

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 7 november 2017 met nummer RvVb/A/1718/0221
in de zaak met rolnummer RvVb/1415/0721/A/0700

Verzoekende partijen	1. de heer Jeroen LANNOO 2. de heer Jan CONTRERAS vertegenwoordigd door advocaat Sven BOULLART, met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Voskenslaan 419
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN vertegenwoordigd door mevrouw Leen LIPPEVELDE
Tussenkommende partij	de heer Stefaan LAUWERS vertegenwoordigd door advocaat Konstantijn ROELANDT, met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Recollettenlei 9

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 30 juli 2015 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 4 juni 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkommende partij en Joëlle ORLANS tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent van 12 februari 2015 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij en Joëlle ORLANS een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor het regulariseren van een dakbalkon op het perceel gelegen te 9040 Sint-Amandsberg (Gent), Toekomststraat 130, met als kadastrale omschrijving afdeling 19, sectie C, nummer 1192Z8.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 24 september 2015 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

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

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 14 maart 2017.

Advocaat Peter DELMAITRE die *loco* advocaat Sven BOULLART voor de verzoekende partijen verschijnt, mevrouw Leen LIPPEVELDE die voor de verwerende partij verschijnt en advocaat Konstantijn ROELANDT die voor de tussenkomenende partij verschijnt, zijn gehoord.

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 zoals gewijzigd door het decreet van 9 december 2016, zijn van toepassing.

III. FEITEN

De tussenkomenende partij en Joëlle ORLANS dienen op 4 november 2014 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het regulariseren van een dakbalkon op een perceel gelegen te 9040 Sint-Amandsberg (Gent), Toekomststraat 130.

Naast het regulariseren van de wederrechtelijk uitgevoerde werken houdt de aanvraag de plaatsing in van een bijkomend zichtscherp op de linker perceelgrens en een groenscherp aan de andere zijden van het terras.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone', vastgesteld met een koninklijk besluit van 14 september 1977, in woongebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, dat van 4 december 2014 tot en met 3 januari 2015 gehouden wordt, worden er geen bezwaarschriften ingediend.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 15 januari 2015 ongunstig.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent weigert op 12 februari 2015 een stedenbouwkundige vergunning. Het college motiveert:

“ ...

De aanvraag voorziet de regularisatie van een dakterras ter hoogte van de derde bouwlaag in een gesloten bebouwing.

Het dakterras wordt voorzien op het plat dak van een bestaand twee bouwlagen hoog bijgebouw met een totale bouwdiepte van 14,5m. Dit bijgebouw komt hiermee reeds aanzienlijk hoger en dieper dan gangbaar wordt toegestaan in gesloten bebouwing. Het bouwwerk is hiermee bovendien veel groter dan de onmiddellijke aanpalende bebouwing en steekt hiermee uit binnen het bouwblok.

Het hierop voorzien van een dakterras zal bijgevolg een uitkijkpost creëren naar de ruime omgeving. Dit wordt versterkt door de dichte nabijheid van de bebouwing aan de overzijde van het bouwblok. Bijgevolg zullen naar veel bewoners in het bouwblok storende inkijken ontstaan, wat vanuit ruimtelijk oogpunt onaanvaardbaar is.

Het voorzien van een groenscherp en een zichtscherp om deze inkijken te voorkomen kunnen bovendien ruimtelijk niet verantwoord worden door de reeds grote bouwhoogte en bouwdiepte. Hierbij zou het grote bouwvolume nog bijkomend uitgebreid moeten worden. De bestaande hoge blinde muur waar de linkerburen op uitkijken zou nog verder opgehoogd worden, wat

ruimtelijk niet verantwoord kan worden. In een gesloten bebouwing wordt steeds een evenwicht gezocht tussen het toelaten van uitbreidingen op de verdieping en het beperkt houden van de impact naar de burens. Als principe wordt hierbij gehanteerd dat een uitbreiding op de verdieping maximaal 2m dieper mag reiken dan de minst diepe aanpalende buur op de verdieping tot een maximum van 12m. In voorliggende situatie zou het zichtscherm 5,5m dieper reiken dan de buur op de verdieping tot 14,5m diep. Bovendien bevindt het zich boven de kroonlijst van de buur. De voordelen van dit terras voor de bouwheer wegen niet op tegen de nadelen (privacy, visuele impact) voor de omwonenden.

Daarenboven beschikt de woning ter hoogte van het gelijkvloers reeds over een 70m² grote tuinzone, waardoor een extra buitenruimte onder de vorm van een dakterras niet strikt noodzakelijk is.

...

Tegen die beslissing tekenen de tussenkomende partij en Joëlle ORLANS op 13 maart 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 6 mei 2015 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De beoordeling luidt:

“ ...

De goede ruimtelijke ordening

Regularisatieaanvragen moeten in principe op dezelfde wijze worden behandeld als andere aanvragen, en de overheid moet zich ervoor hoeden dat ze niet zwicht voor het gewicht van het voldongen feit. Er moet worden uitgegaan van de toestand zoals die was vóór de uitvoering van de wederrechtelijk uitgevoerde werken en de aanvraag moet worden beoordeeld op dezelfde wijze als elke andere aanvraag in functie van de goede ruimtelijke aanleg van de plaats zoals die thans wenselijk is.

De aanvraag heeft betrekking op een rijwoning van ± 6,3m breed welke 3 bouwlagen en een zadeldak hoog is, en waarvan de hoofdbouw een bouwdiepte heeft van ± 10,4m. Achter deze hoofdbouw bevindt zich tegen de linker perceelsgrens een 3 bouwlagen hoog bijgebouw tot een diepte van 14,5m. Binnen de huidige stedenbouwcontext wordt als gangbare bouwdiepte op de verdieping 12m gehanteerd. Dit bijgebouw komt hiermee dus aanzienlijk hoger en dieper dan gangbaar wordt toegestaan in gesloten bebouwing. Het bijgebouw is bovendien veel hoger dan de bijgebouwen bij de onmiddellijke aanpalende bebouwing en steekt hiermee uit binnen het bouwblok.

De aanvraag beoogt de regularisatie van dit dakterras, het plaatsen van een bijkomend een zichtscherm (hoogte 1,8m) op de linker perceelsgrens en het plaatsen van een groenscherm rondom de andere zijden van het terras.

Er dient nagegaan te worden in hoeverre de verhoging van de woonkwaliteit van de betreffende wooneenheid door het dakterras in verhouding staat tot de impact op de woonkwaliteit van de omliggende percelen. Immers, een terras op de verdieping bij gesloten bebouwingen resulteert steeds in een verhoogde inkijk.

Een dakterras op de 2e verdieping, zoals onderhavig terras, vormt een uitkijkpost over het ganse binnengebied van dit bouwblok. Dit wordt versterkt door de dichte nabijheid van de bebouwing aan de overzijde van het bouwblok. Ook al is het achterliggende perceel ook eigendom van

beroepers, toch is er vanop deze hoogte onvermijdelijk inkijk op de links en rechtsaanpalende percelen, en verder, wat ruimtelijk niet verantwoord is op deze bouwhoogte.

Ten opzichte van het niveau van de tuin is het bijgebouw waarop het terras wordt voorzien maar liefst 10,5m hoog. De inkijk vanop het dakterras zal bijgevolg zeer hinderlijk zijn, ook al wordt het terras links op de perceelsgrens afgeschermd door een zichtscherm en zal een groenscherm aangebracht worden langs de andere 2 zijden. Het groenscherm wordt op de plannen overigens niet verder gespecificeerd. Het voorzien van enkele bloembakken met beplanting garandeert niet dat er geen inkijk op de aanpalende percelen zal zijn.

Door het zichtscherm met een hoogte van 1,8m bovenop de muur op de perceelsgrens links wordt deze blinde gevel circa 10,65m hoog, wat ruimtelijk niet aanvaardbaar is. Het zichtscherm reikt bovendien 5,5m dieper dan de achtergevel van de linksaanpalende woning en het bevindt zich boven de kroonlijst van deze buur.

Het terras is slechts toegankelijk vanuit de traphal via een deur en trapje. Daarenboven beschikt de woning ter hoogte van het gelijkvloers reeds over een 70m² grote tuinzone, waardoor een extra buitenruimte onder de vorm van een dakterras niet strikt noodzakelijk is en geen grote meerwaarde biedt aan de woning.

De hier voorgestelde werken resulteren in een privacyhinder die de maat van normale burenhinder aanzienlijk overstijgt. De voordelen van dit terras voor de bouwheer wegen niet op tegen de nadelen (privacy, visuele impact) voor de omwonenden.

Het standpunt van het college van burgemeester en schepenen wordt bijgetreden: de inrichting van een dergelijk terras kan niet toegestaan worden.

In het beroepschrift wordt verwezen naar een besluit van deputatie waarbij stedenbouwkundige vergunning werd verleend voor het verbouwen van een gezinswoning tot meergezinswoning (het beroep door derden werd niet ingewilligd). In dit geval ging het om een meergezinswoning, waarbij het dakterras als enige buitenruimte beschikbaar was bij een woongelegenheden. Bovendien bevond dit dakterras zich op een bijgebouw van slechts 1 bouwlaag hoog. Tegen deze aanvraag is overigens beroep ingesteld bij de Raad voor Vergunningbetwistingen.

Uit het bovenvermelde dient geconcludeerd dat de aanvraag strijdig is met de goede ruimtelijke ordening en bijgevolg niet voor vergunning in aanmerking komt.

...

Na de hoorzitting van 19 mei 2015 beslist de verwerende partij op 4 juni 2015 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert:

“ ...

De goede ruimtelijke ordening

Regularisatieaanvragen moeten in principe op dezelfde wijze worden behandeld als andere aanvragen, en de overheid moet zich ervoor hoeden dat ze niet zwicht voor het gewicht van het voldongen feit. Er moet worden uitgegaan van de toestand zoals die was vóór de uitvoering van de wederrechtelijk uitgevoerde werken en de aanvraag moet worden beoordeeld op dezelfde wijze als elke andere aanvraag in functie van de goede ruimtelijke aanleg van de plaats zoals die thans wenselijk is.

De aanvraag heeft betrekking op een rijwoning van ± 6,3 m breed welke 3 bouwlagen en een zadeldak hoog is, en waarvan de hoofdbouw een bouwdiepte heeft van ± 10,4 m. Achter deze

hoofdbouw bevindt zich tegen de linker perceelsgrens een 3 bouwlagen hoog bijgebouw tot een diepte van 14,5m. Binnen de huidige stedenbouwcontext wordt als gangbare bouwdiepte op de verdieping 12 m gehanteerd. Dit bijgebouw komt hiermee dus aanzienlijk hoger en dieper dan gangbaar wordt toegestaan in gesloten bebouwing. Het bijgebouw is bovendien veel hoger dan de bijgebouwen bij de onmiddellijke aanpalende bebouwing en steekt hiermee uit binnen het bouwblok.

De aanvraag beoogt de regularisatie van dit dakterras, het plaatsen van een bijkomend een zichtscherm (hoogte 1,8 m) op de linker perceelsgrens en het plaatsen van een groenscherm rondom de andere zijden van het terras.

Er dient nagegaan te worden in hoeverre de verhoging van de woonkwaliteit van de betreffende wooneenheid door het dakterras in verhouding staat tot de impact op de woonkwaliteit van de omliggende percelen. Immers, een terras op de verdieping bij gesloten bebouwingen resulteert steeds in een verhoogde inkijk.

Een dakterras op de 2e verdieping, zoals onderhavig terras, vormt een verhoging van het woongenot zonder dat dit hoeft te resulteren in een hinder die de maat van normale burenhinder in dergelijke omgevingen komt te overstijgen.

Hier is het terras voorzien van een zichtscherm en een groenscherm, waarmee appellant op voldoende wijze de impact naar de direct aanpalende percelen weet te beperken.

Dit blijkt onder meer uit het gegeven dat naar aanleiding van het openbaar onderzoek geen bezwaren ingediend werden.

Daarenboven zijn appellant eigenaar van het perceel 1185G4, met als adres Kunstenaarsstraat 105, wat betekent dat zij vanuit hun dakterras enkel kunnen uitkijken op hun eigen eigendom, zodat er geen hinder ingevolge schending van privacy in hoofde van derden mogelijk is.

Er kan geconcludeerd worden dat het voordeel dat de aanvrager uit deze aanvraag haalt niet disproportioneel is ten opzichte van het eventuele nadeel dat de omliggenden kunnen ondervinden binnen deze dicht bebouwde omgeving.

In het beroepschrift wordt terecht verwezen naar een besluit van deputatie waarbij stedenbouwkundige vergunning werd verleend voor het verbouwen van een gezinswoning tot meergezinswoning (het beroep door derden werd niet ingewilligd).

Uit het bovenvermelde dient geconcludeerd dat de aanvraag de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengt en kadert in het verduurzamen van de bestaande gebouwen binnen een dergelijke stedelijke omgeving.

...

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

V. REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING

1.

Het verzoekschrift tot tussenkomst is enkel namens Stefaan LAUWERS ingediend, niet namens Joëlle ORLANS. In overeenstemming daarmee is ook enkel het verschuldigde rolrecht voor een tussenkomende partij betaald.

Zonder enige verantwoording wordt in de schriftelijke uiteenzetting en de laatste schriftelijke uiteenzetting ook Joëlle ORLANS als tussenkomende partij vermeld.

2.

Processtukken kunnen niet worden ingediend namens iemand die geen procespartij is. Voor zover ze namens Joëlle ORLANS ingediend werden, zijn de schriftelijke uiteenzetting en de laatste schriftelijke uiteenzetting onontvankelijk.

VI. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Standpunt van de partijen

1.

Ter verantwoording van hun belang voeren de verzoekende partijen aan dat de vergunde regularisatieaanvraag hun privacy in de tuin volledig ontnemt en tot schaduwvorming leidt.

2.

De tussenkomende partij werpt in een exceptie op dat die op geen enkele wijze concreet toegelichte of geïllustreerde boude beweringen over verlies aan privacy en schaduwvorming niet volstaan. Er is geen enkel bewijs dat de ingeroepen nadelen reëel zijn. Om die reden is het beroep volgens de tussenkomende partij manifest onontvankelijk.

3.

In hun wederantwoordnota repliceren de verzoekende partijen op de exceptie dat de rubriek 'belang' wel kort omschreven werd, maar dat er in de rest van het verzoekschrift duidelijk gemaakt wordt hoe en waarom de te verwachten hinder zich zal manifesteren. De verzoekende partijen wijzen ook op de foto's die zij als bijlagen bij het verzoekschrift gevoegd hebben, die volgens hen afdoende de impact van het dakterras op de privacy, en de schaduwhinder in hun woning en tuin aantonen. Zij vestigen de aandacht op de rechtspraak dat, ter beoordeling van het bestaan van een belang, er rekening gehouden kan worden met de gegevens uit het gehele verzoekschrift, met inbegrip van het deel waarin de wettigheidskritiek geformuleerd wordt.

4.

De tussenkomende partij volhardt in haar laatste schriftelijke uiteenzetting in de exceptie van niet-ontvankelijkheid wegens ontstentenis van het rechtens vereiste belang.

Beoordeling door de Raad

1.

In overeenstemming met artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO is het vereist dat de verzoekende partijen, om als belanghebbende derden beroep te kunnen instellen, aannemelijk maken dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen door de bestreden beslissing kunnen ondervinden.

Het bestaan van effectieve hinder of nadelen en het oorzakelijk verband met de bestreden beslissing hoeven niet met onomstotelijke zekerheid te worden aangetoond. Het volstaat dat de verzoekende partijen de aard van de gevreesde hinder of nadelen afdoende concreet omschrijven, en dat zij aannemelijk maken dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks oorzakelijk verband tussen die hinder of nadelen, of het risico daarop, en de uitvoering van de bestreden beslissing kan bestaan.

2.

Het betoog van de verzoekende partijen voldoet daaraan. De verzoekende partijen wonen aan de Kunstenaarstraat 99, in de onmiddellijke nabijheid van het perceel waarop de vergunde regularisatieaanvraag betrekking heeft. Zij maken de ligging van hun perceel ten opzichte van het perceel van de tussenkommende partij aanschouwelijk en visualiseren aan de hand van bij het verzoekschrift gevoegde foto's het uitzicht dat zij op het betrokken perceel hebben. Minstens het risico aan inkijk blootgesteld te worden, wordt afdoende plausibel gemaakt.

3.

De exceptie wordt verworpen.

4.

Voor het overige blijkt uit de gegevens van het dossier dat het beroep tijdig en regelmatig ingesteld is.

Een exceptie moet ondubbelzinnig en zonder enig voorbehoud worden geformuleerd. De bedenking van de verwerende partij dat de verzoekende partijen geen middelen, "zoals die gebruikelijk worden voorzien" formuleren, wordt niet als een te beantwoorden exceptie beschouwd.

Anders dan de tussenkommende partij het in haar laatste schriftelijke uiteenzetting doet voorkomen, heeft de verwerende partij de *exceptio obscuri libelli* enkel als antwoord op het vijfde middel opgeworpen, en niet tegen alle middelen. Voor zover de tussenkommende partij daarmee zelf voor het eerst een exceptie van niet-ontvankelijkheid van het verzoekschrift wegens het ontbreken van een duidelijk middel zou opwerpen, wat ook al niet duidelijk is, is dat laattijdig.

VII. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste, tweede en vierde middel

In hun wederantwoordnota stellen de verzoekende partijen dat zij niet langer op de behandeling van het eerste, tweede en vierde middel aandringen. Dat wordt als de afstand van die middelen begrepen.

B. Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

In het derde onderdeel van het derde middel voeren de verzoekende partijen in het verzoekschrift het volgende aan:

"...

Ontbreken van grondige motivering

De VERWERENDE PARTIJ concludeert in punt 2.4 van zijn motivering dat de aanvraag de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengt en kadert in het verduurzamen van de bestaande gebouwen binnen een dergelijke stedelijke omgeving.

Opvallend bij deze conclusie is dat deze lijnrecht ingaat tegen het advies van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar die met een grondige kennis van deze materie dit verslag heeft opgemaakt. In het verslag (bijlage 4) opgemaakt op 6 mei 2015 (...), wordt heel duidelijk geconcludeerd, dat deze aanvraag niet voor vergunning vatbaar is omdat zij strijdig is met de goede ruimtelijke ordening.

De adviserende stedenbouwkundig ambtenaar met kennis van de wetgeving stelt in paragraaf 5 en verder van punt 2.4 van zijn motivering:

“ ...

Een dakterras op de 2^e verdieping, zoals onderhevig terras, vormt een uitkijkpost over het ganse binnengebied van dit bouwblok. Dit wordt versterkt door de dichte nabijheid van de bebouwing van de overzijde van het bouwblok. Ook al is het achterliggende perceel ook eigendom van beroepers, toch is er vanop deze hoogte onvermijdelijk inkijk op de links en rechtsaanpalende percelen, en verder, wat ruimtelijk niet verantwoord is op deze bouwhoogte.

Ten opzichte van het niveau van de tuin is het bijgebouw waarop het terras wordt voorzien maar liefst 10,5 m hoog. De inkijk vanop het dakterras zal bijgevolg zeer hinderlijk zijn, ook al wordt het terras links op de perceelgrens afgeschermd door een zichtscherm en zal een groenscherm aanbracht worden langs de andere 2 zijden. Het groenscherm wordt op de plannen overigens niet verder gespecificeerd. Het voorzien van enkele bloembakken met beplanting garandeert niet dat er geen inkijk op de aanpalende percelen zal zijn.

...

./...

Het terras is slechts toegankelijk vanuit de traphal via een deur en een trapje. Daarenboven beschikt de woning ter hoogte van het gelijkvloers reeds over een 70m2 grote tuinzone, waardoor een extra buitenruimte onder de vorm van een dakterras niet strikt noodzakelijk is en geen grote meerwaarde biedt aan de woning.

...

De hier voorgestelde werken resulteren in een privacyhinder die de maat van normale burenhinder aanzienlijk overstijgt. De voordelen van dit terras voor de bouwheer wegen niet op tegen de nadelen (privacy, visuele impact) voor de omwonenden.

Het standpunt van de het college van burgemeester en schepenen wordt bijgetreden : de inrichting van een dergelijk terras kan niet toegestaan worden.

....

Uit het bovenvermelde dient geconcludeerd dat de aanvraag strijdig is met de goede ruimtelijke ordening en bijgevolg niet voor vergunning in aanmerking komt “

Opvallend is dat de VERWERENDE PARTIJ in zijn besluit onder punt 2.4 van de motivering, het verslag van de stedenbouwkundige ambtenaar volledig overneemt, behalve het gedeelte vanaf paragraaf 5 dat bijna ironisch wordt aangepast zoals hieronder:

“ ...

Een dakterras op de 2^e verdieping, zoals onderhavig terras, vormt een verhoging van het woongenot zonder dat dit hoeft te resulteren in een hinder die de maat van normale burenhinder in dergelijke omgeving komt te overstijgen.

Hier is het terras voorzien van een zichtscherm en een groenscherm, waarmee appellant op voldoende wijze de impact naar de direct aanpalende percelen weet te beperken.

Dit blijkt onder meer uit het gegeven dat naar aanleiding van het openbaar onderzoek geen bezwaren ingediend werden.

Daarenboven zijn appellant eigenaar van het perceel 1185G4, met als adres kunstenaarsstraat 105, wat betekent dat zij vanuit hun dakterras enkel kunnen uitkijken op hun eigen eigendom, zodat er geen hinder ingevolge schending van privacy in hoofde van derden mogelijk is.

Er kan geoordeeld worden dat het voordeel dat de aanvrager uit deze aanvraag haalt niet disproportioneel is ten opzichte van het eventueel nadeel dat de omliggenden kunnen ondervinden binnen deze dicht bebouwde omgeving.

...

Uit het bovenvermelde dient geconcludeerd dat de aanvraag de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengt en kadert in het verduurzamen van de bestaande gebouwen binnen een dergelijke stedelijke omgeving."

Het is opvallend hoe de VERWERENDE PARTIJ ieder relevant argument dat de stedenbouwkundig ambtenaar aangeeft om zijn advies tot weigering te staven, volledig omkeert en exact het tegengestelde gebruikt om de verlening van de vergunning te staven.

**Provinciaal
ambtenaar**

Stedenbouwkundig

Deputatie

een dakterras niet strikt noodzakelijk is en geen grote meerwaarde biedt aan de woning

vormt een verhoging van het woongenot

De hier voorgestelde werken resulteren in een privacyhinder die de maat van normale burenhinder aanzienlijk overstijgt.

zonder dat dit hoeft te resulteren in een hinder die de maat van normale burenhinder in dergelijke omgeving komt te overstijgen.

toch is er vanop deze hoogte onvermijdelijk inkijk op de links en rechtsaanpalende percelen, en verder

dakterras enkel kunnen uitkijken op hun eigen eigendom

De inkijk vanop het dakterras zal bijgevolg zeer hinderlijk zijn

zodat er geen hinder ingevolge schending van privacy in hoofde van derden mogelijk is

Het voorzien van enkele bloembakken met beplanting garandeert niet dat er geen inkijk op de aanpalende percelen zal zijn

Hier is het terras voorzien van een zichtscherm en een groenscherm, waarmee appellant op voldoende wijze de impact naar de direct aanpalende percelen weet te beperken

De voordelen van dit terras voor de bouwheer wegen niet op tegen de nadelen (privacy, visuele impact) voor de omwonenden

het voordeel dat de aanvrager uit deze aanvraag haalt niet disproportioneel is ten opzichte van het eventueel nadeel dat de

omliggenden kunnen
ondervinden

In het beroepschrift wordt verwezen naar een besluit ... In dit geval ging het om een meergezinswoning, ... Bovendien bevond dit dakterras zich op een bijgebouw van slechts 1 bouwlaag hoog. Tegen deze aanvraag is overigens beroep ingesteld bij de Raad van Vergunningenbetwistingen.

In het beroepschrift wordt terecht verwezen naar een besluit van deputatie waarbij stedenbouwkundige vergunning werd verleend voor het

Uit het bovenvermelde dient geconcludeerd dat de aanvraag strijdig is met de goede ruimtelijke ordening en bijgevolg niet voor vergunning in aanmerking komt

Uit het bovenvermelde dient geconcludeerd dat de aanvraag de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengt

Aangezien de VERWERENDE PARTIJ hier duidelijk afwijkt van het advies van de stedenbouwkundig ambtenaar en zij geen duidelijke argumentatie meegeeft waarom er zo categoriek afgeweken wordt, volgt zij hierbij niet de richtlijnen van artikel 4.7.23 §1 VCRO.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening beschikt de VERWERENDE PARTIJ over een discretionaire bevoegdheid, waarbij zij de beginselen van artikel 4.3.1, §2 VCRO in acht dient te nemen. Deze beoordeling dient te gebeuren aan de hand van de relevante aandachtspunten en criteria zoals vermeld in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO en zij dient daarbij rekening te houden met de in de omgeving bestaande toestand.

...

2.

De verwerende partij antwoordt op het middelonderdeel dat volgens vaststaande rechtspraak de deputatie aan haar motiveringsplicht voldoet als zij concreet de gegevens en motieven weergeeft waarop haar beslissing steunt, zonder dat zij daarbij puntsgewijs elk andersluidend advies of elke beroepsgrief moet weerleggen. De bestreden beslissing voldoet daaraan. Het vergelijkend kader dat de verzoekende partijen maken, duidt er volgens de verwerende partij op dat zij voor elk aspect van de aanvraag waarover de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseerde, een eigen motivering gegeven heeft ter verantwoording van haar andersluidend standpunt.

3.

De tussenkomende partij repliceert in haar schriftelijke uiteenzetting:

...

Eerst en vooral moet opgemerkt worden dat het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar slechts als richtlijn door de Deputatie dient gehanteerd te worden. Het verslag is alleszins niet bindend ten aanzien van de Deputatie, zoals kan afgeleid worden uit artikel 4.7.23, §1 van de VCRO:

(...)

Indien verwerende partij volgens de verzoekende partijen "ieder relevant argument dat de stedenbouwkundig ambtenaar aangeeft om zijn advies tot weigering te staven, volledig omkeert en exact het tegengestelde gebruik om de verlening van de vergunning te staven", dan valt dit onder de beoordelingsvrijheid van verwerende partij. Zolang de motieven steunen op werkelijk

bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid worden vastgesteld, is voldaan aan de motiveringsverplichting in hoofde van de verwerende partij. (...)

Er kan slechts een schending van de motiveringsplicht voorliggen wanneer er een kennelijk onredelijke beslissing wordt genomen. Dit is volgens Uw Raad maar het geval wanneer:

"de beslissing van de verwerende partij dermate afwijkt van het normale beslissingspatroon, dat het ondenkbaar is dat een ander zorgvuldig handelend bestuur in dezelfde omstandigheden tot dezelfde besluitvorming zou komen."

Enkel en alleen de vaststelling dat de Deputatie het verslag van de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar niet volgt (en de argumentatie zelfs omkeert), is niet voldoende om een kennelijk onredelijke beslissing in hoofde van de Deputatie vast te stellen. In het verzoekschrift (p. 7) worden de motieven van de Provinciaal Stedenbouwkundige Ambtenaar en verwerende partij naast elkaar geplaatst in een kader. Daarmee tonen verzoekende partijen aan dat er van de schending van de motiveringsplicht geen sprake kan zijn.

...

4.

In hun wederantwoordnota dupliceren de verzoekende partijen:

"...

Zowel de verwerende partij als de tussenkomende partijen gaan (...) voorbij aan de essentie van het middelenonderdeel van verzoekende partijen.

Immers, de verzoekende partijen hebben aangevoerd dat de bestreden beslissing de motiveringsverplichting schendt en niet in overeenstemming is met artikel 4.7.23, § 1 VCRO.

Uw Raad heeft reeds aanvaard dat deze motiveringsverplichting uit artikel 4.7.23, § 1 VCRO niet minder streng is dan de verplichting die volgt uit de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen:

(...)

De aangevoerde schending van (de motiveringsplicht uit) artikel 4.7.23, § 1 VCRO is aldus voldoende om de bestreden beslissing te vernietigen.

*De verzoekende partijen gaven in het verzoekschrift aan, onder meer door middel van een kaderopstelling, dat de bestreden beslissing van de verwerende partij zich louter en alleen heeft beperkt tot het **tegenspreken** van de motieven uit het verslag van de PSA. De verwerende partij heeft in de bestreden beslissing echter nergens uiteen gezet, laat staan op afdoende wijze, waarom zij van oordeel zou zijn dat de duidelijke argumentatie van de PSA niet zou kunnen worden gevolgd.*

En daarin ligt nu net de door verzoekende partijen ingeroepen schending van de motiveringsverplichting die ex artikel 4.7.23., § 1 VCRO op de verwerende partij rust.

Het mag dan wel zo zijn dat de verwerende partij niet gebonden is door de inhoud van het verslag van de PSA, maar uw Raad heeft reeds meermaals geoordeeld dat de motiveringsplicht die op de verwerende partij rust des te concreter, preciezer en zorgvuldiger dient te gebeuren indien de verwerende partij wenst af te wijken van het verslag van de PSA:

(...)

Ook de Raad van State heeft reeds in die zin geoordeeld:

(...)

In casu is er allerm minst sprake van een precieze, concrete motivering waarin de verwerende partij op afdoende wijze heeft uiteengezet dat er kon worden afgeweken van het verslag van de PSA.

Bovendien heeft de verwerende partij zich in de bestreden beslissing op meerdere punten beperkt tot een letterlijke overname van de argumentatie van de tussenkomende partijen, zonder ook daarbij uiteen te zetten waarom zij die argumentatie volgt die diametraal staat tegenover de inhoud van het PSA-verslag.

De verwerende partij en de tussenkomende partijen kunnen dan ook hoegenaamd niet gevolgd worden in hun stelling dat de bestreden beslissing afdoende en duidelijk zou zijn gemotiveerd.

Bovendien en zeker niet onbelangrijk mag evenmin uit het oog verloren worden dat ook de beslissing van het College van burgemeester en schepenen van de Stad Gent, als vergunningverlenend bestuursorgaan in eerste administratieve aanleg, de vergunning voor het aangevraagde had geweigerd. Uw Raad oordeelde reeds dat ook een sterk gemotiveerde negatieve beslissing in eerste aanleg aanleiding geeft tot een versterkte motiveringsverplichting bij een andersluidende beoordeling:

(...)

Ook om deze reden diende de verwerende partij een versterkte motiveringsverplichting in acht te nemen, zodat het louter tegenspreken van de argumentatie van de PSA hoegenaamd niet kan kwalificeren als een afdoende of gedegen motivering.

Om al deze redenen ligt hoe dan ook een schending voor van de motiveringsverplichting ex artikel 4.7.23., § 1 VCRO.

Het valt tenslotte in het geheel niet in te zien hoe de verwerende partij en de tussenkomende partijen zouden kunnen voorhouden dat de verzoekende partijen in hun schematische voorstelling zelf zouden aangeven dat er geen schending zou kunnen voorliggen van de motiveringsverplichting. Die stelling van de verwerende partij en de tussenkomende partijen mist elke feitelijke en juridische grondslag.

Gelet op de verzwaarde motiveringsverplichting die rust op de verwerende partij, kunnen de tussenkomende partijen dan ook geenszins voorhouden dat het louter tegenspreken of omkeren van de argumentatie zou behoren tot de beoordelingsvrijheid van de verwerende partij.

Gelet op al het voorgaande kunnen de tussenkomende partijen evenmin gevolgd worden in hun stelling dat enkel een kennelijk onredelijke beslissing aanleiding zou kunnen geven tot een schending van de motiveringsplicht.

Immers, een niet-afdoende motivering is reeds voldoende om een schending van de motiveringsverplichting met zich mee te brengen, zodat de vraag naar de kennelijke onredelijkheid zich niet opdringt: de vraag inzake de redelijkheid van de bestreden beslissing kan zich slechts stellen wanneer vast is komen te staan dat die beslissing een deugdelijke grondslag heeft, zowel in rechte als in feite, wat voor beide een afzonderlijk onderzoek vergt.

(...)

Maar zelfs dan nog kan niet anders dan geoordeeld worden dat het gebrek aan afdoende motivering met zich meebrengt dat de bestreden beslissing kennelijk onredelijk is:

(...)

Het valt immers niet in te zien dat of hoe een ander zorgvuldig handelend bestuur in dezelfde omstandigheden tot dezelfde besluitvorming zou gekomen zijn. Er kan daarentegen rechtmatig vanuit gegaan worden dat enig ander bestuursorgaan, gelet op de gegevens in het dossier, een

versterkte motivering had doorgevoerd en dus niet tot dezelfde beslissing had gekomen, zoals die voorligt.

...

5.

In haar laatste schriftelijke uiteenzetting stelt de tussenkomen de partij betreffende het derde middelonderdeel nog:

“ ...

Artikel 4.7.23, §1 van de VCRO stelt :

(...)

In tegenstelling tot wat verzoekende partijen beweren blijkt zéér duidelijk waarom de Deputatie het niet eens is met haar Provinciale Stedenbouwkundige Ambtenaar (hierna PSA).

De PSA is immers van oordeel dat de vergunning moet worden geweigerd omdat een dakterras op de 2e verdieping ruimtelijk niet verantwoord is omdat er vanop deze hoogte inkijk is op de links en rechtsaanpalende percelen (PSA verslag punt 2.4), en de Deputatie legt uit waarom zij het dakterras in casu wél ruimtelijk verantwoord vindt :

"Een dakterras op de 2e verdieping, zoals onderhavig terras, vormt een verhoging van het woongenot zonder dat dit hoeft te resulteren in een hinder die de maat van normale burenhinder in dergelijke omgevingen komt te overstijgen.

Hier is het terras voorzien van een zichtschermb en een groenschermb, waarmee appellant op voldoende wijze de impact naar de direct aanpalende percelen weet te beperken." [eigen onderlijning].

*De Deputatie stelt vast dat door de genomen maatregelen de inkijk tot een aanvaardbaar niveau wordt beperkt en levert **daarom** een vergunning af. Verzoekende partijen hebben het motief dat met het zichtschermb en het groenschermb het uitzicht op de aanpalende percelen 'beperkt' wordt, nergens bekritiseerd in hun verzoekschrift. Zij doen dit pas in hun wederantwoordnota, wat laattijdig is.*

De kritiek is trouwens ongegrond. Uiteraard is het de Deputatie nog altijd toegestaan om een andere visie te ontwikkelen dan haar PSA, nl. dat de inkijk aanvaardbaar is... Dit behoort tot de appreciatiebevoegdheid van de Deputatie.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b VCRO volgt dat een vergunning geweigerd moet worden als de aanvraag onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt aan de hand van de in artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO bepaalde beginselen beoordeeld. De hinder die de aanvraag voor de omgeving kan genereren, behoort tot de aandachtspunten voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

Artikel 4.7.22, eerste lid VCRO bepaalt dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar voor elke beslissing over het administratief beroep een verslag opmaakt dat de aanvraag aan de regelgeving, de stedenbouwkundige voorschriften, de eventuele verkavelingsvoorschriften en een goede ruimtelijke ordening toetst.

Luidens artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO neemt de deputatie haar beslissing over het beroep op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partijen gehoord heeft.

Een ongunstig verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar is niet bindend, zodat de deputatie in afwijking van het verslag tot de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning kan beslissen. Uit de motivering in haar beslissing moet dan wel duidelijk blijken waarom de deputatie de bezwaren in het verslag niet bijtreedt.

Geplaatst voor een regularisatieaanvraag, mag het vergunningverlenend bestuur in zijn beoordeling van de goede ruimtelijke ordening niet zwichten voor het gewicht van het voldongen feit.

2.

Het wordt de verwerende partij in het derde middelonderdeel verweten dat zij zonder meer aan het ongunstig verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar voorbijgegaan is. De verzoekende partijen maken een vergelijking tussen de bezwaren van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en de motivering in de bestreden beslissing, en besluiten daaruit dat de verwerende partij niet verder komt dan het louter tegenspreken van de motieven van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

Dat de verzoekende partijen daarmee een schending van artikel 4.7.23, §1 VCRO betogen, kan niet worden ontkend. Die bepaling wordt ook, aan het slot van het middelonderdeel, expliciet als geschonden geachte rechtsregel vermeld. In haar verweer in de schriftelijke uiteenzetting heeft de tussenkomen partij het ook met zoveel woorden begrepen. De repliek van de tussenkomen partij in haar laatste schriftelijke uiteenzetting dat de verzoekende partijen pas in hun wederantwoordnota voor het eerst hun grieven als een schending van artikel 4.7.23, §1 VCRO verwoorden, wordt dan ook niet aangenomen.

3.

In zijn verslag besluit de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in essentie tot de onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening omdat het te regulariseren dakterras op het bijgebouw in die mate inkijk mogelijk maakt, dat de impact op de woonkwaliteit van de omwonenden onaanvaardbaar bevonden wordt. Op grond van de bouwhoogte en –diepte van het bijgebouw in een omgeving die zich door gesloten bebouwing kenmerkt, bestempelt het verslag het dakterras als “een uitkijkpost over het ganse binnengebied van dit bouwblok”. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar overweegt:

“...

De aanvraag heeft betrekking op een rijwoning van ± 6,3m breed welke 3 bouwlagen en een zadeldak hoog is, en waarvan de hoofdbouw een bouwdiepte heeft van ± 10,4m. Achter deze hoofdbouw bevindt zich tegen de linker perceelsgrens een 3 bouwlagen hoog bijgebouw tot een diepte van 14,5m. Binnen de huidige stedenbouwcontext wordt als gangbare bouwdiepte op de verdieping 12m gehanteerd. Dit bijgebouw komt hiermee dus aanzienlijk hoger en dieper dan gangbaar wordt toegestaan in gesloten bebouwing. Het bijgebouw is bovendien veel hoger dan de bijgebouwen bij de onmiddellijke aanpalende bebouwing en steekt hiermee uit binnen het bouwblok.

(...)

Een dakterras op de 2e verdieping, zoals onderhavig terras, vormt een uitkijkpost over het ganse binnengebied van dit bouwblok. Dit wordt versterkt door de dichte nabijheid van de bebouwing aan de overzijde van het bouwblok. Ook al is het achterliggende perceel ook eigendom van

beroepers, toch is er vanop deze hoogte onvermijdelijk inkijk op de links en rechtsaanpalende percelen, en verder, wat ruimtelijk niet verantwoord is op deze bouwhoogte.

Ten opzichte van het niveau van de tuin is het bijgebouw waarop het terras wordt voorzien maar liefst 10,5m hoog. De inkijk vanop het dakterras zal bijgevolg zeer hinderlijk zijn, ook al wordt het terras links op de perceelsgrens afgeschermd door een zichtscherm en zal een groenscherm aangebracht worden langs de andere 2 zijden. Het groenscherm wordt op de plannen overigens niet verder gespecificeerd. Het voorzien van enkele bloembakken met beplanting garandeert niet dat er geen inkijk op de aanpalende percelen zal zijn.

Door het zichtscherm met een hoogte van 1,8m bovenop de muur op de perceelsgrens links wordt deze blinde gevel circa 10,65m hoog, wat ruimtelijk niet aanvaardbaar is. Het zichtscherm reikt bovendien 5,5m dieper dan de achtergevel van de linksaanpalende woning en het bevindt zich boven de kroonlijst van deze buur.

...

Na een belangenafweging besluit de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat het belang van de tussenkommende partij bij een verhoogde woonkwaliteit niet opweegt tegen de nadelen voor de omwonenden.

4.1.

In de bestreden beslissing overweegt de verwerende partij, eensluidend met het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, dat het bijgebouw, dat reikt tot een diepte van 14,50 meter en drie bouwlagen telt, aanzienlijk hoger en dieper komt dan gangbaar in gesloten bebouwing toegestaan wordt, en dat het bovendien veel hoger is dan de bijgebouwen bij de onmiddellijk aanpalende bebouwing, waardoor het uitsteekt binnen het bouwblok.

Om andersluidend met het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar te oordelen dat de hinderlijke impact voor de omwonenden niet buiten verhouding staat tot de verhoogde woonkwaliteit voor de tussenkommende partij en aanvaardbaar is, motiveert de verwerende partij dat het te plaatsen zicht- en groenscherm “op voldoende wijze de impact naar de direct aanpalende percelen weet te beperken”, wat “onder meer (blijkt) uit het gegeven dat naar aanleiding van het openbaar onderzoek geen bezwaren ingediend werden”. De motivering vervolgt dat de tussenkommende partij en de tweede aanvrager eigenaar zijn van het achtergelegen perceel aan de Kunstenaarstraat 105, “wat betekent dat zij vanuit hun dakterras enkel kunnen uitkijken op hun eigen eigendom, zodat er geen hinder ingevolge schending van privacy in hoofde van derden mogelijk is”. De verwerende partij voegt daaraan toe dat het administratief beroepschrift terecht verwijst “naar een besluit van deputatie waarbij stedenbouwkundige vergunning werd verleend voor het verbouwen van een gezinswoning tot meergezinswoning (...)”.

4.2.

De afwezigheid van bezwaarschriften tijdens het openbaar onderzoek ontslaat de verwerende partij niet van de plicht om in haar beoordeling van de goede ruimtelijke ordening zich concreet rekenschap te geven van de hinder die de aanvraag voor de omwonenden kan betekenen. Dat geldt des te meer wanneer zij geconfronteerd wordt met een advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar waarin de hinder voor de onmiddellijke omgeving het motief bij uitstek vormt om de aanvraag ongunstig te beoordelen.

De verwerende partij oordeelt dat het groen- en zichtscherm de impact op de aanpalende percelen voldoende beperkt. Zoals de verzoekende partijen in hun vergelijking duidelijk maken, ziet de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar daarin geen toereikende maatregel om de als “zeer hinderlijk” bestempelde inkijk tot aanvaardbare perken terug te dringen. Het verslag voegt daaraan

toe dat het groenscherm op de plannen niet eens gespecificeerd wordt en dat “enkele bloembakken met beplanting” niet zullen volstaan. De verwerende partij bewaart daarover in de bestreden beslissing het stilzwijgen.

Het motief dat de beroepsindieners op hun dakterras enkel kunnen uitkijken op hun eigen perceel aan de Kunstenaarstraat 105 en niet op de aanpalende percelen, is in blote tegenspraak met de vaststelling van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en onjuist.

Waar de verwerende partij verwijst naar “een besluit van deputatie waarbij stedenbouwkundige vergunning werd verleend voor het verbouwen van eengezinswoning tot meergezinswoning”, neemt zij kritiekloos de bewering in het administratief beroepschrift over dat het om “een analoge zaak van een dakterras” gaat, ondanks de concrete weerlegging in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat beide zaken niet vergelijkbaar zijn. Het valt niet in te zien, en de verwerende en de tussenkomende partij leggen ook niet uit, welke relevantie een vergunning voor de verbouwing van een eengezinswoning tot meergezinswoning aan de Acacialaan te Zottegem zou kunnen hebben voor de beoordeling van de toelaatbaarheid van een dakterras aan de Toekomststraat te Gent.

De discretionaire beoordelingsvrijheid waarover de verwerende partij beschikt, ontslaat haar niet van de verplichting om concreet te motiveren waarom zij in afwijking van het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar besluit dat de hinder aanvaardbaar is. De motieven die de verwerende partij in de bestreden beslissing verstrekt, zijn niet afdoende en komen amper boven het niveau van een bloot tegenspreken uit.

5.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

C. Overig middel

Het vijfde middel wordt niet besproken omdat het niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

VIII. KOSTEN

Het verzoek van de verwerende partij om de kosten ten laste van het Vlaams Gewest te leggen, wordt niet ingewilligd aangezien het in strijd is met artikel 33 van het DBRC-decreet dat verplicht om de kosten ten laste te leggen van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Stefaan LAUWERS is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 4 juni 2015, waarbij aan de tussenkomende partij en Joëlle ORLANS een stedenbouwkundige vergunning verleend wordt voor het regulariseren van een dakbalkon op het perceel gelegen te 9040 Sint-Amandsberg (Gent), Toekomststraat 130 en met als kadastrale omschrijving afdeling 19, sectie C, nummer 1192Z8.
3. De Raad beveelt de verwerende partij om een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partij 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 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 7 november 2017 door de negende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de negende kamer,

Yannick DEGREEF

Geert DE WOLF