

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 13 februari 2018 met nummer RvVb/A/1718/0542  
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0058/SA

Verzoekende partijen	<ol style="list-style-type: none"><li>1. het college van burgemeester en schepenen van de stad <b>RONSE</b></li><li>2. de stad <b>RONSE</b>, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen</li></ol> <p>vertegenwoordigd door advocaat Philippe VAN WESEMAEL, met woonplaatskeuze op het kantoor te 1050 Brussel, Louizalaan 235</p>
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>OOST-VLAANDEREN</b>
Tussenkommende partijen	<ol style="list-style-type: none"><li>1. de heer <b>Frederic DECLERCQ</b></li><li>2. de heer <b>Matthieu VANDERBEKEN</b></li></ol> <p>vertegenwoordigd door advocaten Robin SLABBINCK en Karolien BEKÉ, met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Kasteellaan 141</p>

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

Verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 5 oktober 2015 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van verwerende partij van 30 juli 2015.

Verwerende partij heeft het administratief beroep van tussenkommende partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Ronse van 9 maart 2015 ingewilligd.

Verwerende partij heeft aan tussenkommende partijen een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor het verbouwen van twee ééngezinswoningen tot een meergezinswoning, op de percelen gelegen te 9600 Ronse, Oudstrijderslaan 16-17, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie C, nummers 0148Y en 0148Z.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.  
Tussenkommende partijen verzoeken met een aangetekende brief van 8 december 2015 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat tussenkommende partijen met een beschikking van 25 januari 2016 toe in de debatten.

2.

De Raad verwerpt met een arrest van 8 maart 2016 met nummer RvVb/S/1516/0770 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging. Verzoekende partijen dienen tijdig een verzoek tot voortzetting in.

3.

Verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. Tussenkomen de partijen dienen een schriftelijke uiteenzetting in. Verzoekende partijen dienen een wederantwoordnota in. Tussenkomen de partijen dienen een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

4.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 18 maart 2017.

Advocaat Philippe VAN WESEMAEL voert het woord voor verzoekende partijen. Mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN voert het woord voor verwerende partij. Advocaat Karolien BEKE voert het woord voor tussenkomen de partijen.

5.

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

1.

Tussenkomen de partijen dienen op 12 januari 2015 (datum van ontvankelijkheidsbewijs en volledigheidsverklaring) bij eerste verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het *“verbouwen twee bestaande meergezinswoningen met 11 woonentiteiten naar 6 woonentiteiten”*.

2.

De percelen zijn volgens het gewestplan ‘Oudenaarde’, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 24 februari 1977, gelegen in woongebied met culturele, historische en/ of esthetische waarde.

De percelen zijn eveneens gelegen binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan ‘afbakening kleinstedelijk gebied Ronse’, vastgesteld bij besluit van de Vlaamse regering van 22 december 2008. In dit uitvoeringsplan wordt geen specifieke bestemming toegekend aan de betrokken percelen.

3.

Er wordt geen openbaar onderzoek georganiseerd.

De dienst Wonen en Bouwen van de stad Ronse adviseert op 23 januari 2015 ongunstig:

“...  
“

*Het pand gelegen Oudstrijderslaan 17 wordt reeds sinds 2004 opgevolgd inzake huisvesting. Het pand gelegen Oudstrijderslaan 16 wordt sinds 2012 opgevolgd.*

*In het verleden deden zich veel problemen voor in het pand voor wat huisvesting betreft. Uit gegevens van de bevolkingsdienst blijkt dat er een groot verloop van bewoning geweest is, wat het resultaat kan zijn van de huidige slechte woonkwaliteit.*

De vergunningsaanvraag kadert dan ook in het opheffen van de opgelegde herstellvorderingen 'Inbreuken op de Vlaamse Wooncode' (Oudstrijderslaan 17: OU.66.RW.100300/2014 en Oudstrijderslaan 16: OU.66.RW.100100/2014) in toepassing van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode. In december 2010 is een vergunning aangevraagd en bekomen door dezelfde eigenaar voor Oudstrijderslaan 17 voor 2 duplex woonentiteiten (ongeveer 72 m<sup>2</sup> en 100 m<sup>2</sup>). Met deze aanvraag beoogt men het realiseren van 3 woonentiteiten binnen hetzelfde bouwvolume.

Naar aanleiding van de plannen kan ik volgende opmerkingen maken:

Algemeen:

De plannen gaan over 2 aparte gebouwen waarin elk 3 woonentiteiten worden gerealiseerd. Er wordt geen verbinding gemaakt tussen de 2 aparte gebouwen (deze is er in de huidige opdeling wel aanwezig) maar de aanvraag wordt wel samen gedaan. Voor het gebouw gelegen Oudstrijderslaan 16 zijn de huidige niveauverschillen waardoor de woonentiteit in 2 wordt gedeeld, weggewerkt. De achterbouw is opgetrokken naar het niveau van de voorkant. De oppervlaktes per woonentiteit blijven aan de kleine kant. Er is één woonentiteit bij 19,11m<sup>2</sup>, wat bijzonder weinig is. Mits de 2 gebouwen volledig samen te voegen kunnen grotere woonentiteiten op elke bouwlaag gecreëerd worden. Elke bouwlaag beschikt dan over 1 woonentiteit over de 2 gebouwen heen.

Gebouw	Woonentiteit 1	Woonentiteit 2	Woonentiteit 3	Totaal
Nr. 16	19,11 m <sup>2</sup>	25,38 m <sup>2</sup>	25,38 m <sup>2</sup>	69,87m <sup>2</sup>
Nr. 17	32,57 m <sup>2</sup>	45,70 m <sup>2</sup>	45,70 m <sup>2</sup>	123,97 m <sup>2</sup>
Totaal	51,68	71,08 m <sup>2</sup>	71,08 m <sup>2</sup>	

De aanduiding van de tellers voor de nutsvoorzieningen stemt niet overeen met het aantal woonentiteiten. Over het algemeen weinig bergplaats. Bergplaats wordt voorzien in de kelders maar de trap ernaar toe (Zeker voor Oudstrijderslaan 16) is steil en smal. Om met fietsen en diftarcontainers naar toe te gaan is dit niet zo opportuun. Plaats voor wasmachine en droogkast is niet voorzien.

Gebouw Oudstrijderslaan 16

Natuurlijke verlichting in slaapkamer en badkamer eerder miniem, ramen moeten zeker open kunnen in kader van voldoende natuurlijke rechtstreekse verluchting voor de 3 woonentiteiten.

Gebouw Oudstrijderslaan 17

Geen natuurlijke, rechtstreekse verluchting en verlichting in de badkamer voor de 3 woonentiteiten.

...

De dienst Mobiliteit en Duurzaamheid van de stad Ronse adviseert op 4 februari 2015 voorwaardelijk gunstig:

“ ...

1. Parkeermogelijkheden auto's

Parkeermogelijkheden op privaat terrein:

Er worden geen parkeermogelijkheden voorzien op eigenterrein.

Parkeermogelijkheden op openbaar domein

Er kan geparkeerd worden langs de Gefusilleerdenlaan en de Viermaartlaan maar de parkeerdruk is hier reeds vrij hoog.

Parkeerbehoefte

De woongelegenheden zijn gelegen in het stadscentrum waar het openbaar vervoer en de fiets een goed alternatief bieden voor de auto. Voor de 6 woongelegenheden (met in totaal 6 slaapkamers) wordt de parkeerbehoefte daarom op 6 auto's geschat. Gezien de beperkte oppervlakte van de woonentiteiten, zullen deze maar door 1 of maximum 2 personen bewoond worden die misschien geen auto hebben en zal de parkeerbehoefte mogelijk lager liggen.

=> Aangezien er voordien blijkbaar 11 woonentiteiten waren en na de wijziging 6 woonentiteiten zullen zijn, zijn er geen parkeerproblemen te verwachten.

## 2. Fietsenstalling

Gezien de ligging in het stadscentrum wordt best een inpassende fietsenberging voorzien die voldoende groot is. Als we de toekomstige bewoners willen stimuleren om zich te verplaatsen per fiets dan moeten daarvoor de nodige faciliteiten aanwezig zijn.

Op de koer van de woning Oudstrijderslaan 17 is een fietsenstalling voor 3 fietsen voorzien wat voldoende is voor de 3 wooneenheden van deze woning. Voor de woning Oudstrijderslaan 16 is geen fietsenberging voorzien. Het is aangewezen om voor deze woning ook een fietsenberging te voorzien.

## 3. Afvalberging

Voor beide woningen is geen afzonderlijke afvalberging voorzien. In de kelder is voor beide woningen een berging voorzien maar aangezien deze enkel bereikbaar is via trappen, kan deze niet gebruikt worden om de DIFTAR- containers in te stockeren.

Conclusie: Voorwaardelijk positief advies mits het voorzien van een fietsenberging voor 3 fietsen voor de woning Oudstrijderslaan 16 en het voorzien van een voldoende grote afvalberging voor beide woningen (alle woonentiteiten) op een locatie die vlot toegankelijk is.  
..."

De brandweer van Ronse adviseert op 27 februari 2015 voorwaardelijk gunstig.

Eerste verzoekende partij weigert op 9 maart 2015 de stedenbouwkundige vergunning:

" ...

### 7) Toetsing goede ruimtelijke ordening

#### A) Situering en omschrijving van de werken

Het betreft twee panden gelegen in het verstedelijkt gebied aan de rand van de stadskern ... De onmiddellijke omgeving van de bouwplaats wordt gekenmerkt door hoofdzakelijk eengezinswoningen. In de ruimere omgeving komen wel meergezinswoningen en handelszaken voor.

...

Beide gebouwen werden opgedeeld zonder te beschikken over een stedenbouwkundige vergunning. Op vandaag telt de woning nr. 16 4 woonentiteiten en de woning nr. 17 7 woonentiteiten. Voor de woning nr. 17 werd een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd dd. 06.12.2010 voor het opdelen van het pand in 2 woonentiteiten. De vergunning werd niet uitgevoerd en is ondertussen vervallen. Voor de woning nr. 16 werd de illegale opdeling vastgesteld bij PV dd. 29.01.2013.

De verbouwing van de twee eengezinswoningen tot meergezinswoningen dient dus te gebeuren met een regularisatiedossier, met dien verstande dat beide woningen afzonderlijk worden opgedeeld in 3 woonentiteiten.

#### B) Functionele inpassbaarheid

... Louter naar ligging is de voorliggende aanvraag dus verenigbaar met de geldende bestemmingsvoorschriften. ...

#### C) Cultuurhistorische aspecten en visueel-vormelijke aspecten

...

Gezien de verbouwingswerken zich voornamelijk binnen en achteraan de woningen situeren, wordt het straatbeeld verder niet gewijzigd.

De woning nr. 16 kent een opbouw met halve niveau's, wat met het oog op een functioneel haalbare opdeling niet ideaal is. Daarom wordt binnen het ontwerp de annexe van nr.16 opgetrokken (herbouwd) en voorzien van een plat dak. Het gabariet van het hoofdgebouw blijft ongewijzigd. Ook het gabariet van nr. 17 blijft ongewijzigd.

De achtergevels worden voorzien van een buitenisolatie en nadien afgewerkt met een lichtkleurige crepi.

De beoogde verbouwing is naar vormgeving en materiaalgebruik aanvaardbaar, er dienen evenwel kanttekeningen te worden geplaatst bij de bijkomende ramen die tot doel hebben natuurlijk licht te trekken in kamers en badkamers. In de huidige situatie geven de achterzijkdes van de woningen nr.17, nr. 16 en de woning Gefusilleerdenlaan 36 uit op een gemeenschappelijk koertje dat ter hoogte van het gelijkvloers werd overdekt; er zitten actueel reeds ramen in de achtergevels van die woningen met zicht op dat koertje (opengaande ramen met doorzichtige beglazing). Deze bestaande situatie is in elk geval verre van ideaal met betrekking tot lichten en zichten en de daarmee verband houdende privacy van de bewoners. Bij het voorstel tot het optrekken van de annexe bij nr. 16 worden nog bijkomende raamopeningen voorzien, die uitgeven op hetzelfde koertje en waardoor de bestaande toestand nog wordt verzwaaard. De nieuwe ramen betreffen ook hier opengaande ramen, maar die zullen worden voorzien van mat glas en - met het oog op de veiligheid - ook van een metalen traliewerk.

Het kan niet de bedoeling zijn om panden te gaan opdelen, die er in de eerste plaats niet voor geschikt zijn, en waarvoor kunstmatige ingrepen dienen te worden verricht, ten koste van ondermeer de privacy en het verzwaren van erfdienstbaarheden, om toch maar enig comfort en functionaliteit te kunnen realiseren. Er kan niet aanvaard worden dat er extra raamopeningen worden gemaakt ter hoogte van de perceelsgrens (gezien de nr. 16 en nr. 17 twee afzonderlijke woningen zijn en blijven) en er rechtstreeks zicht kan worden genomen in de tuinzone van de aanpalende woning. De wet schrijft voor dat lichtopeningen mogen worden aangebracht in een niet-gemene scheidsmuur die paalt aan de grens met de buur, maar dan moeten wel enkele bepalingen worden nageleefd. Dat wil zeggen dat die lichtopeningen of vensters moeten uitgerust zijn met een vaststaand glasraam en met een ijzeren traliewerk waarvan de maliën ten hoogste 10 cm groot zijn. Die openingen moeten bovendien minstens op 2,60 m liggen boven de vloer of grond van de kamer die verlicht wordt. Los van de suggestie om leipramen te voorzien voor de verluchting van de badkamers, ten einde te voldoen aan de opmerkingen van de dienst huisvesting, is het in voorliggende vraag niet mogelijk om te voldoen aan de voorschriften van het burgerlijk wetboek, vermits geen enkele bouwlaag voldoende hoog is.

...

#### E) Mobiliteit en duurzaamheid

Binnen het dossier worden er geen parkeermogelijkheden voorzien op eigen terrein. Uit het advies van de stedelijke dienst mobiliteit blijkt dat er wel kan geparkeerd worden langs de Gefusilleerdenlaan en de Viermaartlaan, maar dat de parkeerdruk er reeds vrij hoog is. Gezien de 6 woonentiteiten wordt de parkeerbehoefte op 6 auto's geschat. Er zijn door de ligging nabij het station en het stadscentrum alternatieven door gebruik van openbaar vervoer of fiets, maar enkel binnen de woning nr. 17 wordt een plaats voorzien achteraan het koertje voor het plaatsen van fietsen. Binnen het nr. 16 wordt niets voorzien. Binnen het ontwerp wordt op een onvoldoende wijze tegemoet gekomen aan demogelijke mobiliteitsimpact van de opdeling op de omgeving. Bij een eventuele nieuwe aanvraag zal hier in elk geval de nodige aandacht moet naar uitgaan.

#### F) Schaal, ruimtegebruik en gezondheid

De aanvraag beoogt het opdelen van twee eengezinswoningen naar twee meergezinswoningen met telkens 3 woonentiteiten. Beide woningen werden zonder vergunning opgedeeld in respectievelijk 4 entiteiten (huisnummer 16) en 7 entiteiten (huisnummer 17). Voor de woning huisnummer 16 werd een proces verbaal opgesteld tot vaststelling van de inbreuk met staking van het gebruik van het pand als meergezinswoning.

Voor de woning nummer 17 werd een regularisatiedossier ingediend en goedgekeurd, maar nooit uitgevoerd. Ten onrechte wordt in de beschrijvende nota van de architect gesteld dat deze opdelingen moeten geacht worden vergund te zijn gezien de opdeling dateert van voor 01.05.2000 (inwerkingtreding van het DRO). Het klopt dat de vergunningsplicht voor het wijzigen van het aantal woongelegenheden bestemd voor huisvesting pas vanaf 01.05.2000 als dusdanig in het daartoe opgestelde decreet geformuleerd werd. Dat betekent niet dat voordien het vermeerderen van het aantal woonentiteiten binnen een bestaand gebouw niet vergunningsplichtig was. Enkel die panden die een opdeling toelieten zonder inrichtingswerkzaamheden konden zonder vergunning in gebruik genomen worden als meergezinswoning. Vanaf het ogenblik dat er bepaalde inrichtingswerkzaamheden nodig waren om de woning te kunnen opsplitsen waren de werken vergunningsplichtig (vb toevoegen muur, deuren, ramen, wastafel,...). Bij beide woningen werden er in het verleden inrichtingswerkzaamheden doorgevoerd om de opdeling mogelijk te maken.

#### 1) Woning nr.16

In de woning worden 3 woonentiteiten voorzien. Eén woonentiteit per verdiep. Elke woonentiteit heeft ongeveer een identieke indeling en wordt voorzien van 1 slaapkamer, een badkamer en een keuken/eetruimte.

De entiteit op het gelijkvloers beschikt over een oppervlakte van amper 26.70m<sup>2</sup>, de entiteiten op de eerste en tweede verdieping een heel beperkte 32.98m<sup>2</sup>. De voorgestelde entiteiten zijn nauwelijks leefbaar en bieden amper comfort. De beperkte ruimte bestemd voor keuken en eetruimte is niet bruikbaar als leefruimte: door de vele hoeken en kanten kunnen nauwelijks meubelen worden geplaatst en de echt benutbare oppervlakte is heel beperkt. Na het verbouwen van de achterbouw van huisnummer 16 worden per verdiep telkens twee nieuwe kleine ramen voorzien voor slaapkamer en badkamer. Door de problematiek van lichten en zichten (zie punt C) kunnen enkel kleine ramen worden voorzien met mat glas, die bovendien niet kunnen opendraaien. De voorgestelde oplossing laat nauwelijks toe om de badkamer, waar ook was-en droogkast aanwezig zijn, op een voldoende wijze te verlichten en te verluchten. De entiteit op het gelijkvloers beschikt niet over een buitenruimte en dit is ook het geval voor de verdiepingen waar de mogelijke terrassen worden geïntegreerd bij de eetruimte/keuken om de leefbare oppervlakte iets te kunnen vergroten. De beschikbare buitenruimte van 0.74m op 0.90m kan niet als terras worden in aanmerking genomen.

#### 2) Woning nr.17

Ook in deze woning worden 3 entiteiten voorzien, met - net als op huisnummer 16 - 1 entiteit per verdieping. De voorziene woonentiteiten zijn iets groter dan in de aanpalende woning, met respectievelijk 35.80m<sup>2</sup> (gelijkvloers), en 48.90m<sup>2</sup> op 1ste en 2de verdieping. Niettemin geldt ook hier dat de beschikbare oppervlakte nauwelijks enig comfort of woonkwaliteit biedt. De badkamers zijn niet functioneel of bruikbaar. Binnen een oppervlakte van amper 3.23m<sup>2</sup> worden een toilet, wastafel en een douche gepropt. Bovendien zijn er in de badkamers geen mogelijkheden tot natuurlijke verlichting of verluchting. Er is geen plaats voorzien voor een wasmachine of droogkast.

Uit het advies van de stedelijke dienst huisvesting en de dienst duurzaamheid blijkt bovendien dat beide woningen ook over een te weinig aan bergplaats beschikken, voornamelijk voor het plaatsen van een vuilniscontainer. In beide woningen worden de bergingen voorzien in de kelder, waarbij er enkel toegang is via een smalle, steile trap. Er dient op zijn minst een voldoende grote afvalberging voor beide woningen voorzien te worden, die bovendien vlot toegankelijk dient te zijn voor alle woonentiteiten.

Bij de beoordeling van de entiteiten kan de afweging gebeuren aan de hand van de normen opgenomen in de in opmaak zijnde stedelijke verordening. Hierin wordt gesteld dat "de kleinste woonentiteit binnen een woonproject over een beloopbare oppervlakte van 65.00m<sup>2</sup> dient te beschikken en de gemiddelde beloopbare oppervlakte per woonentiteit moet minstens 75.00m<sup>2</sup> bedragen."

*Geen enkel van de vooropgestelde entiteiten voldoet aan deze gewenste minimum eisen qua oppervlakte. Los daarvan biedt geen enkel van de entiteiten een normaal wooncomfort. De interne indeling en circulatieruimte is onlogisch en niet functioneel.*

*Rekening houdende met de beschikbare oppervlakte dient gesteld te worden dat geen van beide woningen in hun huidige vorm geschikt zijn om te worden opgedeeld in drie woonentiteiten.*

#### Besluit

*De voorgestelde opdeling is niet aanvaardbaar. Om tot een volwaardige opdeling te komen dient de dichtheid duidelijk te worden verlaagd en wordt best overgegaan tot het samenvoegen van beide panden. Zonder grondige verbouwingen of structurele werken aan beide woningen is het niet mogelijk om tot een aanvaardbare opdeling te komen. Het ontwerp bevat geen elementen om aan kwalitatieve verdichting te doen. De gecreëerde entiteiten zijn ingesloten, kunnen onvoldoende natuurlijk verlicht en verlucht worden en kunnen beschouwd worden als woongelegenheden met een gebrek aan woonkwaliteit. De stad streeft reeds geruime tijd naar een optimalisatie van het woningpatrimonium. Dit kan enkel worden gerealiseerd door een verdere versnippering van dit patrimonium, door opdeling van panden die er niet voor geschikt zijn, te voorkomen.*

*...*

5.

Tussenkomen partijen tekenen tegen deze beslissing op 15 april 2015 administratief beroep aan bij verwerende partij, in het kader waarvan een “beperkt aangepast bouwplan” wordt neergelegd.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 5 juni 2015 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren:

*“ ...*

#### 2.3 De juridische aspecten

*...*

*Aanvrager voegt in beroepsfase een aangepast plan toe.*

*Artikel 4.3.1, § 1 VCRO heeft betrekking op het opleggen van voorwaarden, en luidt als volgt*

*...*

*De aanpassing werd doorgevoerd op basis van de weigeringsbeslissing van het gemeentebestuur, gesteund op de interne gemeentelijke adviezen van de diensten huisvesting en mobiliteit en op het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, en vloeit niet voort uit het advies van een officiële adviesinstantie (verplicht advies vanuit de VCRO) noch komt dit tegemoet aan een opmerking uit het openbaar onderzoek of zou dit betrekking hebben op een kennelijk bijkomstige zaak. De aanpassingen werden doorgevoerd teneinde tegemoet te komen aan essentiële gebreken uit de vergunningsaanvraag die mee leiden tot de weigering in eerste aanleg.*

*De voorgestelde planaanpassing valt derhalve buiten bovenvermelde decretale mogelijkheid. Dit vormt een legaliteitsbelemmings voor het verlenen van de vergunning.*

#### 2.4 De goede ruimtelijke ordening

*Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening.*

*...*

*Functioneel is er geen bezwaar tegen de opdeling van de gebouwen. Gelet op de ligging in de kern van Ronse en in de stationsbuurt verdraagt de bouwplaats een zekere mate van verdichting. Meergezinswoningen zijn in de ruimere omgeving niet vreemd.*

*...*

*Echter werd de weigeringsgrond van het college van burgemeester en schepenen ingegeven door het oordeel dat de panden onvoldoende ruim en geschikt zijn om de in totaal 6 woonentiteiten op een voldoende kwaliteitsvolle manier te integreren. Bemerkingen worden gemaakt aangaande de beperkte oppervlakte van de appartementen, de problematiek van*

*lichten en zichten, problematiek van verlichten en verluchten, het ontbreken van voldoende ruimte voor berging, afvalstockering, fietsenstalling of ruimte voor wasmachine/droogkast. Het standpunt van het college van burgemeester en schepenen in deze wordt bijgetreden.*

*De appartementen kennen, zoals aangegeven op het bouwplan en in de toelichtende nota, netto-vloeroppervlaktes van 26,70 m<sup>2</sup> (gelijkvloers) en 32,98 m<sup>2</sup> (verdiepingen) bij nr. 16 en 35,80 m<sup>2</sup> (gelijkvloers) en 48,90 m<sup>2</sup> (verdiepingen) bij nr. 17.*

*Deze oppervlaktes zijn al te beperkt, zeker als er rekening mee gehouden wordt dat het geen nieuwbouw betreft waar de oppervlaktes zo maximaal mogelijk kunnen benut worden, doch een opdeling van een bestaand pand, wat ertoe leidt dat de indeling van de woonentiteiten minder optimaal kan gegarandeerd worden.*

*In het ontwerp van gemeentelijke verordening worden voor meergezinswoningen volgende bepalingen inzake de oppervlakte van meergezinswoningen vooropgesteld: een gemiddelde nuttige oppervlakte per woongelegenheid van 75 m<sup>2</sup> en elke woongelegenheid dient te beschikken over een nuttige oppervlakte van minstens 65 m<sup>2</sup>. Het gevraagde voldoet niet aan deze richtlijnen, die nog niet goedgekeurd is, maar minstens reeds als beleidslijn kan beschouwd worden, wat mee wijst op de te krappe bezetting.*

*De panden bevinden zich daarbij op een hoek en kennen een afgeronde voorgevel, wat opnieuw het praktisch gebruik van de interne ruimtes in belangrijke mate vermindert.*

*De leefruimtes/keukens van de appartementen van nr. 16 hebben kleine oppervlaktes van 9,13 m<sup>2</sup> op het gelijkvloers en 15,40 m<sup>2</sup> op de verdiepingen. Deze oppervlaktes zijn zeer minimaal. Ook de leefruimte/keuken op het gelijkvloers van nr. 17 kan met een oppervlakte van 20,52 m<sup>2</sup> niet voldoen. De oppervlakte van de slaapkamers varieert tussen minimaal 9,98 m<sup>2</sup> (nr. 16) en maximaal 11,60 m<sup>2</sup> (nr. 17).*

*De badkamers bij nr. 17 hebben een oppervlakte van slechts 3,23 m<sup>2</sup>, waarbij de diepte slechts 1,05 m bedraagt en waarbij het enige toilet van de woongelegenheden in deze badkamerruimte dient te worden geïntegreerd. Deze ruimtes zijn niet functioneel of weinig praktisch bruikbaar.*

*Toiletten worden steeds in de badkamers voorzien, waarbij de badkamers enkel toegankelijk zijn door de slaapkamers.*

*De deur van de badkamer wordt telkens uitgevoerd in mat glas, teneinde enige licht in de badkamer te krijgen. Met uitzondering van deze deur beschikken de badkamers bij nr. 17 zijn niet over enige mogelijkheid tot natuurlijke verlichting of verluchting.*

*Bij de kleinste woonentiteit wordt ook de deur tussen leefruimte/keuken en slaapkamer uitgevoerd in mat glas, teneinde een meer ruimtelijke gevoel te creëren.*

*De woongelegenheden beschikken niet over geïntegreerde berg ruimtes. De appartementen van nr. 17 krijgen wel een eigen kelderberging, voor de woongelegenheden van nr. 16 bestaat deze mogelijkheid niet.*

*De gemeenschappelijke afvalberging, voorzien op het in beroepsprocedure toegevoegd aangepast plan, is nog steeds enkel via een smalle steile trap bereikbaar.*

*Bij nr. 16 worden de wasruimtes voorzien in de badkamer.*

*Bij de appartementen bij nr. 17 was er geen ruimte voor wasmachine of droogkast, in het aangepaste plan wordt een aansluiting voorzien nabij het keukenblok. Plaatsing van wasmachine en droogkast in de leefruimte/keuken kan bezwaarlijk een geschikte locatie bevonden worden.*

*Uit alle bovenstaande blijkt reeds dat het beoogde programma te zwaar is om binnen deze bestaande panden op kwalitatieve wijze ingepast te geraken.*

*Bijkomend dient opgemerkt dat de woongelegenheden niet beschikken over eigen parkeerplaatsen.*

*In het aangepast plan wordt een fietsenophangstelsel voor 7 fietsen voorzien op het koertje, een eerder krappe oplossing, er ook rekening mee houdend dat de bewoners geen*



*garages hebben en aldus mogelijks meer op de fiets gericht zijn, en enkel bereikbaar via de inkom van nr. 17 en na het passeren van 2 deuropeningen.*

*De woongelegenheden hebben geen eigen private, benutbare, buitenruimte. Er is een gemeenschappelijk koertje bij nr. 17, met een bruikbare oppervlakte van slechts 10 m<sup>2</sup>, dat tevens dienst doet als doorgang naar de fietsenstalling, wat het gebruik van het koertje reeds belemmert, en waarbij blijkt dat diverse ramen uitgeven op het koertje, wat naar privacy toe niet ideaal is.*

*Het ontwerp voorziet bij de herbouw van de achterbouw van nr. 16 in twee bijkomende ramen op elk verdiep die uitgeven op de binnenkoer, wel uit te voeren in mat glas en met kipraam (aangevuld in het aangepast plan) wat de inkijk op de koer tegengaat, doch die wel een verzwaring van de erfdienstbaarheid inhouden (creatie van nieuwe lichtopeningen op de perceelsgrens).*

*Geoordeeld wordt dat onvoldoende ruimte aanwezig is om de 6 appartementen op een kwaliteitsvolle manier te integreren.*

*Appellant is er niet in geslaagd het beoogde programma op kwalitatieve wijze ingepast te krijgen binnen de bestaande bebouwing.*

*De aanvraag wordt niet in overeenstemming bevonden met de goede ruimtelijke ordening.  
...*

6.

Na de hoorzitting van 16 juni 2015 beslist verwerende partij op 30 juli 2015 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen, conform het aangepast plan:

“ ...

**1.5 Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project**

*De aanvraag heeft betrekking op twee panden gelegen aan de zuidelijke rand van de stadskern van Ronse, in de nabijheid van het station ... De onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door aaneengesloten bebouwing, ingeplant tot tegen de rooilijn, veelal eengezinswoningen. In de ruimere omgeving komen ook meergezinswoningen en handelszaken voor.*

*De betreffende panden, in oorsprong twee eengezinswoningen ... zijn opgebouwd uit 3 volwaardige bouwlagen met plat dak. ...*

*Beide woningen werden wederrechtelijk opgedeeld in meergezinswoningen. Op vandaag telt woning nr. 16 4 woonentiteiten en de woning nr. 17 7 woonentiteiten.*

*Voorliggende aanvraag omvat de opdeling en verbouwing van de beide woningen tot elk een meergezinswoning met 3 woonentiteiten. Het ontwerp voorziet niet in een samenvoeging van de beide panden.*

*De hoofdgebouwen blijven in structuur behouden en de voorgevels worden nauwelijks gewijzigd. De verbouwingswerken situeren zich voornamelijk intern en aan de achterzijde.*

*De woning nr. 16 kent momenteel een opbouw met halve niveaus. Binnen het ontwerp wordt de annexe van nr. 16 herbouwd en voorzien van een plat dak; tevens worden hierin bijkomende ramen voorzien, die uitgeven op een binnenkoertje dat geopend wordt.*

*De achtergevels worden voorzien van buitenisolatie en nadien afgewerkt met een lichtkleurige crepi.*

*Per pand wordt per verdiep een woongelegenheid voorzien. Alle woongelegenheden beschikken over één slaapkamer.*

De oppervlaktes van de woonentiteiten bedragen voor nr. 16 26,70 m<sup>2</sup> voor de gelijkvloerse entiteit en 32,98 m<sup>2</sup> voor de appartementen op verdiepingen. De woonentiteiten bij nr. 17 hebben oppervlaktes van 35,80 m<sup>2</sup> op het gelijkvloers en 48,90 m<sup>2</sup> op de verdiepingen.

Er zijn geen parkeermogelijkheden op eigen terrein. Achteraan het koertje komt voor de bewoners van nr. 17 een fietsenstalplaats voor 3 fietsen.

Een bestaande woonentiteit in de kelder van nr. 16 wordt gesupprimeerd. De kelderverdiepingen zullen dienst doen als bergruimte en voor het onderbrengen van de nutsvoorzieningen.

...

### 2.3 De juridische aspecten

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.

De bouwheer is van oordeel dat de bestaande toestand, dus de opdeling van nr. 16 in 4 en de opdeling van nr. 17 in 7 woongelegenheden, vermoed wordt vergund te zijn, om reden dat de vergunningsplicht voor het wijzigen van het aantal woongelegenheden pas werd ingevoerd met' het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (DRO). In voorliggend geval zou er reeds sprake zijn van de opdeling in meergezinswoningen sinds 1996/1997.

In overeenstemming met hetgeen door het stadsbestuur in de weigeringsbeslissing wordt uiteengezet,, dient gesteld dat het vermeerderen van het aantal woongelegenheden wel degelijk vergunningsplichtig was, ook vóór de inwerkingtreding van de DRO op 1 mei 2000. Enkel indien de panden een opdeling toelieten zonder inrichtingswerkzaamheden kon het gebouw in gebruik genomen worden als meergezinswoning. In onderhavig geval waren in het verleden wel degelijk inrichtingswerkzaamheden nodig om het gebouw geschikt te maken voor opdeling in meerdere entiteiten.

Het college van burgemeester en schepenen verwees in haar beoordeling naar de normen opgenomen in de in opmaak zijnde gemeentelijke algemene stedenbouwkundige verordening. Appellant voert aan dat deze verordening geen gerechtvaardigde toetsingsgrond vormt.

Enkel de voorschriften van een door de deputatie goedgekeurde gemeentelijke stedenbouwkundige verordening hebben bindende en verordenende kracht.

De aanvraag dient strikt juridisch niet getoetst aan de niet definitief goedgekeurde verordening; in dit opzicht is de bemerking van appellant correct.

Dit betekent evenwel niet dat hetgeen gevraagd wordt niet meer moet getoetst worden aan de goede ruimtelijke ordening, waarbij de normen zoals door het stadsbestuur voorgesteld in de verordening wel als leidraad kunnen dienen (zie verder rubriek 2.4).

Aanvrager voegt in beroepsfase een aangepast plan toe.

Artikel 4.3.1, §1 VCRO heeft betrekking op het opleggen van voorwaarden, en luidt als volgt

...

De aangebrachte wijzigingen hebben in het bijzonder betrekking op:

- het voorzien van één gemeenschappelijke fietsenberging voor minimum 7 fietsen in plaats van een fietsenstalplaats voor 3 fietsen louter voor de bewoners van de nr. 17;
- een herindeling van de kelderverdieping zodat één gemeenschappelijke afvalberging voor beide meergezinswoningen kan gecreëerd;
- het voorzien van een ruimte voor het plaatsen van een wasmachine en droogkast bij de woonentiteiten van meergezinswoning nr. 17;
- bij de ramen van nr. 16 die uitgeven op de binnenkoer wordt toegevoegd dat het naast het gebruik van mat glas ook om kipramen gaat.

De aanpassingen werden doorgevoerd teneinde tegemoet te komen aan de opmerkingen geformuleerd door de dienst Mobiliteit & Duurzaamheid, de dienst Huisvesting en de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar. De planaanpassingen kunnen als kennelijk bijkomstig worden beschouwd. De voorgestelde wijzigingen hebben geen enkele invloed op de belangen van derden aangezien ze ruimtelijk dermate beperkt zijn.

*De voorgestelde planaanpassingen vallen derhalve binnen bovenvermelde decretale mogelijkheid.*

#### **2.4 De goede ruimtelijke ordening**

*Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening.*

*...*

*Functioneel is er geen bezwaar tegen de opdeling van de gebouwen. Gelet op de ligging in de kern van Ronse en in de stationsbuurt verdraagt de bouwplaats een zekere mate van verdichting. Meergezinswoningen zijn in de ruimere omgeving niet vreemd.*

*Het voorgestelde bouwprogramma wordt grotendeels uitgevoerd binnen het bestaande bouwvolume en zonder noemenswaardige wijzigingen aan het gevelzicht. Het gevraagde heeft weinig impact op het straatbeeld.*

*De woonentiteiten zijn weliswaar klein in vloeroppervlakte maar zeker voldoende ruim om een kwalitatieve woonomgeving te realiseren. De woonentiteiten werden functioneel en ruimtelijk ingericht. De woonentiteiten voldoen aan alle woonkwaliteitsnormen, zoals vervat in de Vlaamse Wooncode.*

*De aanvraag wordt in overeenstemming bevonden met de goede ruimtelijke ordening.*

*...*

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 het verzoek tot vernietiging tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

#### **VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN**

##### **A. Eerste middel**

*Standpunt van partijen*

1.

Verzoekende partijen roepen de schending in van artikel 4.7.23, §1, lid 1 VCRO, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, het zorgvuldigheidsbeginselen en het materieel motiveringsbeginsel.

Zij lichten het middel toe als volgt:

*“ ...*

*Doordat verwerende partij de bestreden beslissing niet neemt op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar.*

*En doordat de bestreden beslissing de determinerende overwegingen van het andersluidend verslag van de PSA niet vermeldt, en zonder enige motivering volledig voorbij gaat aan dat andersluidend verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar.*

*Terwijl verwerende partij overeenkomstig artikel 4.7.23 §1 VCRO haar beslissing dient te nemen op grond van het verslag van de PSA.*

*En terwijl overeenkomstig de rechtspraak van Uw Raad alle andersluidende elementen van het verslag van de PSA in de motivering van de bestreden beslissing ontmoet dienen te worden.*

*En terwijl de motiveringsverplichting in hoofde van verwerende partij volgens de vaststaande rechtspraak van Uw Raad des te scherper is, nu het verslag van de PSA andersluidend is.*

...

#### Toelichting

*10. Artikel 4.7.23 §1 VCRO bepaalt dat verwerende partij een beslissing over een bij haar ingesteld beroep neemt op grond van het verslag van de PSA.*

*Dit impliceert logischerwijs dat verwerende partij eveneens verplicht is om een andersluidend verslag bij haar beoordeling van het administratief beroep te betrekken. Voormelde bepaling en de formele motiveringsplicht vereisen dat uit de beslissing moet kunnen worden afgeleid of de deputatie daadwerkelijk het verslag als basis voor haar beslissing heeft gebruikt ...*

*11. In casu is de conclusie van het verslag van de PSA dat het beroep niet voor inwilliging vatbaar is en dat de stedenbouwkundige vergunning dient te worden geweigerd. De PSA weerhoudt een juridisch argument én de onverenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening om te besluiten dat de vergunning dient te worden geweigerd.*

*De PSA stelt in zijn verslag het volgende i.v.m. de aangepaste plannen die door de vergunningsaanvragers in graad van administratief beroep werden ingediend ...*

*12. De bestreden beslissing vermeldt hieromtrent op pagina 11 simpelweg het volgende ...*

*De zienswijze van verwerende partij druist duidelijk in tegen de vaststelling van de PSA dat de planaanpassingen gesteund zijn op interne gemeentelijke adviezen, en niet voortvloeien uit een advies van een officiële adviesinstantie zoals aangeduid door de VCRO en het uitvoeringsbesluit.*

*Evenmin motiveert verwerende partij waarom zij van oordeel is dat de planaanpassingen betrekking zouden hebben op kennelijk bijkomstige zaken. Dit klemmt eveneens met de zienswijze van de PSA waarbij wordt vastgesteld dat de wijzigingen niet kunnen worden beschouwd als kennelijk bijkomstig.*

*13. De bestreden beslissing gaat bovendien volledig voorbij aan de vaststelling van de PSA dat de aanpassingen werden doorgevoerd teneinde tegemoet te komen te komen aan de essentiële gebreken uit de initiële vergunningsvraag. Hiervoor verwijst de PSA impliciet naar het uitdrukkelijke verbod uit artikel 4.3.1. § 1 VCRO waarbij aangepaste plannen niet mogen worden ingediend om leemtes in de aanvraag op te vangen.*

*Uit het voorgaande blijkt onmiskenbaar dat verwerende partij het (andersluidend) verslag van de PSA niet heeft betrokken bij de besluitvorming. Zulke werkwijze druist manifest in tegen artikel 4.7.23 VCRO en het zorgvuldigheidsbeginsel.*

*14. In zijn verslag komt de PSA eveneens tot de conclusie dat het aangevraagde niet in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening. Dit PSA neemt dit besluit op basis van een zeer concreet en uitgebreid onderzoek van de plannen. Meer bepaald stelt de PSA omtrent de onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening het volgende ...*

15. De bestreden beslissing vermeldt over de beoordeling van de goede ruimtelijke daarentegen enkel het volgende ...

Het valt hierbij op dat deze beoordeling nog gelijklopend is met de beoordeling van de PSA. Verwerende partij besluit op pagina 12 van het bestreden besluit echter manifest onzorgvuldig en ongemotiveerd het volgende:

"De woonentiteiten zijn weliswaar klein in vloeroppervlakte maar zeker voldoende ruim om een kwalitatieve woonomgeving te realiseren. De woonentiteiten werden functioneel en ruimtelijke ingericht. De woonentiteiten voldoen aan alle woonkwaliteitsnormen, zoals vervat in de Vlaamse Wooncode. De aanvraag wordt in overeenstemming bevonden met de goede ruimtelijke ordening."

16. Deze zienswijze klemmt met de concrete en precieze beoordeling van de PSA. Hoewel de PSA tot een volledig ander oordeel kwam, motiveert de verwerende partij niet waarom zij de visie van de PSA niet volgt. Er wordt zelfs met geen woord gerept over de visie van de PSA, of de concrete redenen waarom men deze visie naast zich neerlegt.

Het staat uiteraard buiten alle redelijke betwisting dat het verslag van de PSA met concrete en precieze redenen is onderbouwd. De PSA somt punt per punt op waarom het beoogde bouwprogramma te dens is om kwaliteitsvol wonen te garanderen. De bestreden beslissing legt deze motivatie ongemotiveerd naast zich neer.

Nochtans is de motiveringsplicht in casu des te scherper, nu de PSA op basis van een zeer concrete beoordeling van het dossier tot de beoordeling is gekomen dat het aangevraagde qua schaal, bouwdichtheid,... niet in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening. Dit wordt overigens uitdrukkelijk bevestigd door de vaststaande rechtspraak van Uw Raad ...

Het valt eveneens op dat de bestreden beslissing met geen woord rept over het feit dat de woongelegenheden niet beschikken over een eigen parkeerplaats, terwijl de PSA (evenals de dienst mobiliteit van verzoeksters) dit net als problematisch beschouwt.

Het is dus duidelijk dat verwerende partij op een manifest onzorgvuldige wijze tot haar besluitvorming kwam. Er wordt geheel niet gemotiveerd waarom men het verslag van de PSA naast zich neerlegt.

...

Verzoekende partijen voegen hieraan in hun wederantwoordnota nog het volgende toe:

"...

17. Ter weerlegging van het eerste middel stelt verwerende partij dat het tot de exclusieve bevoegdheid behoort van de deputatie om een beslissing te nemen al dan niet in de lijn van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar.

Daarbij gaat verwerende partij voorbij aan de vaststaande rechtspraak van Uw Raad die stelt dat het verslag van de PSA niet verplicht moet worden gevolgd, maar dat wel de determinerende redenen om hiervan af te wijken moeten worden vermeld ...

Het mogelijk duidelijk zijn dat dit niet is gebeurd. Vervolgens herhaalt verwerende partij simpelweg de manifest onvoldoende motivering van de bestreden beslissing om van het verslag af te wijken.

18. Tussenkomen partij tracht de onzorgvuldige motivering van de bestreden beslissing op vlak van de planaanpassingen en de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening uit te breiden. Verzoeksters merken hierbij op dat iedere post factum motivering uiteraard niet kan worden aanvaard. Uw Raad kan niet om desbetreffende motivering in de bestreden beslissing heen.

...

19. Verder stelt verwerende partij dat het in casu zou gaan om kennelijk bijkomstige zaken.

...

Verzoeksters benadrukken hierbij nog maar eens dat de bestreden beslissing geenszins motiveert in hoeverre deze wijzigingen betrekking zouden hebben op kennelijk bijkomstige zaken. Nochtans had de PSA volledig terecht vastgesteld dat deze wijzigingen werden ingegeven om tegemoet te komen aan essentiële gebreken uit de vergunningsaanvraag.

Zoals ten overvloede gesteld, komt verwerende partij niet tegemoet aan haar verplichting om het verslag van de PSA op een concrete en afdoende wijze te weerleggen.

20. Wat de motivering van de overeenstemming van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening betreft, merken verzoeksters op dat verwerende partij geen verweer voert.

Tussenkomende partij stelt op pagina 11 van de toelichtende nota in zeer algemene bewoordingen dat de verschillende woonentiteiten voldoende groot zijn om een kwalitatieve woonomgeving te realiseren. Dit doet uiteraard geen afbreuk aan de grondig uiteengezette kritiek van de PSA waarbij de overeenstemming van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening precies en concreet wordt betwist.

...

2.

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

“ ...

Artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO bepaalt dat de deputatie haar beslissing neemt op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar en nadat de betrokken partijen op hun verzoek zijn gehoord.

Geen enkele bepaling uit het VCRO legt daarbij op dat de feitelijk en juridisch determinerende overwegingen van het verslag van de PSA overgenomen moeten worden in het besluit. Integendeel, de vroeger geldende bepaling dat minstens het eerste deel van het verslag (de geldende wettelijke en reglementaire voorschriften) overgenomen moesten worden in de motivering van het besluit, werd in de huidige codex geschrapt.

Ook de wet van 29 juli 1991 of de materiële motiveringsplicht legt zulks niet op. De motiveringsplicht bepaalt enkel dat in de akte de juridische en feitelijke overwegingen die aan de beslissing ten grondslag liggen, moeten vermeld worden en dat zij afdoende moeten zijn. De materiële motiveringsplicht houdt in dat deze overwegingen uit het dossier moeten blijken. Het gaat om de overwegingen waarop de beslissing om het beroep te verwerpen en de vergunning te verlenen, gestoeld is; De motiveringsplicht houdt geenszins in dat in het besluit aangetoond moet worden dat de gevolgde procedure correct verlopen is.

Hieruit blijkt dat noch uit de VCRO, noch uit de formele motiveringsplicht er een plicht ontstaat om op uitdrukkelijke wijze het verslag van de PSA in zijn geheel of gedeeltelijk op te nemen in het besluit van de deputatie.

Ook al zijn de determinerende overwegingen niet volledig overgenomen in het bestreden besluit, wat niet verplicht is, dan nog kan nagegaan worden of het besluit op het verslag van de PSA gestoeld is. Het verslag maakt immers deel uit van het volledige dossier en uit de opbouw van het dossier blijkt dat het verslag een belangrijke voorbereiding voor het besluit van de deputatie was. Dat blijkt ook uit de letterlijke overname van het verslag in het bestreden besluit. Enkel op het einde wijkt het besluit van de deputatie af, daar waar zij een andere mening toegedaan is dan de PSA.

*Tot slot dient gesteld te worden dat de woorden “op grond van” uit het VCRO niet gelijk gesteld kan worden met het louter overnemen van het verslag.*

*Het is immers de exclusieve bevoegdheid van de deputatie om een beslissing te nemen en dit inderdaad op grond van het verslag van de PSA. Dit ligt volledig in de normale werking van een democratisch verkozen orgaan: de administratie bereidt de beslissingen voor. Inzake ruimtelijke ordening wordt dit door het VCRO geformaliseerd door het stedenbouwkundig verslag. Het verkozen orgaan beslist op grond van de verschillende overwegingen opgenomen in het verslag en de administratie voert uit.*

*In deze werkwijze dient het verkozen orgaan niet op een uitdrukkelijke wijze aan te geven waarom ze het verslag (niet volledig) volgt. Zij dient wel overeenkomstig de formele motiveringsplicht uitdrukkelijk de motieven weer te geven op grond waarvan de beslissing is genomen.*

*Het verslag van de PSA is geen advies in de zin van artikel 4.7.16, §1 VCRO. Het is een voorbereidende stap in de beroepsprocedure waarvan het besluit van de deputatie het eindresultaat is. Enkel de deputatie heeft het mandaat en de bevoegdheid om een beslissing over het beroep te treffen;*

*De deputatie heeft haar beslissing op deugdelijke en afdoende motieven gesteund en heeft toegelicht waarom een aanpassing van de plannen volgens haar wel binnen de decretale mogelijkheden valt ...*

*...”*

3.

Tussenkomende partijen betwisten de gegrondheid van het middel in hun schriftelijke uiteenzetting als volgt:

*“ ...*

*In het licht van de motiveringsplicht, vereist artikel 4.7.23, §1 VCRO, overeenkomstig vaste rechtspraak van uw Raad dat uit de bestreden beslissing dient te blijken dat de verwerende partij rekening heeft gehouden met de determinerende overwegingen, zowel in feite als in rechte, van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar. De taak van uw Raad beperkt zich tot een marginale toetsing van de door de verwerende partij gedane beoordeling.*

*In tegenstelling tot wat de verzoekende partijen lijken aan te nemen, bestaat in hoofdte van de verwerende partij niet de verplichting de ‘determinerende overwegingen van het andersluidend verslag’ te vermelden. Wel moet uit de bestreden beslissing blijken dat de verwerende partij rekening heeft gehouden met de overwegingen van de PSA alsook moet voldoende zijn gemotiveerd waarom zij het verslag van haar PSA niet bijtreedt.*

*2. Vooreerst moet worden vastgesteld dat in de bestreden beslissing uitdrukkelijk werd opgenomen dat verwerende partij het verslag van haar PSA niet bijtreedt ...*

*3. Tevens heeft verwerende partij in de bestreden beslissing de toelaatbaarheid van de planaanpassingen en de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening op omstandige wijze gemotiveerd en de determinerende elementen van de PSA om het aangevraagde te weigeren op gemotiveerde wijze weerlegd.*

*...”*

*Door de PSA wordt opgeworpen dat deze planaanpassingen niet voortvloeien uit het advies van een officiële adviesinstantie. Vastgesteld dient te worden dat de PSA aan artikel 4.3.1, §1, laatste lid, 2° VCRO een draagwijdte toekent die er niet is in vevat. Nergens wordt immers bepaald dat de wijzigingen hun grondslag dienen te vinden in een ‘verplicht’ in te winnen advies.*

*Met de planaanpassingen wordt tegemoet gekomen aan de door de dienst Mobiliteit & Duurzaamheid en de dienst Huisvesting en de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar (hierin bijgetreden door het college van burgemeester en schepenen) geformuleerde opmerkingen in hun adviezen. Bovendien is het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar wel degelijk een verplichtend onderdeel van het vergunningendossier.*

*Los hiervan, moet eveneens worden vastgesteld dat de planaanpassingen als 'kennelijk bijkomstig' dienen te worden beschouwd. Uit de memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen-en handhavingsbeleid blijkt dat het begrip 'bijkomstige zaken' moet worden geïnterpreteerd in de zin dat het gaat op wijzigingen die geen aanleiding tot een nieuw openbaar onderzoek : "het begrip "bijkomstige zaken" moet (...) worden geïnterpreteerd in die zin dat het gaat om wijzigingen die, gesteld dat een openbaar onderzoek over de aanvraag zou moeten worden ingericht, in voorkomend geval geen aanleiding geven tot een nieuw openbaar onderzoek." (VI. P., Parl. St., 2008-09, 2011/1, 128).*

*Welnu, er valt niet in te zien hoe het voorzien van een gemeenschappelijke fietsberging op de binnenkoer of een wijziging van de kelder voor een gemeenschappelijke afvalberging of het voorzien van aansluitingen voor een was- en droogkast of het voorzien van kipramen in plaats van open draaiende ramen, enige invloed zou hebben op de belangen van derden, zodat een nieuw openbaar onderzoek zou noodzakelijk zijn ...*

*Degelijke beperkte aanpassingen van het bouwplan vallen binnen de mogelijkheden van artikel 4.3.1, §1, laatste lid, VCRO, hetgeen er niet toe strekt de vergunningsverlenende overheid de mogelijkheid te bieden een wijziging aan de vergunningsaanvraag aan te brengen met het oog op de goede ruimtelijke ordening of het recht. Het enkele feit dat een aanpassing van de plannen plaatsvindt, zelfs indien deze 'noodzakelijk' zou zijn om de vergunning af te geven, volstaat dan ook niet om te besluiten dat de planaanpassingen de perken van artikel 4.3.1, §1, laatste lid te buiten gaan.*

*Door de wijzigingen wordt evenmin afbreuk gedaan aan de rechten van derden, daar de wijzigingen (ruimtelijk) dermate beperkt zijn dat niet kan worden ingezien hoe ze de belangen van derden zouden kunnen schaden.*

*In de bestreden beslissing wordt dan ook, rekening houdend met de naar aanleiding van de hoorzitting neergelegde stukken ... geheel terecht overwogen ...*

*4. Wat de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening betreft, wordt in het verslag van de PSA d.d. 10 juni 2015 overwogen ...*

*Zoals toegelicht door de tussenkomende partijen naar aanleiding van de hoorzitting ..., kan het standpunt van de PSA niet worden bijgetreden. De woonentiteiten hebben weliswaar een bescheiden netto vloeroppervlakte maar zijn zeker voldoende ruim om een kwalitatieve woonomgeving te realiseren. De woonentiteiten werden functioneel en ruimtelijk ingericht. Er wordt voorzien in een ruime en heldere leefruimte met keuken. De entiteiten beschikken over een afzonderlijke slaap- en badkamer, zijn uitgerust met de nodige sanitaire voorzieningen (douche, toilet, ..) en centrale verwarming. De woonentiteiten voldoen aan alle woonkwaliteitsnormen, zoals vervat in de Vlaamse Wooncode (o.a. minimale oppervlakenorm van 18 m²).*

*Specifiek wat dit aspect betreft wordt in de bestreden beslissing dan ook geheel terecht overwogen ...*

*Uit de bestreden beslissing kan bijgevolg worden vastgesteld dat verwerende partij rekening heeft gehouden met de determinerende overwegingen van het verslag van de provinciaal*



*stedenbouwkundig ambtenaar doch deze overwegingen, rekening houdende met alle feitelijke en juridische elementen van het dossier, niet konden worden bijgetreden.*

*Uw Raad zal dan ook dienen vast te stellen dat verwerende partij alle juridische en feitelijke elementen in overweging heeft genomen en in alle redelijkheid tot haar besluit is gekomen en dit besluit voldoende heeft gemotiveerd.*

*...*

Zij voegen hieraan in hun laatste schriftelijke uiteenzetting nog het volgende toe:

*“ ...*

*Zoals reeds uitvoerig gemotiveerd, kunnen verzoekende partijen bezwaarlijk voorhouden dat zij en/of een andere rechtszoekende, bij studie van de bestreden beslissing niet zouden kunnen controleren of de verwerende partij bij het nemen van de bestreden beslissing rekening heeft gehouden met de andersluidende bevindingen van de PSA en waarom zij deze niet heeft bijgetreden. In de bestreden beslissing wordt immers herhaaldelijk verwezen naar de conclusies van de PSA alsook worden deze omstandig weerlegd.*

*...”*

#### *Beoordeling door de Raad*

##### **1.**

Verzoekende partijen stellen in essentie dat uit de bestreden beslissing niet blijkt waarom er wordt afgeweken van het andersluidend advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Zij menen dat verwerende partij de onderbouwde determinerende weigeringsmotieven in dit advies niet concreet en afdoende bij haar beoordeling betreft, inzonderheid wat betreft de conformiteit van de planaanpassingen aan artikel 4.3.1, §1, leden 2 en 3 VCRO en de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening.

##### **2.**

Artikel 4.7.23, §1 VCRO luidt (in de toepasselijke versie) als volgt:

*“De deputatie neemt haar beslissing omtrent het ingestelde beroep op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partijen op hun verzoek schriftelijk of mondeling heeft gehoord.*

*...”*

Het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar kan worden beschouwd als een onafhankelijk en extern synthese-advies, opgesteld vanuit een eigen onderzoeksbevoegdheid van de ambtenaar. Verwerende partij is door dit advies echter niet gebonden, en kan hiervan afwijken. Wel heeft zij overeenkomstig artikel 4.7.23, §1 VCRO de verplichting om het (andersluidend) verslag in haar beoordeling en besluitvorming te betrekken. Het volstaat hierbij dat verwerende partij alle andersluidende elementen van het verslag in de motivering van de bestreden beslissing ontmoet, en dat uit de bestreden beslissing duidelijk blijkt waarom zij afwijkt van de andere zienswijze in het verslag en op welke punten. Verwerende partij dient daarbij de andersluidende motieven van het verslag niet letterlijk te citeren in haar beslissing, noch moet zij het verslag punt voor punt weerleggen. Uit de motivering van de bestreden beslissing moet expliciet of impliciet blijken waarom verwerende partij het verslag niet bijtreedt.

Wanneer verwerende partij, zoals *in casu*, in haar beoordeling afwijkt van het ongunstig advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, en oordeelt dat de planaanpassingen toch mogelijk zijn en de aanvraag toch verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening, vereisen de

motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel dat zij haar beslissing op dit punt des te concreter en zorgvuldiger motiveert. Dit geldt des te meer wat betreft de beoordeling van de voor het aangevraagde te onderzoeken noodzakelijke en relevante aandachtspunt inzake de woonkwaliteit, gelet op de (pertinente) opmerkingen in de adviezen van de dienst Wonen en Bouwen en van de dienst Mobiliteit en Duurzaamheid en de overwegingen in de weigeringsbeslissing van eerste verzoekende partij in eerste aanleg, zodat verwerende partij in die omstandigheden een niet-evidente beslissing nam, waardoor grotere eisen kunnen worden gesteld aan haar verplichting tot formele motivering en zorgvuldigheid.

3.

Verwerende partij wijkt in de bestreden beslissing vooreerst af wat betreft de door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar weerhouden onverenigbaarheid van de planaanpassingen met (de voorwaarden in) artikel 4.3.1, §1, leden 2 en 3 VCRO.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar oordeelt in zijn advies (op gemotiveerde wijze) dat *“de voorgestelde planaanpassing buiten bovenvermelde decretale mogelijkheid valt”* en dat *“dit een legaliteitsbelemmering vormt voor het verlenen van de vergunning”*. De ambtenaar komt tot deze conclusie op basis van de vaststelling dat *“de aanpassing werd doorgevoerd op basis van de weigeringsbeslissing van het gemeentebestuur, gesteund op de interne gemeentelijke adviezen van de diensten huisvesting en mobiliteit en op het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, en niet voortvloeit uit het advies van een officiële adviesinstantie (verplicht advies vanuit de VCRO) noch tegemoetkomt aan een opmerking uit het openbaar onderzoek of betrekking zou hebben op een kennelijk bijkomstige zaak”*, zodat *“de aanpassingen werden doorgevoerd teneinde tegemoet te komen aan essentiële gebreken uit de vergunningsaanvraag die mee leiden tot de weigering in eerste aanleg”*.

De bestreden beslissing wijkt hiervan af omwille van de vaststelling dat *“de aanpassingen werden doorgevoerd teneinde tegemoet te komen aan de opmerkingen geformuleerd door de dienst Mobiliteit & Duurzaamheid, de dienst Huisvesting en de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar”* en *“als kennelijk bijkomstig kunnen worden beschouwd”*, terwijl *“de voorgestelde wijzigingen geen enkele invloed hebben op de belangen van derden aangezien ze ruimtelijk dermate beperkt zijn”*, zodat *“de voorgestelde planaanpassingen binnen bovenvermelde decretale mogelijkheid vallen”*.

Op basis van deze motivering blijkt dat de determinerende motieven in het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar om te besluiten tot de strijdigheid van de planaanpassing met de voorwaarden in artikel 4.3.1, §1, leden 2 en 3 VCRO in de bestreden beslissing weliswaar worden ontmoet, maar niet waarom ze door verwerende partij niet worden bijgetreden. Hoewel verwerende partij stelt dat de aanpassingen tegemoetkomen aan opmerkingen uit adviezen, als kennelijk bijkomstig kunnen worden beschouwd en gelet op hun ruimtelijk beperkt karakter geen enkele invloed hebben op de belangen van derden, motiveert zij niet waarom zij, in tegenstelling tot de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, meent dat deze aanpassingen niet werden doorgevoerd *“teneinde tegemoet te komen aan essentiële gebreken uit de vergunningsaanvraag die mee leiden tot de weigering in eerste aanleg”*, en *“betrekking hebben op een kennelijk bijkomstige zaak”*. De overwegingen daaromtrent in de schriftelijke uiteenzetting van tussenkomende partijen kunnen daaraan (ongeacht de vraag in hoeverre deze gegrond zijn) niet verhelpen, gezien enkel rekening kan worden gehouden met de overwegingen van verwerende partij in de bestreden beslissing. De Raad kan zijn beoordeling van de voorwaarden in artikel 4.3.1, §1, leden 2 en 3 VCRO (dat een uitzonderingsbepaling betreft die restrictief moet worden geïnterpreteerd), inzonderheid of er *in casu* al dan niet sprake

is van een beperkte planaanpassing die niet dient om de leemten van een onvolledige aanvraag op te vangen, en of de wijzigingen betrekking hebben op kennelijk bijkomstige zaken, niet in de plaats stellen van die van verwerende partij, zodat laatstgenoemde haar beslissing daaromtrent in het licht van de legaliteitstoets van de Raad afdoende moet motiveren.

4.

Verwerende partij wijkt in de bestreden beslissing tevens af wat betreft de door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar weerhouden onverenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening omwille van de gebrekkige woonkwaliteit.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar oordeelt in zijn advies, in navolging van de beslissing van eerste verzoekende partij in eerste aanleg, (op gemotiveerde wijze) dat *“de aanvraag niet in overeenstemming wordt bevonden met de goede ruimtelijke ordening”*, gezien er *“onvoldoende ruimte aanwezig is om de 6 appartementen op een kwaliteitsvolle manier te integreren”* en tussenkomende partijen *“er niet in geslaagd zijn het beoogde programma op kwalitatieve wijze ingepast te krijgen binnen de bestaande bebouwing”*. De ambtenaar komt tot deze conclusie op basis van meerdere vaststellingen. Vooreerst stelt hij vast dat *“de oppervlaktes (van de appartementen) al te beperkt zijn, zeker als er rekening mee gehouden wordt dat het geen nieuwbouw betreft waar de oppervlaktes zo maximaal mogelijk kunnen benut worden, doch een opdeling van een bestaand pand, wat ertoe leidt dat de indeling van de woonentiteiten minder optimaal kan gegarandeerd worden”*, temeer *“de panden zich bevinden op een hoek en een afgeronde voorgevel kennen, wat opnieuw het praktisch gebruik van de interne ruimtes in belangrijke mate vermindert”*. In de rand hiervan wordt gesteld dat de richtlijnen in het ontwerp van gemeentelijke verordening voor meergezinswoningen als beleidslijn kunnen worden beschouwd bij de beoordeling van de nuttige oppervlaktes van de woongelegenheden. Daarbij worden de oppervlaktes en/of sommige kenmerken van de leefruimtes/keuken, de slaapkamers, de badkamers met toiletten, de berg ruimtes, de (toegang tot de) gemeenschappelijke berging, de wasruimtes en de buitenruimtes concreet en uitvoerig beschreven, en wordt gesteld dat reeds op basis hiervan blijkt *“dat het beoogde programma te zwaar is om binnen deze bestaande panden op kwalitatieve wijze ingepast te geraken”*. De ambtenaar wijst ook op de vaststelling *“dat de woongelegenheden niet beschikken over eigen parkeerplaatsen”*, terwijl *“een fietsenophangstelsel voor 7 fietsen” “op het koertje, een eerder krappe oplossing is, er ook rekening mee houdend dat de bewoners geen garages hebben en aldus mogelijks meer op de fiets gericht zijn, en enkel bereikbaar via de inkom van nr. 17 en na het passeren van 2 deuropeningen”*.

De bestreden beslissing wijkt hiervan af omwille van de vaststelling dat *“de woonentiteiten weliswaar klein zijn in vloeroppervlakte maar zeker voldoende ruim om een kwalitatieve woonomgeving te realiseren”*, gezien ze *“functioneel en ruimtelijk werden ingericht”*, en *“voldoen aan alle woonkwaliteitsnormen, zoals vervat in de Vlaamse Wooncode”*.

Op basis van deze motivering blijkt niet dat de determinerende motieven in het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar om te besluiten tot de onverenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening in de bestreden beslissing worden ontmoet, noch waarom ze door verwerende partij niet worden bijgetreden. Hoewel verwerende partij erkent dat de woonentiteiten *“klein zijn in vloeroppervlakte”*, motiveert zij niet waarom zij, in tegenstelling tot de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, meent dat hun oppervlakte *“zeker voldoende ruim is om een kwalitatieve woonomgeving te realiseren”*, gezien ze *“functioneel en ruimtelijk werden ingericht”*. Verwerende partij maakt met name abstractie van de opmerkingen van de ambtenaar inzake de indeling van de twee voormalige ééngezinswoningen en de oppervlaktes en/of

kenmerken van de onderscheiden ruimtes, op basis waarvan wordt besloten tot een gebrekkige woonkwaliteit. Zij spreekt louter het standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat de ruimtes te klein zijn en niet functioneel en ruimtelijk zijn ingericht tegen, zonder de gedetailleerde bevindingen van de ambtenaar inzake (vooral) de kenmerken van de onderscheiden (gemeenschappelijke en privatieve) ruimtes te betwisten of bij haar beoordeling te betrekken. De (in het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet betwiste) vaststelling van verwerende partij dat de woonentiteiten “*voldoen aan alle woonkwaliteitsnormen, zoals vervat in de Vlaamse Wooncode*” doet daaraan geen afbreuk, gezien de betreffende sectorale regelgeving slechts minimumnormen voorziet voor de gebouwen en de woonentiteiten op zich, zonder rekening te houden met hun inpasbaarheid in de onmiddellijke omgeving, onder meer wat betreft de aandachtspunten inzake hinderaspecten en mobiliteit. Wat betreft de mobiliteitsaspecten, inzonderheid het gebrek aan parkeerplaatsen op eigen terrein en een degelijke fietsenstalling voor alle bewoners, maakt verwerende partij zelfs geheel abstractie van de (pertinente) opmerkingen daaromtrent van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

5.

Gelet op voormelde vergelijking tussen de determinerende weigeringsmotieven in het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en de motivering daaromtrent in de bestreden beslissing, blijkt dat verwerende partij, in het licht van haar zwaardere motiveringsplicht ingevolge het andersluidend standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar (en van eerste verzoekende partij in eerste aanleg op basis van gemotiveerde adviezen), onvoldoende motiveert waarom de aanvraag kon worden ingewilligd. De verenigbaarheid van de planaanpassingen met artikel 4.3.1, §1, leden 2 en 3 VCRO en de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening wat betreft de aandachtspunten inzake woonkwaliteit en mobiliteit worden in de bestreden beslissing niet afdoende gemotiveerd, terwijl beide aspecten in hoofde van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar doorslaggevend waren om de weigering van de aanvraag te adviseren. Tegenover de concrete en uitvoerige beoordeling daaromtrent in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, inzonderheid wat betreft de gebrekkige woonkwaliteit inclusief de mobiliteitsaspecten, staan de loutere tegenspraak en beweringen van verwerende partij, waarbij niet duidelijk is hoe zij tot een andersluidend standpunt komt.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

## **B. Tweede middel**

Het middel wordt niet onderzocht, gezien het niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

## **VII. KOSTEN**

1.

Verwerende partij vraagt om “*in bijkomende orde en in voorkomend geval de kosten ten laste te leggen van het Vlaamse Gewest*”.

2.

Overeenkomstig artikel 33 DBRC-decreet legt de Raad in het arrest “*het geheel of een deel van de kosten ten laste van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt*”. Gezien verwerende partij *in casu* de partij is die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld, worden de kosten ten haren laste gelegd. Het Vlaamse Gewest is overigens geen partij in deze procedure.

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

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Frederic DECLERCQ en de heer Matthieu VANDERBEKEN is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van verwerende partij van 30 juli 2015, waarbij aan tussenkomende partijen de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden wordt verleend voor het verbouwen van twee ééngezinswoningen tot een meergezinswoning, op de percelen gelegen te 9600 Ronse, Oudstrijderslaan 16-17, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie C, nummers 0148Y en 0148Z.
3. De Raad beveelt verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van tussenkomende partijen, en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 550 euro, ten laste van verwerende partij.
5. De Raad legt de respectievelijke kosten van de tussenkomst, bepaald op 200 euro, ten laste van tussenkomende partijen.

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