

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2014/0254 van 1 april 2014  
in de zaak 1011/0226/A/8/0195

*In zake:*

1. de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED],

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Pieter JONGBLOET  
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL, Jan Jacobsplein 5  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partijen*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
mevrouw [REDACTED]

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 7 november 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 30 september 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de stilzwijgende weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Diest van 31 mei 2010 verworpen.

De deputatie heeft aan de verzoekende partijen een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het regulariseren van verbouwingswerken, uitgevoerd aan een bestaande woning.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben een wederantwoordnota ingediend.

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de tweede kamer, werd op 13 november 2013 toegewezen aan de achtste kamer.

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

Kamervoorzitter Ludo DE JAGER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Pieter JONGBLOET, die verschijnt voor de verzoekende partijen en mevrouw ██████, die verschijnt voor de verwerende partij zijn gehoord.

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. FEITEN

Op 11 januari 2010 dienen de verzoekende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Diest een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“regularisatie van niet vergunde werken + aanvraag tot wijziging van de bouwvergunning met betrekking tot de aard van de dakbedekking (deels riet i.p.v. pannen) + aanvraag voor verplaatsing van inbuizing van gracht”*.

De verbouwwerken waren voordien reeds vergund geweest, maar werden gedurende de uitvoering ervan stilgelegd wegens het niet naleven van de vergunningsvoorwaarden. Een eerste aanvraag tot regularisatie werd door het college van burgemeester en schepenen van de stad Diest geweigerd, vervolgens vergund door de deputatie en uiteindelijk geweigerd door de minister omdat, naar zijn oordeel, de uitgevoerde verbouwwerken dermate ingrijpend waren, dat er sprake was van in kwetsbaar gebied niet voor vergunning vatbaar “herbouwen”. Een door de verzoekende partijen ingesteld annulatieberoep bij de Raad van State werd niet ingewilligd.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan ‘Aarschot-Diest’, gelegen in natuurgebied.

Het perceel is 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.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 12 maart 2010 tot en met 10 april 2010, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het Agentschap voor Natuur en Bos brengt op 29 maart 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit:

“... ”

*Volgens het gewestplan Aarschot-Diest ligt deze aanvraag in natuurgebied. Perceel ██████ ligt het VEN-gebied “De Vallei van de drie beken”. Perceel ██████ grenst aan hetzelfde VEN-gebied. Aan de overkant van de ██████ ligt het Habitatrichtlijngebied “Demervallei”.*

*De aanvraag omvat het volgende: de regularisatie van verbouwwerken aan de woning op perceel ██████, de verandering van de dakbedekking in een gedeeltelijk rieten dak, de afbraak van constructies op perceel ██████ en verleggen van de toegang tot de percelen waarvoor de inbuizing van een gracht verlegd moet worden.*

*De werken aan de woning (...) op perceel ██████ hebben geen impact op natuurwaarden. Het volstaat at hier de regelgeving i.v.m. ruimtelijke ordening gevolgd wordt, specifiek i.v.m. zonevreemde woningen.*

*De afbraak van constructies op perceel ██████ heeft een gunstige invloed op natuurwaarden.*

*Inbuizingen die zonder vergunning werden aangelegd (toegang tot illegale constructies) dienen verwijderd te worden. In de resterende inbuizingen kunnen wijzigingen aangebracht worden op voorwaarde dat de totale lengte inbuizingen niet toeneemt. (...)*

*Het Agentschap voor Natuur en Bos adviseert gunstig onder bovengenoemde voorwaarden.*

*...”*

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Diest verleent op 19 april 2010 het volgende ongunstig advies:

*“... ”*

*Volgens de berekeningen op de bijgevoegde plannen werd 70% van de oorspronkelijke buitenmuren behouden en zijn bijgevolg 30% van de buitenmuren nieuwbouw. Een gedeelte van de oorspronkelijke buitenmuren werd dan ook herbouwd in strijd met de stedenbouwkundige vergunning (...) dd. 8/11/2004. Tevens werd ook de volledige dakconstructie herbouwd in strijd met de vergunning. Hierbij komt de nokhoogte van het zadeldak van de hoofdbebouwing volgens de gevelaanzichten en de bijgevoegde plannen in de huidige toestand 24 cm hoger dan oorspronkelijk vergund. Ingevolge artikel 4.1.1.,7°, punt b zijn andere constructies dan bedrijven slechts hoofdzakelijk vergund indien tenminste negentig procent van het bruto-bouwwolume van de constructie, gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak, (...) vergund of vergund geacht is, ook wat de functie betreft. Bijgevolg dient gesteld te worden dat de woning niet hoofdzakelijk vergund is. Er is dus sprake van een illegale woning.*

*(...)*

*Gezien het illegaal karakter van de woning is afdeling 2 “basisrechten voor zonevreemde constructies” van de VCRO niet van toepassing (...).*

*Om deze reden dient de regularisatie van de (niet)-vergunde woning en aansluitend de gedeeltelijke wijziging van de aard van de dakbedekking van pannen naar riet te worden geweigerd.*

*Tevens omvat de aanvraag ook de verplaatsing van een inbuizing van de baangracht. (...) In de onderhavige aanvraag wordt echter nergens een motivatie met dwingende technische argumenten gegeven om de voorgestelde inbuizing toe te staan. (...) Bijgevolg is de aanvraag in strijd met de stedenbouwkundige verordening.*

*...”*

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Diest neemt op 31 mei 2010 akte van haar stilzwijgende weigering “van hogervermeld dossier”, overwegende dat de vooropgestelde termijn volgens artikel 4.7.18. §1 en §2 VCRO waarbinnen een stedenbouwkundig aanvraagdossier dient afgehandeld te worden, verlopen is.

De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 24 juni 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 2 september 2010 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 28 september 2010 beslist de verwerende partij op 30 september 2010 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij, het eensluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar hernemend, motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

#### Beschrijving van de aanvraag

*De aanvraag behelst de regularisatie van de ingrepen aan de woning die in overtreding op de eerdere vergunning tot verbouwen werden gerealiseerd, en aanpassingen hieraan. Dit gaat over het vervangen van de houten roostering van de verdiepingvloer door betonnen welfsels, het herbouwen van de rechtse kopgevel en ca. 1/3de van de achtergevel met vervanging van de fundering en het herbouwen van de aanpalende garage. Daarnaast wordt ook nog de gedeeltelijke bedekking van het dak met stro gevraagd en de verplaatsing van een gerealiseerde inbuizing van een gracht. Een uitgevoerde verhoging van het dak zou volgens de plannen terug ongedaan worden gemaakt en zo in overeenstemming komen met de eerste vergunning tot verbouwing. Uit het beroepsschrift blijkt dat de aanvrager bereid is om de vraag tot inbuizing van de gracht op te geven en ook tot de realisatie van het bijgebouw. De bekleding met stro is niet weergegeven op de plannen.*

#### Beschrijving van de plaats

*De aanvraag is gelegen aan de [REDACTED] op ruim 300m van het meest nabij gelegen woongebied ter hoogte van de [REDACTED] en ca. 1,5km vanaf de kern van [REDACTED]. Verspreid langs de [REDACTED] zijn nog woningen gelegen. Het goed ligt aan de voet van de beboste [REDACTED], aan de overzijde van de straat is het landschap meer open (vallei Zwarte Beek). De omgeving is landelijk, met nog aanzienlijk veel bos.*

#### Historiek

- op 8 november 2004 werd een stedenbouwkundige vergunning bekomen voor het verbouwen van de bestaande hoeve;
- op 18 januari 2006 werd een PV van vaststelling opgemaakt voor de uitvoering van bouwwerken die niet conform aan de vergunning werden uitgevoerd;
- op 30 april 2007 werd een aanvraag tot regularisatie van de verbouwing geweigerd door het college van burgemeester en schepenen. Een beroep bij de deputatie werd ingewilligd op 17 januari 2008. Een hoger beroep van het college van burgemeester en schepenen bij de minister werd ingewilligd op 23 december 2008. Een vordering tot schorsing werd verworpen bij arrest van de Raad van State van 11 mei 2009. Een beslissing ten gronde aangaande de vernietiging van deze beslissing werd nog niet genomen.

#### Adviezen

- het college van burgemeester en schepenen bracht op 19 april 2010 een ongunstig advies uit, om volgende redenen:
  - de aanvraag stemt niet overeen met de planologische voorschriften voor het natuurgebied;
  - gezien het illegaal karakter van de woning zijn de basisrechten voor

- zonevreemde constructies niet van toepassing op de aanvraag, gezien de woning niet hoofdzakelijk vergund is;*
- in bijkomende orde ontbreekt op de plannen de verplichte aanduiding van het deel van het dak in riet;*
  - er is geen motivatie aanwezig aangaande de dwingende technische argumenten die meer dan 5m overwelving van de baangracht zouden kunnen toestaan in afwijking op de provinciale verordening op het overwelven of inbuizen van grachten, baangrachten en niet-gerangschikte onbevaarbare waterlopen;*
  - de aanvraag is in strijd met de goede ruimtelijke ordening;*
- het agentschap voor Natuur en Bos bracht op 29 maart 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit met betrekking tot de ligging in een ruimtelijk kwetsbaar gebied, met als voorwaarden dat de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening worden nageleefd en de inbuizing van de gracht op het terrein ongedaan wordt gemaakt.*

### Beoordeling

*1. De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Gezien de aanvraag geen uitbreiding van de bebouwde oppervlakte inhoudt zal er geen vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem plaatsvinden. Er dienen geen bijzondere maatregelen te worden vooropgesteld voor wat de werken aan de woning betreft. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.*

*2. Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het goed maakt geen deel uit van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Volgens het gewestplan Aarschot-Diest is het goed gelegen in een natuurgebied. Artikelen 5, 11 en 15 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen zijn van kracht. Art. 13 van het KB van 28 december 1972 bepaalt omtrent natuurgebieden dat enkel de werken en handelingen die vereist zijn voor het behoud, de bescherming en het herstel van het natuurlijke milieu zijn toegelaten. De verbouwing van een woning is niet vereist voor het behoud, de bescherming en het herstel van het natuurlijk milieu. De aanvraag is in strijd met de planologische bepalingen voor de plaats.*

*3. Voor bestaande gebouwen in natuurgebied kunnen de afwijkingsbepalingen van titel 4, hoofdstuk 4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening toegepast worden. Volgens artikel 4.4.12 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vormen de vigerende bestemmingsvoorschriften op zichzelf geen weigeringsgrond bij de beoordeling van een aanvraag voor het verbouwen van een bestaande zonevreemde woning (zonder uitbreiding). Hiertoe dienen een aantal voorwaarden vervuld te zijn.*

*Art. 4.4.10. §1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening stelt dat de afwijkingsbepalingen slechts van toepassing zijn op vergunningsaanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevreemde constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen of uithangborden. Het voldoen aan de voorwaarden, wordt beoordeeld op het ogenblik van eerste vergunningsaanvraag tot verbouwen, herbouwen of uitbreiding. In de weigering wordt gesteld dat er niet langer sprake is van een hoofdzakelijk vergunde constructie, gezien een deel van de buitenmuren, het dak en de binnenstructuur volledig verdwenen/vervangen is en dus niet*

meer aanwezig. Artikel 4.1.1.7° geeft de volgende definitie van hoofdzakelijk vergund:  
'een stedenbouwkundige vergunningstoestand, waarbij geldt dat:

- a) *bedrijven en hun constructies slechts hoofdzakelijk vergund zijn indien de voor een normale bedrijfsvoering noodzakelijke constructies vergund of vergund geacht zijn, ook wat de functie betreft;*
- b) *overige constructies slechts hoofdzakelijk vergund zijn indien ten minste negentig procent van het bruto-bouwwolume van de constructie, gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak, en met uitsluiting van het volume van de gebruikelijke onderkeldering onder het maaiveld en van de fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw, vergund of vergund geacht is, ook wat de functie betreft;'*

*Hier dient in de beoordeling echter teruggegrepen te worden naar de toestand op het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag, die teruggaat naar 2004. Op dat ogenblik was er wel degelijk sprake van een hoofdzakelijk vergunde niet-verkrotte woning. De aanvraag voldoet dus aan de voorafgaande voorwaarden aangaande de toepassing van de basisrechten voor zonevreemde constructies.*

*4. In de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening wordt wel een onderscheid gemaakt tussen verbouwen en herbouwen. Waarbij herbouwen niet is toegestaan in een ruimtelijk kwetsbaar gebied. Artikel 4.1.1.12° definieert verbouwen als volgt:  
'aanpassingwerken doorvoeren binnen het bestaande bouwwolume van een constructie waarvan de buitenmuren voor ten minste zestig procent behouden worden'.*

*Hier werden de rechtse kopgevel en ca. 1/3de van de achtergevel herbouwd, met vervanging van de funderingen. De kopgevel, met een bruto oppervlakte van ca. 31m<sup>2</sup> werd vervangen, alsook de garagemuren, met een bruto oppervlakte van ca. 33m<sup>2</sup> en ca. 7 strekkende meter van de achtergevel (ca. 25m<sup>2</sup>). Dit kan ter plaatse worden vastgesteld. In het ministerieel besluit van 23 december 2008 wordt nog opgemerkt dat ook nog 2m<sup>2</sup> van de andere kopgevel werd vervangen. Dit betekent dat ca. 95m<sup>2</sup> van het totaal van ca. 194m<sup>2</sup> aan bruto oppervlakte van de dragende buitenmuren werden vervangen, of zo'n 50%. Slechts 50% van de dragende buitenmuren werd bewaard. Dit in tegenstelling tot wat wordt beweerd door de aanvrager (70%). In de bewaarde muren werden dan nog verschillende openingen gewijzigd. Alle binnenmuren (ook de dragende) werden vervangen, het nieuwe dak werd op een ringbalk aangezet. Dit alles laat toe om te stellen dat de ingrepen het karakter van een herbouw hebben gekregen. Herbouw behoort niet tot de mogelijkheden van de basisrechten voor zonevreemde constructies binnen het natuurgebied.*

*5. Ruimtelijk kan opgemerkt worden dat het natuurgebied hier voorheen nooit zijn definitieve bestemming heeft gekregen. Het perceel van de aanvrager heeft historisch al langer geen boskarakter meer, in tegenstelling tot de omliggende gronden in het natuurgebied. Al op de atlas van de buurtwegen (1850) bevond zich op dit perceel (verder vanaf de weg) bebouwing. Gezien de aanvraag niet in overeenstemming is met de planologische bepalingen voor het natuurgebied en niet voldoet aan de afwijkingsbepalingen inzake de basisrechten voor zonevreemde woningen komt de aanvraag niet voor vergunning in aanmerking. In natuurgebied beperken de uitzonderingsbepalingen zich tot verbouwingen binnen het bestaande bouwwolume. Voor de kwetsbare gebieden wordt belet dat nieuwe woningen de plaats innemen van de historische bebouwing. De ingrepen aan de woning zijn dusdanig grondig dat kan*

gesproken worden over een nieuwe woning. De aanvraag beantwoordt niet aan de achterliggende beleidsopties van het decreet houdende de organisatie van de goede ruimtelijke ordening.

6. De aanvraag behelst eveneens de inbuizing van een gracht ter hoogte van de weg. De inbuizing wordt voorgesteld als een verplaatsing van de inbuizing. Een bestaande inbuizing van ca. 5.80m lang, nabij de hoek met de weg ■■■■ zou verwijderd worden. Een nieuwe inbuizing van 10.80m zou meer oostelijk op het perceel voorzien worden. De aanvraag valt onder toepassing van de gemeentelijke verordening voor het inbuizen van baangrachten, goedgekeurd op 23 september 2002. Deze verordening bepaalt dat inbuizingen verboden zijn, met uitzondering van deze die om strikt technische redenen noodzakelijk zijn (art. 2). Het nemen van een toegang tot het perceel kan als een strikt noodzakelijke ingreep beschouwd worden. Hierover bepaalt art. 4 van de verordening dat dergelijke overwelving 5m breed mag zijn. De aanvrager voorziet in een overwelving van 10.80m en telt dus blijkbaar de lengte van de bestaande overwelving bij de nieuwe. Hierbij dient opgemerkt dat bij behoud van de oude overwelving geen nieuwe zou toegelaten worden (geen strikte noodzaak meer), en dat de verwijdering ervan evenmin inhoudt dat een heraanleg elders mogelijk is. Voor de nieuwe overwelving is het maximum van 5m van toepassing. De aanvraag is in strijd met de verordening. De aanvraag is ook in strijd met de bepalingen van de provinciale verordening op het inbuizen en overwelven van grachten. In het beroepsschrift geeft de aanvrager dan ook aan af te willen zien van dit gedeelte van de aanvraag.

7. Een dakbedekking met stro heeft geen wezenlijk gewijzigde ruimtelijke impact van de woning tot gevolg. De minister oordeelde dienaangaande echter dat dit wel tot een gewijzigd architecturaal karakter leidt, wat niet in overeenstemming is met artikel 4.4.11 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Gezien het strodak evenwel niet op de plannen is opgenomen kan dit ook beschouwd worden als niet langer deel uitmakend van de aanvraag. Aangaande de vrijstaande garage en de stal dient gesteld dat de plannen niet aangeven wat de plannen hiermee zijn, of wat ermee gebeurde, ook de foto's geven geen duidelijkheid hierover. In zoverre ze herbouwd zouden zijn is dit niet in overeenstemming met de planologische voorschriften voor de plaats. De beroeper geeft ook hier aan tot afbraak te willen overgaan. Gezien de fundamentele strijdigheid van het hoofdzakelijke voorwerp van de aanvraag, zijnde de herbouw, en de ruimtelijke samenhang van de overige ingrepen hiermee, kunnen deze nevenzaken geen voorwerp uitmaken van voorwaarden, aanpassingen of een gedeeltelijke vergunning.

De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag niet in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- bij de te regulariseren werken werden ca. 50% van de bestaande muren vervangen (ca. 95m<sup>2</sup> op een totaal van 194m<sup>2</sup>), aldus dient gesteld dat de aanvraag het karakter van een herbouw heeft. Herbouw behoort niet tot de afwijkingsmogelijkheden voor zonevreemde woningen binnen de ruimtelijk kwetsbare gebieden;
- het inbuizen van de gracht is in strijd met de provinciale verordening op het overwelven en inbuizen van baangrachten.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

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

##### A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd aan de verzoekende partijen betekend met een aangetekende brief van 7 oktober 2010, aangeboden op 11 oktober 2010.

Het beroep, ingesteld met een aangetekende brief van 7 november 2010 is tijdig.

##### B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

De verzoekende partijen zijn de aanvragers van de vergunning en beschikken op grond van artikel 4.8.16, §1, 1° VCRO over het vereiste belang.

#### V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

##### Eerste middel

*Standpunt van de partijen*

In dit middel roepen de verzoekende partijen de volgende schendingen in:

“ ...

*Eerste middel, genomen uit de schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991, en uit het gebrek aan rechtens vereiste feitelijke grondslag,*

*Doordat, middels het bestreden besluit de vergunning ter regularisatie van de uitgevoerde verbouwwerken aan de betrokken woning wordt geweigerd op basis van de motivering dat bij de te regulariseren werken beweerdelijk ca 50 % van de bestaande muren vervangen (ca 95 m<sup>2</sup> op een totaal van zo'n 194 m<sup>2</sup>) werden en aldus dient gesteld te worden dat de aanvraag het karakter heeft van een herbouw, en herbouw niet behoort tot de afwijkmogelijkheden voor zonevreemde woningen in kwetsbare gebieden.*

*En doordat, in het bestreden besluit de deputatie van de Provincie Vlaams-Brabant voor de bepaling van het aandeel van de buitenmuren van het gebouw dat zou zijn vervangen zonder enig motief voorbijgaat aan de duidelijke berekening die door de architect bij de bouwaanvraag werd gevoegd, en louter voortgaat op louter approximatieve gegevens die zijn opgenomen in een Ministerieel Besluit dd. 23 december 2008, met betrekking tot hetzelfde gebouw, en op basis van deze louter approximatieve gegevens dan nog komt tot een mathematisch verkeerd besluit.*

*Terwijl, het bestreden besluit in toepassing van de wet van 29 juli 1991 op de uitdrukkelijke motivering van overheidshandelingen uitdrukkelijk gemotiveerd dient te zijn,*

*En terwijl, de uitdrukkelijke motiveringsplicht die uit de in het middel aangehaalde bepalingen voortvloeit uiteraard inhoudt dat de motivering die het besluit schraagt moet gebaseerd zijn op juiste gegevens,*



*En terwijl, de uitdrukkelijke motiveringsplicht die uit de in het middel aangehaalde bepalingen voortvloeit uiteraard inhoudt dat de motivering die het besluit schraagt pertinent moet zijn,*

*En terwijl, de uitdrukkelijke motiveringsplicht die uit de in het middel aangehaalde bepaling voortvloeit ook precies dient te zijn, en al zeker wanneer deze motivering inhoudt dat de ter vergunning voorliggende aanvraag niet zou tegemoet komen aan een wettelijke voorwaarde die een precieze kwantificering inhoudt, meer bepaald de bewering dat bij e uitvoering van de werken meer dan 40 % van de buitenmuren van het gebouw zou zijn vervangen,*

*En terwijl, in het bestreden besluit de deputatie de vergunning niet kan weigeren op basis van de motivering dat bij de uitvoering van de werken meer dan 40 % van de bestaande buitenmuren zou zijn vervangen, en de woning (enkel) daarom niet voor vergunning in aanmerking komt, op basis van de vaststelling dat "circa" 31 m<sup>2</sup> en 33 m<sup>2</sup> metselwerk zou zijn vervangen in de kopgevels, en dat de vervaging van "circa" 7 lopende meter metselwerk in de achtergevel lijdt tot "circa" 25m<sup>2</sup> metselwerk, met als resultaat dat "zo'n" 50 % van de buitenmuren zou zijn vervangen, zonder de in het middel aangehaalde bepalingen te schenden,*

*En terwijl, de deputatie bij het treffen van het bestreden besluit al helemaal niet kan voorbijgaan aan de in de bouwaanvraag opgenomen precieze berekening van het vervangen metselwerk in de buitenmuren die door een architect werd opgesteld, en waaruit blijkt dat 70 % van de buitenmuren werd bewaard zonder in het bestreden besluit concreet en precies aan te duiden op welke punten deze door de architect op basis van opmetingen doorgevoerde berekening feitelijk onjuist zou zijn,  
..."*

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

"...

*In hun eerste middel argumenteren verzoekende partijen dat de bestreden beslissing zowel het materieel als het formeel motiveringsbeginsel zou schenden, en dat de bestreden beslissing tevens een gebrek aan rechtens vereiste feitelijke grondslag zou vertonen.*

*Volgens verzoekende partijen zou in de bestreden beslissing immers ten onrechte gesproken worden van een herbouw, i.p.v. verbouwing, en zou verwerende partij op deze beweerde foutieve kwalificatie zijn gekomen op basis van foutieve afmetingen.*

*Deze argumentatie dient echter te worden verworpen.*

*Vooreerst is het voor verwerende partij immers niet duidelijk wat volgens verzoekende partijen als 'origineel' en wat als 'oorspronkelijk' wordt gekwalificeerd, en waarin het verschil tussen deze twee begrippen gelegen is.*

*Zo beweren verzoekende partijen in hun verzoekschrift immers dat de totale oppervlakte van de buitenmuren 189,58m<sup>2</sup> zou bedragen, waarvan 132,61m<sup>2</sup>, of 70%, 'origineel' en 56,97m<sup>2</sup>, of 30%, 'oorspronkelijk' zou zijn.*

*Deze redenering van verzoekende partijen is echter geenszins duidelijk, reden waarom zij ook zeker niet gevolgd kan worden.*

*De afmetingen en berekeningen uit het ministerieel besluit van 23 december 2008 kunnen daarentegen wel gevolgd worden, nu men destijds ter plaatse is gegaan, alvorens tot dit ministerieel besluit te komen.*

*In de bestreden beslissing werd dan ook correct uitgegaan van een totale bruto-oppervlakte van de dragende buitenmuren van ca. 194m<sup>2</sup> , waarvan ca. 95m<sup>2</sup> werd vervangen.*

*Immers, de rechtse kopgevel en ca. 1/3de van de achtergevel werden herbouwd, met vervanging van de funderingen.*

*Zo werd de rechtse kopgevel met een bruto-oppervlakte van ca. 31m<sup>2</sup> vervangen, alsook 2m<sup>2</sup> van de andere kopgevel, de garagemuren met een bruto-oppervlakte van ca. 33m<sup>2</sup>, en ca. 7 strekkende meter van de achtergevel (25m<sup>2</sup>).*

*Daarnaast werden in de bewaarde muren nog verschillende openingen gewijzigd.*

*Tevens werden alle binnenmuren (ook de dragende binnenmuren) vervangen, en werd het nieuwe dak op een ringbalk aangezet.*

*Er kan dan ook geen twijfel over bestaan dat de uitgevoerde ingrepen aan de woning bijzonder grondig waren, zodat kan gesproken worden van een nieuwe woning, oftewel een woning die op dezelfde plaats herbouwd werd.*

*Volgens artikel 4.1.1, 6° VCRO is er immers sprake van 'herbouwen', wanneer een constructie volledig afgebroken wordt, of méér dan 40% van de buitenmuren van een constructie afgebroken worden, en binnen het bestaande bouwvolume van de geheel of gedeeltelijk afgebroken constructie een nieuwe constructie gebouwd wordt.*

*Niet alleen werd er in casu meer dan 40% van de buitenmuren afgebroken en herbouwd (95m<sup>2</sup>/194m<sup>2</sup> = 48.96%), maar werd ook binnen het bestaande bouwvolume van de gedeeltelijk afgebroken constructie een nieuwe constructie gebouwd (alle binnenmuren, zelfs de dragende binnenmuren, werden immers vervangen).*

*In casu gaat het, gelet op al deze elementen, dan ook ontegensprekelijk om een herbouw, i.p.v. een verbouwing.*

*Bijgevolg kan deze regularisatieaanvraag van herbouw dan ook geenszins vergund worden.*

*Het kwestieuze perceel bevindt zich immers in natuurgebied, alwaar, volgens art. 4.4.13, §3 VCRO, niet herbouwd mag worden.*

*Verwerende partij heeft in de bestreden beslissing dan ook terecht geoordeeld dat de regularisatie niet vergund kan worden, nu de aanvraag niet in overeenstemming is met de planologische bepalingen voor het natuurgebied en de aanvraag niet voldoet aan de afwijkingsbepalingen inzake de basisrechten voor zonevreemde woningen.*

*Verzoekende partijen werpen thans in hun verzoekschrift - zij het wel tevergeefs - op dat het in casu om een verbouwing, i.p.v. herbouw, zou gaan.*

*Verzoekende partijen schijnen hierbij evenwel uit het oog te verliezen dat niet alleen een groot gedeelte van de buitenmuren, maar ook de constructie aan de binnenkant van de woning grondig werd gewijzigd.*

*Er kan dan ook zeker geen sprake zijn van een verbouwing, daar een verbouwing louter aanpassingswerken behelst.*

*Daarnaast werpen verzoekende partijen in hun verzoekschrift tot nietigverklaring op dat er hoogstens 91m<sup>2</sup>, i.p.v. 95m<sup>2</sup>, van de bestaande buitenmuren werd vervangen, zodat er een rekenfout in de bestreden beslissing zou geslopen zijn.*

*Evenwel, in het geval er slechts ca. 91m<sup>2</sup> van de buitenmuren werd vervangen, dan nog werd er meer dan 40% van de buitenmuren afgebroken en heropgebouwd ( $91m^2/194m^2 = 46,90\%$ )*

*Overigens, volgens verzoekende partijen zou de totale oppervlakte van de buitenmuren zelfs 189,58m<sup>2</sup> bedragen i.p.v. 194m<sup>2</sup>, zodat er zeker sprake is van een percentage van meer dan 40% van vervangen buitenmuren ( $91m^2/189,58m^2 = 48\%$ ).*

*De berekeningen en redenering van verzoekende partijen gaan dan ook in ieder geval niet op.*

*De bestreden beslissing werd door verwerende partij daarentegen correct genomen.*

*Overigens kan er in casu geenszins sprake zijn van enige schending van het motiveringsbeginsel.*

*De bestreden beslissing werd immers afdoende, pertinent, concreet, precies en uitdrukkelijk gemotiveerd, met uitvoerige vermelding van de onderliggende feitelijke en juridische motieven, meer bepaald o.a. door verwijzing naar de geldende planologische bestemmingsvoorschriften en de van toepassing zijnde artikelen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.*

*Tevens heeft verwerende partij de onderliggende feitelijke motieven in de bestreden beslissing wel degelijk op een correcte wijze geïnterpreteerd en haar beslissing voldoende juridisch gemotiveerd, en heeft zij wel degelijk met kennis van zaken haar beslissing genomen.*

*Het eerste middel dient derhalve afgewezen te worden als ongegrond.*

*...”*

In haar wederantwoordnota stellen de verzoekende partijen nog

*“...*

*In de Parlementaire Voorbereiding van het nieuwe decreet van 27 maart 2009 werd het begrip “verbouwen” duidelijk omljnd:*

*“Verbouwen”*

*De definitie sluit aan bij de stelling van de bevoegde minister dat het verbouwen van een constructie in principe gebeurt binnen de bestaande buitenmuren. Er wordt in dat kader een duidelijk criterium vooropgesteld : de buitenmuren moeten voor ten minste zestig procent behouden worden.*

*Het begrip mag heel ruim worden uitgelegd ; alleen volledig herbouwen wordt niet als een verbouwing beschouwd.*

*De term is voornamelijk dienend voor de herschreven regeling inzake zonevreemde constructies ; om die reden wordt gesteld dat de werken geschieden binnen het bestaande bouwvolume.*

*Is er ook sprake van een aanbouw, dan vallen de werken dus (tevens) onder het begrip "uitbreiden". (Parl. St., VL. Parl., 2008-'09, 2011/1, 90) (eigen onderlijning)*

*In het bestreden besluit wordt echter niet concreet nagegaan of zestig procent van de buitenmuren behouden werden.*

*Ten eerste is het stuitend dat de Bestendige Deputatie geen eigen beoordeling van de behouden oppervlakte van de buitenmuren maakt maar volstaat door te verwijzen naar de approximatieve gegevens zoals opgenomen in het Ministerieel Besluit van 23 december 2008. De Bestendige Deputatie gaat dan ook uit van gegevens bij benadering die zodoende onmogelijk een juiste kwantificering kunnen inhouden. Nochtans schuift de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een duidelijk criterium naar voren voor de beoordeling of er al dan niet sprake is van 'verbouwen', namelijk de 60 %-regel. Het spreekt voor zich dat bij de berekening van deze 60 %-regel de precieze afmetingen moeten worden gehanteerd en geen schatting. In het bestreden besluit wordt echter onder meer overwogen dat "circa" 31 m<sup>2</sup> en 33 m<sup>2</sup> metselwerk zou zijn vervangen in de kopgevels, en dat "circa" 7 lopende meter metselwerk zou zijn vervangen in de achtergevel wat leidt tot "circa" 25m<sup>2</sup> nieuw metselwerk, met als resultaat dat "zo'n" 50 % van de buitenmuren zou zijn vervangen, overwegingen die allesbehalve precies zijn.*

*Bovendien is de Deputatie bij het treffen van het bestreden besluit al helemaal voorbijgaan aan de in de bouwvraag opgenomen precieze berekening van het vervangen metselwerk in de buitenmuren die door een architect werd opgesteld, en waaruit duidelijk blijkt dat 70 % van de buitenmuren werd bewaard. In het bestreden besluit wordt dan ook niet concreet of precies aangeduid op welke punten deze door de architect op basis van opmetingen doorgevoerde berekening feitelijk onjuist zou zijn. De precieze opmeting en berekening van de oppervlakte van de nieuwe buitenmuren ten aanzien van de bestaande is nochtans in het licht van de 60%-norm van cruciaal belang.*

*Verwerende partij werpt ten aanzien van het eerste middel op dat de redenering van de verzoekende partij onduidelijk is waar zij stellen in het verzoekschrift dat de totale oppervlakte van de buitenmuren 189,58 m<sup>2</sup> zou bedragen, waarvan 132,61 m<sup>2</sup>, of 70 % origineel en 56,97 m<sup>2</sup>, of 30 % oorspronkelijk zou zijn. Dit berust op een materiële vergissing en moet uiteraard zijn 30 % nieuw. In de aanvraag worden de juiste begrippen gehanteerd en deze materiële vergissing heeft derhalve geen invloed op de gegrondheid van het middel.*

*Vervolgens wijst verwerende partij, in navolging van de Deputatie, wederom naar de afmetingen en berekeningen uit het Ministerieel Besluit van 23 december 2008. Het betreft hier echter ten eerste een nieuwe aanvraag en de Bestendige Deputatie kon niet volstaan door te verwijzen naar de gegevens van dit Ministerieel Besluit.*

*Bovendien is het Ministerieel Besluit genomen op basis van het oude decreet van 18 mei 1999 dat nog in een ruime beoordelingsvrijheid voorzag. In het arrest dd. 25 maart 2011 wordt verwezen naar de Parlementaire Voorbereiding van het oorspronkelijke voorstel van het oude decreet waaruit duidelijk blijkt dat toen een strikte visie werd gehanteerd en aan de vergunningverlenende overheid een grote appreciatiemogelijkheid werd toegekend. Zo konden verbouwingswerken enkel worden toegelaten om een zonevreemd gebouw te bewaren "zoals het is", met andere woorden het betrof renovatiewerken, gericht op het herstel in de oorspronkelijke toestand. De motivering dat ongeveer de helft van de dragende buitenmuren werden vernieuwd volstond voor de Raad van State*

*derhalve om te besluiten dat de beslissing kennelijk niet onredelijk was maar dit kan vandaag niet langer als uitgangspunt worden genomen.*

*Het nieuwe decreet voerde namelijk een duidelijk mathematisch criterium in om het onderscheid te maken tussen verbouwen en herbouwen. (cfr. ROELANDTS, B., DEFOORT P-J., "Ruimtelijke Ordening anno 2009: nieuwe regels, nieuwe vragen", TROS 2009, 45, p. 144-145)*

*De Bestendige Deputatie mocht dan ook geen gebruik maken van de benaderingen uit het Ministerieel Besluit maar diende haar beslissing te motiveren met precieze gegevens, zeker wanneer deze motivering inhoudt dat de voorliggende vergunning niet zou tegemoetkomen aan een wettelijke voorwaarde die een precieze kwantificering voorschrijft. De overweging dat "zo'n" 50 % van de buitenmuren zouden zijn vervangen kan de beslissing dan ook niet afdoende dragen.*

*Ten tweede berust de bestreden beslissing op onjuiste feitelijke gegevens.*

*In de motivering van het bestreden besluit wordt gesteld, en verzoekers herhalen, dat :*

- de rechtse kopgevel zou zijn vervangen : 31 m<sup>2</sup>*
- de garagemuren zouden zijn vervangen : 33 m<sup>2</sup>*
- 7 strekkende meter achtergevel : ca 25 m<sup>2</sup>*
- 2 m<sup>2</sup> van de linkse kopgevel zou zijn vervangen : 2 m<sup>2</sup>*

*Dit brengt de Deputatie tot het besluit dat ca 95 m<sup>2</sup> van in totaal 194 m<sup>2</sup> ofte zo'n 50 % van de buitenmuren zou zijn vervangen.*

*Beroepers vinden dit eigenaardig, nu een optelsom van de door de Deputatie als vervangen opgesomde muren, leidt tot een totaal van slechts 91 m<sup>2</sup>, terwijl er in de motivering sprake is van een vervanging van 95 m<sup>2</sup>. Daarbij rijst uiteraard de vraag hoe de Deputatie uit de vervanging van 7 lopende meter achtergevel komt op een oppervlakte van 25 m<sup>2</sup>. Een rekensom leert dat de Deputatie er daarbij vanuit gaat dat de achtergevel een hoogte zou hebben van 3 m. en 57 cm. wat volstrekt onjuist is. Uit de plannen gevoegd bij de aanvraag blijkt duidelijk dat de hoogte van de achtergevel amper 2.78 m. bedraagt, wat leidt tot een oppervlakte van 7 x 2.78 ofte 19,46 m<sup>2</sup>, aangenomen dat de vervanging van de gevelsteen aan de achtergevel effectief 7 meter zou bedragen, wat verzoekers betwisten.*

*De berekening die de Deputatie maakt is dus materieel onjuist.*

*In haar antwoordnota stelt verwerende partij dat ook al zou er sprake zijn van een rekenfout dit nog steeds betekend dat er meer dan 40 % van de buitenmuren zouden zijn afgebroken, namelijk (91 m<sup>2</sup>/194 m<sup>2</sup> = 46,90 %). Ook indien zou worden aangenomen dat de totale oppervlakte van de buitenmuren zelfs 189,58 m<sup>2</sup> bedragen i.p. 194 m<sup>2</sup> zou volgens verwerende partij er slechts sprake zijn van een percentage van 48 % van vervangen buitenmuren. Het verweer doet uiteraard niets af aan de materiële onjuistheid van de berekening in de bestreden besluit, meer nog het onderstreept de onzorgvuldige wijze waarop de bestreden beslissing is genomen. Daarenboven werd voorafgaandelijk aan de aanvraag door de architect nauwgezet gemeten welke muurgedeelten oorspronkelijk zijn, en welke muurgedeelten werden vervangen. Op basis van de verrichte opmetingen komt de architect tot het besluit dat de totale oppervlakte aan buitenmuren 189,58 m<sup>2</sup> bedraagt, waarvan 132,61 m<sup>2</sup> ofte 70 % origineel is en 56,97 m<sup>2</sup> ofte 30 % nieuw is. Deze metingen werden niet gehanteerd maar evenmin werd er een eigen*

*accurate opmeting of opmetingswijze van de bestaande buitenmuren en de nieuwe in de plaats gesteld.*

*Verwerende partij stelt daarenboven ter ondersteuning van haar beslissing dat tevens alle binnenmuren (ook dragende binnenmuren) vervangen werden en een nieuw dak op een ringbalk aangezet en dat er dan ook geen twijfel kan over bestaan dat de uitgevoerde werken aan de woning bijzonder grondig waren zodat kan worden gesproken van een herbouwing. Ook hier weer verliest verwerende partij het mathematische criterium van 60 % uit het oog. De berekening van de oppervlakte van de bestaande muren of de nieuwe buitenmuren moet in het licht van de 60%-norm niet alleen voldoende precies zijn maar ook de overheid beschikt niet langer over een marge of een ruime beoordelingsbevoegdheid. De vergunningsverlenende overheid is met andere woorden gebonden aan de 60%-norm bij de beoordeling of er al dan niet sprake is van 'verbouwing'.*

*De motivering dat bij de uitvoering van de werken zo'n 50 % van de bestaande buitenmuren zouden zijn vervangen, en de woning (enkel) daarom niet voor vergunning in aanmerking komt, zonder precieze opmetingsgegevens schendt dan ook de in het middel aangehaalde bepalingen.*

*Het eerste middel is derhalve gegrond.*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

Artikel 4.1.1, 12° VCRO definieert het begrip "verbouwen" als:

*"aanpassingswerken doorvoeren binnen het bestaande bouwvolume van een constructie waarvan de buitenmuren voor ten minste zestig procent behouden worden;"*

Het begrip "herbouwen" wordt in artikel 4.1.1, 6° VCRO omschreven als:

*"een constructie volledig afbreken, of méér dan veertig procent van de buitenmuren van een constructie afbreken, en binnen het bestaande bouwvolume van de geheel of gedeeltelijk afgebroken constructie een nieuwe constructie bouwen;"*

De Raad merkt op dat hij, in de uitoefening van het hem opgedragen legaliteitstoezicht, niet vermag zich in de plaats te stellen van de bevoegde administratieve overheid bij het beoordelen of de regularisatieaanvraag die het voorwerp uitmaakt van de bestreden beslissing, betrekking heeft op een verbouwing, dan wel op het herbouwen van een constructie. De Raad is enkel bevoegd om na te gaan of de bevoegde administratieve overheid is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of ze die correct heeft beoordeeld en op grond daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk tot het besluit kon komen dat de uitgevoerde werken dienen te worden beschouwd als een herbouw, waarvoor in ruimtelijk kwetsbare gebieden geen vergunning kan worden verleend. Daartoe moet uit de bestreden beslissing duidelijk blijken op welke overwegingen de verwerende partij zich heeft gesteund.

De Raad merkt verder op dat de notie "verbouwingswerken", zoals van toepassing op het moment van de voorliggende vergunningsaanvraag, verankerd is aan het percentage van de buitenmuren dat behouden blijft bij het uitvoeren van de aanpassingswerken, en dit in tegenstelling tot het bepaalde in artikel 145 bis van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals van toepassing op het moment van de eerste

regularisatieaanvraag. In vermeld artikel 145 bis waren geen precieze criteria gedefinieerd, en beschikte de bevoegde administratieve overheid derhalve over een veel ruimere appreciatiebevoegdheid. Het is op basis van deze bepaling en aan de hand een eerder approximatieve berekening van de uitgevoerde aanpassingswerken dat de bevoegde minister in zijn besluit van 23 december 2008 tot de vaststelling kwam dat deze werken dermate ingrijpend waren dat er geen sprake meer was van “verbouwen”, en hij derhalve de regularisatievergunning weigerde.

De Raad stelt vast dat uit het voorliggende dossier minstens blijkt dat er onduidelijkheid bestaat omtrent dat gedeelte van de buitenmuren dat behouden is gebleven, en dat er manifeste verschillen bestaan tussen de berekening die door de verzoekende partijen reeds in het vergunningsaanvraagdossier werd voorgehouden, en deze waarop de bestreden beslissing zich baseert. De Raad merkt terzijde tevens op dat, op het eerste gezicht, een gedeelte van de herbouwde muren – met name het onderste gedeelte van de “rechtse kopgevel”, blijkbaar niet tot de buitenmuren van de constructie behoort, maar is omsloten door de er tegen aangebouwde “garage”.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij, door slechts te verwijzen naar een aantal benaderende gegevens (“ca. 31 m<sup>2</sup>”, “ca. 33 m<sup>2</sup>”, “ca. 25 m<sup>2</sup>”, in totaal “ca. 95 m<sup>2</sup> van het totaal van ca. 194 m<sup>2</sup>”) uit het ministerieel besluit van 23 december 2008, en door de door de verzoekende partij aangedragen gegevens louter te weerleggen als “dit in tegenstelling tot wat wordt beweerd door de aanvrager (70%)”, niet in redelijkheid, en aan de hand van de vereiste zorgvuldige feitenvinding, tot het besluit kon komen dat de uitgevoerde werken moeten worden beschouwd als een herbouw, te meer nu de verzoekende partijen in de bij hun vergunningsaanvraag gevoegde plannen een precieze en afwijkende berekening van de vervangen en behouden buitenmuren voegden.

Het middel is gegrond.

#### **A. Overig middel**

Het overige middel wordt niet onderzocht aangezien dit niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

#### **V. KOSTEN**

Op het verzoek van de verwerende partij om de kosten ten laste van het Vlaamse Gewest te leggen, kan niet worden ingegaan aangezien artikel 4.8.26, §2, eerste lid VCRO bepaalt dat de kosten ten laste gelegd worden van de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld.

## 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 30 september 2010, waarbij aan de verzoekende partijen de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het regulariseren van verbouwingen op een perceel gelegen [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 1 april 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Ludo DE JAGER, voorzitter van de achtste kamer,

met bijstand van

Ilke VAN BUGGENHOUT, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Ilke VAN BUGGENHOUT

Ludo DE JAGER