

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 9 januari 2018 met nummer RvVb/A/1718/0382
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0366/A

Verzoekende partij mevrouw **Julia GAILLIAERT**

vertegenwoordigd door advocaat Koenraad DEGROOTE met
woonplaatskeuze op het kantoor te 8720 Wakken-Dentergem,
Markegemstraat 88

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

vertegenwoordigd door de heer Johan KLOKOCKA

Tussenkomenende partij mevrouw **Nicole GOETHALS**

vertegenwoordigd door advocaat Wannes THYSSEN met
woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Kasteellaan 141

I. **BESTREDEN BESLISSING**

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 9 februari 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 17 december 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Laureins van 11 september 2015 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan onder meer de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het vervangen van een oude leuning op een terras door een scheidingswand met melkglas op een perceel gelegen te 9980 Sint-Laureins, Dorpsstraat 92, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummer 695f.

II. **VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De tussenkomenende partij vraagt met een aangetekende brief van 13 juni 2016 in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 5 juli 2016 toe tussen te komen.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomenende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota

in. De verwerende partij dient geen laatste nota in. De tussenkomende partij dient geen laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 12 september 2017.

De heer Johan KLOKOCKA voert het woord voor de verwerende partij.

Advocaat Wannes THYSSEN voert het woord voor de tussenkomende partij.

De verzoekende partij verschijnt schriftelijk.

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. De artikelen 37 en 38 DBRC-decreet zijn van toepassing, zoals gewijzigd door het decreet van 9 december 2016.

III. FEITEN

De tussenkomende partij dient (samen met 3 anderen) op 7 juli 2015 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Laureins een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor "het vervangen van een oude leuning op een terras door een scheidingswand met melkglas" op een perceel gelegen te 9980 Sint-Laureins, Dorpsstraat 92.

Het perceel ligt, volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Eeklo – Aalter', vastgesteld met een koninklijk besluit van 24 maart 1978, in woongebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 22 juli tot en met 21 augustus 2015, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 4 september 2015 als volgt:

" ...

Bespreking van de resultaten van het openbaar onderzoek

De voorgeschreven procedure van openbaar onderzoek werd gevolgd. Er werd 1 bezwaarschrift ingediend waarin de volgende bezwaren worden aangehaald:

- *Deze aanvraag druist volledig in tegen het reglement van zichten en lichten (zie art. 679 burgerlijk wetboek).*
- *Door aldus aan te vragen creëert men op een diepte van meer dan 17m een gevelvlak met een hoogte van meer dan 5m. Dit brengt heel wat hinder meer wat licht betreft voor ons perceel.*
- *Op die manier creëert men, via een terras, een tweede bouwlaag met een diepte van 17m. Dit is in strijd met de 12m die voorzien is in de oorspronkelijke vergunning.*

- Een compromis zou met enige goede wil mogelijk zijn. Dit mits, op een afstand van 1,90m, een gelijkaardige afsluiting zou geplaatst worden. Dit is volledig volgens de wetgeving zichten en lichten.

Het bezwaar wordt als volgt beantwoord:

- Het burgerlijk wetboek bepaalt dat er vanuit een woning geen rechtstreeks zicht mag zijn op de aanpalende eigendom. Er mag bijvoorbeeld geen raam worden geplaatst in een muur die zich op of tegen de perceelsgrens bevindt (art. 678).

Ook mag in de achtergevel van een woning geen raam worden geplaatst op minder dan 60cm van de perceelsgrens (art. 679); De huidige aanvraag heeft betrekking op iets anders dan het plaatsen van een raam in de zijgevel of achtergevel: het gaat om een bestaand en vergund terras, van waarop jarenlang inkijk mogelijk was in de aanpalende tuin. Om die inkijk onmogelijk te maken, wenst de nieuwe eigenaar een ondoorzichtige wand te plaatsen tegen de perceelsgrens. Het bezwaar is ongegrond.

- Om de lichtinval op het aanpalend perceel niet aan te tasten, heeft de bouwheer er voor gekozen om een ondoorzichtige wand in melkglas te plaatsen, in de plaats van een gesloten muur. Het bezwaar is ongegrond.
- Het plaatsen van een ondoorzichtige wand langs een terras resulteert niet in het creëren van een bouwlaag met een diepte van 17m. Het gaat louter om het verhinderen van de inkijk vanop een vergund terras. Het bezwaar is ongegrond.
- Het gemeentebestuur vraagt dat, wanneer een terras of balkon wordt geplaatst aan de achterzijde van een woning tot tegen de zijdelingse perceelsgrens, er een ondoorzichtige wand wordt geplaatst tegen de perceelsgrens. Het is niet gebruikelijk, noch wenselijk, om het terras te versmallen met 1,90m. De aanvraag stemt volledig overeen met de normen die het gemeentebestuur toepast in verband met terrassen.

De werken die de bouwheer voorziet houden optimaal rekening met de leefbaarheid in de aanpalende woning, doordat zowel het probleem van inkijk wordt verholpen als de lichtinval in de aanpalende tuin mogelijk blijft. Het bezwaar is ongegrond.

...

TOETSING AAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

De aanvraag heeft betrekking op een kantoor met appartement, in halfopen bebouwing, gelegen langs een gemeenteweg in de dorpskern van Sint-Laureins. Op de eerste verdieping bevindt zich een dakterras, horend bij het appartement. Het dakterras is 5,68m lang en 7,65m breed.

De aanvraag beoogt het vervangen van een oude leuning op het dakterras door een scheidingswand in melkglas. Vanaf het dakterras is namelijk inkijk mogelijk in de linker aanpalende woning en bijhorende tuin. Er wordt gekozen voor een wand in melkglas, zodat de lichtinval in de aanpalende tuin en woning niet worden aangetast. De wand wordt 1,80m hoog, gemeten vanaf het niveau van het terras, en wordt 5,52m lang. Aan de andere zijden van het terras wordt een gewone balustrade geplaatst. De ondoorzichtige wand zal ten gunste komen van de privacy van zowel de bewoners van het appartement, als van de aanpalende bewoners. De aanvraag is aanvaardbaar.

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

...

Advies

Gunstig

...

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Laureins verleent op 11 september 2015 als volgt, met overname van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomen partij:

“ ...

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan Eddy Matthys - De Zutter - Nicole De Geeter en Danny Herrebout - Eveline Baeke tot vervangen van een oude leuning op dakterras door scheidingswand met melkglas, gelegen te 9980 Sint-Laureins, Dorpsstraat 92, kadastraal gekend afdeling 1, sectie A, nr(s) 695f, die er toe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor de vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

...”

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 12 oktober 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 30 november 2015 als volgt dit administratief beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen:

“ ...

Resultaten openbaar onderzoek

Tijdens het openbaar onderzoek werd 1 bezwaar ingediend.

Samengevat wordt in het bezwaarschrift vermeld dat:

- *De aanvraag in strijd is met de reglementering inzake zichten en lichten*
- *Een gevelvlak van 17 m lang en 5 m hoog beperkt de lichtinval*
- *Een bouwdiepte van 17 m is in strijd met de oorspronkelijke vergunning*

In eerste instantie dient opgemerkt dat in toepassing van artikel 4.2.22 §1 van de VCRO een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten. Met andere woorden doet de vergunningverlenende overheid geen uitspraak omtrent louter burgerrechtelijke aspecten, zoals bv het (ont)nemen van lichten en zichten. De aanvrager dient rekening te houden met het feit dat in strijd met het burgerlijk wetboek uitgevoerde werken in de toekomst helemaal tenietgedaan kunnen worden ingevolge eventuele uitspraken van een burgerlijke rechtbank.

Het komt de vergunningverlenende overheid enkel toe het mogelijks hinderaspect te evalueren in functie van een verantwoorde stedenbouwkundige uitbouw van het betrokken gebied en in de context van het omliggende bebouwingbeeld in toepassing van de artikels 1.14 en 4.3.1 van de VCRO. De bezorgdheid over de stedenbouwkundige verenigbaarheid van het project in de omgeving vormt de ondertoon van de rest van de bezwaren. Dit aspect wordt verder in het verslag behandeld.

...

Planologische overeenstemming

De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan als meest recente en gedetailleerde plan.

De realisatie van dergelijke aan wonen verwante projecten is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.

De goede ruimtelijke ordening

...

Voorliggend project beoogt het plaatsen van een scheidingswand met melkglas op de eerste verdieping langs de scheiding met het links aanpalende perceel. Deze wand heeft een hoogte van 1,80m en wordt geplaatst op de bestaande dakrand. De scheidingswand wordt voorzien vanaf de achtergevel op de verdieping, zijnde een bouwdiepte van 12 m, en loopt door tot aan de achterzijde van de eerste gelijkvloerse aanbouw, op een diepte van ongeveer 18,7 m. Het terras meet 7,65 m breed op 5,68 m diep.

De bouwplaats situeert zich centraal in de dorpskern van de landelijke gemeente Sint-Laureins langs de Dorpsstraat, zijnde een typerende centrumstraat waarvan de bebouwing bestaat uit een verweving van residentiële bebouwing (eengezinswoningen en appartementen), met handels- (horeca en kleinhandel) en dienstenfuncties (banken en gemeentediensten).

De omgeving aldaar wordt getypeerd door een gesloten of gekoppelde bebouwing ingeplant vanaf de voorste perceelsgrens en in hoofdzaak opgetrokken binnen een gabariet van 2 volwaardige bouwlagen en een zadeldak en een lagere achterbouw.

De bebouwing op onderhavig perceel en de belendende kavels wijkt hier niet van af. Het betreft een omgeving waar rechtstreekse inkijk evident en niet te vermijden is.

Om inkijk naar het links aanpalende perceel te beperken en het gebruiksgemak van het dakterras op de eerste verdieping te verhogen, wordt het dakterras, welke de enige en noodzakelijke buitenruimte is voor het appartement, langs de linkerzijde afgesloten met een ondoorzichtige scheidingswand in melkglas.

De hoogte van deze constructie is voldoende hoog om een positieve invloed te hebben op de privacy tussen beide percelen, zonder hierbij buitenmatig gedimensioneerd te zijn. Dergelijke constructie zal hierdoor een positieve bijdrage leveren aan de woonkwaliteit op beide belendende percelen.

De derde beroeper is van mening dat zowel bouwdiepte als bouwhoogte disproportioneel worden uitgebreid en aanleiding zal geven tot het afnemen van bezonning en belichting.

Dergelijke argumentatie dient genuanceerd. In eerste instantie dient benadrukt dat het eigendom van de beroepsinsteller gelegen is ten noordwesten van de bouwplaats, waardoor er nauwelijks hinder kan ontstaan door schaduwvorming.

Geenszins is er sprake van de uitbreiding van de bouwdiepte met een extra bouwlaag. Het betreft een eenvoudige constructie, louter dienstig om de inkijk tussen de belendende percelen te reduceren. Deze scheiding, uitgevoerd in melkglas, is geenszins te vergelijken met een monoliete scheidingsmuur. Een aangepast materiaalgebruik zorgt er voor dat inkijk onmogelijk wordt, zonder dat de belichting van het links aanpalende perceel merkbaar wordt aangetast. De aanvraag dient aldus de goede plaatselijke aanleg en het goed ruimtelijk functioneren binnen deze dens bebouwde omgeving, zonder de maat van normale burenhinder te overstijgen.

Conclusie

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

Na de hoorzitting van 8 december 2015, waarop de verzoekende partij onder meer opwerpt dat er geen bewijs is van het vergund karakter van het terras, verklaart de verwerende partij het administratief beroep op 17 december 2015 als volgt, met overname van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning:

*"...
Het derdenberoep, ingesteld tegen de beslissing van 11 september 2015 van het college van burgemeester en schepenen van Sint-Laureins, houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning, aangevraagd door de heer en mevrouw Matthys - De Zutter, de heer en mevrouw Goethals - Herrebout en mevrouw Baeke, wordt niet ingewilligd.*

*Stedenbouwkundige vergunning wordt verleend volgens ingediend plan.
..."*

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Enig middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij voert in haar enig middel de schending aan van de motiveringsplicht, van het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur, en de 'niet-naleving van de goede ruimtelijke ordening'.

De verzoekende partij stelt dat de woning, waarop de aanvraag betrekking heeft, in de jaren '60 van de vorige eeuw door de toenmalige eigenaars werd verbouwd, waarbij er zonder vergunning een dakterras werd aangelegd.

Zowel de verwerende partij, als het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Laureins, gaan er, volgens de verzoekende partij, ten onrechte van uit dat dit een vergund bestaand dakterras is, dat de enige en noodzakelijke buitenruimte is voor het appartement.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Laureins, noch de verwerende partij antwoorden, volgens de verzoekende partij, op de vraag met welke normen inzake terrassen de aanvraag in overeenstemming is.

Op vraag van de verzoekende partij is er, volgens de verzoekende partij, tijdens de hoorzitting een plan voorgelegd, waaruit blijkt dat er alleen een vergunning kan verleend zijn voor het verbouwen van de woning, en er blijkt, volgens de verzoekende partij, nergens uit dat er een vergunning verleend is voor een bijkomend appartement.

Noch het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Laureins, noch de verwerende partij hebben, volgens de verzoekende partij, de grief van de verzoekende partij beantwoord dat de bestaande en de aangevraagde toestand volledig indruist tegen de wetgeving op zichten en lichten.

De verzoekende partij stelt dan ook dat de verwerende partij de motiveringsplicht schendt door niet te antwoorden op haar opmerkingen en de opgeworpen schending van artikel 675-678 B.W.

Volgens de verzoekende partij schiet de verwerende partij bovendien tekort aan haar zorgvuldigheidsplicht, omdat zij het (door de verzoekende partij) voorgelegd plan met de oorspronkelijke vergunningstoestand negeert (en zelfs niet opmerkt dat het ongedateerd is en de vergunning zelf er niet bijgevoegd is).

De verwerende partij is, volgens de verzoekende partij, ook in gebreke gebleven bijkomende informatie te bekomen met betrekking tot de vergunningstoestand van het dakterras.

De verzoekende partij stelt tenslotte dat de verwerende partij de goede ruimtelijke ordening niet respecteert, omdat zij weigert een diepgaander onderzoek te voeren en zich blijft baseren op illegale toestanden.

2.

De verwerende partij citeert in haar antwoordnota een passage uit de bestreden beslissing, waaruit, volgens haar, blijkt dat zij geen uitspraak gedaan heeft over de burgerrechtelijke

aspecten van de aanvraag, maar wel uitvoerig en zorgvuldig de mogelijke hinderaspecten inzake lichten en zichten onderzocht heeft.

De verwerende partij stelt dan ook dat zij met de bestreden beslissing helemaal niet de motiveringsplicht schendt.

Ook de vaststelling door de verwerende partij dat de aanvraag geen merkbare aantasting teweegbrengt van de bezonning en de privacy van de verzoekende partij, is, volgens de verwerende partij, foutief noch kennelijk onredelijk, of de verzoekende partij toont hiervan, volgens de verwerende partij, het tegendeel niet aan.

Met betrekking tot de vergunde staat van het terras citeert de verwerende partij een andere passage uit de bestreden beslissing, waarin sprake is van een bankkantoor met bovenliggend appartement met dakterras.

Hieruit blijkt, volgens de verwerende partij, voldoende duidelijk dat zij het standpunt van de verzoekende partij niet volgt en, op basis van het plan van 1962, waarop een dakbedekking in terrasdallen bij een woning/appartement staat vermeld, het dakterras als vergund beschouwt.

Omdat dit plan een integraal deel is van de bestreden beslissing, kan de verzoekende partij, volgens de verwerende partij, niet ernstig stellen dat de verwerende partij dit discussiepunt niet behandelt, en is de motiveringsplicht niet geschonden.

Uit het verslag van de hoorzitting blijkt volgens de verwerende partij bovendien dat de verzoekende partij dit argument tijdens de hoorzitting heeft kunnen uiteenzetten en dat het standpunt ook aan de verwerende partij toegelicht is in een aanvullend schrijven, dat integraal deel is van het administratief dossier, zodat de verwerende partij er kennis van had op het ogenblik van het nemen van de bestreden beslissing.

De verwerende partij stelt dat zij wel degelijk de vergunningstoestand van het dakterras heeft onderzocht, daartoe het vergunningsplan van 1962 heeft opgevraagd en het als bijlage bij de bestreden beslissing gevoegd, zodat zij met de bestreden beslissing het zorgvuldigheidsbeginsel niet schendt.

Volgens de verwerende partij is het middel tenslotte onontvankelijk, voor zover het zeer vaag het “niet naleven van de goede ruimtelijke ordening” opwerpt, zonder op één of andere manier te verduidelijken hoe de goede ruimtelijke ordening precies geschonden kan zijn door de bestreden beslissing.

Louter ondergeschikt wijst de verwerende partij er nog op dat de verzoekende partij niet aantoont dat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening kennelijk onredelijk is.

3.

De tussenkomende partij stelt zich te beperken tot een loutere formele tussenkomst en zich aan te sluiten bij de argumentatie in de antwoordnota van de verwerende partij.

4.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog dat het plan betrekking heeft op de verbouwing van een winkel, maar geen betrekking heeft op meerdere woonegelegenheden.

Uit niets blijkt, volgens de verzoekende partij, dat er een bijkomend appartement met terras vergund is.

De verwerende partij had zich, volgens de verzoekende partij, minstens het volledige dossier moeten laten overleggen om te onderzoeken wat er werkelijk vergund is.

Alhoewel het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Laureins en de verwerende partij stellen dat de aanvraag in overeenstemming is met de normen die het gemeentebestuur toepast inzake terrassen, antwoordt geen van beiden, volgens de verzoekende partij, op de vraag van de verzoekende partij wat die normen dan wel zijn.

Zonder het volledige dossier op te vragen kan de verwerende partij, volgens de verzoekende partij, niet beweren dat het terras vergund is.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij stelt dat de verwerende partij “de motiveringsplicht” schendt door enerzijds niet te antwoorden op haar opmerkingen en door anderzijds niet te antwoorden op de opgeworpen schending van de artikelen 675 - 678 BW.

Uit het middel blijkt dat de verzoekende partij de motieven van de bestreden beslissing wel degelijk kent, maar ze bekritiseert, omdat het, volgens haar, niet onomstotelijk vaststaat dat het appartement en terras eerder vergund zijn, en omdat de verwerende partij de opmerkingen met betrekking tot de zichten en lichten niet afdoende beantwoordt door te stellen dat dit tot de bevoegdheid van de burgerlijke rechtbank behoort.

De verzoekende partij bekritiseert zo de feitelijke en juridische juistheid van de motieven en de onredelijke beoordeling van de aanvraag door de verwerende partij omwille van onzorgvuldige feitenvinding.

De Raad begrijpt de ingeroepen schending van de motiveringsplicht dan ook als een schending van de materiële motiveringsplicht.

Het beginsel van de materiële motiveringsplicht betekent dat er voor elke administratieve beslissing rechtens aanvaardbare motieven moeten bestaan, hetgeen onder meer betekent dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten, die relevant zijn, en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld.

2.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de verzoekende partij tijdens de hoorzitting van 8 december 2015 stelt dat er geen bewijs is van de vergunde toestand van het dakterras, waarvan met de bestreden beslissing een oude leuning vervangen wordt door een scheidingswand met melkglas.

De tussenkomen partij reageerde hierop dat zij een plan zou voorleggen uit 1962, met daarop het terras.

Op 14 december 2015 heeft de verzoekende partij schriftelijk aan de verwerende partij gemeld dat het plan inmiddels door de aanvragers bezorgd werd, maar dat er, volgens haar, uit het plan helemaal niet kan worden afgeleid dat er ooit een vergund terras was.

3.

Uit het administratief dossier blijkt dus dat de verzoekende partij aan de verwerende partij, die moet beslissen over haar administratief beroep, haar visie heeft kunnen bezorgen met betrekking tot de al dan niet vergunde toestand van het dakterras.

Zonder dat de verwerende partij verplicht is elk argument punt na punt te beantwoorden, vereist de motiverings- en zorgvuldigheidsplicht van de verwerende partij dat uit de bestreden beslissing, minstens impliciet, blijkt dat zij de opmerking van de beroepsindiener bij de beoordeling van de aanvraag betrokken heeft.

4.

De Raad oordeelt dat uit de motivering van de bestreden beslissing helemaal niet blijkt dat de verwerende partij effectief rekening heeft gehouden met de door de verzoekende partij aangevoerde argumenten met betrekking tot het al dan niet vergund zijn van het dakterras.

De verwerende partij neemt in de bestreden beslissing letterlijk het standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar over, zonder hierbij voormeld argument, dat de verzoekende partij in haar replieknota vermeldt, te betrekken.

Uit de door de verwerende partij geciteerde passage van de bestreden beslissing, noch uit enige andere overweging van de bestreden beslissing, blijkt dat de verwerende partij de al dan niet vergunde staat van het terras werkelijk heeft onderzocht en op basis van de voorgelegde documenten heeft geoordeeld dat het terras, waarvan met de bestreden beslissing een oude leuning vervangen wordt door een scheidingswand met melkglas, wel degelijk vergund is.

Het enig middel is dan ook gegrond.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van mevrouw Nicole GOETHALS is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 17 december 2015, waarbij aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het vervangen van een oude leuning op een terras door een scheidingswand met melkglas op een perceel gelegen te 9980 Sint-Laureins, Dorpsstraat 92 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummer 695f.
3. De Raad beveelt de verwerende partij binnen vier maanden vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 9 januari 2018 door de eerste kamer.

De griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Jonathan VERSLUYS

Eddy STORMS