

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 25 juni 2019 met nummer RvVb-A-1819-1150
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0028-A

- Verzoekende partijen
1. het college van burgemeester en schepenen van de gemeente **KNESSELARE**
 2. de gemeente **KNESSELARE**, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen

vertegenwoordigd door advocaat Cies GYSEN, met woonplaatskeuze op het kantoor te 2800 Mechelen, Antwerpsesteenweg 16-18

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

- Tussenkommende partijen
1. de heer **Kristoff PRAET**
 2. mevrouw **Annelien COUCKE**

vertegenwoordigd door advocaten Robin SLABBINCK en Florence LOBELLE, met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Kasteellaan 141

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 15 september 2017 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 13 juli 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkommende partijen tegen de weigeringsbeslissing van eerste verzoekende partij van 1 maart 2017 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partijen een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor het bouwen van een bijgebouw met functies garage, fietsen- en tuinberging, pool-house en technische ruimte, op een perceel gelegen te 9910 Ursel (Knesselare), Gentseweg 5, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie B, nummer 1310E.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.
De tussenkommende partijen verzoeken met een aangetekende brief van 14 november 2017 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partijen met een beschikking van 8 mei 2018 toe in de debatten.

2.

De verwerende partij dient geen antwoordnota maar wel het administratief dossier in. De tussenkomende partijen dienen een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partijen dienen een toelichtende nota in.

3.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 27 november 2018.

Advocaat Willem-Jan INGELS *loco* advocaat Cies GYSEN voert het woord voor de verzoekende partijen. Mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Robin SLABBINCK voert het woord voor de tussenkomende partijen.

4.

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

III. FEITEN

1.

De tussenkomende partijen dienen op 26 oktober 2016 bij eerste verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor "*het aanbouwen van bijgebouw: garage/fietsen- en tuinberging/poolhouse + tech ruimte*".

De aanvraag kent een voorgeschiedenis. Een eerdere aanvraag tot wijziging van de verkavelingsvergunning, in functie van het plaatsen van een bijgebouw op de perceelgrens, mits akkoord van de buur, van maximum 80 m², en een kroonlijsthoogte van maximum 3.20 m, wordt door eerste verzoekende partij op 13 juli 2016 geweigerd.

3.

Het perceel ligt volgens het gewestplan 'Eeklo-Aalter', vastgesteld bij koninklijk besluit van 24 maart 1978, in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Het perceel ligt tevens (als lot 3) binnen de omschrijving van een vergunde niet-vervallen verkaveling van 29 maart 1963, zoals gewijzigd op respectievelijk 9 juli 1984 en 23 december 1996.

4.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 4 december 2016 tot en met 2 januari 2017, worden geen bezwaarschriften ingediend.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 24 februari 2017 ongunstig.

Eerste verzoekende partij weigert op 1 maart 2017 de stedenbouwkundige vergunning, waarbij zij zich aansluit bij het advies van haar gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar:

"...

Uitzonderings -en afwijkingsbepalingen

... Het betreft een aanvraag tot toepassing van art. 4.4.1, afwijking van de voorschriften van de verkaveling d.d. 2 april 1963, afwijking van de voorschriften m.b.t. lot 3.

...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

...

Overwegende dat de aanvraag dient getoetst te worden aan de verkaveling, dat hierin geen oppervlakte bepaald is voor bijgebouwen, dat vervolgens de aanvraag in overeenstemming dient te zijn met het onderliggend plan van aanleg, dat de onderliggende zone volgens het gewestplan Eeklo-Aalter hier een agrarisch gebied betreft, dat agrarische gebieden bestemd zijn voor de landbouw in de ruime zin, dat een aanvraag met het oog op de bestemming van een met het agrarisch gebied strijdige bestemming de bindende en de verordende kracht van het gewestplan miskent ...

Overwegende dat in deze zone wel bijgebouwen worden toegestaan die onder het vrijstellingsbesluit vallen ... Overwegende dat de aanvraag voorziet in het bouwen van een bijgebouw van 79,86m², dat het vrijstellingsbesluit enkel gebouwen met een oppervlakte van 40m² toestaat.

...”

5.

Tegen deze beslissing tekenen de tussenkomende partijen op 6 april 2017 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 24 mei 2017 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Gelet op de repliek van de tussenkomende partijen terloops de hoorzitting verzoekt verwerende partij aan de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar om deze repliek met bijkomende stukken te onderzoeken. In navolging hiervan adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zijn aanvullend verslag van 26 juni 2017 opnieuw om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren:

“

2.3 De juridische aspecten

...

Volgens de aanvrager betreft het een beperkte afwijking. ...

De aanvrager meent rechten te kunnen putten uit het bestaande bijgebouw langs de rechtse perceelsgrens en wenst deze wachtmuur af te werken. Evenwel dient opgemerkt dat voor de oprichting van dit belendende bijgebouw geen stedenbouwkundige vergunning werd verleend. De afwerking van een wederrechtelijk ontstane wachtgevel kan bezwaarlijk als motivatie genomen worden om af te wijken van een typerende bouwvrije strook die het landelijk karakter en de openheid van de verkaveling benadrukt. Na de hoorzitting werden door appellant stukken toegevoegd. Uit deze stukken zou moeten blijken dat het bijgebouw op het rechtse perceel op zijn minst vergund wordt geacht overeenkomstig artikel 4.2.14, §2 van de VCRO. Appellant toont hierbij aan dat het betreffende gebouw reeds voorkwam op een luchtfoto van 1971. Op basis van deze gegevens en artikel 4.2.14, §2 van de VCRO dient wel degelijk besloten dat het bijgebouw op het rechts aanpalende perceel vergund wordt geacht.

Een afwijking om een verplichte bouwvrije strook van minstens 4 m tot 0 m te reduceren betreft ook geen beperkte afwijking en beoogt een nieuwe typologie die geen enkel uitstaan meer heeft met de oorspronkelijke verkaveling die getypeerd wordt door vrijstaande landelijke villabouw met ruime bouwvrije stroken en tevens de motivatie vormde voor de verkavelingswijziging van 23 december 1996. Op welke gronden appellant zich steunt om een soepelere toepassing van de afwijkmogelijkheid van artikel 4.4.1, §1 van de VCRO te bekomen is niet duidelijk. Het is hierbij belangrijk op te merken dat het een afwijking betreft en op basis van rechtspraak restrictief dient toegepast. Appellant merkt terecht op dat een verkavelingswijziging onmogelijk is, bijgevolg kan bezwaarlijk aanvaard worden dat zaken die via een verkavelingswijziging niet mogelijk zijn wel degelijk aanvaardbaar zouden zijn via een (beperkte) afwijking.

Uit dit alles dient besloten dat een afwijking niet kan worden aanvaard.

2.4 De goede ruimtelijke ordening

...

Evenwel dient opgemerkt dat de voorgebrachte plannen misleidend zijn opgesteld en geen correcte voorstelling geven van de bestaande toestand. Ter plaatse werd vastgesteld dat naast het zwembad in de tuinzone reeds een bijgebouw is opgericht. Hiermee rekening houdende is een gepaste beoordeling omtrent de totale oppervlakte van bijgebouwen niet mogelijk.

Appellant meent na hoorzitting te kunnen aantonen dat de voorgebrachte plannen aanduiden dat het bestaande bijgebouw wordt gesloopt. Dit komt niet overeen met de voorgebrachte plannen. Hierop wordt op geen enkele wijze het bestaande bijgebouw vermeld en zijn volgens de legende 'te slopen gebouwen' 'niet aanwezig'.

...”

Na de hoorzitting van 6 juni 2017 verklaart de verwerende partij het beroep op 13 juli 2017 gegrond en verleent zij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden:

“

...

2.3. De juridische aspecten

De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de ... verkavelingsvergunning als meest recente en gedetailleerde plan. Het eigendom maakt als lot 3 deel uit van een door de gemeente in zitting van 29 maart 1963 goedgekeurde verkaveling en die later werd gewijzigd in zitting van 23 december 1996. Volgens de verkavelingsvoorschriften is onderhavig perceel geschikt voor de oprichting van een open bebouwing met zijdelingse stroken van minimaal 4 m en een bouwdiepte van 20 m. De oprichting van een bijgebouw is toegelaten en dient een architecturaal geheel te vormen met de hoofdbouw.

...

Voorliggend project beoogt de oprichting van een bijgebouw van 80 m², platte bedaking met een dakrandhoogte van 3 m en gekoppeld aan het bijgebouw op het rechts aanpalende perceel. Evenwel wordt vastgesteld dat de voorziene inplanting afwijkt van de volgens de stedenbouwkundige voorschriften beoogde inplanting op minstens 4 m van de zijdelingse perceelsgrenzen. Hiervoor wordt een afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften gevraagd.

Van de voorschriften van een verkavelingsvergunning kan enkel worden afgeweken overeenkomstig de daartoe in de VCRO vastgestelde afwijkmogelijkheden. Artikel 4.4.1, §1 van de VCRO bepaalt dat in een vergunning, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen kunnen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen, maar dat geen afwijkingen kunnen worden toegestaan voor wat betreft 1° de bestemming; 2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex; 3° het aantal bouwlagen. De aanvraag werd aan een openbaar onderzoek onderworpen, zodat dit geen belemmering kan vormen voor het toepassen van bovenvermeld artikel 4.4.1 van de VCRO. Tijdens het gevoerde openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

Volgens de aanvrager betreft het een beperkte afwijking. Op deze manier worden verouderde verkavelingsvoorschriften aangepast aan hedendaagse opvattingen inzake goede ruimtelijke ordening. Dergelijke aanpassingen zijn via een verkavelingswijziging niet mogelijk ...

De aanvrager meent terecht rechten te kunnen putten uit het bestaande bijgebouw langs de rechtse perceelsgrens en wenst deze wachtmuur af te werken. Na de hoorzitting werden door appellant stukken toegevoegd. Uit deze stukken moet blijken dat het bijgebouw op het rechtse

perceel op zijn minst vergund wordt geacht overeenkomstig artikel 4.2.14, §2 van de VCRO. Appellant toont hierbij aan dat het betreffende gebouw reeds voorkwam op een luchtfoto van 1971. Op basis van deze gegevens en artikel 4.2.14, §2 van de VCRO dient wel degelijk besloten dat het bijgebouw op het rechts aanpalende perceel vergund wordt geacht. Dit belendende bijgebouw kan dan ook als vergund beschouwd worden. De afwerking van deze wachtgevel kan als motivatie genomen worden om af te wijken van een typerende bouwvrije strook die het landelijk karakter en de openheid van de verkaveling benadrukt.

2.4. De goede ruimtelijke ordening

...

De verkaveling blijkt verouderd en weinig gedetailleerd inzake stedenbouwkundige voorschriften. De verkaveling bevat geen voorschriften inzake de oppervlakte van bijgebouw. Door het ontbreken van gedetailleerde voorschriften is hieromtrent een gepaste beoordeling noodzakelijk.

Appellant stelt uitdrukkelijk dat het bestaande bijgebouw zal worden gesloopt, van zodra het aangevraagde bijgebouw gerealiseerd is.

In tegenstelling tot wat de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar stelt, beoogt het gevraagde geen nieuwe typologie, in tegendeel: er wordt juist uniformiteit gecreëerd en er wordt door aan te bouwen een (soort) wachtgevel weggewerkt. Het gevraagde wijkt niet af van hetgeen gangbaar is in deze omgeving. Dit vormt met ander woorden het visueel argument om af te wijken van de in de verkaveling opgelegde 4m zijstrook: een dergelijke afwijking komt de goede plaatselijke aanleg ten goede en valt binnen het toepassingsgebied van de in art. 4.4.1 §1 voorziene afwijkingsbepaling.

...”

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

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

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

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de eerste verzoekende partij

Zoals blijkt uit het administratief dossier en door partijen niet wordt betwist, is de eerste verzoekende partij een bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan in de zin van artikel 4.8.11, §1, lid 1, 2° VCRO, die van rechtswege belang heeft om beroep in te stellen bij de Raad. Er worden geen excepties opgeworpen.

C. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de tweede verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

De tweede verzoekende partij stelt onder verwijzing naar artikel 4.8.11, §1, lid 1, 3° VCRO dat zij als rechtspersoon rechtstreekse dan wel onrechtstreekse hinder of nadelen ondervindt ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Ter adstructie van haar nadeel stelt zij met name dat de daarin vergunde (onwettige) afwijking op de bouwvrije zijstroken in de verkavelingsvoorschriften van 4 m ter hoogte van de zijperceelgrenzen, door de inplanting van het bijgebouw tegenaan de perceelgrens, haar planologisch en stedenbouwkundig beleid, zoals veruitwendigd in de betreffende verkavelingsvergunning, doorkruist. Zij wijst terzake tevens op de onverenigbaarheid van de bestreden beslissing met de goede ruimtelijke ordening, waarover zij als gemeente dient te waken.

2.

De tussenkomende partijen betwisten het belang van de tweede verzoekende partij. Zij stellen vooreerst dat de tweede verzoekende partij nalaat om voldoende duidelijk uiteen te zetten op welke wijze de bestreden vergunning interfereert met haar stedenbouwkundig beleid *“waarbij bijgebouwen in de bouwvrije zones principieel worden geweigerd”*. Zij stellen bovendien dat er aldaar zelfs geen sprake is van dergelijk stedenbouwkundig beleid dat wordt doorkruist, zodat de tweede verzoekende partij niet aantoonbaar dat zij hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Ter ondersteuning hiervan wijzen zij enerzijds op het feit *“dat voor verschillende eigendommen langsheen de Gentseweg, gelegen binnen dezelfde verkavelingsvergunning van 2 april 1963, wel vergunningen werden afgeleverd voor de bouw van een bijgebouw tot (quasi) tegen de perceelsgrens”*, en anderzijds op de vaststelling dat er door eerste verzoekende partij in andere vergunningsbeslissingen *“uitdrukkelijk wordt gesteld dat de bouwvrije strook van 4 meter enkel zou gelden voor de hoofdgebouwen en niet voor bijgebouwen”*.

3.

De tweede verzoekende partij benadrukt in haar toelichtende nota, ter weerlegging van de exceptie van belang van de tussenkomende partijen, dat zij in haar verzoekschrift zeer duidelijk heeft aangegeven op basis waarvan zij meent dat de bestreden beslissing onverenigbaar is met haar ruimtelijk beleid.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 56, §1, 1° Procedurebesluit bepaalt dat het verzoekschrift (onder meer) een omschrijving dient te geven van het belang van de verzoekende partij, die derhalve in haar verzoekschrift verplicht haar belang bij haar vordering moet omschrijven. Zoals blijkt uit het verzoekschrift en door partijen niet wordt betwist, steunt de tweede verzoekende partij haar belang op artikel 4.8.11, §1, lid 1, 3° VCRO, op basis waarvan *“elke rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de vergunningsbeslissing”* beroep kan instellen bij de Raad. Uit de samenlezing van artikel 56, §1, 1° Procedurebesluit en artikel 4.8.11, §1, lid 1, 3° VCRO volgt dat de tweede verzoekende partij in haar inleidend verzoekschrift redelijkerwijze aannemelijk dient te maken dat zij (als derde belanghebbende) uit hoofde van de bestreden vergunningsbeslissing welbepaalde rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen ondervindt dan wel dat er hiertoe een risico bestaat. De vereiste van een (persoonlijk) belang bij het beroep, en met name de verplichting in hoofde van derde-belanghebbenden om de hinder en nadelen te omschrijven, mag daarbij niet overdreven formalistisch en restrictief worden beoordeeld. In dit kader kan naar analogie worden gewezen op de vaststelling dat het openstellen van het administratief beroep voor derde-belanghebbenden door de decreetgever als belangrijk uitgangspunt werd beschouwd van artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO. In die optiek kan er ter beoordeling van het bestaan van een belang rekening worden gehouden met de gegevens uit het gehele verzoekschrift.

2.

Een gemeente beschikt overeenkomstig artikel 4.8.11, §1, lid 1, 3° VCRO in beginsel over het vereiste belang, wanneer zij ter verdediging van haar planologisch of stedenbouwkundig beleid opkomt tegen een vergunningsbeslissing. Zij dient alsdan in haar verzoekschrift voldoende concreet aan te tonen op welke wijze de bestreden vergunning dit beleid in het gedrang brengt. De tweede verzoekende partij stelt in haar verzoekschrift dat haar stedenbouwkundig beleid wordt veruitwendigd in de geldende verkavelingsvergunning, waarvan de voorschriften inzake de bouwvrije zijstroken van 4 m overeenkomstig (de toepasselijke versie van) artikel 4.3.1, §2, lid 1, 3° VCRO in beginsel worden geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven. In zoverre zij aanvoert dat de bestreden vergunning toelaat dat er een gebouw van circa 80 m² wordt opgericht tegen de perceelgrens in de bouwvrije zone, maakt zij redelijkerwijze afdoende concreet aannemelijk dat de bestreden vergunning een nefaste impact heeft op haar beleid om de bouwvrije zones binnen de verkaveling te vrijwaren. In die optiek toont zij afdoende aan rechtstreekse dan wel onrechtstreekse hinder of nadelen te kunnen ondervinden ten gevolge van de bestreden beslissing. Hieraan wordt geen afbreuk gedaan door de verwijzing door tussenkomende partijen naar andere vergunningsbeslissingen van eerste verzoekende partij, waaruit blijkt dat bijgebouwen in de bouwvrije zones van de verkaveling niet consequent worden geweigerd, temeer voorliggende aanvraag door de eerste verzoekende partij in eerste administratieve aanleg werd geweigerd.

De exceptie van belang wordt verworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen voeren de schending aan van de artikelen 4.3.1, 4.4.1 en 4.7.23, §1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO), van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, en van het redelijkheids-, het zorgvuldigheids- en het materieel motiveringsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Zij stellen in essentie dat de aanvraag strijdig is met artikel 2 van de verkavelingsvoorschriften, waarin wordt voorzien in “*zijdelingse stroken van niet bebouwing*” van 4 m, en overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, 1° VCRO diende te worden geweigerd, gezien artikel 4.4.1, §1 VCRO, dat als uitzonderingsbepaling restrictief dient te worden geïnterpreteerd, *in casu* geen rechtsgrond biedt om een afwijking toe te staan op voormeld verkavelingsvoorschrift.

In een eerste onderdeel stellen zij dat de bouwvrije zijstrook een bestemming betreft, waarop er overeenkomstig artikel 4.4.1, §1 VCRO geen afwijking kan worden toegestaan. Zij stellen tevens dat de bestreden beslissing evenmin een afdoende motivering bevat, waaruit blijkt op basis waarvan verwerende partij, gelet op het verlenen van de vergunning, (klaarblijkelijk) oordeelt dat de betreffende zone niet kan worden aangemerkt als een bestemming in de zin van artikel 4.4.1, §1 VCRO.

In een tweede onderdeel stellen zij dat de in de bestreden beslissing toegestane afwijking op het betreffende verkavelingsvoorschrift niet kan worden beschouwd als een beperkte afwijking in de zin van artikel 4.4.1, §1 VCRO, gezien ze afbreuk doet aan een essentieel gegeven en aan de algemene strekking van de verkavelingsvergunning, en gezien ze door het omzeilen van het bouwverbod in de zijstrook aanleiding geeft tot een oneigenlijke wijziging van deze vergunning. Zij stellen tevens dat de bestreden beslissing, mede gelet op het ongunstig advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, evenmin een afdoende motivering bevat omtrent het beperkt

karakter van de afwijking houdende het herleiden van de bouwvrije zijstrook van 4 m tot 0 m, in de rand waarvan zij opmerken dat het verouderd karakter van de verkaveling en de gebeurlijke gelijkaardige constructies in de omgeving geen afbreuk doen aan de verordenende kracht van (artikel 2 van) de verkaveling.

2.

De tussenkomende partijen betwisten vooreerst de ontvankelijkheid van het middel. Zij stellen enerzijds dat het middel niet kadert binnen het belang van de verzoekende partijen bij voorliggende procedure om hun stedenbouwkundig beleid te vrijwaren. Zij menen met name dat de afwijking op de bouwvrije zijstrook van 4 m geen afbreuk doet aan dit beleid, vermits de inplanting van constructies tot tegen de perceelgrens aldaar niet consequent wordt geweigerd en er reeds meermaals uitzonderingen zijn toegestaan. Anderzijds stellen zij dat de gebeurlijke vernietiging van de bestreden beslissing op basis van dit middel de verzoekende partijen geen voordeel meer kan opleveren, gezien de voorschriften van een verkaveling die op het ogenblik van de bouwaanvraag ouder is dan vijftien jaar, zoals de verkaveling *in casu*, overeenkomstig het ondertussen gewijzigde artikel 4.3.1, §1 VCRO niet langer gelden als een weigeringsgrond, zodat een nieuwe bouwaanvraag niet langer kan worden geweigerd op basis van een onrechtmatige afwijking van de verkavelingsvergunning.

De tussenkomende partijen betwisten voorts ook de gegrondheid van het middel. Wat betreft het eerste onderdeel stellen zij dat het verkavelingsvoorschrift in artikel 2 inzake de bouwvrije zijdelingse stroken van 4 m een inrichtingsvoorschrift betreft met betrekking tot de inplanting van de constructies, waarvan er overeenkomstig artikel 4.4.1, §1 VCRO principieel (beperkt) kan worden afgeweken, en geen bestemmingsvoorschrift, dat overeenkomstig artikel 4.1.1, 1° VCRO niet vervat kan zijn in een verkavelingsvergunning. Zij wijzen in dit kader op het onderscheid in (het op heden toepasselijke) artikel 2.2.5, §1 VCRO tussen bestemmings-, inrichtings- en beheersvoorschriften, en op de parlementaire voorbereiding bij dit artikel en bij artikel 4.4.1, §1 VCRO, waaruit blijkt dat een bouwvrije zone niet wordt beschouwd als een bestemmingsvoorschrift, maar wel als een inrichtingsvoorschrift. Zij menen dat de bestreden beslissing terzake het niet kwalificeren van de bouwvrije zone als een bestemming in de zin van artikel 4.4.1, §1 VCRO afdoende is gemotiveerd, gelet op de vergunningsbeslissing van de eerste verzoekende partij in eerste administratieve aanleg en het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, waarin er daaromtrent geen discussie bestond.

Wat betreft het tweede onderdeel stellen zij dat de vraag in hoeverre er al dan niet sprake is van een beperkte afwijking in de zin van artikel 4.4.1, §1 VCRO, hetzij of er al dan niet wordt afgeweken van essentiële gegevens van de verkavelingsvergunning, steeds een concreet opportuniteitsonderzoek vereist van de aanvraag en van de bedoeling van de verkavelingsvergunning waarvan wordt afgeweken, waarbij de Raad slechts beschikt een marginaal toetsingsrecht. In die optiek menen zij dat de verzoekende partijen niet zonder meer kunnen stellen dat een afwijking van een bouwvrije zone steeds afbreuk doet aan de essentiële gegevens van een verkaveling, temeer dergelijke afwijking niet is opgenomen in de decretaal uitgesloten afwijkingsmogelijkheden in artikel 4.4.1, §1, lid 2 VCRO. Zij stellen dat de beoordeling van het (al dan niet beperkt) karakter van de afwijking van het *“erg algemeen (en verouderd) verkavelingsvoorschrift”* inzake de bouwvrije zijstroken van 4 m *“niet louter cijfermatig mag worden bekeken”*, maar *“er moet worden onderzocht of de afwijking geen afbreuk doet aan de algemene strekking van de verkavelingsvergunning, wat de verwerende partij ook heeft gedaan in het bestreden besluit”*, en dit *“zowel in het kader van de juridische aspecten als bij de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening”*. Zij menen dat op basis van de bestreden beslissing blijkt *“dat de verwerende partij van oordeel is dat de aangevraagde afwijking in casu geen afbreuk doet aan het open karakter van de landelijke verkaveling en aldus nog steeds in overeenstemming is met de geest van artikel 2 van de verkavelingsvoorschriften”*, zodat *“de verzoekende partijen niet*

ernstig zijn waar zij stellen dat de verwerende partij volstrekt zou hebben nagelaten om te motiveren waarom de toegestane afwijking als 'beperkt' kan worden beschouwd", waarbij er "eveneens afdoende is ingegaan op de weigeringsargumenten van de PSA". Zij benadrukken dat het bijgebouw "zelfs nauwelijks zichtbaar zal zijn" vanaf de openbare weg, dat "de aangevraagde inplanting getuigt van een optimaal ruimtegebruik door zoveel mogelijk open ruimte te behouden", en dat "het bijgebouw tevens overeenstemt met in de omgeving bestaande toestand". Zij wijzen tenslotte op de vaststelling dat "de aangevraagde afwijking noodzakelijk is om de verouderde verkavelingsvoorschriften aan te passen aan de hedendaagse opvattingen inzake goede ruimtelijke ordening", temeer "de betrokken verkavelingsvergunning gelet op het zonevreemde karakter de facto onwijzigbaar is". Zij menen dat verwerende partij met de afwijking "bijdraagt tot een pragmatische en efficiënte vergunningverlening", gelet op het ondertussen gewijzigde artikel 4.3.1, §1 VCRO, dat voorziet "in een algemene afwijkingsmogelijkheid voor verkavelingsvergunningen ouder dan 15 jaar".

3.

De verzoekende partijen betwisten in hun toelichtende nota vooreerst de exceptie van belang bij het middel. Zij verwijzen wat betreft hun belang in functie van de vrijwaring van hun stedenbouwkundig beleid naar de weerlegging van de exceptie van belang bij de vordering. Wat betreft hun voordeel bij de vernietiging van de bestreden beslissing stellen zij (onder verwijzing naar de parlementaire voorbereiding) dat er *in casu* ingevolge het zonevreemd karakter van de verkaveling geen toepassing kan worden gemaakt van het ondertussen gewijzigde artikel 4.3.1, §1 VCRO, gezien er alsdan (indien er geen rekening wordt gehouden met de verkaveling) moet worden teruggevallen op de onderliggende gewestplanbestemming 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied' en er een strijdigheid voorligt met de bestemming.

Wat betreft de gegrondheid van het eerste onderdeel herhalen de verzoekende partijen dat "verkavelingsvoorschriften weldegelijk bestemmingsvoorschriften omvatten" en dat "bouwen in de bouwvrije zijtuinstrook van een verkaveling een afwijking uitmaakt van de bestemming van de betrokken zone". Zij wijzen in het bijzonder op de parlementaire voorbereiding bij artikel 4.4.1, §1 VCRO, "waarin letterlijk staat te lezen dat 'men via een afwijking niet (mag) laten bouwen in zones waar een bouwverbod geldt'", evenals op rechtspraak, in het licht waarvan zij menen dat de bestreden beslissing niet afdoende motiveert waarom de bouwvrije zijstrook niet wordt beschouwd als een bestemming in de zin van artikel 4.4.1, §1 VCRO.

Wat betreft het tweede onderdeel herhalen de verzoekende partijen, onder verwijzing naar de parlementaire voorbereiding, dat er op basis van artikel 4.4.1, §1 VCRO niet kan worden afgeweken van bouwvrije zones, en dat dit (minstens) niet toegestane essentiële afwijkingen betreffen. Zij menen bovendien dat uit de bestreden beslissing niet blijkt "hoe een dergelijke afwijking van 4 meter redelijkerwijs als een 'beperkte' afwijking zou kunnen worden aangemerkt". Zij betwisten "argumenten over zogenaamde 'evolutieve' interpretaties van verkavelingsvoorschriften", gezien deze geen afbreuk kunnen doen aan het verordenend karakter van de verkaveling en "nooit essentiële afwijkingen van de bouwvrije zone van de verkaveling kunnen rechtvaardigen". In dezelfde zin betwisten zij het argument van de tussenkomende partijen "dat de afwijking kon worden vergund in het kader van een 'pragmatische en efficiënte vergunningverlening". In de rand hiervan wijzen zij op de vaststelling dat "artikel 4.4.1 VCRO een uitzonderingsbepaling is en als dusdanig restrictief moet geïnterpreteerd worden" en "essentiële afwijkingen zijn uitgesloten", zodat "een afwijking maar beperkt is indien zij een beperkt karakter heeft in het licht van de vigerende stedenbouwkundige voorschriften en voor zover zij geen betrekking heeft op essentiële gegevens".

Beoordeling door de Raad

1.

Overeenkomstig artikel 35, lid 3 DBRC-decreet geeft een onwettigheid alleen aanleiding tot een vernietiging als de partij die ze aanvoert wordt benadeeld door de ingeroepen onwettigheid. Een verzoekende partij heeft derhalve in beginsel belang bij een middel indien de aangeklaagde onwettigheid haar heeft benadeeld, dan wel indien de vernietiging van de bestreden beslissing op basis van dit middel voor haar een voordeel kan meebrengen.

De tussenkomende partijen stellen tevergeefs dat de verzoekende partijen geen belang hebben bij het middel omdat dit niet bijdraagt tot de vrijwaring van hun stedenbouwkundig beleid. Zoals hoger uiteengezet bij het belang, heeft de eerste verzoekende partij, die de vergunning als vergunningverlenend bestuursorgaan in eerste administratieve aanleg weigerde, van rechtswege belang, terwijl de tweede verzoekende partij redelijkerwijze afdoende concreet aannemelijk maakt dat de bestreden vergunning een nefaste impact heeft op haar stedenbouwkundig beleid, zoals veruitwendigd in de verkavelingsvergunning waarvan de bestreden beslissing afwijkt.

De tussenkomende partijen stellen eveneens tevergeefs dat een nieuwe gelijkaardige bouwaanvraag overeenkomstig het ondertussen gewijzigde artikel 4.3.1, §1 VCRO, op basis waarvan de voorschriften van een verkaveling die ouder is dan vijftien jaar niet langer gelden als een weigeringsgrond, niet meer kan worden geweigerd. Ongeacht de vaststelling dat (niet wordt betwist dat) de bestreden beslissing steunt op en het middel betrekking heeft op (de wettigheid van) de toepassing van artikel 4.4.1, lid 1 VCRO, tonen zij niet aan dat een gebeurlijke (her)beoordeling van hun aanvraag op basis van het gewijzigde artikel 4.3.1, §1, lid 1, 1°, c) VCRO noodzakelijk zal leiden tot een vergunning. Zij maken met name niet aannemelijk dat het gegeven dat de geldende verkaveling, die ouder is dan vijftien jaar, niet langer een weigeringsgrond kan uitmaken omwille van de (gebeurlijke) onrechtmatige afwijking in de aanvraag van de verkavelingsvoorschriften, noodzakelijk impliceert dat de aanvraag niet langer moet worden getoetst aan de stedenbouwkundige voorschriften van het (onderliggend) gewestplan en aan de goede ruimtelijke ordening.

Gelet op voormelde vaststellingen hebben de verzoekende partijen belang bij hun middel dat is gesteund op de onwettige toepassing van artikel 4.4.1, §1 VCRO, gezien de verwerende partij de aanvraag na de (gebeurlijke) vernietiging van de bestreden beslissing opnieuw zal moeten beoordelen. De exceptie wordt verworpen.

2.

De relevante artikelen 4.3.1, §1, 1°, a) VCRO en 4.4.1, §1 VCRO luiden (in de toepasselijke versie) respectievelijk als volgt:

“§1. Een vergunning wordt geweigerd:

1° indien het aangevraagde onverenigbaar is met:

a) stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken”

“§1. In een vergunning kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op ... verkavelingsvoorschriften ... met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft:

1° de bestemming;

2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex;

3° het aantal bouwlagen.”

Eveneens relevant is de verduidelijking in de parlementaire voorbereiding met betrekking tot artikel 4.4.1, §1 VCRO (*Parl.St. VI.Parl. 2008-2009, nr. 2011/1, 136, nr. 430*), waarin het volgende wordt overwogen:

“ ...

Het begrip “beperkte afwijking” wijst erop dat er geen sprake kan zijn van afwijkingen van essentiële gegevens van het plan ...

De ontwerptekst benadrukt de bestaande regelgeving conform dewelke alleszins geen afwijkingen kunnen worden toegestaan wat betreft de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen.

Deze opsomming is echter niet limitatief: ook andere essentiële afwijkingen zijn uitgesloten. Zo mag men via een afwijking niet laten bouwen in zones waar een bouwverbod geldt, zoals voortuinen en zijdelingse non-aedificandizones. Het is bvb. evenmin mogelijk om percelen samen te voegen als dit niet in de voorschriften voorzien is.

...”

Op basis van geciteerde tekstfragmenten diende verwerende partij (als vergunningverlenende overheid) op concrete wijze, en met inachtneming van de adviezen en de argumentatie in het beroepschrift, te onderzoeken of de bouwaanvraag beantwoordt aan de geldende verkavelingsvoorschriften (en de goede ruimtelijke ordening), en of de gevraagde afwijking van artikel 2 van de verkaveling (wat betreft de bouwvrije zijstroken van 4 m) kan worden beschouwd als een (toegelaten) beperkte afwijking in de zin van artikel 4.4.1, §1 VCRO, dat als uitzonderingsbepaling restrictief moet worden geïnterpreteerd.

De Raad kan zijn beoordeling daaromtrent niet in de plaats stellen van die van de vergunningverlenende overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of verwerende partij de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar -bestreden- beslissing is kunnen komen. Een kennelijk onredelijke beslissing zal slechts voorliggen wanneer wordt vastgesteld dat de beslissing van verwerende partij dermate afwijkt van het normaal te verwachten beslissingspatroon, dat het ondenkbaar is dat een ander zorgvuldig handelend bestuur, in dezelfde omstandigheden, tot dezelfde besluitvorming zou komen. Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht dient verwerende partij in haar -bestreden- beslissing duidelijk de met de gevraagde afwijking van de verkavelingsvoorschriften verband houdende redenen op te geven waarop zij haar beslissing steunt, derwijze dat het de belanghebbende mogelijk is met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen. De opgegeven motieven moeten afdoende zijn.

3.

Overeenkomstig (de toepasselijke versie van) artikel 4.7.23, §1 VCRO “*neemt de deputatie haar beslissing omtrent het ingestelde beroep op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar*”. Dit verslag kan worden beschouwd als een onafhankelijk en extern synthese-advies, opgesteld vanuit een eigen onderzoeksbevoegdheid van de ambtenaar. Verwerende partij is door dit advies niet gebonden, en kan hiervan afwijken. Wel heeft zij de plicht om het (andersluidend) advies in haar beoordeling en besluitvorming te betrekken. Het volstaat hierbij dat verwerende partij alle andersluidende elementen van het verslag in de motivering van de bestreden beslissing ontmoet, en dat uit de bestreden beslissing duidelijk blijkt waarom zij afwijkt van de andere zienswijze in het verslag en op welke punten.

Wanneer verwerende partij, zoals *in casu*, in haar beoordeling afwijkt van het ongunstig advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar inzake de toepassing van artikel 4.4.1, §1 VCRO, en oordeelt dat een bouwvrije zijstrook van 0 m in plaats van de voorgeschreven 4 m een (toegelaten) beperkte afwijking vormt in de zin van voormeld artikel, vereisen de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel dat zij haar beslissing op dit punt des te concreter en zorgvuldiger motiveert. Zij neemt in die omstandigheden een niet-evidente beslissing, waardoor grotere eisen kunnen worden gesteld aan haar verplichting tot formele motivering en zorgvuldigheid.

4.

De aanvraag voorziet blijkens de goedgekeurde bouwplannen een nieuw bijgebouw van circa 80 m² op de perceelgrens, dat (gekoppeld) wordt aangebouwd tegen een bestaande (vergund geachte) constructie op de grens van het aanpalende rechter perceel. Zoals blijkt uit het administratief dossier en door partijen niet wordt betwist, wijkt de aanvraag hiermee af van de artikelen 2 en 5 van de geldende verkaveling, die aldaar een bouwvrije zijstrook voorzien van 4 meter, en die luiden als volgt:

*“2. De gebouwen zijn opgevat als open bebouwing op kavels zoals aangeduid op het plan.
De zijdelingse stroken van niet bebouwing zijn vastgesteld op 4m.*

...

5. Geen uitsprongen of welkdanige constructies ook, zijn toegelaten in de voor- en zijdelingse stroken.”

De verkaveling voorziet terzake klaarblijkelijk zelf geen uitzonderingsmogelijkheid, zodat hierop in beginsel desgevallend enkel een afwijking kan worden toegestaan met toepassing van artikel 4.4.1, §1, lid 1 VCRO, waarop de door verzoekende partijen betwiste afwijking blijkens de bestreden beslissing ook is gesteund. De discussie tussen partijen betreft de vraag in hoeverre voormeld artikel een rechtsgrond biedt om de betwiste afwijking op de artikelen 2 en 5 van de verkaveling toe te staan, en in hoeverre dit blijkt uit de motieven van de bestreden beslissing.

5.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar wijst in zijn advies op de afwijkingsmogelijkheid overeenkomstig artikel 4.4.1, §1 VCRO, maar oordeelt dat de (door de verzoekende partijen betwiste) afwijking op de verkaveling daarop niet kan worden gesteund. Hij overweegt met name onder meer dat *“een afwijking om een verplichte bouwvrije strook van minstens 4m tot 0m te reduceren geen beperkte afwijking betreft en een nieuwe typologie beoogt die geen enkel uitstaan meer heeft met de oorspronkelijke verkaveling die getypeerd wordt door vrijstaande landelijke villabouw met ruime bouwvrije stroken en tevens de motivatie vormde voor de verkavelingswijziging van 23 december 1996”*. Hij meent dat het *“niet duidelijk is op welke gronden appellant zich steunt om een soepelere toepassing van de afwijkingsmogelijkheid van artikel 4.4.1, §1 van de VCRO te bekommen”*, waarbij hij benadrukt *“dat het een afwijkingsbepaling betreft en op basis van rechtspraak restrictief dient toegepast”*. Hij merkt nog op dat *“appellant terecht opmerkt dat een verkavelingswijziging onmogelijk is”*, zodat *“bijgevolg bezwaarlijk kan aanvaard worden dat zaken die via een verkavelingswijziging niet mogelijk zijn wel degelijk aanvaardbaar zouden zijn via een (beperkte) afwijking”*.

De bestreden beslissing wijst op de vaststelling dat de inplanting van het bijgebouw op de zijperceelgrens afwijkt ten opzichte van de volgens de verkaveling beoogde inplanting op minstens 4 m, evenals op de mogelijkheid overeenkomstig artikel 4.4.1, §1 VCRO om in bepaalde gevallen af te wijken van verkavelingsvoorschriften. Vervolgens wordt daarin (onder de titel ‘*de juridische aspecten*’) overwogen dat *“het volgens de aanvrager een beperkte afwijking betreft”*, en dat *“op deze manier verouderde verkavelingsvoorschriften worden aangepast aan hedendaagse opvattingen inzake goede ruimtelijke ordening”*, die *“via een verkavelingswijziging niet mogelijk zijn”*. Er wordt gesteld dat *“de aanvrager terecht rechten meent te kunnen putten uit het bestaande*

bijgebouw langs de rechtse perceelsgrens en deze wachtmuur wenst af te werken”, gezien “dit belendende bijgebouw als vergund kan beschouwd worden”, en dat “de afwerking van deze wachtgevel als motivatie kan genomen worden om af te wijken van een typerende bouwvrije strook die het landelijk karakter en de openheid van de verkaveling benadrukt”. Voorts wordt in de bestreden beslissing (onder de titel ‘de goede ruimtelijke ordening’) nog gesteld dat “het gevraagde, in tegenstelling tot wat de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar stelt, geen nieuwe typologie beoogt”, en er “in tegendeel juist uniformiteit wordt gecreëerd en er door aan te bouwen een (soort) wachtgevel wordt weggewerkt”, waarbij “het gevraagde niet afwijkt van hetgeen gangbaar is in deze omgeving”. Verwerende partij meent dat “dit met andere woorden het visueel argument vormt om af te wijken van de in de verkaveling opgelegde 4m zijstrook”, gezien “een dergelijke afwijking de goede plaatselijke aanleg ten goede komt en binnen het toepassingsgebied valt van de in art. 4.4.1 §1 voorziene afwijkingsbepaling”.

Zoals blijkt uit de bestreden beslissing, onderschrijft verwerende partij het standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat de bouwvrije zijstrook van 4 m “een typerende bouwvrije strook” betreft “die het landelijk karakter en de openheid van de verkaveling benadrukt”. Zij meent echter dat er hiervan kan worden afgeweken in functie van de afwerking van de wachtgevel op de aanpalende perceelgrens, waardoor er aldaar uniformiteit wordt gecreëerd. Dit vormt echter redelijkerwijze geen pertinent motief om de afwijking op de verkavelingsvoorschriften op basis van artikel 4.4.1, §1 VCRO te verantwoorden. De afwerking van de betreffende wachtgevel heeft immers geen uitstaans met (het onderzoek naar) het al dan niet beperkt karakter van de afwijking. Dit geldt des te meer in het licht van de pertinente opmerking van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat “een afwijking om een verplichte bouwvrije strook van minstens 4m tot 0m te reduceren geen beperkte afwijking betreft en een nieuwe typologie beoogt die geen enkel uitstaan meer heeft met de oorspronkelijke verkaveling die getypeerd wordt door vrijstaande landelijke villabouw met ruime bouwvrije stroken en tevens de motivatie vormde voor de verkavelingswijziging van 23 december 1996”, waarvan in de bestreden beslissing ten onrechte abstractie wordt gemaakt. Verwerende partij diende voormeld determinerend weigeringsmotief in het andersluidend advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar nochtans concreet en afdoende bij haar beoordeling van de draagwijdte van de afwijking te betrekken, en haar beslissing op dit punt (in het licht van de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel) des te concreter en zorgvuldiger motiveren.

6.

Er dient bovendien te worden vastgesteld dat de inplanting van het bijgebouw op de perceelgrens, waarbij de verplichte bouwvrije zijstrook van 4 m wordt herleid tot 0 m, redelijkerwijze niet kan worden beschouwd als een beperkte afwijking op hoger geciteerde verkavelingsvoorschriften. Een afwijking van 100% kan in het licht van de restrictieve interpretatie van de ‘uitzonderingsmogelijkheid’ om af te wijken van verordenende verkavelingsvoorschriften niet worden beschouwd als beperkt. Voormeld oordeel geldt des te meer in het licht van de vaststelling dat de betreffende bouwvrije zijstrook van 4 m ter hoogte van de zijperceelgrenzen op basis van (de terminologie in) de verkavelingsvoorschriften een essentieel gegeven vormt van de verkaveling. Er wordt daarbij met name duidelijk gewag gemaakt van “niet-bebouwing” dan wel van “geen uitsprongen of welkdanige constructies ook”. Dit standpunt vindt tevens steun in hoger geciteerde parlementaire voorbereiding met betrekking tot artikel 4.4.1, §1 VCRO, waarin inzake het begrip ‘essentiële afwijkingen’ expliciet wordt gesteld dat “men via een afwijking niet mag laten bouwen in zones waar een bouwverbod geldt, zoals zijdelingse non-aedificandizones”. Het essentieel karakter van de bouwvrije zijstrook blijkt overigens eveneens uit de door de verwerende partij in de bestreden beslissing expliciet onderschreven vaststelling in het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat de bouwvrije zijstrook van 4 m “een typerende bouwvrije strook” betreft “die het landelijk karakter en de openheid van de verkaveling benadrukt”. Het blijkt eveneens uit het oordeel van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat de

beoogde afwijking *“een nieuwe typologie beoogt die geen enkel uitstaan meer heeft met de oorspronkelijke verkaveling die getypeerd wordt door vrijstaande landelijke villabouw met ruime bouwvrije stroken”*, dat in de bestreden beslissing als zodanig niet wordt tegengesproken. Aan voormelde vaststellingen wordt geen afbreuk gedaan door *“het visueel argument om af te wijken van de in de verkaveling opgelegde 4m zijstrook”*, waarbij er door de afwerking van de wachtgevel van het vergund geachte gebouw op het rechts aanpalende perceel *“uniformiteit wordt gecreëerd”* conform *“hetgeen gangbaar is in deze omgeving”*. Deze motieven hebben geen uitstaans met de beoordeling van het al dan niet beperkt karakter van de afwijking, noch met de vraag in hoeverre de bouwvrije zijstrook een essentieel gegeven vormt van de verkaveling.

Gelet op voormelde vaststellingen, behoeft de discussie in hoeverre artikel 2 van de verkaveling al dan niet betrekking heeft op *“de bestemming”* van de zijstroken, waarop overeenkomstig artikel 4.4.1, §1, lid 2 VCRO alleszins geen afwijkingen kunnen worden toegestaan, dan wel of er sprake is van een (principeel) toegelaten afwijking op de afmetingen en de inplanting van de constructie, geen antwoord.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

VII. KOSTEN

1.

De kosten van het geding, die het rolrecht en de rechtsplegingsvergoeding omvatten, worden overeenkomstig artikel 33 DBRC-decreet ten laste gelegd van de verwerende partij, die ingevolge het inwilligen van het verzoek tot vernietiging wordt beschouwd als de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld.

2.

De verzoekende partijen vorderen naast de betaalde rolrechten van 400 euro tevens een rechtsplegingsvergoeding, die wordt begroot op 700 euro. De Raad kan overeenkomstig artikel 21, §7 DBRC-decreet, op verzoek van een partij, een rechtsplegingsvergoeding toekennen, die een forfaitaire tegemoetkoming is in de kosten en honoraria van de advocaat van de partij die ten gronde in het gelijk wordt gesteld. Gezien er geen redenen zijn om af te wijken van het basisbedrag, en de verwerende partij hieromtrent overigens geen verweer voert, kan de gevorderde rechtsplegingsvergoeding worden toegekend ten belope van het basisbedrag van 700 euro overeenkomstig artikel 20/1, §1 Procedurebesluit.

3.

De tussenkomende partijen verzoeken om de kosten van het geding ten laste te leggen van de verzoekende partijen. Wat betreft de door de tussenkomende partijen betaalde rolrechten, komt het passend voor om deze niet ten laste te leggen van de verwerende partij (of de verzoekende partijen), gezien de tussenkomende partijen zelf beslissen om al dan niet tussen te komen in een procedure. De (vrijwillige) tussenkomst van een tussenkomende partij mag de inzet van de procedure in hoofde van de verwerende partij (en in hoofde van de verzoekende partijen) niet verzwaren (mede om te vermijden dat het recht op toegang tot de rechter onredelijk zou worden bezwaard). Iedere tussenkomende partij dient de kosten van haar tussenkomst dan ook zelf te dragen. Wat betreft de (impliciet gevorderde) rechtsplegingsvergoeding bepaalt artikel 21, §7, lid 6 DBRC-decreet dat *“de tussenkomende partijen niet kunnen worden gehouden tot de betaling van de rechtsplegingsvergoeding of die vergoeding genieten”*. De vordering van de tussenkomende partijen inzake de kosten wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Kristoff PRAET en mevrouw Annelien COUCKE is ontvankelijk.
2. De beslissing van de verwerende partij van 13 juli 2017, waarbij aan de tussenkomende partijen een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden wordt verleend voor het bouwen van een bijgebouw met functies garage, fietsen- en tuinberging, pool-house en technische ruimte, op een perceel gelegen te 9910 Ursel (Knesselare), Gentseweg 5, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie B, nr. 1310^E, wordt vernietigd.
3. De verwerende partij dient een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partijen, en dit binnen een termijn van 4 maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De kosten van het beroep, begroot op de rolrechten van 400 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro, worden ten laste gelegd van verwerende partij.
5. De kosten van de tussenkomst, begroot op de rolrechten van 200 euro, worden ten laste gelegd van tussenkomende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 25 juni 2019 door de achtste kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Marino DAMASOULIOTIS

Pascal LOUAGE