het belang van de bij het dossier betrokken vergunningverlenende bestuursorganen is derhalve bij decreet erkend.

De verzoekende partij heeft de aanvraag die heeft geleid tot de bestreden beslissing beoordeeld als vergunningverlenend bestuursorgaan in eerste aanleg en beschikt derhalve over het vereiste belang.

Het bij decreet erkend belang van de bij het dossier betrokken vergunningverlenende bestuursorganen is onafhankelijk van het al dan niet tussenkomen van dit bestuursorgaan in de procedure van administratief beroep. De tussenkomende partij kan derhalve niet gevolgd worden dat de verzoekende partij haar belang heeft verloren doordat zij in de administratieve beroepsprocedure geen verder standpunt zou hebben ingenomen.

2.

De tussenkomende partij suggereert om aan het Grondwettelijk Hof de volgende prejudiciële vraag te stellen:

Schendt de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, in het bijzonder artikel 4.8.16 §1 de artikelen 10 en 11 van de Grondwet in de lezing dat een schepencollege als vergunningverlenend bestuursorgaan een beroep bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen kan instellen, ook wanneer dat het college van burgemeester en schepenen bij de beoordeling van het beroep voor de deputatie helemaal niet tussengekomen is in de procedure doordat het niet gevraagd heeft om mondeling of schriftelijk te worden gehoord en het zodoende helemaal geen argumentatie gevoerd heeft ten aanzien van het beroep, terwijl de toegang tot de Raad voor Vergunningsbetwistingen wel ontzegd wordt aan de belanghebbende die geen beroep bij de deputatie heeft ingesteld?

De door de tussenkomende partij bedoelde categorieën van rechtzoekenden, namelijk diegenen voor wie een georganiseerd administratief beroep openstaat bij de deputatie tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen, enerzijds, en het college van burgemeester en schepenen, anderzijds, kunnen echter niet zinvol met elkaar worden vergeleken. Het college van burgemeester en schepenen is immers het beslissend bestuursorgaan in eerste administratieve aanleg voor wie de administratieve beroepsprocedure derhalve niet is bedoeld.

Er bestaat aldus geen noodzaak om in te gaan op het verzoek tot het stellen van een prejudiciële vraag aan het Grondwettelijk Hof.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Tweede middel

Standpunt van de partijen

In dit middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 4.3.1, §1, 1° VCRO, artikel 4.3.1, §2, 1° en 2° VCRO, artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

De bestreden beslissing doet in eerste instantie blijken van een volledig gebrek aan concrete omschrijving en in overwegingname van de in de onmiddellijke omgeving bestaande toestand, d.w.z. de bedoelde smalle weg, de linksaanpalende t.o.v. de weg achterliggende woningen, de rechtsaanpalende garages met een hoogte van nog geen drie meter en de kenmerken van de op het perceel achterliggende woning op een afstand van ca. 14,5m van de achtergevel van het vergunde.

De bestreden beslissing verleent derhalve een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een eengezinswoning met een nokhoogte van 8m op een perceel met een oppervlakte van 577m² waarop aan andere zijde reeds een eengezinswoning staat ingeplant die uitgaat op de [REDACTED].

De afstand tussen het vergunde, daarin begrepen het voorziene terras, en de woning ter hoogte van [REDACTED], bedraagt daardoor slechts 11,5m.

De bestreden beslissing geeft niet aan op welke wijze het perceel zal worden afgesplitst derwijze dat voor beide gebouwen een redelijke tuinstrook kan worden gegarandeerd en op welke wijze de woningen van elkaar zullen worden afgeschermd met het oog op het vermijden van schending van privacy en inkijk.

Het project is voorts gelegen aan de smalle weg "[REDACTED]" met een breedte van amper 2,85m.

Het project hypothekeert de verbreding van de weg, die verzoekende partij beleidsmatig nochtans vooropstelt en stelselmatig aan de hand van haar vergunningenbeleid tracht af te dwingen, waarvan getuige het ongunstig stedenbouwkundig attest aan de begunstigde van de vergunning afgeleverd op 5 februari 2008, het opleggen van een bouwvrije strook van 6m in een verkavelingsvergunning verleend in 9 augustus 2004 ter hoogte van de [REDACTED] en het gebrek aan recente precedents in de omgeving die een bebouwing dichterbij 5m uit de as van de weg toelaten.

De woningen links van het project gelegen, zijn dan ook ca. 22m uit de as van de weg verwijderd, rechtsaanpalend bevinden zich garages die voor de beoordeling van de verenigbaarheid van eengezinswoning met de goede ruimtelijke ordening van geen tel zijn, die niet recent werden vergund en in geval van een nieuwe beoordeling wat verzoekende partij betreft niet langer voor vergunning in aanmerking zouden komen.

De bedoelde garages hebben dan ook een bouwhoogte van 3m, en staan in schril contrast met het vergunde met een hoogte van 8m, dat tegen de garages aan zou worden gebouwd.

De kennelijke onredelijkheid van de beoordeling van de verwerende partij kan bijgevolg reeds uit het gebrek aan het in overweging nemen van de in de omgeving bestaande toestand, in eerste plaats gekenmerkt door de bebouwing in de onmiddellijke omgeving van de aanvraag, worden afgeleid.

Een schending van artikel 4.3.1, §§1 en 2 ligt – bij gebrek aan veruitwendiging van een concreet onderzoek naar de toestand in de onmiddellijke omgeving in aanloop van vergunningverlening – reeds voor.

De verwerende partij ent haar beslissing dan ook hoofdzakelijk op het gegeven dat op het bedoelde perceel in de jaren '50 een woning aanwezig was, terwijl de woning aan de

█ pas in 1956 werd vergund (STUK 10) en de bedoelde in de jaren '50 opgetrokken woning reeds lang werd afgebroken en bijgevolg reeds lang geen onderdeel van de 'bestaande' toestand in de onmiddellijke omgeving uitmaakt, noch als onderdeel van een 'beleidsmatige' overweging in de zin van artikel 4.3.1, §2, 2° VCRO kan worden gezien.

Het doorslaggevend motief is bijgevolg strijdig met artikel 4.3.1, §2, 2° VCRO, dat een beoordeling in het licht van de in de omgeving bestaande toestand, en in bijkomende orde in het licht van beleidsmatige doelstellingen, vereist, terwijl de verwijzing naar een woning die niet meer bestaat tot geen van bovenvermelde categorieën kan behoren.

De verwerende partij verwijst tevens naar 'precedenten' in de omgeving waarnaar de aanvrager verwijst, zonder te beschrijven in welke zin deze projecten werkelijk vergelijkbaar zouden zijn, de bestaande toestand zouden kenmerken en zonder het standpunt van de aanvrager bij te treden dat deze projecten wel degelijk als 'precedenten' kunnen worden beschouwd.

De verwerende partij doet voorts geen enkele poging de motivering van de gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar als opgenomen in de weigeringsbeslissing van verzoekende partij van 25 oktober 2011 en het verslag van haar eigen provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar, te weerleggen, hoewel zowel verzoekende partij als de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar tot het besluit komen dat de geviseerde projecten geenszins vergelijkbaar zijn, omdat ze niet in de onmiddellijke omgeving gelegen zijn, dan wel reeds een behoorlijke ouderdom kennen en niet stroken met het huidig ruimtelijk beleid.

...

De tussenkomende partij antwoordt hierop als volgt:

“...

In het tweede middel wordt in een eerste onderdeel aangevoerd dat de deputatie de stedenbouwkundige vergunning zou verleend hebben in strijd met de al jaren gehanteerde beleidslijn van het schepencollege van Heist-op-den-Berg.

Het onderdeel is niet ontvankelijk om dezelfde redenen als dat het eerste middel niet ontvankelijk is. Het college van burgemeester en schepenen heeft in zijn eigen weigeringsbesluit immers zelf niet verwezen naar die beweerde jarenlange geldende beleidslijn. De deputatie werd in de beroepsprocedure over die beweerde beleidslijn ook niet ingelicht.

Dit onderdeel van het middel faalt ook in feite en in rechte.

De beleidslijnen van de gemeente dienen te worden opgenomen in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het college van burgemeester en schepenen verwijst helemaal niet naar het Ruimtelijk Structuurplan van de gemeente. Het bestaan van de beweerde beleidslijn wordt op ook geen enkele andere wijze, dan de losse bewering, aangetoond.

Het onderdeel mist dus feitelijke grondslag.

Artikel 2.1.2 §7 VCRO stelt bovendien dat een structuurplan dat de beleidsvisie verwoordt niet dient om een stedenbouwkundige vergunning toe te staan of te weigeren. Wat het college van burgemeester en schepenen met dit onderdeel vraagt is nu precies vast te

stellen dat de vergunning verleend werd in strijd met een beleidslijn. Dat is dus duidelijk strijdig met artikel 2.1.2 §7 VCRO.

Als het college van burgemeester en schepenen zijn beweerde beleidslijn als een verordenende bepaling beschouwd, dan moet in ieder geval worden vastgesteld dat de procedure voor het vaststellen van stedenbouwkundige verordeningen niet werd gevolgd en de “verordening” ook niet bekendgemaakt werd. Tot slot is het college van burgemeester en schepenen ook helemaal niet bevoegd om stedenbouwkundige verordeningen op te stellen.

Het onderdeel mist dus meerdere malen juridische grondslag.

In een tweede onderdeel voert het college van burgemeester en schepenen aan dat de vergunning de verbreding van de voorliggende weg langdurig zou hypothekeren en dat er geen rekening gehouden wordt met de “gewenste rooilijn”.

Het onderdeel mist feitelijke grondslag.

De noodzaak voor de verbreding van de weg is niet aangetoond. Het project is helemaal niet getroffen door een rooilijn.

Dit onderdeel mist ook juridische grondslag.

Een aanvraag kan niet geweigerd worden op grond van een “gewenste rooilijn”. Een “gewenste rooilijn” is een niet bestaande rooilijn. Een rooilijn moet overeenkomstig het rooilijnendecreet vastgesteld worden. Het mag het college van burgemeester en schepenen misschien verbazen, maar de wens van het college van burgemeester en schepenen is hier geen wet.

In een derde onderdeel verwijt het college van burgemeester en schepenen de deputatie om geen gedegen onderzoek te hebben gedaan naar de bestaande toestand.

Dat middel mist feitelijke grondslag.

De deputatie heeft de feitelijke toestand weldegelijk onderzocht en heeft daarover ook geargumenteed:

...

Het college van burgemeester en schepenen legt helemaal niet uit waarom het gegeven dat er vroeger op het betrokken perceel langs de [REDACTED] een woning stond, niet in de beoordeling zou mogen worden betrokken of waarom het foutief zou zijn om dat gegeven wel in de beoordeling te betrekken.

Het college van burgemeester en schepenen gaat er aan voorbij dat recht tegenover het bouwperceel twee woningen staan die uitgeven op de [REDACTED], de nummers 7 en 9. Dat is nochtans de onmiddellijke omgeving.

De vergunning beperkt ook niet de bouwmogelijkheden op de andere naastgelegen eigendommen.

Het college van burgemeester en schepenen wil het doen voor komen dat de vergunning een toestand toelaat die enkel mogelijk is op het terrein van de tussenkomende partij en niet op de aangrenzende eigendommen. Dit is echter helemaal niet het geval.

In een vierde onderdeel voert de verzoekende partij aan dat er geen duidelijke grensbepaling is tussen de nieuwe woning en de oude woning.

Dit middel mist feitelijke grondslag en is doelloos.

Het middel gaat uit van een onjuist uitgangspunt, namelijk dat er een verkaveling zou moeten zijn. Dat is helemaal niet het geval. Er wordt een tweede woning gebouwd op hetzelfde perceel. Er moet maar een splitsing komen, wanneer men een van die woningen wil verkopen en dan nog kunnen de eigenaars overeen komen dat de tuin gemeenschappelijk is. Bij een eventuele splitsing, zal het schepencollege standpunt moeten innemen. Het middel is derhalve voorbarig en daarom doelloos.

In een vijfde onderdeel voert de verzoekende partij aan dat de uitbreidingsmogelijkheden van de woning aan de ■■■■ nr. 9 worden gehypothekeerd.

Dat onderdeel mist juridische grondslag. Het is de eigenaar die over zijn eigendom beschikt en niet het schepencollege. Er is geen enkele wetsbepaling die oplegt dat alle mogelijke uitbreidingsmogelijkheden aan alle constructies moeten gevrijwaard worden. Er bestaat ook geen regel dat een eerdere constructie voorrang heeft op een latere constructie.

In een zesde onderdeel voert de verzoekende partij aan dat er eerder een negatief stedenbouwkundig attest werd afgeleverd.

Het ongunstig stedenbouwkundig attest dateert van 5 februari 2008. Dit attest bindt niemand meer omdat het meer dan twee jaar oud is.

...

In een zevende onderdeel voert de verzoekende partij aan dat de deputatie voorbij gegaan is aan het verslag van de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar (hierna PSA).

Er is geen rechtsregel die oplegt dat de deputatie de inhoud of een deel van de inhoud van het verslag van de PSA moet weergeven in het deputatiebesluit.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.3.1, § 2, eerste lid VCRO luidt onder meer als volgt:

“ ...

§2. De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen:

1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, 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, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;

2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook

beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1°, in rekening brengen;

... ”

Het behoort tot de taak en de bevoegdheid van het vergunningverlenende bestuursorgaan om overeenkomstig artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 1° en 2° VCRO op concrete wijze te onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij zij de noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening bij haar beoordeling dient te betrekken en dient rekening te houden met de ingediende bezwaren en adviezen.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidscontrole is hij enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid 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.

2.

Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht dient een vergunningsverlenende overheid duidelijk de met de ruimtelijke ordening verband houdende redenen op te geven waarop zij haar beslissing steunt, derwijze dat het de belanghebbende mogelijk is met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen. De opgegeven motieven moeten afdoende zijn.

Er kan derhalve slechts rekening gehouden worden met de in de bestreden beslissing vermelde motieven.

3.

Het aangevraagde betreft het oprichten van een woning op een reeds bebouwd perceel. Het betrokken langwerpig perceel grenst aan de noordelijke zijde aan de [REDACTED], waar een woning is opgericht. Aan de achterzijde van het perceel is een garage opgericht, die grenst aan de [REDACTED]. De betrokken aanvraag voorziet in het slopen van de garage en het oprichten van een woning georiënteerd naar de [REDACTED].

Uit de feiten uiteenzetting blijkt dat het college van burgemeester en schepenen onder meer oordeelde dat twee woningen op het betrokken perceel de ruimtelijke draagkracht overschrijdt. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar oordeelde eveneens dat de draagkracht van het perceel wordt overschreden door het oprichten van twee woningen op het perceel, onder meer door “een te beperkte tuinzone, geen mogelijkheid tot het oprichten van garages/bergingen, geen uitbreidingsmogelijkheden, ...”.

In die omstandigheden diende de toetsing van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening van het aangevraagde des te zorgvuldiger te geschieden.

4.

Aangaande het aspect van de ruimtelijke draagkracht van het perceel bevat het bestreden besluit slechts de volgende relevante overweging :

“ ...

Een (bescheiden) woning op deze plaats kan, zeker gezien de dichtheid van de gebouwen in deze zone van Heist-op-den-Berg en de voorziene afstand van 14m00 tussen beide woningen niet uitzonderlijk is in vergelijking met andere panden in de omgeving, en de draagkracht niet overschreden is.

...”

Uit deze overweging blijkt niet dat de verwerende partij de draagkracht van het perceel afdoende heeft beoordeeld. Het bestreden besluit bevat in het licht van de concrete omstandigheden van de zaak geen afdoende motivering inzake de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening van het gevraagde.

Het tweede middel is in de aangegeven mate gegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 23 februari 2012, waarbij aan de tussenkomen de partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het oprichten van een halfopen eengezinswoning op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomen de partij en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
4. De kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, komen ten laste van de verwerende partij.
5. De kosten van de tussenkomst, bepaald op 100,00 euro, komen ten laste van de tussenkomen de partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 19 december 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Katrien VISSERS

Nathalie DE CLERCQ