

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 4 september 2018 met nummer RvVb/A/1819/0012
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0740/SA

Verzoekende partij	mevrouw Magda IDE vertegenwoordigd door advocaten Laurent PROOT en Matthias STRUBBE met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Kasteellaan 141
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van WEST-VLAANDEREN
Tussenkomenende partij	de heer André VAN HULLE vertegenwoordigd door advocaat Katia BOUVE met woonplaatskeuze op het kantoor te 8420 De Haan, Mezenlaan 9

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 8 juni 2017 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 20 april 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij en derden tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Jabbeke van 19 december 2016 deels onontvankelijk en deels ontvankelijk maar ongegrond verklaard.

De verwerende partij heeft aan onder meer de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het bouwen van een ééngezinswoning op een perceel gelegen te 8490 Varsenare (deelgemeente van Jabbeke), met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie C, nummer 0384D.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 25 augustus 2017 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 19 september 2017 toe in de debatten.

De Raad verwerpt met een arrest van 19 december 2017 met nummer RvVb/S/1718/0371 de vordering tot schorsing.

De verzoekende partij dient een verzoek tot voortzetting in.

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 17 juli 2018.

Advocaat Laurent PROOT voert het woord voor de verzoekende partij. Advocaat Sander KAÏRET, *loco* advocaat Katia BOUVE, voert het woord voor de tussenkomende partij.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt 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.

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

III. FEITEN

1.

Het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, is gelegen binnen een niet vervallen verkaveling van 3 september 1964, gewijzigd op 12 januari 1974.

Bij besluit van 3 december 2015 weigert de verwerende partij een verkavelingswijziging voor het opsplitsen van lot 1 in de loten 1A en 1B, respectievelijk met een oppervlakte van 1.013 m² en 1.028 m².

Bij besluit van 29 september 2016 verleent de verwerende partij een verkavelingswijzigingsvergunning aan de tussenkomende partij, waarbij lot 1 opgesplitst wordt in de loten 1A en 1B met een respectievelijke oppervlakte van 1.092 m² en 949 m².

Tegen deze beslissing wordt door de verzoekende partij een beroep tot nietigverklaring ingediend bij de Raad per aangetekende brief van 25 november 2016. Deze zaak is gekend onder rolnummer 1617/RvVb/0224/A.

2.

De tussenkomende partij dient samen met mevrouw Agnes SEPPE op 16 november 2016 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Jabbeke een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor "het bouwen van een ééngezinswoning" op een perceel gelegen te 8490 Varsenare, Oudenberg 51A (het middels de verkavelingswijziging van 29 september 2016 opgesplitste lot 1B).

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Brugge-Oostkust', vastgesteld met koninklijk besluit van 7 april 1977 in woongebied.

Het perceel ligt - zoals hierboven vermeld - ook binnen de omschrijving van een vergunde niet-vervallen verkaveling van 3 september 1964, gewijzigd op 12 januari 1974 en een tweede maal gewijzigd op 29 september 2016.

Er wordt geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Het agentschap voor Natuur en Bos adviseert op 7 april 2016 voorwaardelijk gunstig.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 7 december 2016 gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 19 december 2016 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de tussenkomenende partij en mevrouw Agnes SEPPE.

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij samen met andere derde belanghebbenden op 19 januari 2017 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 9 maart 2017 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden.

Na de hoorzitting van 21 maart 2017 verklaart de verwerende partij het beroep op 20 april 2017 deels onontvankelijk en deels ontvankelijk doch ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden. De verwerende partij beslist:

“ ...

5B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

*De deputatie wenst eerst en vooral in te gaan op de **ontvankelijkheid** van het beroep. Op de hoorzitting zijn een groep mensen verschenen als beroepsindieners, terwijl het beroepsschrift enkel en alleen uitgaat van mevrouw Magda Ide en de heren Geert Casteleyn, Kris Van De Moortele, Koen Vandenbussche, Robert Lescaruwet en Marnix Roelens. De andere personen die verschenen zijn op de hoorzitting, kunnen **niet gezien worden als afzonderlijke beroepsindieners**.*

*Met betrekking tot de beroepsindieners Geert Casteleyn, Kris Van De Moortele, Koen Vandenbussche, Robert Lescaruwet en Marnix Roelens moet vastgesteld worden dat zij **geen belang hebben** om de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning aan te vechten. Op 29 september 2016 is de verkavelingsvergunning verleend en is daarbij het splitsing van het lot reeds goedgekeurd. Tegen deze beslissing heeft enkel mevrouw Magda Ide een beroep tot vernietiging bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen ingesteld. De overige beroepsindieners hebben op dat moment het splitsen van het lot niet in vraag gesteld en betwist. Uit het beroepsschrift en de uiteenzetting op de hoorzitting blijkt duidelijk dat zij een probleem hebben met het splitsen van het lot en niet met het bouwen van een ééngezinswoning. In het beroepsschrift wordt nergens ingegaan op de individuele hinder en nadelen die de beroepsindieners zouden kunnen lijden door de stedenbouwkundige vergunning. Er wordt in het beroepsschrift enkel ingegaan op het feit dat de bouwdichtheid zal vergroten en dat het opsplitsen een precedent is voor de rest van de verkaveling. Dit zijn nadelen die voortvloeien uit de verkavelingsvergunning die de beroepsindieners, met uitzondering van mevrouw Magda Ide, **niet hebben betwist bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen** (RvVb, A/2014/0701, 14 oktober 2014).*

De deputatie is van oordeel dat deze beroepsindieners de verkavelingsvergunning nu niet meer in vraag kunnen stellen aangezien zij nagelaten hebben om beroep in te stellen bij de Raad. Zij hebben dan ook geen belang om de stedenbouwkundige vergunning aan te vechten. Mevrouw Magda Ide heeft de verkavelingsvergunning wel aangevochten, zij was

weliswaar niet aanwezig op de hoorzitting maar zij heeft wel nog een individueel belang om de stedenbouwkundige vergunning aan te vechten.

De verkavelingsvergunning is nog niet definitief geworden doordat mevrouw Magda Ide een beroep tot vernietiging heeft ingesteld. De deputatie meent toch dat het belang van de andere beroepsindieners niet aanvaard kan worden. Zij hollen het recht om administratief beroep in te stellen uit door zelf geen beroep in te stellen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen tegen de vergunning waarvan ze mogelijks hinder kunnen ondervinden maar wel een administratief beroep in te stellen tegen een vergunning waarvan zij de mogelijke hinder en nadelen niet concreet aannemelijk maken. Zij wijzen immers enkel op de nadelen en hinder van de verkavelingsvergunning die zij niet persoonlijk hebben aangevochten.

Tijdens het openbaar onderzoek in het kader van de verkavelingsvergunning in 2016 werden 3 individuele en 1 gezamenlijk bezwaar ingediend, zo werd vermeld in de beslissing van het schepencollege. Dit laatste gemeenschappelijk bezwaarschrift werd ondertekend door 40 van de 81 eigenaars van de verkaveling. In totaal dienden bijgevolg meer dan de helft van de eigenaars een bezwaar in. Toch werd de verkavelingswijziging vergund. Naar aanleiding van huidige stedenbouwkundige aanvraag tot het bouwen van een woning werd **geen openbaar onderzoek** gevoerd, omdat de aanvraag voldoet aan de stedenbouwkundige voorschriften.

03.12.15 Deputatie **weigert een verkavelingsvergunning**, met volgende argumenten:

Het opsplitsen van een perceel in twee kleinere percelen van 1000m² in een anderssoortige omgeving is ruimtelijk niet aangewezen. Zo goed als alle loten hebben een veel grotere oppervlakte, tot meer dan 2000m². De nu voorziene loten zouden in elk geval de kleinste zijn in de buurt. Aansluitend dient gewezen op de precedentswaarde van voorliggende aanvraag. Bijvoorbeeld de loten 2, 43 en 44 in de onmiddellijke nabijheid zouden ingevolge huidig precedent ook kunnen opsplitsen. Meer nog, ook bouwen in tweede bouwdiepte kan voorgesteld worden. Dit zou het groene karakter van de verkaveling aantasten. De jachtopzienerswoning is eenvoudig, langwerpig, en parallel met een mooie dreef. Aan de achterzijde komt momenteel een mooie tuin met groen voor. Het voorzien van een bijkomende woning in deze tuin tast niet enkel de kwaliteit van de verkaveling aan, zoals beschreven, maar ook de waarde van de historische woning.

29.09.16 Deputatie **verleent een verkavelingsvergunning**, met volgende argumenten:

Op zich is een opsplitsing van voorliggend perceel in percelen van 1000m² aanvaardbaar, temeer het op te splitsen perceel zich op de rand van het bosgebied bevindt. Iedere kaveleigenaar die zijn kavel wenst op te splitsen, dient een afzonderlijke aanvraag in te dienen, die telkens op haar eigen merites moet beoordeeld worden. Er kan dan ook bezwaarlijk over een gevaar op precedentswaarde gesproken worden. De oude jachtopzienerswoning wordt niet in het gedrang gebracht. Deze woning blijft bestaan op een perceel van ruim 1000m². De woning wordt niet ingesloten door nieuwe woningen. Het perceel van de oude woning evenals het perceel voor de nieuwe bijkomende woning, is ruim 1000m² groot. Dit zorgt ervoor dat de ruimtelijke beleving van de oude jachtopzienerswoning in zijn waarde blijft bestaan.

Voorliggende aanvraag tot het bouwen van een woning op lot 1B is **conform de voorschriften van de gewijzigde verkaveling**. Als voorwaarde bij de stedenbouwkundige vergunning in eerste aanleg werd een bijzondere voorwaarde geformuleerd, die erin

bestaat dat het gebouw staande tegen de perceelsgrens met de woning Nieuwenhovedreef 1 moet gesloopt worden voor de ingebruikname van de woning, omdat dit bestaande gebouw niet in overeenstemming is met de gewijzigde verkavelingsvergunning dd 29.09.16.

Tegen bovenstaande verkavelingswijzigingsvergunning dd 29.09.16 werd beroep ingesteld door derden, dit beroep is nog **hangende bij de Raad voor Vergunningenbetwistingen**. Het beroep tegen de verkavelingsvergunning is nog hangende, op dit moment is wel een niet geschorste **verkavelingsvergunning van toepassing**.

Aangezien de aanvraag niet gelegen is in een BPA en volgens het gewestplan gelegen is in een **woongebied, hiermee ook qua bestemming juridisch verenigbaar**, en eveneens binnen de contour van een goedgekeurde verkaveling waarbij ze voldoet aan de voorschriften, dient deze dan ook verder uitsluitend getoetst te worden aan de beginselen van een goede ruimtelijke ordening en plaatselijke aanleg, zoals deze o.m. blijkt uit de onmiddellijke omgeving.

De **watertoets** is opgenomen in het decreet integraal waterbeheer, art. 8 en is van kracht sinds 24.11.03. Het bijhorende uitvoeringsbesluit met nadere regels voor de toepassing van de toets is in werking sinds 01.11.06. Volgens artikel 3 van dit besluit is het advies van de watertoets positief indien vooraf blijkt dat er geen schadelijk effect te verwachten is.

Volgens de **watertoetskaarten** van de Vlaamse overheid (www.watertoets.be) is de aanvraag buiten een “mogelijks overstromingsgevoelig gebied” gelegen. Gelet op deze ligging mag er vanuit gegaan worden dat er voor de aanvraag geen schadelijke effecten in de zin van artikel 3, §2, 17° DIWB zullen gegenereerd worden en dat er derhalve geen noodzaak is aan concrete preventieve maatregelen.

Deze ligging maakt ook dat de negatieve effecten op het watersysteem m.b.t. de vermindering van het bergend vermogen bij overstromingen, de versnelde afstroom van hemelwater naar waterlopen en het feit dat minder hemelwater in de grond kan infiltreren, zullen kunnen gecompenseerd worden door toepassing van de **gewestelijke hemelwaterverordening** (BVR 5 juli 2013).

De aanvraag voldoet aan de verordening. Er worden twee hemelwaterputten voorzien waarbij het regenwater zal gebruikt worden voor de wc's, buitendienstkranen en wasmachine. Er wordt eveneens een infiltratievoorziening van 5,76m² en 3.240l voorzien. In alle redelijkheid dient dan ook geoordeeld te worden dat er **geen schadelijke effecten op de waterhuishouding** te verwachten zijn.

5C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Het perceel is gelegen in een voormalig bosgebied dat 51 jaar geleden in ruime kavels verdeeld werd, alle van ongeveer dezelfde grootte. Mede gelet op de afmetingen der kavels (veelal groter dan 2000m²) kon het bomenbestand grotendeels behouden blijven.

Op het naastliggende perceel 1A komt een oude **jachtopzienerswoning 'De Reigere'** voor, gebouwd op het einde van de 19^{de} eeuw (1894), en opgenomen in de inventaris van bouwkundig erfgoed. Ze werd opgetrokken in opdracht van Robert de Gras-van Outryve d'Ydewalle, de Brugse eigenaar van de omliggende bossen. De bestaande jachtopzienerswoning is eenvoudig, langwerpig, en parallel met een mooie dreef. Aan de achterzijde komt momenteel een mooie tuin met groen voor.

Deze oude woning heeft vanuit historisch standpunt betekenis voor deze omgeving, en maakt onderdeel uit van het voormalige beheer van deze bossen.

De Deputatie verleende in 2016 een vergunning om het perceel op te splitsen. Op heden dient van deze feitelijkheid uitgegaan, het kan niet de bedoeling zijn een reeds gevoerde discussie te hernemen in het kader van huidige stedenbouwkundige aanvraag.

*Nu de voorgestelde woning **voldoet aan de verkavelingsvoorschriften**, en ze op behoorlijke afstanden van de scheidingslijnen voorzien wordt, kan niet gesteld worden dat ze verkeerd ingeplant of slecht vormgegeven werd. De gevels zijn in een sobere grijze gevelsteen, de ramen in zwart aluminium, het geheel is sober en passend in deze groene omgeving.*

*Er komt een ééngezinswoning bij waardoor er uiteraard een wagen of twee zal bijkomen, maar dit is niet van die orde dat het onaanvaardbaar is. De omliggende wegen zijn voldoende uitgerust om bijkomend verkeer op te vangen. Er zal in de verkaveling niet ineens sprake zijn van **mobiliteitshinder**. Het rustig en groen karakter van de omgeving kan bewaard blijven. De afsluiting wordt immers voorzien in levende hagen zodat het groen karakter zelfs nog versterkt wordt.*

*De deputatie wenst toch nog eens te antwoorden op de **precedentswaarde**. Elke aanvraag moet afzonderlijk beoordeeld worden, het is niet dat nu elke vraag tot splitsing en bouwen van bijkomende ééngezinswoningen zal goedgekeurd worden. De naastliggende percelen zijn immers al veel kleiner (ongeveer 1.300m²) waardoor er onmogelijk twee percelen kunnen gecreëerd worden van 950m². De percelen aan de overzijde van de Nieuwenhovedreef liggen in een andere bestemmingszone waardoor deze ook niet zomaar gesplitst kunnen worden. De huidige aanvraag heeft betrekking op een perceel van 949m², hetgeen niet klein is en waardoor het open en groen karakter van de nabije en verre omgeving gerespecteerd wordt.*

*De woning staat op ruime afstanden van de perceelsgrenzen zodat de **privacy** van de omwonenden ruimschoots gerespecteerd worden. De onmiddellijk aanpalenden hebben ook geen beroep ingesteld, hetgeen aantoont dat de aanvraag geen onaanvaardbare hinder veroorzaakt.*

De verwijzing naar de goede ruimtelijke ordening in het beroepsschrift heeft enkel betrekking op de verkavelingsvergunning en doet niets ter zake.

Het gebouw staande tegen de perceelsgrens met de woning Nieuwenhovedreef 1 moet gesloopt worden voor de ingebruikname van de woning, dit kan als voorwaarde bij een eventuele vergunning voorzien worden. Dit gebouw is immers niet in overeenstemming met de verleende verkavelingsvergunning.

Het voorstel is derhalve passend in zijn omgeving en verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

5D CONCLUSIE

*De **plaats van de aanvraag** bevindt zich op een perceel gelegen in Jabbeke, in de Oudenburgweg 53. Het perceel is gelegen in een voormalig bosgebied dat 51 jaar geleden in ruime kavels verdeeld werd, alle van ongeveer dezelfde grootte.*

De **verkavelingswijziging** door de Deputatie goedgekeurd in 2016 voorziet in het afsplitsen van de tuin van lot 1, waarbij op het nieuwe lot 1B een bijkomende woning zou kunnen komen. Op lot 1A blijft de jachtopzienerswoning (1894, het betreft een inventaris pand) behouden. Lot 1A is 1013m², lot 1B is 1028m².

Voorliggende aanvraag tot het bouwen van een woning op lot 1B is **conform de voorschriften van de gewijzigde verkaveling**.

Als **voorwaarde** bij de stedenbouwkundige vergunning in eerste aanleg werd een bijzondere voorwaarde geformuleerd, die erin bestaat dat het gebouw staande tegen de perceelsgrens met de woning Nieuwenhovedreef 1 moet gesloopt worden voor de ingebruikname van de woning, omdat dit bestaande gebouw niet in overeenstemming is met de gewijzigde verkavelingsvergunning van 29 september 2016.

Tegen bovenstaande verkavelingswijzigingsvergunning dd 29.09.16 werd beroep ingesteld door derden, dit beroep is nog **hangende bij de Raad voor Vergunningenbetwistingen**. Op heden dient van de feitelijke en dus gewijzigde verkavelingsvergunning uitgegaan, het kan niet de bedoeling zijn deze reeds gevoerde discussie te hernemen in het kader van huidige stedenbouwkundige aanvraag.

Met betrekking tot de beroepsindieners Geert Casteleyn, Kris Van De Moortele, Koen Vandenbussche, Robert Lescauwet en Marnix Roelens moet vastgesteld worden dat zij **geen belang hebben** om de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning aan te vechten. Uit het beroepsschrift en de uiteenzetting op de hoorzitting blijkt duidelijk dat zij een probleem hebben met het splitsen van het lot en niet zozeer met het bouwen van een ééngezinswoning. In het beroepsschrift wordt nergens ingegaan op de individuele hinder en nadelen die de beroepsindieners zouden kunnen lijden door de stedenbouwkundige vergunning. Er wordt in het beroepsschrift enkel ingegaan op het feit dat de bouwdichtheid zal vergroten en dat het opsplitsen een precedent is voor de rest van de verkaveling. Dit zijn nadelen die voortvloeien uit de verkavelingsvergunning die de beroepsindieners, met uitzondering van mevrouw Magda Ide, **niet hebben betwist bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen** (RvVb, A/2014/0701, 14 oktober 2014).

De deputatie is van oordeel dat deze beroepsindieners de verkavelingsvergunning nu niet meer in vraag kunnen stellen aangezien zij nagelaten hebben om beroep in te stellen bij de Raad. Zij hebben dan ook geen belang om de stedenbouwkundige vergunning aan te vechten. Zij wijzen bovendien **enkel op de nadelen en hinder van de verkavelingsvergunning** die zij niet persoonlijk hebben aangevochten. Mevrouw Magda Ide heeft de verkavelingsvergunning wel aangevochten, zij was weliswaar niet aanwezig op de hoorzitting maar zij heeft wel nog een individueel belang om de stedenbouwkundige vergunning aan te vechten.

Nu de voorgestelde woning voldoet aan de verkavelingsvoorschriften, en ze op behoorlijke afstanden van de scheidingslijnen voorzien wordt, kan niet gesteld worden dat ze verkeerd ingeplant of slecht vormgegeven werd. De gevels zijn in een sobere grijze gevelsteen, de ramen in zwart aluminium, het geheel is sober en passend in deze groene omgeving.

Het voorstel is derhalve passend in zijn omgeving en verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening, en eveneens in overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften van een verkaveling.

Het gebouw staande tegen de perceelsgrens met de woning Nieuwenhovedreef 1 moet gesloopt worden voor de ingebruikname van de woning, dit kan als voorwaarde bij een eventuele vergunning voorzien worden.

*Het beroep van mevrouw Magda Ide wordt ongegrond verklaard en de stedenbouwkundige vergunning wordt **verleend onder voorwaarde**. De overige beroepen worden onontvankelijk verklaard.*

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

A. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij stelt dat haar woning gelegen is in de verkaveling van 3 september 1964. Zij stelt dat deze verkaveling het voormalig bosgebied verdeelt in ruime kavels van ongeveer dezelfde grootte van ongeveer 2.000 m². Volgens de verzoekende partij maakt deze ruime kaveloppervlakte het mogelijk dat het bomenbestand door de jaren heen grotendeels is behouden gebleven.

De bestreden beslissing vergunt de bouw van een eengezinswoning met twee bouwlagen op het nieuwe lot 1B dat gecreëerd werd met de verkavelingsvergunningswijziging van 26 september 2016. Het perceel van de verzoekende partij ligt op ongeveer dertig meter van het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft. Op het oorspronkelijke lot bevindt zich een jachtopzienerswoning, die is opgenomen in de inventaris van bouwkundig erfgoed, met aan de achterzijde een groene tuin en aan de voorzijde een groene dreefstructuur, de Nieuwenhovedreef. De op te richten bijkomende woning in de tuinzone van het oorspronkelijke lot tast volgens de verzoekende partij zowel de kwaliteit van de verkaveling aan als de waarde van de historische woning, die verscholen lag in het groen. Volgens de verzoekende partij doet de bestreden beslissing afbreuk aan het specifieke karakter van de verkaveling, met name een verkaveling met grote loten van ongeveer 2.000 m², gelegen in een voormalig bosgebied en waarvan het bomenbestand grotendeels behouden is gebleven.

De verzoekende partij meent dat de realisatie van de bestreden beslissing ook afbreuk zal doen aan de kenmerken van de onmiddellijke omgeving, nu dit zorgt voor verdichting, het innemen van

een groene zone om een woning van twee bouwlagen op te richten en de waarde van het historische gebouw in gedrang gebracht wordt.

De verzoekende partij meent dan ook verschillende nadelige gevolgen te kunnen lijden ingevolge de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. De afbreuk aan het groene karakter van de verkaveling en de historische waarde van de jachtopzienerswoning hebben een nadelige invloed op haar woon- en leefklimaat en op de waarde van haar eigendom. Dit wordt tevens bevestigd door het college van burgemeester en schepenen, de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Daarenboven kan de verkavelingswijziging met ontbossing een belangrijke precedentswaarde hebben en de deur openzetten voor andere eigenaars van nabijgelegen percelen om eveneens een verkavelingswijziging aan te vragen, waarbij zij zich zullen kunnen beroepen op de bestaande toestand in de onmiddellijke omgeving waarvan het op te splitsen lot 1 uitmaakt. Deze verdere opsplitsing van de kavels zal leiden tot een druk op de privacy, een toenemende verharding en meer mobiliteitsbewegingen.

2.

De verwerende partij betwist het belang van de verzoekende partij niet.

3.

De tussenkomenende partij betwist het belang van de verzoekende partij. Zij meent dat de verzoekende partij geen belang kan putten uit de negatieve gevolgen die de bestreden beslissing kan hebben. Zij wijst er vooreerst op dat de verzoekende partij geen zeker en vaststaand belang heeft, maar een hypothetisch belang aangezien zij stelt dat zij hinder of nadelen 'kan' ondervinden. Bovendien stelde de Raad in het schorsingsarrest van 19 december 2017 reeds vast dat de verzoekende partij nalaat om uiteen te zetten waaruit de hinder voor haar concreet bestaat.

De verzoekende partij verliest volgens de tussenkomenende partij uit het oog dat het aanvraagperceel gelegen is aan de rand van het voormalige bosgebied en dat de bebossing aldaar minder dens is en aansluiting vindt bij de niet-beboste aanpalende percelen. Dit motief wordt uitdrukkelijk weerhouden door de verwerende partij in de verkavelingsvergunningswijziging van 29 september 2016 en wordt niet weerlegd door de verzoekende partij. Gelet op onder meer de ligging van het perceel aan de rand van de verkaveling en in woongebied, ziet de tussenkomenende partij niet in hoe de bestreden beslissing afbreuk zou doen aan het groene karakter van de verkaveling. Daarenboven verleende het agentschap voor natuur en bos een voorwaardelijk gunstig advies op deze gronden. Zij merkt hierbij nog op dat de verzoekende partij geen kritiek levert op het door het Agentschap voor Natuur en Bos goedgekeurde boscompensatievoorstel.

De tussenkomenende partij benadrukt verder dat de aanvraag gelegen is in woongebied en dat het aanvraagperceel een uitloper is van de bestaande residentiële bebouwing. Zo bevindt zich ten aanzien van het aanvraagperceel rechts een blindenbegeleidingsgesticht, er tegenover een open gebied met begraafplaats en schuin links een natuurgebied waar men volop bezig is met ontbossing. Verder bevinden zich aan dezelfde zijde van het perceel nog woningen op relatief open en geenszins beboste percelen. Ook op het perceel zelf is quasi geen bomenbestand te bespeuren en ook in het midden van de verkaveling zijn percelen aanwezig waarop weinig of geen bomen staan.

Waar de verzoekende partij aanvoert dat de bestreden beslissing afbreuk zou doen aan de historische waarde van de aanwezige jachtopzienerswoning en zo invloed zou hebben op haar woon- en leefklimaat, merkt de tussenkomenende partij vooreerst op dat de verzoekende partij geen causaal verband aantoonst tussen de impact op de jachtopzienerswoning en haar woon- en leefklimaat, hetgeen eveneens door de Raad werd aangegeven in het schorsingsarrest. Zij

benadrukt dat de bestreden beslissing gericht is op het voorkomen van een negatieve impact op de historische waarde van de jachtopzienerswoning.

Van enige waardevermindering van de eigendom van de verzoekende partij is volgens de tussenkommende partij evenmin sprake. Zo paalt het perceel van de verzoekende partij niet aan het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft maar en is de bouwplaats niet voorzien tussen haar perceel en de jachtopzienerswoning, maar aan de andere zijde. Ook dit wordt door de Raad aangegeven in het schorsingsarrest.

Ook dient volgens de tussenkommende partij de door de verzoekende partij opgeworpen precedentswaarde sterk gerelativeerd te worden, nu iedere eigenaar van een perceel in de verkavelingsvergunning die een verkavelingswijziging wenst door te voeren, een aanvraag zal moeten indienen die getoetst zal worden op haar ruimtelijke haalbaarheid zodat de precedentswaarde de vergunningverlenende overheid er niet van kan weerhouden om een aanvraag te toetsen op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. Zij wijst ook hier op hetgeen de Raad geoordeeld heeft in het schorsingsarrest, met name dat de verzoekende partij niet overtuigt waar zij stelt dat er afbreuk wordt gedaan aan het specifieke karakter van de verkaveling.

Tevens is de door de verzoekende partij beweerde druk op privacy, toenemende verharding en toenemende mobiliteitsbewegingen niet ernstig te noemen, aangezien er slechts één bijkomende woongelegenheid wordt gecreëerd.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist dat de verzoekende partijen, om als belanghebbenden bij de Raad beroep te kunnen instellen, aantonen of aannemelijk maken dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kunnen ondervinden door de bestreden beslissing.

Het door die bepaling gestelde belangvereiste mag niet op een overdreven formalistische of restrictieve wijze worden toegepast. Het bestaan van hinder of nadelen en het oorzakelijk verband met de bestreden beslissing hoeven niet met onomstotelijke zekerheid te worden aangetoond. De verzoekende partij hoeft niet te bewijzen dat zij de aangevoerde hinder of nadelen effectief ondervindt, evenmin dat het om bovenmatige of onaanvaardbare hinder gaat. Het volstaat om redelijkerwijze aannemelijk te maken dat er een risico op het ondergaan van de aangevoerde hinder of nadelen van de bestreden vergunning bestaat.

Evenmin vereist artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO dat de verzoekende partij de hinder of nadelen, of het risico op het ondergaan daarvan, die het gevolg van de bestreden beslissing zijn, uitsluitend rechtstreeks ondervindt of kan ondervinden. Het volstaat dat de verzoekende partij de aangevoerde hinder of nadelen, of het risico daarop, onrechtstreeks ondervindt of kan ondervinden.

2.

De verzoekende partij dient zich aan als eigenaar en bewoner van een woning gelegen in de verkaveling en dit in de onmiddellijke omgeving van het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft. Zij wijst er op dat de verkaveling bestaat uit ruime percelen van ongeveer 2.000 m² en gelegen is binnen een voormalig bosgebied waar het bomenbestand grotendeels is behouden gebleven. De verzoekende partij voert aan dat haar woon- en leefomgeving dreigt aangetast te worden door het oprichten van een woning op het nieuwe lot 1B dat gecreëerd is met de

verkavelingsvergunningswijziging van 26 september 2016. Volgens de verzoekende partij leidt de verdere opsplitsing van de loten binnen de verkaveling ook tot een druk op de privacy, toenemende verharding en meer mobiliteitsbewegingen.

Anders dan de tussenkomenende partij voorhoudt, volstaat het dat de verzoekende partij afdoende aannemelijk maakt dat zij de aangevoerde hinder of nadelen dreigt te ondergaan. Naar het oordeel van de Raad maakt de verzoekende partij met de concreet geargumenteerde hinder en nadelen afdoende aannemelijk dat zij als gevolg van de bestreden beslissing aan leef- en woonkwaliteit kan inboeten.

Waar de tussenkomenende partij in haar uiteenzetting verwijst naar hetgeen de Raad uiteengezet heeft in het schorsingsarrest, overtuigt zij niet. De Raad heeft in het schorsingsarrest immers geen uitspraak gedaan over het belang van de verzoekende partij. De overwegingen waarnaar de tussenkomenende partij verwijst, hebben betrekking op de beoordeling van het hoogdringend karakter van de vordering tot schorsing, hetgeen te onderscheiden is van het onderzoek naar het belang van de verzoekende partij.

3.

De exceptie wordt verworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

1.

In het enig middel voert de verzoekende partij de exceptie van onwettigheid vevat in artikel 159 van de Grondwet aan tegen de verkavelingswijziging van 29 september 2016, die zou genomen zijn met schending van de artikelen 1.1.4, 4.2.15, 4.3.1, 4.6.7, §2 en 4.7.23 VCRO, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet) en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid de materiële motiveringsplicht, het rechtszekerheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel.

De verzoekende partij citeert voorafgaandelijk het verzoekschrift tot vernietiging van de verkavelingsvergunningswijziging van 29 september 2016 in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0224/A, waarin zij het onwettig karakter van de verkavelingsvergunningswijziging aanvoert.

De verzoekende partij vraagt in het eerste middelonderdeel om toepassing te maken van artikel 159 van de Grondwet en de onwettige verkavelingsvergunningswijziging van 29 september 2016 buiten toepassing te laten. Uit artikel 4.2.15, §2, eerste lid VCRO volgt immers dat een verkavelingsvergunning, zowel ten aanzien van de begunstigden als ten aanzien van derden, een reglementaire akte is die door het vaststellen van een plan en van stedenbouwkundige voorschriften toelaat de goede ruimtelijke ordening te verzekeren, zodat om die reden de regelmatigheid ervan bij wege van exceptie ter discussie kan worden gesteld.

Zij merkt op dat zij er tijdens de administratieve beroepsprocedure op gewezen heeft dat het aangevraagde niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en dat de verwerende partij niet terug kan vallen op de verkavelingswijziging van 29 september 2016, gelet op de onwettigheid hiervan. De verwerende partij heeft in haar beoordeling echter geen rekening gehouden met het onwettige karakter van de verkavelingswijziging. De verwerende partij geeft in haar beoordeling ook geen antwoord op de opgeworpen kritiek dat het opsplitsen van een perceel in twee kleinere

percelen van 1.000 m² in een andersoortige omgeving ruimtelijk niet aangewezen is, dat het aangevraagde het groene karakter van de verkaveling aantast en dat het project afbreuk doet aan het eigen, specifieke karakter van de verkaveling, nu zij enkel verwijst naar de verkavelingswijziging van 29 september 2016. Aangezien de verwerende partij zich bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening heeft gesteund op de onwettige verkavelingswijziging, is ook de bestreden beslissing op onwettige wijze tot stand gekomen.

In een tweede onderdeel stelt de verzoekende partij dat de bestreden beslissing op onwettige wijze tot stand is gekomen, nu deze gesteund is op de verkavelingsvergunningswijziging van 29 september 2016. Zij merkt op dat, aangezien de onwettige verkavelingsvergunningswijziging op grond van artikel 159 van de Grondwet buiten toepassing moet worden gelaten, geen stedenbouwkundige vergunning verleend kon/kan worden aangezien er geen voorafgaandelijke verkavelingsvergunningswijziging voorhanden is die het verlenen ervan mogelijk maakt.

In een derde onderdeel voert de verzoekende partij aan dat de bestreden beslissing gekenmerkt wordt door een tegenstrijdige en onzorgvuldige motivering, doordat de verwerende partij in haar beoordeling uitgaat van onjuiste gegevens. De verkavelingsvergunningswijziging van 29 september 2016 is immers vergund volgens “ingediend plan”, hetgeen uitgaat van een oppervlakte van 1.092 m² voor lot 1A en 949 m² voor lot 1B, terwijl de bestreden beslissing uitgaat van andere oppervlaktes, met name 1.013 m² voor lot 1A en 1.028 m² voor lot 1B, met name de oppervlaktes van de loten uit de aanvraag die de verwerende partij weigerde in 2015. De motivering in de bestreden beslissing is dan ook tegenstrijdig, minstens is er sprake van een onzorgvuldige beoordeling van de vergunningsaanvraag en een gebrekkige dossierkennis in hoofde van de vergunningverlenende overheid.

2.

De verwerende partij stelt dat in de bestreden beslissing de verscheidene negatieve opmerkingen per punt en concreet weerlegd zijn. Deze motieven bestaan niet uit stijlformules maar uit concrete op het aanvraagperceel van toepassing zijnde argumenten. Zij wijst er op dat ook een gewijzigde versie van een eerdere aanvraag op haar eigen merites beoordeeld dient te worden. De verwerende partij heeft de huidige aanvraag volledig autonoom behandeld en op gefundeerde wijze tot het besluit gekomen dat het aangevraagde voor vergunning in aanmerking komt. Zij stelt hierbij wel degelijk de negatieve bemerkingen in overweging te hebben genomen en te hebben weerlegd.

Voor zover de verzoekende partij niet akkoord is met de beoordeling inzake de precedentswaarde, dit nog niet tot gevolg heeft dat deze beoordeling niet correct zou zijn. De bestreden beslissing motiveert duidelijk waarom de verwerende partij van oordeel is dat er bezwaarlijk gesproken kan worden over een gevaar op precedentswaarde.

Inzake de voorziene ontbossing wijst de verwerende partij op het boscompensatievoorstel dat gunstig beoordeeld werd door het agentschap voor Natuur en Bos. Het gegeven dat de verzoekende partij hieromtrent een andere mening heeft, belet niet dat de nodige stappen werden gezet en dat een advies is verkregen door de bevoegde, deskundige dienst. Iedere aanvraag dient immers beoordeeld te worden op zijn eigen merites zodat indien men over wenst te gaan tot ontbossing op een andere kavel, hiervoor eveneens een specifiek boscompensatievoorstel moet gebeuren en voorgelegd moet worden aan het agentschap voor Natuur en Bos.

De verwerende partij stelt verder dat de bestreden beslissing de verkeerde oppervlaktes bevat, maar dat dit slechts een materiële vergissing is die niet kan leiden tot de vernietiging ervan. Deze verkeerde oppervlaktes zijn overgenomen uit het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en worden enkel vermeld bij de beschrijving van de aanvraag. Uit de motivering van de

bestreden beslissing blijkt duidelijk dat de verwerende partij goed op de hoogte is van de oppervlaktes, zodat duidelijk is dat de verwerende partij met kennis van zaken heeft geoordeeld en er geen onwettige beslissing tot stand is gekomen.

3.

Inzake het eerste onderdeel herneemt de tussenkomende partij haar schriftelijke uiteenzetting in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0224/A. Zij stelt in haar uiteenzetting aangetoond te hebben dat de verkavelingsvergunningswijziging van 29 september 2016 de goede ruimtelijke ordening niet schendt, zodat ook de bestreden beslissing verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening aangezien deze rechtstreeks steunt op de verkavelingsvergunningswijziging en hiermee in overeenstemming is.

Het tweede onderdeel, waarin de verzoekende partij de schending inroept van artikel 4.2.15 VCRO en aanvoert dat de verkavelingswijziging van 29 september 2016 nooit had kunnen worden verleend bij gebreke aan rechtsbasis daartoe, raakt volgens de tussenkomende partij kant nog wal. Uit artikel 4.3.1, §2, 3° VCRO volgt dat de vergunningverlenende overheid elke aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning dient te toetsen aan de plaatselijk geldende verkavelingsvoorschriften. De tussenkomende partij stelt vast dat, op het ogenblik van de beoordeling door de verwerende partij van de onderhavige stedenbouwkundige vergunningsaanvraag, er voor het aanvraagperceel een verkavelingsvergunning gold zoals gewijzigd op 29 september 2016, dat deze verkavelingswijziging niet was geschorst door de Raad en dat deze aldus uitvoerbaar was. Overeenkomstig voormelde bepaling diende de verwerende partij de aanvraag aldus te toetsen aan de verkavelingsvoorschriften van de toepasselijke verkaveling, zoals laatst gewijzigd op 29 september 2016.

Zij merkt daarenboven nog op dat de ongegrondheid van het eerste middelonderdeel noodzakelijk de ongegrondheid van het tweede middelonderdeel met zich meebrengt.

Inzake het derde onderdeel stelt de tussenkomende partij de verkeerde oppervlaktes de twee loten louter een materiële vergissing betreft en dat de goedgekeurde plannen zeer duidelijk zijn voor wat betreft de opgegeven oppervlaktes van deze loten. Zowel in de goedgekeurde verkavelingswijziging van 29 september 2016 als in de bestreden beslissing staat dat deze worden afgeleverd volgens het ingediend plan. Aangezien het slechts een materiële vergissing betreft, is er dan ook geen sprake van enige tegenspraak in de motieven.

Beoordeling door de Raad

1.1

De verzoekende partij argumenteert in het eerste onderdeel in essentie dat de bestreden beslissing steunt op verkavelingsvergunningswijziging van 29 september 2016, die evenwel manifest onwettig is en aldus op grond van artikel 159 van de Grondwet buiten toepassing moet worden gelaten, zodat ook de bestreden stedenbouwkundige vergunning onwettig is. In het tweede onderdeel voert de verzoekende partij aan dat, gelet op het feit dat de verkavelingsvergunningswijziging met toepassing van artikel 159 van de Grondwet buiten toepassing gelaten moet worden, er geen voorafgaande verkavelingsvergunningswijziging meer voorhanden is die het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning mogelijk maakte.

1.2

Waar de verzoekende partij kritiek uit op de omstandigheid dat de verwerende partij in de bestreden beslissing geen rekening gehouden zou hebben met het onwettig karakter van de verkavelingsvergunningswijziging van 29 september 2016 en de bestreden vergunning hierop steunt, wijst de Raad er op dat artikel 159 van de Grondwet enkel geldt voor de met rechtspraak

belaste organen, niet voor organen van actief bestuur. Het verwijt dat de verwerende partij de wettigheidskritiek op de verkavelingsvergunningswijziging niet onderzocht heeft, is dan ook ongegrond. Het kwam haar immers niet toe om de wettigheid hiervan in vraag te stellen.

Uitzondering op dit principe betreft enkel de hypothese dat een beslissing dermate grof onrechtmatig is, dat zij moet worden beschouwd als een “onbestaande rechtshandeling”. Dit wordt door de verzoekende partijen evenwel niet aangevoerd.

1.3

De Raad kan, als een met rechtspraak belast orgaan, wel de wettigheid van de verkavelingsvergunningswijziging van 29 september 2016 beoordelen en deze buiten toepassing laten.

Zoals blijkt uit de bestreden beslissing en door partijen niet wordt betwist, steunt de bestreden beslissing op de verkavelingsvergunningswijziging van 29 september 2016. Dit blijkt onder meer uit volgende overwegingen in de bestreden beslissing:

“ ...

5B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

...

Voorliggende aanvraag tot het bouwen van een woning op lot 1B is conform de voorschriften van de gewijzigde verkaveling. Als voorwaarde bij de stedenbouwkundige vergunning in eerste aanleg werd een bijzondere voorwaarde geformuleerd, die erin bestaat dat het gebouw staande tegen de perceelsgrens met de woning Nieuwenhovedreef 1 moet gesloopt worden voor de ingebruikname van de woning, omdat dit bestaande gebouw niet in overeenstemming is met de gewijzigde verkavelingsvergunning dd 29.09.16.

Tegen bovenstaande verkavelingswijzigingsvergunning dd 29.09.16 werd beroep ingesteld door derden, dit beroep is nog hangende bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

...

5C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

...

De deputatie verleende in 2016 een vergunning om het perceel op te splitsen. Op heden dient van deze feitelijkheid uitgegaan, het kan niet de bedoeling zijn een reeds gevoerde discussie te hernemen in het kader van huidige stedenbouwkundige aanvraag.

Nu de voorgestelde woning voldoet aan de verkavelingsvoorschriften, en ze op behoorlijke afstanden van de scheidingslijnen voorzien wordt, kan niet gesteld worden dat ze verkeerd ingeplant of slecht vormgegeven werd.

...”

Bij arrest nr. RvVb/A/1819/0011 van 4 september 2018 (in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0224/A) heeft de Raad voormelde verkavelingsvergunningswijziging van 29 september 2016 vernietigd.

Gelet op de rechtsgevolgen van dit vernietigingsarrest, is de betreffende verkavelingsvergunningswijziging retroactief uit het rechtsverkeer verdwenen en wordt ze geacht nooit te hebben bestaan. Hierdoor is de rechtsgrond voor de bestreden beslissing vervallen.

Het eerste en tweede onderdeel zijn in de aangegeven mate gegrond.

2.

In een derde onderdeel stelt de verzoekende partij dat de bestreden beslissing zich kenmerkt door een tegenstrijdige en onzorgvuldige motivering doordat enerzijds de verkavelingsvergunningswijziging verleend wordt volgens ingediend plan, waarop lot 1A en 1B een oppervlakte hebben van respectievelijk 1.092 m² en 949 m², en anderzijds de bestreden beslissing vermeldt dat de loten 1A en 1B een oppervlakte hebben van respectievelijk 1.013 m² en 1.028 m².

De verzoekende partij kan niet worden bijgetreden. De Raad stelt immers vast dat de vergunde plannen correct vermelden dat de loten 1A en 1B een oppervlakte hebben van respectievelijk 1.092 m² en 949 m². Daarenboven wordt ook bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening de correcte perceeloppervlakte vermeld. Waar de bestreden beslissing andere oppervlaktes vermeldt, is de bestreden beslissing behept met een materiële vergissing. Abstractie makend van deze materiële vergissing is er dan ook geen sprake van een intern strijdige motivering.

Bovendien is deze vergissing een onzorgvuldigheid in hoofde van de verwerende partij waarvan evenwel in redelijkheid niet betwist kan worden dat deze geen nadelige invloed heeft gehad op de beoordeling in de bestreden beslissing. De verzoekende partij toont niet aan hoe deze materiële vergissing tot de onwettigheid van de bestreden beslissing zou moeten leiden.

3.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer André VAN HULLE is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 20 april 2017, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een ééngezinswoning op een perceel gelegen te 8490 Varsenare (deelgemeente van Jabbeke) en met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie C, nummer 0384D.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partij 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 bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partij, bepaald op 300 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 partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 4 september 2018 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Bart VOETS

Pieter Jan VERVOORT