

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 28 maart 2017 met nummer RvVb/A/1617/0706
in de zaak met rolnummer RvVb/1415/0604/A/0597

Verzoekende partijen	1. mevrouw Eugenia LEMNARU 2. de heer Bogdan CACALICEANU vertegenwoordigd door advocaat Daniël VAN RANSBEECK met woonplaatskeuze op het kantoor te 9320 Aalst (Erembodegem), Heuvel 28
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN vertegenwoordigd door mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN
Tussenkomenende partijen	1. de heer Dimitri COBBAERT 2. mevrouw Sabrina DE JONGHE vertegenwoordigd door advocaat Ludo MACHTELINGS met woonplaatskeuze op het kantoor te 9620 Zottegem, Grotenbergestraat 19

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 8 juni 2015 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 23 april 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lede van 25 november 2014 gedeeltelijk ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partijen een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het regulariseren van achterbouw en verharding van een terrein voor parking op de percelen gelegen te 9340 Lede, Wichelsesteenweg 173, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie F, nummers 0159A, 0186E en 0186G.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partijen verzoeken met een aangetekende brief van 11 september 2015 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partijen met een beschikking van 2 oktober 2015 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomende partijen dienen geen schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partijen dienen een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient geen laatste nota in.

De kamervoorzitter stelt de behandeling van de vordering tot vernietiging in voorzetting op de openbare zitting van 7 februari 2017 en geeft aan de tussenkomende partijen de mogelijkheid om toelichting te verschaffen met betrekking tot de tijdige betaling van het rolrecht.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 7 maart 2017.

De verwerende partij en de tussenkomende partijen verschijnen schriftelijk. De verzoekende partijen, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnen niet op de zitting.

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

III. FEITEN

Voorafgaand aan de voorliggende bestreden beslissing weigert de verwerende partij op 28 augustus 2014, na beroep van de verzoekende partijen, een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen voor de regularisatie van de achterbouw en verharding op de percelen te 9340 Lede, Wichelsesteenweg 173 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie F, nummers 0186E en 0186G.

De tussenkomende partijen dienen op 25 augustus 2014 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lede opnieuw een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor de “regularisatie achterbouw en verharderen terrein voor parking” op de percelen gelegen te 9340 Lede, Wichelsesteenweg 173.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem’, vastgesteld met koninklijk besluit van 30 mei 1978, in een 50 meter diep woongebied met landelijk karakter en daarna agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 23 oktober 2014 tot en met 21 november 2014, dienen de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling adviseert op 17 september 2014 voorwaardelijk gunstig.

Het agentschap Wegen en Verkeer adviseert op 7 oktober 2014 voorwaardelijk gunstig.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 25 november 2014 voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 25 november 2014 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de tussenkomende partijen. Het college beslist:

“
...

De bezwaren handelen over:

openbaar onderzoek tweemaal, omwille van niet-aanplakken affiche eerste maal, dus niet wettelijk;

perceelsnummers kloppen niet. Dus aanvraag niet duidelijk, dus niet wettelijk;

twee of drie aanvragers?, niet duidelijk uit dossier, dus dossier dient geweigerd te worden;

nota van aanvrager vermeldt de verenigbaarheid met de ruimtelijke context en integratie in de omgeving niet, dus dossier onvolledig;

plan geeft geen realistisch beeld, welke percelen zijn betrokken en situeert parking zich niet deels in agrarisch gebied?;

verharding in tuinzone past niet in de omgeving aangezien de aanpalende tuinen effectief als tuin ingericht zijn. Een parking van 600 m² is geen goede ruimtelijke ordening;

bereikbaarheid van de parking langs een voetweg van slechts 2 m breed. Gebruikers van de parking rijden deels over eigendom van de klager met hinder en schade tot gevolg.

Het college van burgemeester en schepenen neemt omtrent deze bezwaarschriften het volgende standpunt in:

het openbaar onderzoek diende inderdaad hernomen te worden omdat de affiche verkeerd werd aangeplakt;

de verschillende kadastrale nummers is omdat de kadastrale percelen foutief zijn samengevoegd. Heeft geen invloed op de beoordeling van het dossier. De plannen zijn voldoende duidelijk;

Een gedeelte van de parking bevindt zich inderdaad in agrarisch gebied;

De gemeente beschouwt de weg en naastliggende verharding als openbaar domein;

de overige bezwaren zijn niet van stedenbouwkundige aard.”

...

Juridische aspecten

De aanvraag is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften en bepalingen van het gewestplan, de gewestelijke en provinciale verordeningen en van de gemeentelijke bouwverordening

...

Goede ruimtelijke ordening

Het ontwerp kadert qua functie, vormgeving en materiaalgebruik in de bebouwde omgeving. De bebouwingsdichtheid wijkt niet af van deze in de onmiddellijke omgeving. De impact op de mobiliteit en verkeersafwikkeling is verwaarloosbaar.

Advies: gunstig

...

Na grondig onderzoek van de aanvraag met de geldende voorschriften van het gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem en van de verenigbaarheid van de aangevraagde constructie met de in de onmiddellijke omgeving bestaande ruimtelijke ordening, is het college van burgemeester en schepenen van mening dat de door de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar in zijn advies geformuleerde motivering dermate afdoende en concreet is, dat het college van burgemeester en schepenen hieraan niets toe te voegen heeft. Het college van burgemeester en schepenen treedt de door de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar uitgebrachte advies dan ook uitdrukkelijk bij en maakt dit advies tot het zijne

Voorwaarden

De voorwaarden vermeld in het advies de adviezen van het Agentschap Wegen en Verkeer en van het Ministerie van de Vlaamse gemeenschap Duurzame landbouwon ontwikkeling zijn na te leven.

De goedgekeurde bouwplannen na te leven.

Verharding beperken tot woonzone.

Conclusie

Uit wat voorafgaat dient besloten dat de aanvraag vergunbaar is.

...

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 12 januari 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 9 maart 2015 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Hij adviseert:

“ ...

2.3 De juridische aspecten

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven voor het gedeelte dat in woongebied valt, de aanvraag is er strijdig mee voor het achterste deel van de parking dat in agrarisch gebied is gelegen.

2.4 De goede ruimtelijke ordening

De aanvraag slaat op de regularisatie van twee bergingen en een parking bij een frituur.

De plannen zijn - net als bij de vorige aanvraag - niet duidelijk opgesteld: het gevraagde is 'bijgetekend' op het inplantingsplan bij de plannen die in origine enkel slaan op de woning (die geen deel uitmaakt van de aanvraag) en de aangeduide perceelgrenzen zijn ook onduidelijk of discutabel, zowel links naar de buurtweg toe (zoals hoger beschreven) als achteraan gezien de aanvraag een oppervlakte aan parking vermeldt die niet overeenkomt met de tekening. De vermelde oppervlakte voor de parking van 607,89m² strookt immers niet met de op het plan ingetekende verharding. Deze oppervlakte van 607,89m² zou mogelijks kunnen slaan op de totaliteit van de parking (inclusief lage beplanting achteraan?), met inbegrip van het deel dat in het agrarisch gebied is gelegen. De plannen geven aldus geen realistische situatie weer van wat te regulariseren is.

Bovendien dient vastgesteld dat de totaliteit van de tuinzone verhard wordt, zelfs tot achter de rechts gelegen tuinen, wat bezwaarlijk de goede plaatselijke aanleg en het goed ruimtelijk functioneren ten goede komt.

De parking voorziet in geen enkele ruimtelijke inpassing naar de aanpalenden toe en betekent aldus een meer dan normaal te verwachten hinder voor de residentiële omgeving.

Bovendien blijft het een open vraag in hoeverre de parking ook op een wettige wijze bereikbaar is, gelet op de wettige breedte van slechts 2m van de buurtweg 63 die niet volstaat om de parking te gebruiken voor auto's.

Voor de beide bergingen dient vastgesteld dat ook hier de plannen de realiteit niet weergeven: in realiteit zijn zij aangebouwd aan een nagenoeg drie meter hoge muur terwijl op de plannen enkel lokaal ter hoogte van de koer de vermelding aangebracht werd: "Hoogte muur: 2,80m".

Deze muur waartegen de berging(en) werden gebouwd en die de eigendommen fysisch scheidt, blijkt volgens het aangeleverde plan te staan op 50cm van de perceelgrens, wat volgens dezelfde plannen en de toestand ter plaatse weinig waarschijnlijk lijkt gezien ook de

rechterbuur tal van bouwwerken heeft opgetrokken tot tegen deze muur (en dus tot over de perceelgrens).

Deze onvolledigheden en onduidelijkheden laten niet toe de aanvraag ten gronde te beoordelen. Een aanvraag voor regularisatie die onvolledig is en niet de realiteit weergeeft is niet beoordeelbaar. Derhalve dient, mede gelet op geciteerde legaliteitsbelemmeringen, voortsnog de vergunning te worden geweigerd voor de 3 gevraagde onderdelen van de regularisatieaanvraag.

De bezwaren van appellant nopens de vermelding van de kadastrumnummers en de onduidelijke kennisgeving kunnen niet worden bijgetreden gezien de tekeningen van de aanvraag een voldoende beeld geven van waar de aanvraag is gelegen en gezien uit het simpele feit dat hij tijdig en op omstandige wijze beroep kon instellen blijkt dat zijn kennisneming volledig was.

...

Na de hoorzitting van 17 maart 2015 verklaart de verwerende partij het beroep op 23 april 2015 gedeeltelijk gegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning met uitsluiting van het in agrarisch gebied gelegen deel. De verwerende partij beslist:

“...

1.4 Historiek

Een voorgaande, similaire aanvraag werd door de deputatie vergunning onthouden op 28 augustus 2014.

1.5 Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project

Het terrein is gelegen aan de drukke Wichelsesteenweg binnen een omgeving gekenmerkt door woningen die verspringend zijn ingeplant tegenover de rooilijn en één tot twee bouwlagen hebben onder zadeldak.

De eigendom zelf betreft een woning met eetgelegenheid (frituur) met ruime parkeergelegenheid aan de achterzijde.

Aan de linkerkant van de eigendom bevindt zich de buurtweg 63 dewelke volgens de atlas der buurtwegen een wettelijke breedte heeft van 2m en die vermoedelijk aansluit bij de linkerzijde van de (toenmalige) bebouwing op het perceel van de aanvrager.

Blijkens de opmeting door landmeter De Seranno, medegedeeld door appellant bij zijn beroepschrift, loopt deze buurtweg ook nu nog dadelijk naast de linkerzijde van de frituur en ligt deze buurtweg volledig op de eigendom van appellant; zulks vindt ook zijn bevestiging in het huidige kadastrumplan. Het plan van landmeter De Seranno toont een feitelijke breedte van 3,88m tussen de zijde van de frituur en de zijde van appellant. De wettelijke breedte van de weg is dus 2m; de feitelijke breedte (aan de straat) is dus 3,88m.

Het inplantingsplan bij de aanvraag toont een gemeenschappelijke weg van 3,00m breedte op 0,85m van de linkerzijde van de frituur. De atlas der buurtwegen toont de voetweg als een 2m brede weg die aansluit bij de linkerzijde van de toenmalige bebouwing op het perceel van de aanvrager. Het onduidelijke inplantingsplan lijkt dit te bevestigen.

De buurtweg 63 werd intussen verhard op de feitelijke breedte van 3,88m aan de straat; deze niet doodlopende buurtweg is verhard tot en met de bouwdiepte van de parking van de frituur,

en loopt verder als aardeweg. Deze weg bedient zowel de parking van de frituur (rechtsgelegen) als de bijgebouwen aan de linkerzijde (oa. garage) van appellant.

De aanvraag slaat op:

- 1) De regularisatie van de parking, dewelke zich zowel achter de frituur bevindt als verderop tot achter de tuinen van de rechtsgelegen eigendommen, reikende tot in het agrarisch gebied. Het plan van de aanvraag laat slechts een deel van deze parking zien, en vermeldt een grotere totale oppervlakte van 607,89m² wat mogelijks zou kunnen overeenkomen met de totaliteit van de parking. De beschrijvende nota stelt: "De regularisatie bevindt zich in de bouwzone: binnen de 50meter zone gemeten vanaf de rooilijn (= ook de bouwlijn)"
- 2) De op het plan met de letter 'A' aangeduide berging dewelke zich zou bevinden op 50cm van de rechter perceelgrens en begint op een bouwdiepte van 24m. Deze berging heeft een bijkomende bouwdiepte van 10,62m en een breedte van 2,33m en is afgedekt met een lessenaarsdak met hoogte van 3m tegen de perceelgrens. Het gebouw in opgetrokken uit baksteen.
- 3) De op het plan met de letter 'B' aangeduide berging dewelke zich zou bevinden op 50cm van de rechter perceelgrens en begint op een bouwdiepte van 10m. Deze berging heeft een bijkomende bouwdiepte van 8,50m en een breedte van 2,4m tot 3m en is afgedekt met een plat dak met hoogte van 2,89m tegen de perceelgrens. Het gebouw in opgetrokken uit baksteen.

De plannen zijn – net als bij de vorige aanvraag - niet duidelijk opgesteld, het gevraagde is 'bijgetekend' op het inplantingsplan bij de plannen die in origine enkel slaan op de woning (die geen deel uitmaakt van de aanvraag) en de aangeduide perceelgrenzen zijn ook onduidelijk of discutabel, zowel links naar de buurtweg toe (zoals hoger beschreven) als achteraan, gezien de aanvraag een oppervlakte aan parking vermeldt die niet overeenkomt met de tekening. Ook rechts rijst de vraag naar de correctheid van het aangeleverde plan gezien de aanvraag het essentiële element van de bestaande muur tussen kwestieuze eigendom en de rechtsgelegen eigendom slechts lokaal vermeldt. Op de plannen werd enkel lokaal ter hoogte van de koer de vermelding aangebracht "Hoogte muur: 2,80m". Deze muur waartegen de berging(en) worden gebouwd en die de eigendommen fysisch scheidt, blijkt volgens het aangeleverde plan te staan op 50cm van de perceelgrens hetgeen volgens dezelfde plannen en de toestand ter plaatse weinig waarschijnlijk lijkt gezien ook de rechterbuur tal van bouwwerken heeft opgetrokken tot tegen deze muur.

...

1.8 Argumentatie appellant, hier de derde-beroepinsteller

Appellant, wiens eigendom zich situeert links van de aanvraag, met ertussen de buurtweg 63, wijst er onder meer op dat de doorgang naar achteren slechts 2m breed is, dat er geen erfdienstbaarheid bestaat op zijn eigendom die deze doorgang verbreedt, dat de gemeente in deze partijdig is en de kant kiest van de aanvrager, dat de parking bij de frituur druk gebruikt wordt, ook met vrachtwagens, dat de hele tijd ook over appellants grond wordt gereden, zelfs tot beschadigingen leidend, dat de hele aanvraag misleidend is, dat de 'verharding in kiezelsteentjes' in wezen slaat op een parking, dat er ook een deel van een achterliggend perceel dat niet in eigendom is bij de aanvraag wordt betrokken, dat de tuinzone volledig wordt verhard, dat de gecreëerde hinder bovenmatig is, dat de afgeleverde vergunning deze hinder verder in de hand werkt, dat voorliggende aanvraag opnieuw niet duidelijk is, dat er drie aanvragers zijn, doch dat één ervan de aanvraag niet heeft ondertekend, noch opdracht heeft gegeven aan de architect, dat het aldus een onregelmatige aanvraag betreft, dat de parking opnieuw geen ruimtelijke inpassing krijgt, dat weerom geen realistisch beeld wordt gegeven van wat te regulariseren is, dat een deel van de parking is gelegen in agrarisch gebied, dat de aanvraag onduidelijk is en omwille van die reden dient geweigerd, dat de kadastrale gegevens verkeerdelijk werden vermeld, dat er onregelmatigheden zijn in het kader van het openbaar

onderzoek, dat geen correcte kennisgeving is geschied, dat de administratieve procedure onregelmatig is, dat niet aangaande de betrokken percelen advies werd verleend, dat bij de vergunningsverlening uit het niets een perceel werd toegevoegd, dat de buurtweg geen openbaar domein is, dat de zorgvuldigheidsplicht op meerdere vlakken werd geschonden, dat de vergunningsaanvraag op zich niet is gewijzigd, dat de parking het tuingebeuren in de buurt schendt.

2. Motivering

2.1 De watertoets

Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied of in (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied.

Er wordt voldaan aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater doordat het een beperkte dakoppervlakte betreft en de parking is uitgevoerd in doorlaatbaar materiaal.

Er is geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten. De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.

2.2 De MER-toets

Het gaat hier niet om een project opgenomen in bijlage II bij de Richtlijn 2011/92/EU betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (zgn. MER-richtlijn).

Gelet op hetgeen voorafgaat kan gesteld worden dat geen MER moet worden opgemaakt.

2.3 De juridische aspecten

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven, voor het gedeelte dat in woongebied valt.

Het achterste deel, dat in agrarisch gebied gelegen is, dient uit de vergunning gesloten te worden.

2.4 De goede ruimtelijke ordening

De aanvraag slaat op de regularisatie van twee bergingen en een parking bij een frituur.

Tijdens de beroepsprocedure werd een verduidelikend inplantingsplan ingediend op basis waarvan duidelijk kan afgeleid worden wat gevraagd wordt.

Mede gelet op de feitelijke toestand van de buurtweg op het eigendom van de aanvrager zal het gevraagde de goede plaatselijke aanleg niet in het gedrang brengen, wel integendeel : door deze werken wordt de parkeerdruk op de omgeving gereduceerd, zonder te resulteren in een hinder die de normale hinder voor dergelijke situaties komt te overstijgen.

De voorziene parking heeft een beperkte ruimtelijke impact, zodat bij een correct gebruik ervan deze niet dient te resulteren in overmatige burenhinder, wel integendeel.

Het komt de deputatie als vergunningverlenende overheid niet toe tussen te komen in het geschil in verband met de eigendomstoestand van de ontsluiting.

Samen met het college van burgemeester en schepenen wordt dan ook vastgesteld dat het gevraagde niet strijdt met de goede ruimtelijke ordening.

2.5 Conclusie

Uit wat voorafgaat dient besloten dat het derdenberoep gedeeltelijk voor inwilliging vatbaar is. Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend met uitsluiting van het in agrarisch gebied gelegen deel.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

1.

De heer Dimitri COBBAERT en mevrouw Sabrina DE JONGHE verzoeken met een aangetekende brief van 11 september 2015 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomende partijen met een beschikking van 2 oktober 2015 toe in de debatten.

De tussenkomende partijen worden met een aangetekende brief van 6 oktober 2015 verzocht om het verschuldigde rolrecht te betalen. Hierbij wordt tevens meegedeeld dat het verschuldigde rolrecht binnen een termijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na de dag van de betekening van deze brief, moet gestort worden en dat indien het rolrecht niet tijdig is betaald, het verzoekschrift niet-ontvankelijk wordt verklaard (artikel 21, §5 DBRC-decreet).

De Raad stelt vast dat de tussenkomende partijen het verschuldigde rolrecht niet hebben betaald.

2.

Gelet op het algemeen rechtsbeginsel dat de strengheid van het decreet in geval van overmacht of onoverwinnelijke dwaling kan worden gemilderd, hebben de tussenkomende partijen de mogelijkheid gekregen om nadere toelichting te geven over de redenen van de laattijdige betaling van het rolrecht.

De raadsman van de tussenkomende partijen deelt met een brief van 3 maart 2017 mee dat geen bewijs van betaling van het rolrecht terug te vinden is.

Bijgevolg worden geen redenen van overmacht of onoverwinnelijke dwaling aangevoerd die maken dat de strengheid van de wet kan worden gemilderd.

Het verzoek tot tussenkomst is onontvankelijk.

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 – EERSTE MIDDEL EN ZESDE MIDDEL

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen voeren in het eerste middel de schending aan van het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling (hierna Besluit betreffende de dossiersamenstelling), van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, met name het zorgvuldigheidsbeginsel, de motiveringsplicht en het rechtszekerheidsbeginsel.

In een tweede onderdeel van dit middel wijzen de verzoekende partijen er op dat de nota gevoegd bij de aanvraag onvolledig is op grond van artikel 11 van het besluit betreffende de dossiersamenstelling, gezien de verenigbaarheid met de ruimtelijke context en de integratie van de geplande werken in de omgeving niet worden beschreven. Zij menen dat de verwerende partij op basis van dergelijk onvolledig dossier onmogelijk de vergunning kon verlenen, minstens zou zij de inhoudelijke volledigheid niet onderzocht hebben. Temeer daar in de eerste beslissing van de verwerende partij van 28 augustus 2014 zou zijn gesteld dat de parking in geen enkele ruimtelijke inpassing naar de aanpalenden toe voorziet, en de nota bij huidige aanvraag evenzeer op dit punt gebrekkig zou zijn. De verzoekende partijen stellen hierbij vast dat de verwerende partij niet motiveert waarom zij afwijkt van dit eerder ingenomen standpunt. Ook het later bijgebrachte inplantingsplan zou volgens de verzoekende partijen niet volstaan om te voldoen aan de vereisten van een volledig aanvraagdossier, gezien deze nog steeds niet de gevraagde informatie bevat. De verwerende partij laat ook na aan te duiden op welke wijze dit wel het geval zou zijn.

In een laatste onderdeel van het eerste middel bekritiseren de verzoekende partijen het bij de aanvraag gevoegde plan. Volgens hen bevat dit geen realistisch beeld, maar creëert het eerder verwarring over wat te regulariseren is. De verzoekende partijen wijzen er op dat de percelen 159A en 158A waarop de parking wordt ingetekend, geen eigendom zijn van de tussenkommende partijen. Daarnaast wordt het perceel 158A niet in de aanvraag vermeld als betrokken perceel, terwijl het tegendeel wel uit het plan blijkt. Ook op het verduidelijkende inplantingsplan wordt enkel het perceel 159A aangeduid. De verzoekende partijen menen dan ook dat de verwerende partij niet kon stellen dat op basis van het ingediende inplantingsplan duidelijk kan afgeleid worden wat gevraagd wordt. Temeer daar de verwerende partij in haar eerdere beslissing van 28 augustus 2014 had opgemerkt dat de aanvraag onvolledig en onduidelijk was. Uit de overweging dat de vergunning verleend wordt 'volgens ingediend plan' blijkt volgens de verzoekende partijen niet duidelijk dat vergunning werd verleend voor het perceel 158A.

In een zesde middel werpen de verzoekende partijen de schending op van de motiveringsplicht, het zorgvuldigheidsbeginsel en het onpartijdigheidsbeginsel, en verwijzen hiertoe naar de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in de bestreden beslissing.

De verzoekende partijen betogen dat het gebruik van de parking op de achterliggende percelen in strijd is met de goede ruimtelijke ordening. Zij merken op dat het voorwerp van de voorliggende aanvraag *in se* niet gewijzigd is ten aanzien van de vorige aanvraag, terwijl de verwerende partij deze eerdere aanvraag op 28 augustus 2014 weigerde omdat deze de goede plaatselijke aanleg

en het goed ruimtelijk functioneren niet ten goede kwam. De verwerende partij heeft de voorliggende vergunning verleend volgens het naar aanleiding van de hoorzitting verduidelijkend inplantingsplan. Evenwel stellen de verzoekende partijen dat op dit plan enkel het agrarisch gebied uit de vergunning wordt gesloten, en dat de totale tuinzone nog steeds verhard wordt zonder enige ruimtelijke inpassing naar de aanpalenden toe. Niettemin meent de verwerende partij dat de goede plaatselijke aanleg dit keer niet in het gedrang komt en dat de parkeerdruk wordt gereduceerd, en dit zonder enige bijkomende motivering. De verzoekende partijen oordelen dan ook dat deze overwegingen in het licht van de eerdere beslissing van 28 augustus 2014 onzorgvuldig zijn.

Zij wijzen tevens op de hinder ingevolge het gebruik van de achtergelegen parking en menen dat de verwerende partij hun belangen niet in overweging heeft genomen. Ook zou het verduidelijkend plan in geen enkele integratie van deze parking in de bestaande omgeving voorzien, maar enkel een 'kleine berm met beplanting' vermelden welke evenwel slechts aan de achterzijde wordt voorzien. Temeer daar de verwerende partij in haar beslissing van 28 augustus 2014 de inpassing naar de aanpalenden toe negatief beoordeelde en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zijn verslag van 9 maart 2015 opgemerkt zou hebben dat er een meer dan normaal te verwachten hinder voor de residentiële omgeving zou zijn. De verzoekende partijen betogen nog op concrete wijze dat zij bovenmatige hinder ondervinden ingevolge de verharde parking en het gebruik van de buurtweg als toegangsweg naast hun woning. Deze hinder werd volgens de verzoekende partijen niet in aanmerking genomen en in de bestreden beslissing werd dan ook onterecht overwogen dat de parking een beperkte ruimtelijke impact heeft.

2.

In haar antwoordnota meent de verwerende partij inzake het tweede onderdeel van het eerste middel dat de nota bij de aanvraag alle vereiste gegevens bevat en de bedoeling en het voorwerp van de aanvraag voldoende blijkt. Ook stelt zij dat het aan haar toekomt om te oordelen of zij uit het aanvraagdossier alle nodige informatie kan halen en dat in de regelgeving niet aangeduid wordt op welke wijze de informatie in de nota bij de aanvraag moet omschreven worden en hoe uitgebreid dit moet zijn.

Wat betreft het derde onderdeel meent de verwerende partij dat ingevolge het later ingediende inplantingsplan het voorwerp van de aanvraag ontegensprekelijk duidelijk is. Hierbij zouden de eigendomsstructuur of de correcte benaming van kadastrale percelen irrelevant zijn voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. Zij besluit dat de bestreden beslissing niet meer, noch minder vergunt dan wat op het plan is aangeduid, met als bijkomende voorwaarde dat het deel gelegen in agrarisch gebied wordt uitgesloten.

Betreffende het zesde middel antwoordt de verwerende partij dat zij op 28 augustus 2014 de vergunning weigerde omdat toen onvoldoende uit de aanvraag en de plannen zou blijken wat het precieze voorwerp van de aanvraag was en waar de begrenzing van het woongebied met landelijk karakter ten aanzien van het agrarisch gebied zich bevond. Zij merkt op dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar ook bij de voorliggende aanvraag oordeelde dat vermelde onduidelijkheden nog bestonden en dat de tussenkomen partijen daarom een verduidelijkend plan hebben ingediend, waardoor het voorwerp voldoende duidelijk was. De verwerende partij meent dat de verzoekende partijen de opportuniteit van de bestreden beslissing in vraag stellen, zonder hierbij een kennelijke onredelijkheid of onwettigheid op te werpen. Daarnaast zouden noch de verzoekende partij, noch de Raad een opportuniteitsbeoordeling kunnen doorvoeren. De verwerende partij wijst er tot slot op dat het college van burgemeester en schepenen tot eenzelfde besluit is gekomen, zodat daaruit blijkt dat de bestreden beslissing niet kennelijk onredelijk is.

3.

In hun wederantwoordnota houden de verzoekende partijen vol dat de aanvraag niet alle gegevens bevat zoals bepaald in artikel 11 van het besluit betreffende de dossiersamenstelling. Immers blijkt hier niet uit dat de parking ruimtelijk inpasbaar is naar de aanpalenden toe. Zij wijzen er op dat de verwerende partij geen antwoord biedt op hun betoog inzake de eerdere weigeringsbeslissing van 28 augustus 2014 waar vastgesteld werd dat de aanvraag niet de nodige informatie bevatte.

De verzoekende partijen stellen dat de repliek van de verwerende partij dat uit het ingediende inplantingsplan duidelijk kan afgeleid worden wat aangevraagd wordt, feitelijk onjuist is. Immers wordt hierop het perceel 158A nog steeds niet aangeduid, terwijl de parking zich ook daar situeert.

Inzake het zesde middel antwoorden de verzoekende partijen dat hier niet louter de opportuniteit van de beslissing in vraag wordt gesteld, maar ook wordt gewezen op een schending van de motiveringsplicht. Bovendien geldt er volgens de verzoekende partijen een verzwaarde motiveringsplicht nu een eerdere gelijkaardige aanvraag geweigerd werd. Met de verwijzing in de antwoordnota naar het verduidelijkend inplantingsplan wordt volgens de verzoekende partijen alsnog niet verklaard waarom de verharding van de totale tuinzone zonder enige ruimtelijke inpassing naar de aanpalenden toe nu wel in overeenstemming zou zijn met de goede plaatselijke aanleg. Daarnaast menen zij nog dat het wel degelijk kennelijk onredelijk is om de parkeerdruk te situeren in een tuinzone eerder dan in de straat, en wijzen zij erop dat het aangehaalde motiveringsgebrek inzake de hinder ingevolge de passage over het private perceel langs hun woning onbeantwoord wordt gelaten door de verwerende partij.

Beoordeling door de Raad

1.

De bestreden beslissing verleent een vergunning voor de regularisatie van achterbouw en het verharden van een terrein bestemd als parking.

De verzoekende partijen zijn de links aanpalende burens. Hun perceel grenst met name aan de buurtweg die tussen hun woning en de woning met eettegelegenheid van de tussenkomende partijen ligt en die dienst doet als toegang tot de achterliggende parking van de eettegelegenheid.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de verwerende partij op 28 augustus 2014 een regularisatieaanvraag weigerde voor dezelfde werken als deze die met huidige aanvraag worden gevraagd. In deze eerdere aanvraag werden de kadastrale percelen nummers 0186E en 0186G aangeduid als de percelen waarop vermelde aanvraag betrekking had. De verwerende partij overwoog inzake de goede ruimtelijke ordening dat de plannen meer percelen omvatte dan de in de aanvraag vermelde kadastrale percelen, gezien de parkeeroppervlakte werd ingetekend op de percelen met nummer 159A en 158A. Tevens was de vermelde oppervlakte van de parking veel groter dan de op het plan ingetekende verharding, zodat de plannen geen realistische weergave vormden van wat te regulariseren was. Daarnaast stelde de verwerende partij dat de totale verharding van de tuinzone, zelfs tot achter de rechts gelegen tuinen, bezwaarlijk de goede plaatselijke aanleg en het goed ruimtelijk functioneren ten goede komt. Zij stelde vast dat de parking in geen enkele ruimtelijke inpassing voorzag naar de aanpalenden toe en aldus een meer dan normale te verwachten hinder voor de residentiële omgeving betekende. Tot slot stelde zij vast dat de plannen de realiteit niet weergaven inzake de muur op de rechter perceelsgrens waartegen de bergingen van de tussenkomende partijen zouden zijn aangebouwd. Zij besloot dat de aanvraag dusdanig onvolledig en onduidelijk was en niet de realiteit weergaf, dat een nieuwe

aanvraag zich opdrong, welke het te regulariseren geheel correct zou weergeven en passend zou inkaderen binnen de omgeving.

De voorliggende aanvraag heeft hetzelfde voorwerp als de vorige aanvraag, doch vermeldt deze keer als kadastrale percelen nummers 0159A, 0186E en 0186G.

In hun uiteenzetting betogen de verzoekende partijen dat de verwerende partij op onzorgvuldige en niet afdoende wijze motiveert waarom de verharding van de achtergelegen tuinzone in overeenstemming kan gebracht worden met de goede ruimtelijke ordening, meer concreet op welke wijze dit ruimtelijk ingepast wordt naar de aanpalenden toe. Dit gelet op het feit dat de verwerende partij op 28 augustus 2014 een eerdere aanvraag weigerde, terwijl het voorwerp in de huidige aanvraag niet noemenswaardig gewijzigd is. Ook verwijzen de verzoekende partijen naar het verslag van de provinciale stedenbouwkundig ambtenaar van 9 maart 2015, dat stelt dat er een meer dan normaal te verwachten hinder is voor de residentiële omgeving.

2.

De verwerende partij dient, gegeven artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b en §2, eerste lid VCRO, na te gaan of het aangevraagde verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Of dit het geval is en op welke motieven de verwerende partij zich hiertoe beroept, moet blijken uit de motivering van de bestreden beslissing.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van het vergunningverlenend bestuursorgaan. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidscontrole is de Raad wel bevoegd om na te gaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan de haar toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening zal de verwerende partij bovendien moeten rekening houden met de voor het dossier relevante in de omgeving bestaande toestand, rekening houdend met de specifieke gegevens van het dossier en met de aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO die, voor zover noodzakelijk en relevant, voor het aangevraagde onderzocht moeten worden.

De artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet bepalen dat eenzijdige rechtshandelingen met individuele strekking die uitgaan van een bestuur en die beogen rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, uitdrukkelijk moeten worden gemotiveerd, dat in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moeten worden vermeld die aan de beslissing ten grondslag liggen en dat deze afdoende moeten zijn.

Uit deze bepalingen volgt dat enkel met de in het bestreden besluit vermelde redengeving rekening kan worden gehouden.

De zorgvuldigheid verplicht het vergunningverlenend bestuursorgaan om zorgvuldig te werk te gaan bij de voorbereiding van de bestreden beslissing en ervoor te zorgen dat de feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk onderzocht worden zodat het met kennis van zaken kan beslissen. Tot slot moet het vergunningverlenend bestuursorgaan de gegevens die in rechte en feite juist zijn, correct beoordelen en op grond van deze gegevens in redelijkheid tot een beslissing komen.

In artikel 4.7.23, §1 VCRO wordt bepaald dat de deputatie haar beslissing omtrent het ingestelde beroep neemt op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Uit deze bepaling volgt dat de verwerende partij bij het nemen van een beslissing omtrent het administratief beroep het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in haar beoordeling moet betrekken, hetgeen, onder meer, impliceert dat de deputatie aandacht moet besteden aan de knelpunten van goede ruimtelijke ordening, zoals ze uit dit verslag blijken.

3.

Bij de omschrijving van de aanvraag overweegt de verwerende partij het volgende:

“ ...

De plannen zijn - net als bij de vorige aanvraag - niet duidelijk opgesteld, het gevraagde is 'bijgetekend' op het inplantingsplan bij de plannen die in origine enkel slaan op de woning (die geen deel uitmaakt van de aanvraag) en de aangeduide perceelgrenzen zijn ook onduidelijk of discutabel, zowel links naar de buurtweg toe (zoals hoger beschreven) als achteraan, gezien de aanvraag een oppervlakte aan parking vermeldt die niet overeenkomt met de tekening. Ook rechts rijst de vraag naar de correctheid van het aangeleverde plan gezien de aanvraag het essentiële element van de bestaande muur tussen kwestieuze eigendom en de rechtsgelegen eigendom slechts lokaal vermeldt. Op de plannen werd enkel lokaal ter hoogte van de koer de vermelding aangebracht "Hoogte muur: 2,80m". Deze muur waartegen de berging(en) worden gebouwd en die de eigendommen fysisch scheidt, blijkt volgens het aangeleverde plan te staan op 50cm van de perceelgrens hetgeen volgens dezelfde plannen en de toestand ter plaatse weinig waarschijnlijk lijkt gezien ook de rechterbuur tal van bouwwerken heeft opgetrokken tot tegen deze muur.

...”

In de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening overweegt de verwerende partij vervolgens:

“ ...

De aanvraag slaat op de regularisatie van twee bergingen en een parking bij een frituur.

Tijdens de beroepsprocedure werd een verduidelikend inplantingsplan ingediend op basis waarvan duidelijk kan afgeleid worden wat gevraagd wordt.

Mede gelet op de feitelijke toestand van de buurtweg op het eigendom van de aanvrager zal het gevraagde de goede plaatselijke aanleg niet in het gedrang brengen, wel integendeel : door deze werken wordt de parkeerdruk op de omgeving gereduceerd, zonder te resulteren in een hinder die de normale hinder voor dergelijke situaties komt te overstijgen.

De voorziene parking heeft een beperkte ruimtelijke impact, zodat bij een correct gebruik ervan deze niet dient te resulteren in overmatige burenhinder, wel integendeel.

Het komt de deputatie als vergunningverlenende overheid niet toe tussen te komen in het geschil in verband met de eigendomstoestand van de ontsluiting.

Samen met het college van burgemeester en schepenen wordt dan ook vastgesteld dat het gevraagde niet strijdt met de goede ruimtelijke ordening.

...”

Deze overwegingen kunnen niet beschouwd worden als een afdoende en zorgvuldige motivering. Met name kan hieruit niet afgeleid worden op welke concrete elementen de verwerende partij zich steunt om te beslissen, enerzijds dat zij voldoende geïnformeerd is om met kennis van zaken te kunnen oordelen, anderzijds te besluiten tot de vergunbaarheid rekening houdend met de eisen van de goede ruimtelijke ordening, meer concreet met de inpasbaarheid en mogelijke hinder naar de omgeving toe.

De verwerende partij acht de aanvraag in tegenstelling tot de voorgaande aanvraag wel voldoende duidelijk en volledig, uitsluitend op grond van het verduidelijkend inplantingsplan bijgebracht door de tussenkomende partijen naar aanleiding van de hoorzitting. Dit plan werd bijgebracht als repliek op het uitgebrachte ongunstig verslag van de provinciale stedenbouwkundig ambtenaar van 9 maart 2015, waarin identieke bemerkingen werden gemaakt als deze geformuleerd in de bestreden beslissing bij de omschrijving van de aanvraag, met name inzake de bij de aanvraag oorspronkelijk ingediende plannen. Evenwel laat de bestreden beslissing volledig in het midden in welke mate het inplantingsplan een verduidelijking betekent ten aanzien van de bij de aanvraag ingediende plannen. Er kan slechts vastgesteld worden dat ook op dit plan de vermelding van het perceel 158A ontbreekt, hoewel op dit perceel nog steeds een volledige verharding van de tuinzone wordt voorzien. Hoewel zij stelt dat op basis van het neergelegde plan kan afgeleid worden wat gevraagd wordt, duidt de verwerende partij niet aan op welke wijze met dit plan tegemoet gekomen wordt aan de bezwaren enerzijds geformuleerd in haar eerdere weigeringsbeslissing van 28 augustus 2014 inzake de toen ingediende plannen, anderzijds aan de vaststellingen in de bestreden beslissing zelf inzake de initieel voorgelegd plannen bij de voorliggende aanvraag.

Daarnaast blijkt uit de hierboven aangehaalde overwegingen dat de bestreden beslissing ook een paragraaf betreffende het hinderaspect van de aanvraag bevat. Hierin wordt, in tegenstelling tot de eerdere weigeringsbeslissing en tot wat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt, besloten dat de hinder de normale hinder in dergelijke situaties niet zal overstijgen en dat er geen sprake zal zijn van overmatige burenhinder. Evenwel is deze vage motivering met betrekking tot een aspect van goede ruimtelijke ordening in het licht van de concrete aanvraag alles behalve duidelijk en kan deze niet beschouwd worden als een afdoende beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening. Immers kan niet eenduidig vastgesteld worden op welke wijze de buurtweg of een correct gebruik van de parking overmatige hinder voor de aanpalenden zullen verhinderen. Het is bijgevolg allerm minst duidelijk hoe de verwerende partij tot de vaststelling komt dat de aanleg van de parking dit keer wel ruimtelijk inpasbaar is naar de naaste burens toe en niet strijdt met de goede ruimtelijke ordening.

De verwerende partij dient nochtans aan te tonen dat haar beoordeling van de goede ruimtelijke ordening steunt op een correcte en zorgvuldige feitenvinding. In de mate in de loop van de administratieve beroepsprocedure een onduidelijkheid en onvolledigheid is opgeworpen inzake het voorwerp van de aanvraag, zoals *in casu* door de verzoekende partijen, dient de verwerende partij in het kader van de zorgvuldigheidsplicht deze betwisting met de nodige aandacht en concreet te onderzoeken. Op de verwerende partij rust op dat punt een verstrengde formele motiveringsplicht.

Dit is des te meer het geval nu de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zijn verslag hieromtrent bemerkingen heeft gemaakt en enerzijds, net als in de eerdere weigeringsbeslissing van de verwerende partij, oordeelt dat de parking in geen enkele ruimtelijke inpassing naar de aanpalenden toe voorziet en dit een meer dan normaal te verwachten hinder voor de residentiële omgeving betekent, anderzijds besluit dat de plannen onvoldoende duidelijk en onvolledig zijn om de aanvraag op een goede manier te kunnen beoordelen. De Raad merkt op dat op de verwerende partij in het geval van een andersluidend verslag van de provinciale

stedenbouwkundige ambtenaar een verzwaarde motiveringsplicht rust, en dat uit de motivering van de bestreden beslissing moet kunnen worden afgeleid waarom zij *in concreto* afwijkt van diens bevindingen. De loutere verwijzing naar het verduidelijkend inplantingsplan en de vage motivering inzake het hinderaspect overtuigen in het licht van de bezwaren geuit in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet.

Er moet vastgesteld worden dat het administratief dossier geen stukken of gegevens bevat en in de bestreden beslissing geen afdoende motivering terug te vinden is, waaruit moet blijken dat de verwerende partij een zorgvuldig onderzoek heeft gevoerd en met kennis van zaken heeft kunnen oordelen. Dit ondanks de onduidelijke en onvolledige plannen waarop de aanvraag gebaseerd is, en mede gelet op de overwegingen in de eerdere weigeringsbeslissing van de verwerende partij van 28 augustus 2014, de betrokken bezwaren aangevoerd door de verzoekende partij en de bemerkingen geformuleerd in het negatief verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

De Raad is van oordeel dat het essentieel is dat aan de hand van volledige en duidelijke plannen klaarheid wordt geschept over het voorwerp van de aanvraag en over de inpasbaarheid en mogelijke hinder naar de aanpalenden toe. Dit is immers een noodzakelijke voorwaarde om met kennis van zaken de aanvraag te toetsen aan de vereisten van een goede ruimtelijke ordening, hierbij rekening houdend met de aandachtspunten en criteria zoals vervat in artikel 4.3.1, §2 VCRO.

In het licht van bovenstaande elementen is de Raad van oordeel dat het onderzoek voorafgaand aan de te nemen beslissing onvoldoende zorgvuldig is gebeurd en de bestreden beslissing niet afdoende gemotiveerd is, zodat het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel geschonden zijn.

De middelen zijn in de aangegeven mate gegrond.

VII. KOSTEN

In zoverre de verwerende partij in haar antwoordnota vraagt om de kosten ten laste te leggen van het Vlaams Gewest, is de Raad van oordeel dat de verwerende partij op dit punt niet kan worden bijgetreden.

Met toepassing van artikel 33 DBRC-decreet legt de Raad de kosten van het beroep ten laste van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

De omstandigheid dat de verwerende partij in deze is opgetreden als een door de VCRO met een opdracht van algemeen belang belaste overheid, ontslaat de verwerende partij geenszins van de verplichting om vermelde opdracht, dit wil zeggen als vergunningverlenend bestuursorgaan een uitspraak doen over een vergunningsaanvraag in het kader van een georganiseerd administratief beroep, met de nodige zorgvuldigheid uit te voeren en verhindert evenmin dat de verwerende partij, mede gelet op de devolutieve werking van het administratief beroep, ontegensprekelijk over een zelfstandige beslissingsbevoegdheid beschikt.

Het komt de Raad daarom passend voor om de kosten van het geding, meer specifiek het door de verzoekende partijen betaalde rolrecht, ten laste van de verwerende partij te leggen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Dimitri COBBAERT en mevrouw Sabrina DE JONGHE is onontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 23 april 2015, waarbij aan de tussenkomende partijen de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het regulariseren van achterbouw en verharding van een terrein voor parking op de percelen gelegen te 9340 Lede, Wichelsesteenweg 173, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie F, nummers 0159A, 0186E en 0186G.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen en dit binnen een termijn van 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 350 euro, ten laste van de verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 200 euro, ten laste van de tussenkomende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 28 maart 2017 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Chana GIELEN

Pieter Jan VERVOORT