

## RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

### ARREST

van 13 februari 2018 met nummer RvVb/A/1718/0544  
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0156/A

Verzoekende partij	mevrouw <b>Godelieve BOLLEN</b>
	vertegenwoordigd door advocaat Gerald KINDERMANS, met woonplaatskeuze op het kantoor te 3870 Heers, Steenweg 161
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>LIMBURG</b>

## I. BESTREDEN BESLISSING

Verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 17 november 2015 de vernietiging van de beslissing van verwerende partij van 1 oktober 2015.

Verwerende partij heeft het administratief beroep van verzoekende partij van 10 juli 2015 tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen van 19 juni 2015 verworpen.

Verwerende partij heeft aan verzoekende partij een verkavelingsvergunning geweigerd voor het verkavelen van een bouwka­vel in halfopen bebouwing op een perceel gelegen te 3630 Maasmechelen, Weg naar Geneuth, met als kadastrale omschrijving afdeling 7, sectie B, nummer 5D. 3R2 en 3S2.

## II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1. Verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. Verzoekende partij dient een wederantwoordnota in. Verwerende partij dient geen laatste nota in.

2.  
De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 4 april 2017.

Advocaat Gerald KINDERMANS voert het woord voor verzoekende partij. De heer Tom ROOSEN voert het woord voor verwerende partij.

3.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

### III. FEITEN

1.

Verzoekende partij dient op 7 januari 2015 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maasmechelen een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning voor *“het verkavelen van een bouwperceel in halfopen bebouwing”*.

In haar beschrijvende nota stelt zij dat *“de verkaveling de afwerking is van een wachtmuur”*, conform artikel 4.4.3 VCRO.

2.

Het perceel ligt volgens het gewestplan ‘Limburgs Maasland’, vastgesteld bij koninklijk besluit van 1 september 1980, in agrarisch gebied.

3.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 21 maart 2015 tot en met 19 april 2015, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling adviseert op 17 maart 2015 ongunstig:

*“ ...*

*De verkavelingsvergunning betreft het creëren van 1 lot voor halfopen bebouwing. Het betreffende perceel is gelegen binnen herbevestigd agrarisch gebied en tevens binnen effectief overstromingsgevoelig gebied.*

*De verkavelingsvergunning wordt gemotiveerd op basis van de afwerkingsregel (VCRO art. 4.4.3). Hiervoor moet er tegen een bestaande wachtgevel worden aangebouwd. De voorgestelde gevel kan echter niet als wachtgevel worden aangenomen. Aanpalend aan deze bestaande gevel situeren zich meerdere aanbouswels. Op basis van de grondplannen uit het voorgaande aanvraagdossier betreffende “het wijzigen van het gebruik van een deel van een landbouwbedrijf naar woning (uw ref. 2013/0308)” is duidelijk dat deze aanbouswels deel uitmaken (WC, washok en berging) van het woonvolume bij de hoofd woning. Bovendien zijn deze ruimten intern verbonden met elkaar door een opening in de linker gevel. Daarnaast is op de verdieping een raamopening in de linker gevel van de bestaande woning aanwezig dat toegang geeft naar het terras boven de aanbouswels. Door het afbreken van deze aanbouswels is de vrijgekomen gevel niet als wachtgevel te beschouwen.*

*De linkermuur werd opgericht met dezelfde gevelstenen als de overige zijden van de woning en in een doorlopend verband, zonder dat het zich laat aanzien dat er in de nabije toekomst tegenaan gebouwd zal worden. De gevel is bovendien niet beschermd door tijdelijke waterafstotende materialen.*

*De aanvraagster stelt duidelijk alles in het werk om bijkomende woonegelegenheden te creëren. Enkel de oorspronkelijke zonevreemde woning kan hier binnen het maximaal bruto woonvolume worden uitgebreid tot zorgwoning. Het vermeerderen van het aantal woonegelegenheden binnen agrarisch gebied is uitgesloten.*

*...”*

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 10 juni 2015 ongunstig:

“ ...

2.a. Toetsing aan de regelgeving en stedenbouwkundige voorschriften

*Overwegende dat de voorgestelde bestemming hiermee niet in overeenstemming is.*

*Overwegende dat het voorgestelde niet in overeenstemming is met de voorschriften van dit plan;*

... ”

2.e. Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

*Overwegende dat er niet voldaan is aan de planologische bepalingen en de verkaveling ruimtelijk niet kan aanvaard worden binnen de bestaande omgeving;*

*Overwegende dat artikel 4.4.3 van de VCRO werd gewijzigd op 11 mei 2012, met publicatie in het Belgisch Staatsblad op 6 juni 2012; dat dit artikel sindsdien ook van toepassing is op verkavelingsvergunningen;*

*Overwegende dat volgens deze afwerkingsregel een vergunning voor het bouwen van een ééngezinswoning op een perceel niet bestemd voor woningbouw kan worden afgegeven indien voldaan aan alle hiernavolgende voorwaarden:*

*1. De nieuwe woning is van:*

*a) Hetzij het driegeveltype, in welk geval zij aangebouwd wordt bij een wachtmuur van een bestaande woning op een belendend perceel,*

*b) Hetzij het gesloten bouwtype, in welk geval zij gebouwd wordt op een perceel dat gelegen is tussen twee wachtmuren;*

*2. Het perceel waarop de nieuwe woning opgericht wordt, heeft een oppervlakte van ten hoogste 650 m<sup>2</sup>;*

*3. Het bouwvolume van de nieuwe woning bedraagt ten hoogste 1.000 m<sup>3</sup>;*

*4. De aanpalende bestaande woning of woningen is of zijn per 1 september 2009 op het ogenblik van de vergunningsaanvraag voor de nieuwe woning hoofdzakelijk vergund en niet verkrot;*

*Overwegende dat onder “wachtmuur” het volgende wordt verstaan:*

*1. Een wand die op 1 september 2009 deel uitmaakt van een dubbele wand, opgetrokken op de perceelsgrens;*

*2. Een enkele wand die reeds op 1 september 2009 is opgetrokken tot tegen de perceelsgrens, en die beschermd is door een tijdelijke waterafstotende bekleding;*

*Overwegende dat lot 1 bijgevolg niet in aanmerking komt voor bebouwing, gezien er niet voldaan is aan bovenvermelde voorwaarden; dat derhalve de verkavelingsvergunning wordt geweigerd;*

... ”

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 19 juni 2015 de verkavelingsvergunning, waarbij zij zich aansluit bij het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

3.

Tegen deze beslissing tekent verzoekende partij op 10 juli 2015 administratief beroep aan bij verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 20 augustus 2015 om dit beroep niet in te willigen en de verkavelingsvergunning te weigeren:

“ ...

*Huidige verkavelingsaanvraag wordt gemotiveerd op grond van de afwerkingsregel in artikel 4.4.3 VCRO.*

...

*Aan de eerste toepassingsvoorwaarde is niet voldaan.*

*De verkaveling voorziet een nieuw te bouwen woning van het driegeveltype, maar niet aan te bouwen tegen een wachtmuur van een bestaande woning op een belendende perceel.*

- *Er is hier geen sprake van een wachtmuur opgetrokken op of tegen de perceelsgrens, in een situatie bestaande op 1 september 2009.*

*Uit het uittreksel uit de kadastrale schets, schetsjaar 1949, -in bijlage bij het beroepschrift gevoegd- blijkt dat de oorspronkelijke woning (zonder de aanbouwen aan linkerzijde) op dat ogenblik ook al niet op een (zijdelingse) perceelsgrens stond ingeplant.*

- *Tegen kwestieuze gevel bevindt zich een te slopen aanbouw. Ter hoogte van de verdieping werd in deze gevel een raamdeur aangebracht, die toegang verschaft tot een plat dak op de aanbouw. Het is niet duidelijk of voor deze werken al dan niet een vermoeden van vergunning zou kunnen gelden.*

*In deze toestand kan de betreffende gevel alleszins niet als wachtmuur worden beschouwd.*

*In ondergeschikte orde kan nog worden opgemerkt dat het bouwplan bij de vergunningsaanvraag waarover de deputatie bij besluit van 15 mei 2014 heeft beslist, in deze aanbouw bestemmingen aangaf die een elementair onderdeel van de woning uitmaken.*

..."

Na de hoorzitting van 25 augustus 2015 verklaart verwerende partij het beroep op 1 oktober 2015 ongegrond en weigert zij de verkavelingsvergunning:

"...

*Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen en de daarin ontwikkelde motieven tot weigering van de verkavelingsvergunning;*

*Gelet op het ongunstig advies van de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling ...*

...

*Gelet op het onderzoek dat ter plaatse werd ingesteld;*

*Gelet op het eensluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 20 augustus 2015;*

...

*Overwegende dat het beroep ertoe strekt een verkavelingsvergunning te bekomen voor één bouwkaavel in halfopen bebouwing aan de Weg naar Geneuth te Boorseme, Maasmechelen; dat de ontworpen verkaveling voorstelt een bouwkaavel af te splitsen uit een groter perceel; dat de kavel bestemd is voor een eengezinswoning; dat de motivatienota bij de aanvraag stelt dat wordt aangebouwd aan een wachtmuur van een bestaande woning en zich beroept op een toepassing van art. 4.4.3 VCRO (afwerkingsregel);*

*Overwegende dat de te verkavelen percelen overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 1 september 1980 goedgekeurd gewestplan Limburgs Maasland gesitueerd is in een agrarisch gebied; dat de agrarische gebieden, overeenkomstig artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, bestemd zijn voor de landbouw in de ruime zin; dat behoudens bijzondere bepalingen de agrarische gebieden enkel mogen bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten ...; dat er voor het deel van het gemeentelijk grondgebied, waar de percelen gelegen zijn, geen goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan of bijzonder plan van aanleg of een vergunde niet-vervallen verkaveling van toepassing is; dat de voorgestelde verkaveling strijdig is met de voorschriften van het gewestplan;*

*dat overeenkomstig artikel 4.4.3 VCRO een afwijkingsmogelijkheid van stedenbouwkundige voorschriften geldt in de zin dat voor een perceel dat niet voor woningbouw bestemd is, desalniettemin een verkavelingsvergunning voor het bouwen van een eengezinswoning kan worden afgegeven indien voldaan is aan een aantal welomschreven voorwaarden;*

*Overwegende dat overeenkomstig artikel 4.3.1 VCRO een vergunning geweigerd wordt indien het aangevraagde onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening of met stedenbouwkundige voorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken;*

*...*

*Overwegende dat recent het betreffende perceel en de aanwezige bebouwing al eens het voorwerp van een beroepsprocedure bij de deputatie heeft uitgemaakt; dat bij besluit van 15 mei 2014 het beroep van aanvrager niet werd ingewilligd en de vergunning werd geweigerd voor het wijzigen van gebruik van een deel van een landbouwbedrijf naar een woning;*

*Overwegende dat huidige verkavelingsaanvraag gemotiveerd wordt op grond van de afwerkingsregel in artikel 4.4.3 VCRO;*

*Overwegende dat kwestieus artikel 4.4.3 luidt als volgt ...*

*Overwegende dat aan de eerste toepassingsvoorwaarde niet is voldaan;*

*dat de verkaveling een nieuw te bouwen woning van het driegeveltype voorziet, maar niet is aan te bouwen*

*tegen een wachtmuur van een bestaande woning op een belendende perceel;*

- dat er hier geen sprake is van een wachtmuur opgetrokken op of tegen de perceelsgrens, in een situatie bestaande op 1 september 2009;*

- dat tegen kwestieuze gevel zich een te slopen aanbouw bevindt; dat ter hoogte van de verdieping in deze gevel een raamdeur werd aangebracht, die toegang verschaft tot een dakterras op de aanbouw; dat het niet duidelijk is of deze werken vergund zijn of niet maar dat in deze toestand de betreffende gevel alleszins niet als wachtmuur kan worden beschouwd maar moet worden beschouwd als een open afgewerkte zijgevel (zie raamopening); dat in ondergeschikte orde nog kan worden opgemerkt dat in het bouwplan bij de vergunningsaanvraag waarover de deputatie bij besluit van 15 mei 2014 heeft beslist, in deze aanbouw bestemmingen werden aangegeven die een elementair onderdeel van de woning uitmaken;*

*Overwegende dat de argumentatie van het beroepschrift betreffende het ruimtelijk verantwoord zijn van de afwerking van wachtgevels in casu niet relevant is;*

*Overwegende dat een beoordeling van de voorgestelde verkavelingsvoorschriften niet aan de orde is;*

*Overwegende dat de bestaande bebouwing op het te verkavelen terrein wel in aanmerking komt om een zorgwoning in onder te brengen overeenkomstig de bepalingen in artikelen 4.1.1.18° en 4.2.24 VCRO, voor zover er bij het indienen van de aanvraag sprake is van een desbetreffende zorgsituatie;*

*Overwegende dat het thans aangevraagde verkaveling zoals hoger gesteld niet in overeenstemming is met de geldende voorschriften en de decretale bepalingen ter zake;*

*Overwegende dat de verkavelingsvergunning moet worden geweigerd;*  
*...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

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

## V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – ENIG MIDDEL

### Standpunt van de partijen

1.

Verzoekende partij voert de schending aan van artikel 4.4.3 VCRO en van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen. Zij licht het middel toe als volgt:

“ ...

*Doordat in de bestreden beslissing gesteld wordt dat:*

*Aan de eerste toepassingsvoorwaarden niet is voldaan, m.n. dat het om een driegeveltypewoning gaat in welk geval zij aangebouwd wordt bij een wachtmuur van een bestaande woning op een belendend perceel en waarbij gesteld wordt dat er hier geen sprake van een wachtmuur opgetrokken op of tegen de perceelsgrens in een bestaande situatie op 1 september 2009 en waarbij gesteld wordt dat zich tegen kwestieuze gevel een te slopen aanbouw bevindt, terwijl men bij het beoordelen van de aanvraag geen rekening dient te houden met illegale constructies maar enkel met de situatie zoals deze bestond aan de vooravond van het uitvoeren van de vermelde bouwvoertredingen.*

*Inderdaad wordt uitdrukkelijk gesteld in art. 4.4.3 van de VCRO dat de woning moet aangebouwd worden bij een wachtmuur van een bestaande woning.*

*Het is uiteraard niet omdat er illegale constructies zijn toegevoegd dat hiermee rekening zou moeten worden gehouden.*

*Het is in casu onjuist dat de aanpalende muur niet als wachtmuur zou kunnen beschouwd worden.*

*In de vergunningsaanvraag werd immers voorzien dat de illegale constructies die aan deze muur zijn vastgebouwd verwijderd worden, waarbij ook de raamopening wordt dichtgemaakt.*

*In casu is het duidelijk dat het hier over dezelfde eigenaar gaat voor het gebouw in kwestie, zodat verzoekster zich wel degelijk kon engageren om deze constructies af te breken en ook om het raam te dichten dat in de wachtgevel werd opgetrokken.*

*In casu was er geen nood aan een tijdelijke waterafstotende bekleding, gezien destijds deze wachtgevel werd uitgevoerd in baksteen en niet in een minderwaardige steen die meestal gebruikt wordt voor wachtgevels.*

*In casu gaat het inderdaad om een zeer oude woning welke werd opgebouwd in een bakstenen gevel op een ogenblik dat er nog geen industriële betonblokken of bakstenen voorhanden waren, waarmee traditionele gevels worden opgebouwd.*

*Deze argumentatie werd op geen enkel ogenblik beantwoord door de beslissing ...*

*Het blijkt duidelijk uit de structuur van de woning en uit de bijgebrachte foto dat er oorspronkelijk geen enkele opening in deze linker zijgevel aanwezig was, zodat deze gevel ook als wachtgevel dient beschouwd te worden.*

*Het is inderdaad altijd historisch de bedoeling geweest om een wachtgevel te hebben op de linker zijgevel, gezien er anders hoe dan ook raamopeningen in deze gevel zouden gemaakt geweest zijn.*

*Wanneer de gevel wordt opgebouwd zonder enige opening is het vanzelfsprekend de bedoeling dat deze gebruikt kan worden om een woning tegenaan te bouwen.*

*Al deze argumentaties werden weergegeven in het beroepschrift voor de deputatie, waarbij er ook op werd gewezen dat de muur werd opgebouwd volgens het systeem van kop en strek, waarbij de muur een volledige geveldikte heeft die als wachtgevel kan functioneren.*

*Verzoekster is van mening dat de bestreden beslissing daarenboven onvoldoende gemotiveerd is, en dit alleszins voor wat betreft de toepassing van art. 4.4.3 VCRO.*

*...*

*Inderdaad blijkt uit de bestreden beslissing dat geen enkel onderzoek door de deputatie van de Provincie Limburg zelf werd gedaan en dat gewoon tekstueel het volledig advies van de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar wordt overgenomen.*

*Verzoeker wijst erop dat de bestreden beslissing onvoldoende gemotiveerd is aan de hand van duidelijke juridische argumenten die gebaseerd zijn op feitelijke gegevens op welke gronden het college van burgemeester en schepenen en nadien de deputatie tot haar conclusie is gekomen.*

*...*

*In ieder geval kan in voorliggend geval zonder enige twijfel gesteld worden dat de precieze, juiste, pertinente volledige, duidelijke en niet tegenstrijdige motieven noch uitdrukkelijk noch nauwkeurig worden vermeld maar duidelijk afwezig zijn.*

*...*

Verzoekende partij voegt hieraan in haar wederantwoordnota nog het volgende toe:

*“ ...*

*In de antwoordnota opgesteld namens de deputatie van de Provincie Limburg wordt gesteld dat zij zich hebben aangesloten bij het eensluidend advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.*

*De deputatie stelt doordat er verwezen wordt naar het eensluidend verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar in hun besluit, zij hiervan kennis hebben genomen en zich bij de inhoud ervan zich aansluiten.*

*Dit getuigt aldus de deputatie van de Provincie Limburg van een eigen beoordeling.*

*...*

*Verzoekende partij is daarentegen van mening dat er hier sprake is van een duidelijke schending van de motiveringsplicht.*

*In het licht van de formele en materiële motiveringsplicht vereist de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dat uit de beslissing zelf moet kunnen worden afgeleid of de deputatie bij het nemen van haar beslissing op gemotiveerde wijze is afgeweken van het verslag van de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar, dan wel of de deputatie zich op gemotiveerde wijze heeft aangesloten bij de visie van de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar en zich de motieven van de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar eigen heeft gemaakt.*

*Hierbij dient verwezen te worden naar artikel 4.7.23 § 1 eerste lid VCRO en de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen.*

*Deze bepalingen veronderstellen dat zowel de feitelijke als juridische determinerende overwegingen van het verslag van de Provinciaal Stedenbouwkundig ambtenaar worden opgenomen in de beroepsbeslissing, zodat op basis van de beslissing zelf kan nagegaan worden of de deputatie haar beslissing daadwerkelijk op grond van het verslag van de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar heeft genomen.*

*In casu verwijst de deputatie in haar bestreden beslissing zonder meer en bovendien uitsluitend in algemene bewoordingen naar het bestaan van het verslag van de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar, waarbij de tekst van dit advies integraal wordt overgenomen.*

*Het volstaat niet het verslag van de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar integraal over te nemen in de bestreden beslissing ... of om de vormelijke opbouw van dit verslag ... integraal over te nemen in de bestreden beslissing om te voldoen aan de formele motiveringsplicht.*

*Uit de rechtspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen is duidelijk te stellen dat het niet mogelijk is om een loutere stijlformule over te nemen van het verslag van de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar, gezien het duidelijk is dat de bestreden beslissing één eigen motivering dient uiteen te zetten, teneinde tot haar besluit te kunnen komen.*

*...  
Uit de bestreden beslissing blijkt dat verwerende partij geen enkel onderzoek zelf heeft gedaan en dat gewoon tekstueel het volledig advies van de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar wordt overgenomen.*

*Verzoekster wijst er dus op dat de bestreden beslissing onvoldoende gemotiveerd is aan de hand van duidelijke juridische argumenten die gebaseerd zijn op feitelijke gegevens op welke gronden de deputatie tot haar conclusie is gekomen.*

*In de antwoordnota opgesteld namens de deputatie van de Provincie Limburg wordt gesteld dat er geen sprake is van een wachtmuur opgetrokken op of tegen de perceelgrens, in een situatie bestaande op 1 september 2009.*

*Er wordt door de deputatie aangehaald dat verzoekende partij bij het kadaster een nieuw opmetingsplan zou hebben neergelegd en dat die zou aantonen dat er op 1 september 2009 al geen sprake was van een dubbele wand opgetrokken op of tegen een perceelgrens.*

*Verzoekende partij is daarentegen van mening dat er voldaan is aan alle voorwaarden om op grond van de zogenaamde afwerkingsregel van artikel 4.4.3. VRCO een verkavelingsvergunning te bekomen.*

*Het is onjuist te stellen door verwerende partij dat de aanpalende muur geen wachtmuur is.*

*Verzoekster is zich er van bewust dat enkel sprake is van een "wachtmuur" in twee specifieke hypothesen: in de eerste plaats wanneer het gaat om dubbele wand die "te paard" staat "op" de perceelgrens, d.w.z. dat één wand op het eigen perceel staat en de andere wand op het perceel van de burens, en in de tweede plaats wanneer een enkele wand is opgetrokken op het eigen perceel tot "tegen" de perceelgrens en die beschermd is door een tijdelijke waterafstotende bekleding ...*

*Verwerende partij heeft echter niet correct onderzocht of er al dan niet sprake is van een wachtmuur in de specifieke betekenis van artikel 4.4.3 VRCO.*

*..."*

## 2.

Verwerende partij betwist de gegrondheid van het middel in haar antwoordnota als volgt:

*" ...*

*De verzoekende partij stelt ... dat ons college geen rekening mocht houden met de aanwezige illegale constructies in het kader van zijn beoordeling of de muur van een op een naastgelegen perceel gelegen woning al dan niet een wachtmuur betreft. Ook zou ons college zich volgens de verzoekende partij onterecht beperkt hebben tot het tekstueel overnemen van het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.*



*Ons college wenst als antwoord hierop in eerste instantie te verwijzen naar de motivering van de bestreden beslissing ...*

*Ons college heeft zich met bovenvermelde motivering inderdaad aangesloten bij het eensluidend advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.*

*Ons college verwijst in het bestreden besluit uitdrukkelijk naar "het eensluidend verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar van 20 augustus 2015", waarmee wordt aangegeven dat het kennis heeft genomen van het verslag en de inhoud ervan en er zich bij aansluit.*

*Dit getuigt van een eigen beoordeling door ons college. Het gegeven dat de motieven van het bestreden besluit overeenstemmen met de beoordelingen in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, doet hieraan geen afbreuk.*

*Niets belet ons college om de beoordeling van de aanvraag in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar te volgen en het zich eigen te maken. Er bestaat in dit verband geen vereiste dat ons college moet motiveren waarom zij het verslag volgt ...*

*De motiveringsplicht die op ons college als vergunningverlenende overheid rust, impliceert ook niet dat het alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden.*

*Het volstaat immers volgens vaste rechtspraak van uw Raad dat de bestreden beslissing wordt gedragen door motieven die in feite juist en in rechte pertinent zijn, duidelijk vermeld werden in de bestreden beslissing zelf en op een duidelijke en afdoende wijze weergegeven waarom tot die beslissing werd gekomen.*

*Welnu, de motieven waarom de aanpalende muur niet als een wachtmuur kan worden beschouwd zijn op afdoende wijze in het besluit opgenomen en zijn ook niet onjuist of kennelijk onredelijk.*

*Immers, luidt artikel 4.4.3, derde lid VCRO als volgt ...*

*In de Memorie van Toelichting bij artikel 4.4.3 VCRO werd het volgende gesteld: (Parl. St., VI. Parl., 20082009, stuk 2011/1, 138):*

*Artikel 4.4.3 VCRO is dus duidelijk een uitzonderingsbepaling, hetgeen impliceert dat dit artikel restrictief moet worden geïnterpreteerd.*

*Uw Raad oordeelde dat er enkel sprake is van een wachtmuur wanneer het geheel duidelijk is dat één van 2 bovenvermelde situaties van toepassing is.*

*De vergunningverlenende overheid kan zich volgens uw Raad niet baseren op andere voorwaarden en criteria om te besluiten dat er sprake is van een wachtmuur ...*

*Welnu, de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar - hierin gevolgd door ons college - stelde terecht vast dat er in dit dossier geen sprake is van een wachtmuur opgetrokken op of tegen de perceelsgrens, in een situatie bestaande op 1 september 2009.*

*Zulks blijkt immers manifest op zeer evidente wijze uit het actueel kadasterplan (toestand 01.01.2015, zie inventaris, stuk nr. 11.2).*

*Het perceel B3S2 wordt daarop duidelijk gekenmerkt door een schuine zijde (groene lijn), die langs de onvergunde aanbouwels aan de reeds bestaande woning schuin oploopt. De*

*muur van de bestaande woning is dus manifest niet op of tegen de perceelsgrens opgetrokken, maar wordt gescheiden van het belendend perceel door een driehoekige spie.*

*De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar had er overigens ook al op gewezen dat blijkens het kadastraal plan uit 1947, dat als stuk 7 bij het beroepschrift werd gevoegd, geen andere vaststellingen konden opgemaakt worden. Ook daar geeft de schuine stippellijn inderdaad ook aan dat het perceel toen reeds schuin afliep.*

*De verzoekende partij was zich lopende de beroepsprocedure goed bewust van dit probleem. Zij kondigde in haar laatste synthesebesluiten die zij op de hoorzitting van 25 augustus 2015 neerlegde, zelfs aan dat zij bij het kadaster een nieuw opmetingsplan zou hebben neergelegd (zie inventaris stuk nr. 12). Dit feit alleen al toont aan dat er op 1 september 2009 inderdaad geen sprake was van een dubbele wand, opgetrokken op of tegen de perceelsgrens. Nochtans kan ons college conform artikel 4.3.3., derde lid VCRO enkel rekening houden met de toestand die bestond op 1 september 2009.*

*Er werd in dit dossier ook geen tegenbewijs aangebracht dat het kadasterplan niet op correcte wijze de perceelsgrenzen zou weergeven. Zo werden bijvoorbeeld geen stedenbouwkundige overtuigingsstukken - zoals bijvoorbeeld stedenbouwkundige vergunningen - aangebracht die het tegendeel zouden aantonen.*

*Integendeel, ons college stelde op zorgvuldige wijze vast dat er zich tegen de kwestieuze gevel een te slopen aanbouw bevindt en dat ter hoogte van de verdieping in deze gevel een raamdeur werd aangebracht, die toegang verschaft tot een dakterras op de aanbouw.*

*In ondergeschikte orde werd ook nog opgemerkt dat in het bouwplan bij de vergunningsaanvraag waarover de deputatie bij besluit van 15 mei 2014 heeft beslist, in deze aanbouw bestemmingen werden aangegeven die een elementair onderdeel van de woning uitmaken.*

*De verzoekende partij richt zich nu volledig tegen deze laatste overwegingen. Zij roept daarbij niet de onjuistheid of onzorgvuldigheid ervan in, maar stelt wel dat ons college hoegenaamd geen rekening had mogen met de aanbouwsels gezien de illegale onvergunde toestand ervan.*

*De verzoekende partij gaat met haar argumentatie echter volledig voorbij aan het feit dat de muur van de bestaande woning per 1 januari 2009 inderdaad niet op of tegen de perceelsgrens gelegen is.*

*De verzoekende partij richt haar middel dus in zijn geheel niet tegen de nochtans determinerende vaststelling van ons college dat er in dit dossier geen sprake is van een wachtmuur opgetrokken op of tegen de perceelsgrens, in een situatie bestaande op 1 september 2009.*

*Door de juistheid van deze determinerende vaststelling niet eens te betwisten, heeft de verzoekende partij manifest nagelaten om kritiek te uiten op een determinerend motief, waardoor de bestreden weigeringsbeslissing in elk geval sowieso onaangetast haar geldigheid bewaart.*

*De bekritiseerde overwegingen zijn overigens niet kennelijk onredelijk te noemen. Zo oordeelde uw Raad reeds eerder dat de aanwezigheid van functionele aanbouwsels inderdaad onverenigbaar is met het principe van een wachtmuur waar wordt tegenaan gebouwd ...*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

##### *1.*

*Verzoekende partij stelt in essentie dat de bestreden beslissing ten onrechte oordeelt dat de muur waartegen de beoogde halfopen eengezinswoning op de nieuw te creëren kavel zou worden aangebouwd geen wachtmuur betreft in de zin van artikel 4.4.3 VCRO. Zij meent tevens*

dat het ongunstig advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in de bestreden beslissing ten onrechte zonder meer wordt overgenomen, en verwerende partij nalaat om de aanvraag aan een eigen onderzoek te onderwerpen.

2.

Zoals blijkt uit het administratief dossier en door partijen niet wordt betwist, heeft voorliggende aanvraag als voorwerp het creëren van een bouwkaavel met het oog op de bouw van een nieuwe (zonevreemde) halfopen ééngezinswoning tegen de zijmuur van een bestaande woning in agrarisch gebied, op basis van de “afwerkingsregel” in artikel 4.4.3 VCRO.

Artikel 4.3.1, §1, 1°, a) VCRO luidt (in de toepasselijke versie) als volgt:

*“§1. Een vergunning wordt geweigerd :*

*1° indien het aangevraagde onverenigbaar is met:*

*a) stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken*

*...”*

Artikel 4.4.3 VCRO, dat een mogelijkheid voorziet om af te wijken van de stedenbouwkundige voorschriften, luidt (in de toepasselijke versie) als volgt:

*“Voor een perceel dat niet voor woningbouw bestemd is, kan desalniettemin een verkavelingsvergunning of een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een eengezinswoning worden afgegeven, indien voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden:*

*1° de nieuwe woning is van:*

*a) hetzij het driegeveltype, in welk geval zij aangebouwd wordt bij een wachtmuur van een bestaande woning op een belendend perceel,*

*b) hetzij het gesloten bouwtype, in welk geval zij gebouwd wordt op een perceel dat gelegen is tussen twee wachtmuren;*

*2° het perceel waarop de nieuwe woning opgericht wordt, heeft een oppervlakte van ten hoogste 650 m<sup>2</sup>;*

*3° het bouwvolume van de nieuwe woning bedraagt ten hoogste 1 000 m<sup>3</sup>;*

*4° de aanpalende bestaande woning of woningen is of zijn per 1 september 2009 op het ogenblik van de vergunningsaanvraag voor de nieuwe woning hoofdzakelijk vergund en niet verkrot.*

*...”*

*Voor de toepassing van het eerste lid, 1°, wordt onder «wachtmuur» verstaan:*

*1° een wand die op 1 september 2009 deel uitmaakt van een dubbele wand, opgetrokken op de perceelsgrens;*

*2° een enkele wand die reeds op 1 september 2009 is opgetrokken tot tegen de perceelsgrens, en die beschermd is door een tijdelijke waterafstotende bekleding.*

*...”*

De decreetgever stelt daaromtrent in de memorie van toelichting (Parl. St., VI. Parl., 2008-2009, stuk 2011/1, 138) het volgende:

*“ ...*

*434. Deze regeling maakt het mogelijk dat woningbouw kan worden vergund op een niet voor woningbouw bestemd perceel dat grenst aan een perceel waarop zich een bestaande woning met een wachtmuur bevindt, of dat gelegen is tussen twee wachtmuren.*

*De bepaling laat toe om storende en landschappelijk onaantrekkelijke wachtmuren op een adequate manier weg te werken, zonder dat de hoofdbestemming van het gebied in het gedrang komt.*

*435. Niet elke blinde muur is een wachtmuur.*

*Enkel in volgende hypothesen is sprake van een wachtmuur:*

*1° De eerste bouwer trekt op de perceelsgrens een dubbele wand op. Eén wand staat op het eigen perceel, de andere wand op dat van de buren. Dat noemt men ook wel "te paard" bouwen. De tweede bouwer kan dan gebruik maken van de wachtgevel die de eerste bouwer optrok op het perceel van de tweede bouwer. Dat procedé noemt men de gemeenmaking of overname.*

*2° De eerste bouwer kan ook een dunnere wachtmuur optrekken en deze van een waterafstotende bekleding voorzien. De eigenaar van het later aan te bouwen pand kan verplicht worden "zijn deel" van de wachtmuur af te laten breken en er een normale tussenwoningmuur van te maken.*

*436. Om misbruiken en wildgroei tegen te gaan, worden strikte voorwaarden opgelegd.*

*Het moet gaan om een nieuwe eengezinswoning van het driegeveltype (aanbouw aan één wachtmuur) c.q. van het gesloten bouwtype (bouw van een woning tussen twee wachtmuren). De nieuwe woning kan dus niet op haar beurt aanleiding geven tot toepassing van deze afwerkingsregel.*

*De regel kan slechts worden toegepast op percelen van ten hoogste 650 m<sup>2</sup>; deze maximale oppervlakte is afgeleid van de richtnorm, opgenomen in het RSV, van 15 woningen/ha in landelijk gebied. Indien men de regel wil toepassen op een groter perceel, zal eerst een verkaveling moeten worden doorgevoerd. Deze regeling vermijdt het onoordeelkundig aansnijden van open ruimten.*

*Het bouwvolume van de nieuwe woning mag ten hoogste 1.000 m<sup>3</sup> zijn. Die maximale volumennorm wordt o.a. ook gehanteerd bij de herbouw of het uitbreiden van zonevreemde woningen.*

*De bestaande woning(en) waaraan wordt aangebouwd, moet(en) hoofdzakelijk vergund en niet verkrot zijn.*

*De regeling geldt uiteraard niet in ruimtelijk kwetsbare gebieden, gelet op de daarbinnen geldende hoge beschermingsgraad van natuurwaarden."*

Uit geciteerde overwegingen volgt dat decreetgever strikte voorwaarden heeft willen opleggen voor de toepassing van de 'afwerkingsregel' in artikel 4.4.3 VCRO. Gezien de vergunningverlenende overheid op basis daarvan de mogelijkheid krijgt om af te wijken van de gewestplanbestemming, die verordenende kracht heeft, betreft het een uitzonderingsbepaling, die op restrictieve wijze dient te worden geïnterpreteerd. In die optiek is de vergunningverlenende overheid verplicht om de gevraagde (verkavelings)vergunning te weigeren, indien zij vaststelt dat de aanvraag niet voldoet aan de voorwaarden in artikel 4.4.3 VCRO (waarbij zij zich alsdan bevindt in een geval van gebonden bevoegdheid). Het staat aan verzoekende partij als de partij die gebruik wenst te maken van deze uitzonderingsmaatregel om aan te tonen dat er is voldaan aan de betreffende decretale voorwaarden.

3.

Op basis van geciteerde bepalingen diende verwerende partij als vergunningverlenende overheid op concrete wijze, en met inachtneming van de adviezen en de argumentatie in het beroepschrift van verzoekende partij, te onderzoeken of de aanvraag beantwoordt aan de geldende bestemmingsvoorschriften van het gewestplan, en of de gevraagde afwijking hiervan kan worden beschouwd als een (toegelaten) afwijking in de zin van artikel 4.4.3 VCRO. De Raad kan haar beoordeling van de conformiteit van de betreffende afwijking met artikel 4.4.3 VCRO niet in de plaats stellen van die van de vergunningverlenende overheid. In de uitoefening van het haar opgedragen wettigheidstoezicht is zij enkel bevoegd om na te gaan of 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 -bestreden- beslissing is kunnen komen. Een kennelijk onredelijke beslissing zal slechts voorliggen wanneer de Raad vaststelt dat de beslissing van verwerende partij dermate afwijkt van het normaal te verwachten beslissingspatroon, dat het ondenkbaar is dat een ander zorgvuldig handelend bestuur, in dezelfde omstandigheden, tot dezelfde besluitvorming zou komen. Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht dient verwerende partij in haar -bestreden- beslissing duidelijk de met de gevraagde afwijking van de gewestplanvoorschriften op basis van de afwerkingsregel 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.

4.

De weigering van de verkavelingsvergunning wordt in de bestreden beslissing als volgt gemotiveerd:

“ ...

*Overwegende dat aan de eerste toepassingsvoorwaarde niet is voldaan;*

*Dat de verkaveling een nieuw te bouwen woning van het driegeveltype voorziet, maar niet is aan te bouwen tegen een wachtmuur van een bestaande woning op een belendende perceel;*

- *dat er hier geen sprake is van een wachtmuur opgetrokken op of tegen de perceelsgrens, in een situatie bestaande op 1 september 2009;*
- *dat tegen kwestieuze gevel zich een te slopen aanbouw bevindt; dat ter hoogte van de verdieping in deze gevel een raamdeur werd aangebracht, die toegang verschaft tot een dakterras op de aanbouw; dat het niet duidelijk is of deze werken vergund zijn of niet maar dat in deze toestand de betreffende gevel alleszins niet als wachtmuur kan worden beschouwd maar moet worden beschouwd als een open afgewerkte zijgevel (zie raamopening); dat in ondergeschikte orde nog kan worden opgemerkt dat het bouwplan bij de vergunningsaanvraag waarover de deputatie bij besluit van 15 mei 2014 heeft beslist, in deze aanbouw bestemmingen werden gegeven die een elementair onderdeel van de woning uitmaken.*

...”

Uit geciteerde motivering blijkt dat verwerende partij omwille van twee motieven oordeelt dat er geen sprake is van een wachtmuur in de zin van artikel 4.4.3, lid 3 VCRO. Zij meent enerzijds dat de (wacht)gevel waartegen zou worden gebouwd indertijd (voor 1 september 2009) niet op of tegen de perceelsgrens werd gebouwd, en anderzijds dat deze gevel een open afgewerkte gevel betreft ingevolge een (toegang tot een) aanbouw en de aanwezigheid van een raamopening. Het betreft in het licht van artikel 4.4.3 VCRO twee decisieve weigeringsmotieven, die elk op zich volstaan om de bestreden beslissing te dragen.

5.

Verzoekende partij voert in haar verzoekschrift op zich geen betwisting omtrent de vaststelling in de bestreden beslissing, op basis van de stukken van het dossier, dat de muur waartegen zou worden aangebouwd op 1 september 2009 niet is opgetrokken op of tot tegen de perceelsgrens, zoals vereist door artikel 4.4.3, lid 3 VCRO. Zij betwist daarin enkel de vaststelling dat deze muur ingevolge een aanbouw en een raamopening niet langer kan worden beschouwd als een wand in de zin van artikel 4.4.3, lid 3 VCRO, gezien “*in de vergunningsaanvraag immers werd voorzien dat de illegale constructies die aan deze muur zijn vastgebouwd verwijderd worden, waarbij ook de raamopening wordt dichtgemaakt*”. Ook in haar wederantwoordnota voert verzoekende partij geen (ernstige) betwisting omtrent de vaststelling dat de betreffende muur op 1 september 2009 niet is opgetrokken op of tot tegen de perceelsgrens. Zij stelt daarin enkel dat “*er door de deputatie wordt aangehaald dat verzoekende partij bij het kadaster een nieuw opmetingsplan*

*zou hebben neergelegd en dat die zou aantonen dat er op 1 september 2009 al geen sprake was van een dubbele wand opgetrokken op of tegen een perceelgrens”, om vervolgens (zonder meer) te stellen dat zij “van mening is dat er voldaan is aan alle voorwaarden om op grond van de zogenaamde afwerkingsregel van artikel 4.4.3. VRCO een verkavelingsvergunning te bekomen”.*

Gelet op het gegeven dat verzoekende partij geen (op basis van stukken onderbouwde) argumenten aanvoert met betrekking tot het decisieve weigeringsmotief in de bestreden beslissing dat de muur waartegen zou worden aangebouwd op 1 september 2009 niet is opgetrokken op of tot tegen de perceelgrens, en derhalve niet aantoonbaar dat dit weigeringsmotief foutief of kennelijk onredelijk is, dient het middel reeds om die reden te worden verworpen. Het betreffende niet-betwiste motief inzake de situering van de ‘wachtmuur’ (op 1 september 2009) volstaat immers om de bestreden beslissing te dragen, zodat de kritiek van verzoekende partij inzake de beoordeling door verwerende partij van de karakteristieken van deze muur kritiek vormt op een overtuigend motief, die (op zich) niet kan leiden tot de onwettigheid van de bestreden beslissing.

Verzoekende partij toont bovendien evenmin aan dat de beoordeling in de bestreden beslissing dat de muur waartegen zou worden aangebouwd ingevolge een aanbouw en een raam- en raamdeuropening niet (langer) kan worden beschouwd als een ‘wand’ in de zin van artikel 4.4.3 VCRO foutief of kennelijk onredelijk is. Zij voert geen betwisting omtrent de vaststelling in de bestreden beslissing *“dat zich tegen kwestieuze gevel een te slopen aanbouw bevindt”*, waarbij *“in ondergeschikte orde nog kan worden opgemerkt dat het bouwplan bij de vergunningsaanvraag waarover de deputatie bij besluit van 15 mei 2014 heeft beslist, in deze aanbouw bestemmingen werden gegeven die een elementair onderdeel van de woning uitmaken”*, en *“dat ter hoogte van de verdieping in deze gevel een raamdeur werd aangebracht, die toegang verschaft tot een dakterras op de aanbouw”*. Haar opmerking *“dat de illegale constructies die aan deze muur zijn vastgebouwd verwijderd worden, waarbij ook de raamopening wordt dichtgemaakt”* doet geen afbreuk aan vaststelling dat de betreffende wand op 1 september 2009 niet (langer) voldeed aan de karakteristieken van een wachtmuur in de zin van artikel 4.4.3 VCRO. Voormeld artikel voorziet geen mogelijkheid om een muur na 1 september 2009 geschikt te maken als ‘wachtmuur’, om hier vervolgens (zonevreemd) tegenaan te bouwen. Dit zou overigens strijden met de duidelijke bedoeling van de decreetgever om een mogelijkheid te bieden om *“storende en landschappelijk onaantrekkelijke wachtmuren adequaat weg te werken”*, waarbij *“strikte voorwaarden worden opgelegd om misbruiken en wildgroei tegen te gaan”*. Ongeacht de vaststelling dat in de bestreden beslissing geen uitspraak wordt gedaan omtrent het al dan niet vergund karakter van de constructies in en ter hoogte van deze muur, impliceert de noodzaak om een aanbouw te slopen en meerdere openingen in de muur (toegang tot de aanbouw vanuit de woning, een raamdeuropening en een raamopening) te dichten dat deze muur geen wachtmuur betreft en ook nooit in die zin werd opgericht.

Gelet op voormelde vaststellingen toont verzoekende partij niet aan dat er *in casu* is voldaan aan de toepassingsvoorwaarden in artikel 4.4.3 VCRO om af te wijken van de geldende gewestplanbestemming, en dat de vergunning onterecht werd geweigerd.

## 7.

Verzoekende partij toont niet aan dat verwerende partij de aanvraag niet aan een eigen onderzoek heeft onderworpen, en zich louter heeft beperkt tot een woordelijke overname van het ongunstig advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Verwerende partij verwijst in de bestreden beslissing expliciet naar *“het eensluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 20 augustus 2015”*, waarvan verzoekende partij voorafgaandelijk aan de hoorzitting kennis kreeg, gezien zij op 25 augustus 2015 een replieknota

opstelde met het oog op de hoorzitting. De vaststelling dat verwerende partij vervolgens de inhoudelijke overwegingen in het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar *grosso modo* overneemt, impliceert niet dat zij de aanvraag niet (meer) zelf beoordeelde. Uit de verwijzing naar en de (quasi letterlijke) overname van het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in de bestreden beslissing, blijkt dat verwerende partij kennis heeft genomen van de inhoud van het verslag, zich bij de daarin gemaakte beoordeling heeft aangesloten en zich die beoordeling eigen heeft gemaakt.

In zoverre verzoekende partij in haar wederantwoordnota (voor het eerst) stelt dat artikel 4.7.23, §1, lid 1 VCRO en de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen “*veronderstellen dat zowel de feitelijke als juridische determinerende overwegingen van het verslag van de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar worden opgenomen in de beroepsbeslissing, zodat op basis van de beslissing zelf kan nagegaan worden of de deputatie haar beslissing daadwerkelijk op grond van het verslag van de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar heeft genomen*”, is dit middelonderdeel alleszins onontvankelijk. Gezien niet wordt betwist dat de motivering van de bestreden beslissing gelijklopend is aan het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, zou een (gebeurlijke) vernietiging op basis van dit ingeroepen (vorm)gebrek niet leiden tot een inhoudelijk andersluidende beslissing, maar enkel tot een nieuwe beslissing met een uitdrukkelijke verwijzing naar de inhoud en de strekking van het betreffende (éénsluidend) verslag, zodat verzoekende partij geen belang heeft bij het middelonderdeel.

Het middel wordt verworpen.

## **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 13 februari 2018 door de achtste kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Marino DAMASOULIOTIS

Pascal LOUAGE