

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 16 april 2019 met nummer RvVb-A-1819-0859  
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0239-A

Verzoekende partij	de heer <b>Noël DEBELIE</b>  vertegenwoordigd door advocaten Wim DE CUYPER en Bram DE SMET met woonplaatskeuze op het kantoor te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>OOST-VLAANDEREN</b>
Tussenkomenende partij	mevrouw <b>Nathalie CALEWAERT</b>  vertegenwoordigd door advocaat Sylvie KEMPINAIRE met woonplaatskeuze op het kantoor te 9051 Gent, Putkapelstraat 105 A

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 8 december 2017 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 19 oktober 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Niklaas van 19 juni 2017 verworpen.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een verkavelingsvergunningswijziging verleend voor het perceel gelegen te 9111 Belsele (Sint-Niklaas), Molendreef 37, met als kadastrale omschrijving afdeling 9, sectie C, nummer 0381x (lot 20).

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 12 maart 2018 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 26 juni 2018 toe in de debatten.

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 12 februari 2019.

De verzoekende, verwerende en tussenkomende partij verschijnen schriftelijk.

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

De tussenkomende partij dient op 28 december 2016 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Sint-Niklaas een aanvraag in voor een verkavelingsvergunningswijziging voor het perceel Molendreef 37 te 9111 Belsele (Sint-Niklaas).

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'St. Niklaas-Lokeren', vastgesteld met koninklijk besluit van 7 november 1978, in woongebied.

Het perceel ligt ook binnen de grenzen van het op 17 april 1962 gewijzigd bijzonder plan van aanleg 'Molenwijk' van 12 september 1956, in een strook voor gesloten bebouwing en in een strook voor koeren en hovingen. De meest recente versie van het bijzonder plan van aanleg dateert van 20 januari 2004.

Het perceel ligt ook binnen de omschrijving van een vergunde niet-vervallen (en volledig gerealiseerde) verkaveling van 16 februari 1966.

Er wordt geen openbaar onderzoek georganiseerd. Toch dient de verzoekende partij, als mede-eigenaar van lot 19, op 3 februari en op 21 maart 2017 een bezwaarschrift in, ondertekend door 25 van de 44 mede-eigenaars in de verkaveling, en voorzien van een petitie van 33 andere eigenaars uit de Molenwijk.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 8 juni 2017 gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 19 juni 2017 een vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning aan de tussenkomende partij. Het college beslist:

“ ...

**Openbaar onderzoek en raadpleging eigenaars**

*De aanvraag diende niet openbaar gemaakt te worden. Alle eigenaars van een kavel die de aanvraag niet hebben medeondertekend, hebben een eensluidend afschrift van de aanvraag ontvangen per beveiligde zending.*

*Er werd 1 bezwaarschrift ingediend dat door 25 (van de 44 mede-eigenaars) werd ondertekend. Volgens het bezwaarschrift moet de aanvraag worden geweigerd op basis van procedurefouten en het schaden van de goede ruimtelijke ordening.*

*De bezwaarindieners menen dat de wettelijke procedure voor het wijzigen van een verkavelingsvergunning niet correct is verlopen. De stedenbouwkundige wetgeving bepaalt dat alle medekavelanten die de aanvraag niet hebben ondertekend een afschrift van de aanvraag moeten ontvangen. De bewijzen van de beveiligde zendingen moeten op straffe van onontvankelijkheid bij het aanvraagdossier worden gevoegd. Volgens de bezwaarindieners hebben de bewuste medekavelanten geen afschrift van de aanvraag ontvangen.*

### Evaluatie

*Uit de dossierstukken blijkt inderdaad dat de aanvrager in eerste instantie alleen een loutere mededeling van de aanvraag heeft verstuurd. De aanvrager heeft op een latere datum echter wel degelijk een afschrift van de wijzigingsaanvraag opgezonden naar de eigenaars van een kavel die de aanvraag niet hebben ondertekend. Het vormt geen bezwaar dat deze dossierstukken pas zijn toegevoegd ná het indienen van de aanvraag. De wettelijk bepaalde termijn om als medekavelant een bezwaar in te kunnen dienen, is steeds gerespecteerd. De medekavelanten hebben dus op een correcte wijze kennis kunnen nemen van de aanvraag en hebben voldoende tijd gekregen om bezwaren te formuleren.*

*Er hebben 25 medekavelanten bezwaar tegen het wijzigen van de verkavelingsvergunning. Deze medekavelanten vrezen dat een verkavelingswijziging de uniformiteit van de verkaveling in het gedrang zal brengen. Het bezwaarschrift stelt dat de aanvraag geweigerd moet worden, nu is vastgesteld dat meer dan de helft van de medekavelanten zich op basis van ruimtelijke motieven verzet tegen de aanvraag. Het bezwaarschrift verwijst hiervoor naar de stedenbouwkundige wetgeving (VCRO art. 4.6.7. §2)*

### Evaluatie

*De wetgeving waarnaar het bezwaarschrift verwijst, stelt inderdaad dat een aanvraag tot verkavelingswijziging moet worden geweigerd indien meer dan de helft van de medekavelanten een bezwaar indient. De wetgeving bepaalt ook dat de bezwaarschriften 'ontvankelijk, gegrond en op ruimtelijke motieven' moeten worden gebaseerd. De bezwaren moeten 'gegrond' zijn en voldoende 'waarheid' bevatten. Of de bezwaren al dan niet 'terecht' en 'gegrond' zijn, wordt mede op basis van het advies van de stedenbouwkundig ambtenaar beslist door de vergunningverlenende overheid, het college van burgemeester en schepenen. De stedenbouwkundig ambtenaar is alvast van mening dat de ruimtelijke motieven in het bezwaarschrift niet gegrond zijn. De aanvrager wenst de verkavelingsvoorschriften te baseren op de voorschriften van de meest recente versie van het bpa Molenwijk (4e wijziging, 20-01-2004), in plaats van op de voorschriften van de 1e wijziging van het bpa (16-02-1962).*

*De verschillen tussen de oude en nieuwe voorschriften zijn zeer beperkt. Zo wordt het ondermeer mogelijk om een iets grotere tuinberging op te richten in de strook voor koeren en tuinen. Daarnaast zullen de standvensters en geveluitsprongen in vergelijking met de bestaande voorschriften iets groter kunnen worden uitgevoerd dan wat mogelijk is met de huidige voorschriften. Deze wijzigingen zijn geen reden om aan te nemen dat er essentiële elementen van de bebouwingsmogelijkheden in het gedrang zullen worden gebracht. Van een uniforme verkaveling is overigens geen sprake. Daarvoor is ondermeer het materiaalgebruik in de wijk veel te divers. Er zijn wel degelijk bepaalde elementen die kenmerkend kunnen worden genoemd (bijvoorbeeld de 2 bouwlagen onder zadeldak), maar hieraan wordt niets gewijzigd.*

*Dat het bezwaarschrift niet is gebaseerd op gegronde motieven, blijkt ook uit het feit dat de originele bpa-voorschriften eertijds zijn gewijzigd. Door de voorschriften te wijzigen heeft de vergunningverlenende overheid in het verleden immers verklaard en bevestigd dat de voorschriften van het oude bpa verouderd waren en dat de voorschriften van de nieuwe versie een betere ruimtelijke ordening voorzien. Wanneer de bezwaarindieners nu stellen dat de aanvraag in strijd is met de goede ruimtelijke ordening, staan ze daarmee dus tegenover de visie van de vergunningverlenende overheid. Klaarblijkelijk werden bij het wijzigen van het bpa geen voldoende zwaarwichtige bezwaren geuit, waaruit kan worden*

geconcludeerd dat de 4e wijziging niet werd beschouwd als zijnde strijdig met de goede ruimtelijke ordening.

Er wordt door het college niet ingestemd met het bezwaar.

...

**Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening**

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

De aanvraag betreft een perceel in de dorpskern van Belsele, in een rustige woonomgeving met voornamelijk panden in gesloten bebouwing. Het betrokken perceel is groter dan het gemiddelde perceel in de omgeving. De bebouwing op het perceel bestaat uit een eengezinswoning in halfopen bebouwing (kopgebouw).

De voorschriften van de verkaveling verwijzen momenteel naar de voorschriften van het bpa Molenwijk, 1e wijziging van 1962.

Met de voorliggende aanvraag wenst de eigenaar de verkavelingsvoorschriften te wijzigen naar die van de meest recente versie van het bpa, met name de 4<sup>e</sup> wijziging (20 januari 2004). De aanvrager is van mening dat een aantal van de oude verkavelingsvoorschriften achterhaald zijn.

**Overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening**

De wijziging naar de voorschriften van de 4e wijziging van het bpa impliceert geen radicale verandering met de bestaande situatie. Zo wordt het ondermeer mogelijk om een iets grotere tuinberging op te richten in de strook voor koeren en tuinen. Daarnaast zullen de standvensters en geveluitsprongen in vergelijking met de bestaande voorschriften eveneens iets groter kunnen worden uitgevoerd. De gevraagde wijzigingen hebben een minimale impact. Er wordt niet ingestemd met het bezwaarschrift. De procedure is correct verlopen. De goede ruimtelijke ordening wordt niet in gedrang gebracht. De aanvraag is stedenbouwkundig aanvaardbaar en passend in de omgeving.

...”

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 31 juli 2017 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 22 september 2017 om dit beroep niet in te willigen en de verkavelingsvergunningswijziging te verlenen. De verzoekende partij dient een repliek op dit verslag in.

Na de hoorzitting van 3 oktober 2017, waarop de tussenkomende partij een replieknota neerlegt, repliceert de verzoekende partij nog op die nota van de tussenkomende partij. De tussenkomende partij probeert dan per e-mail van 6 oktober 2017 om dit standpunt van de verzoekende partij te weerleggen.

De verwerende partij verklaart het beroep op 19 oktober 2017 ongegrond en verleent een verkavelingsvergunningswijziging. De verwerende partij beslist:

“ ...

Gelet op het eensluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 22 september 2017;

dat werd gevraagd om gehoord te worden, bijgevolg werden alle partijen uitgenodigd;

...

Gelet op de replieken ingediend naar aanleiding van en/of geformuleerd tijdens de hoorzitting.

...

## **2. Motivering**

...

### **2.4 De juridische aspecten**

*De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van de van kracht zijnde verkaveling, vandaar de beoogde wijziging.*

*Volgens het bezwaarschrift moet de aanvraag alleen al op juridisch vlak worden geweigerd op basis van procedurefouten.*

*De bezwaarindieners menen dat de wettelijke procedure voor het wijzigen van een verkavelingsvergunning niet correct is verlopen. De stedenbouwkundige wetgeving bepaalt dat alle medekavelanten die de aanvraag niet hebben ondertekend een afschrift van de aanvraag moeten ontvangen. De bewijzen van de beveiligde zendingen moeten op straffe van onontvankelijkheid bij het aanvraagdossier worden gevoegd. Volgens de bezwaarindieners hebben de bewuste medekavelanten geen afschrift van de aanvraag ontvangen.*

*Uit de dossierstukken blijkt inderdaad dat de aanvrager in eerste instantie alleen een loutere mededeling van de aanvraag heeft verstuurd.*

*De aanvrager heeft op een latere datum echter wel degelijk een afschrift van de wijzigingsaanvraag opgezonden naar de eigenaars van een kavel die de aanvraag niet hebben ondertekend.*

*Het vormt juridisch geen bezwaar dat deze dossierstukken pas zijn toegevoegd ná het indienen van de aanvraag. De wettelijk bepaalde termijn om als medekavelant een bezwaar in te kunnen dienen, is steeds gerespecteerd. De medekavelanten hebben dus op een correcte wijze kennis kunnen nemen van de aanvraag en hebben voldoende tijd gekregen om bezwaren te formuleren.*

*Er hebben 25 medekavelanten bezwaar tegen het wijzigen van de verkavelingsvergunning. Deze medekavelanten vrezen dat een verkavelingswijziging de uniformiteit van de verkaveling in het gedrang zal brengen. Het bezwaarschrift stelt dat de aanvraag geweigerd moet worden, nu is vastgesteld dat meer dan de helft van de medekavelanten zich op basis van ruimtelijke motieven verzet tegen de aanvraag. Het bezwaarschrift verwijst hiervoor naar de stedenbouwkundige wetgeving (VCRO art. 4.6.7. §2)*

*De wetgeving bepaalt dat de bezwaarschriften 'ontvankelijk, gegrond en op ruimtelijke motieven' moeten worden gebaseerd. De bezwaren moeten aldus 'gegrond' zijn. Of de bezwaren al dan niet 'terecht' en 'gegrond' zijn, wordt mede op basis van het advies van de vergunningverlenende overheid beslist.*

*De aanvrager wenst de verkavelingsvoorschriften te baseren op de voorschriften van de meest recente versie van het bpa Molenwijk 4e wijziging, dat dateert van 20 januari 2004, in plaats van op de voorschriften van de 1e wijziging van het bpa dat al dateert van 16 februari 1962.*

*Dat het bezwaarschrift niet is gebaseerd op gegronde motieven, blijkt uit het feit dat de originele bpa-voorschriften van eertijds zijn gewijzigd in 2004. Door de voorschriften te wijzigen heeft de vergunningverlenende overheid aangegeven en bevestigd dat de voorschriften van het oude bpa verouderd waren en dat de voorschriften van de nieuwe versie een betere ruimtelijke ordening voorzien.*

Wanneer appellanten nu stellen dat de aanvraag in strijd is met de goede ruimtelijke ordening, staan ze daarmee dus tegenover de visie van de vergunningverlenende overheid. Uit de vergunning tot verkavelingswijziging door het college blijkt eveneens dat er bij het wijzigen van het bpa geen zwaarwichtige bezwaren geuit werden, waaruit kan worden geconcludeerd dat de 4e wijziging op dat moment door aangelanden niet werd beschouwd als zijnde strijdig met de goede ruimtelijke ordening.

De wijzigingen tussen beide bpa-voorschriften, zijn geen reden om aan te nemen dat er essentiële elementen van de bebouwingsmogelijkheden in het gedrang zullen worden gebracht. Van een uniforme verkaveling is overigens nu al geen sprake meer, gelet ondermeer dat ook het materiaalgebruik in de wijk veel te divers is. Er zijn wel degelijk bepaalde elementen die kenmerkend kunnen worden genoemd, zoals bijvoorbeeld de 2 bouwlagen onder zadeldak, maar hieraan wordt tussen beide bpa wijzigingen niets gewijzigd.

De ruimtelijke motieven in het bezwaarschrift worden als niet gegrond bevonden, zodat de aanvraag tot verkavelingswijziging niet dient geweigerd te worden op grond van artikel 4.6.7, §2 VCRO, dat stelt:

“§2. De wijziging van de verkavelingsvergunning moet worden geweigerd als de eigenaars van meer dan de helft van de in de oorspronkelijke vergunning toegestane kavels een ontvankelijk, gegrond en op ruimtelijke motieven gebaseerd [bezwaar per beveiligde zending] indienen bij het college van burgemeester en schepenen. Dat bezwaar moet worden ingediend binnen een vervaltermijn van dertig dagen, die ingaat vanaf de datum van overmaken van de beveiligde zending, vermeld in §1, tweede lid.”

Er werd volgens appellant ook geen rekening gehouden met de inhoud van het ingediende bezwaarschrift. De wijziging doet volgens appellant afbreuk aan de specifieke verkavelingsvoorschriften die determinerend geweest zijn bij de ontwikkeling van de huidige in de omgeving bestaande toestand, waardoor er een uniforme woningrij werd opgericht. Vanuit deze visie kan dan echter nooit nog een wijziging aan voorschriften van een verkaveling of bpa of ruimtelijk uitvoeringsplan worden voorzien, wat nochtans een door de wetgever voorziene rechtsmogelijkheid betreft.

## 2.5 De goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag betreft een perceel in de dorpskern van Belsele, in een rustige woonomgeving met voornamelijk panden in gesloten bebouwing. De bebouwing op het perceel bestaat uit een eengezinswoning in halfopen bebouwing (kopgebouw).

De van kracht zijnde voorschriften van de verkaveling verwijzen momenteel naar de voorschriften van het bpa Molenwijk, 1e wijziging van 1962, dat meer dan 55 jaar oud is en als achterhaald kan worden aanzien, gelet dat er voor dezelfde omgeving reeds sedert 20 januari 2004 een 4e wijziging van het bpa werd doorgevoerd.

Met de voorliggende aanvraag wenst de eigenaar de verkavelingsvoorschriften te wijzigen naar die van de meest recente versie van het bpa, namelijk voormelde 4e wijziging dd 20 januari 2004.

Door de voorschriften van het bpa te wijzigen heeft de vergunningverlenende overheid in 2004 al aangegeven dat de voorschriften van het oude bpa verouderd waren en dat de voorschriften van de nieuwe versie een betere ruimtelijke ordening voorzien.

*Wanneer de appellanten nu stellen dat de aanvraag in strijd is met de goede ruimtelijke ordening, gaan ze daarmee dus in tegen de visie van de vergunningverlenende overheid. Bij het wijzigen van het bpa werden tevens geen zwaarwichtige bezwaren geuit, waaruit kan worden geconcludeerd dat de 4e wijziging op dat moment door aangelanden niet werd beschouwd als zijnde strijdig met de goede ruimtelijke ordening.*

*In het bpa Molenwijk, 4e wijziging zijn gedetailleerde voorschriften opgenomen, welke geacht worden de criteria van een hedendaagse goede ruimtelijke ordening weer te geven, eerder dan de voorschriften van het bpa 1e wijziging, dat 55 jaar oud is.*

*Een ontwerp dat zich in toepassing van de verkavelingsvoorschriften richt op de bepalingen van het bpa Molenwijk, 4e wijziging, wordt dan ook geacht in overeenstemming te zijn met de goede ruimtelijke ordening.*

*De voorschriften van het bpa Molenwijk 4e wijziging kunnen immers niet meer in vraag gesteld worden, net zomin als de erin gemaakt keuzes.*

*De goede ruimtelijke ordening wordt door voorliggende wijziging van de verkavelingsvoorschriften, welke zich richten naar meer hedendaagse ruimtelijke normen, niet in het gedrang gebracht.*

*De aanvraag is stedenbouwkundig aanvaardbaar en passend in de omgeving.*

*Voorliggende aanvraag tot verkavelingswijziging is vatbaar voor vergunning.*

*Het derdenberoep kan niet worden bijgetreden.*

*De na het verslag ingediende replieken en de tijdens de hoorzitting geformuleerde argumenten zijn niet van die aard dat zij een afwijkend advies ten opzichte van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar verantwoorden.*

*...*

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 is ingesteld. Er worden hieromtrent geen excepties opgeworpen.

##### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij**

*Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij zet haar belang als volgt uiteen:

*“ ...*

*1.*

Conform artikel 4.8.11 § 1, 3° Codex kan een beroep tegen een beslissing van een vergunningverlenende overheid ingesteld worden bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen door elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreeks of onrechtstreeks hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de vergunningsbeslissing.

Verzoekende partij zal ingevolge de bestreden beslissing hinder en nadeel lijden.

2.

Verzoekende partij wordt door het voorwerp van de bestreden beslissing als rechtstreeks aanpalende buur (half open bebouwing) rechtstreeks op nadelige wijze beïnvloed en is dan ook belanghebbende partij.

[Luchtfoto]

Het voorwerp van de bestreden beslissing voorziet in de aanpassing van de verkavelingsvoorschriften die zullen toestaan dat een woning kan worden opgericht die een afwijkend profiel heeft.

Zo zal een grotere bouwdiepte gehanteerd kunnen worden, waardoor verzoekende partij aan de achterzijde van zijn woning zicht kan hebben op een blinde muur. Dienaangaande zal hij visuele hinder ondervinden. Zulks zal tevens een verminderde lichtinval in de woning en de tuin van de verzoekende partij veroorzaken. Gelet op de beperkte breedte van het perceel van verzoekende partij en de hoogte van de op te richten constructies, zal verzoekende partij tevens een vermindering van woongenot en genot van de tuin ondervinden.

[Schets afwijkende bouwdiepte]

Ingevolge de aangepaste voorschriften zal ook een hogere nokhoogte mogelijk zijn. De huidige woning heeft een gelijke nokhoogte met de woning van appellant, waardoor hij ingevolge de doorbreking van de nokhoogtelijn visuele hinder zal ondervinden. Bovendien wordt hierdoor het uniforme karakter van het huizenblok waartoe de woning van verzoekende partij behoort verbroken. Ook hierdoor zal hij visuele hinder lijden en zal tevens een aantasting van de leefomgeving impliceren.

[afbeelding]

...

2.

De tussenkomende partij betwist dit belang als volgt:

“ ...

Er wordt geen hinder omschreven.

Het feit dat er nabuurschap is, is op zich niet voldoende om het rechtens vereiste belang te bewijzen.

...

De omschreven hinder is bovendien louter hypothetisch en niet bewezen visuele hinder. De algemene omschrijving kan niet aanvaard worden;

...

In casu wordt algemene kritiek gegeven op de beslissing maar wordt niets concreets aangetoond, zeker rekening houdend met de reeds bestaande toestand en de toestand na uitvoering van een eventuele later te verkrijgen vergunning.



*De beroepsindiener heeft dus zelfs geen belang vermits er geen nieuwe of abnormale hinder zal ontstaan.*

*De beweringen zijn dus louter hypothetisch, er worden geen concrete stukken, foto's, studies aangehaald dat er abnormale burenhinder zou ontstaan.*

*Het bestaan van hinder eigen aan een woonzone, de bestaande toestand, de tolerantie in een dorpskern, tonen aan dat er van geen abnormale hinder sprake is.*

*Door de verzoekende partij wordt trouwens niet ingegaan op de omschrijving van de omgeving die de deputatie zelf heeft gemaakt:*

- dorpskern;*
- meestal gesloten bebouwing.*

*Het perceel van de aanvraag is groter en betreft een half open bebouwing.*

*Van enige hinder is er dus geen sprake, verzoekende partij heeft geen belang.*

*Het verzoekschrift is onontvankelijk.*

*Bijkomend.*

*Totaal ten onrechte wordt gesteld dat er grote afwijkingen worden toegestaan.*

*Integendeel.*

*...*

*[afbeelding]*

*De gevraagde wijziging is dus minimaal.*

*De beoordeling van de ruimtelijke ordening is volledige gemaakt bij de wijziging van het BPA en er werd rekening gehouden met de gewijzigde omstandigheden en de kwaliteit van de huidige woningen.*

*Ook de foto's van de straat tonen aan dat er reeds veel grotere woningen gebouwen staan dan de woning van de derde.*

*Tegen het BPA heeft de eisende partij nooit beroep ingesteld.*

*De verzoekende partij heeft dus geen belang bij huidig verzoek tot vernietiging.*

*..."*

3.

Met haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog dit:

*" ...*

*Alleen al het feit dat verzoekende partij rechtstreeks aanpalende is, geeft hem volgens cassatierechtspraak van de RvS en volgens Uw Raad reeds het rechtens vereiste belang.*

*Waar tussenkomende partij stelt dat geen concrete hinder wordt aangetoond, moet vastgesteld worden dat verzoekende partij in zijn verzoekschrift wel degelijk aangetoond heeft dat hij visuele hinder zal lijden en de gewijzigde voorschriften zijn leefomgeving zullen aantasten.*

*Bovendien mag het voorwerp van de bestreden beslissing niet uit het oog verloren worden, nu dit gaat om de wijziging van de geldende verkavelingsvoorschriften.*

*Deze gewijzigde voorschriften dienen in een latere fase uitgevoerd te worden door middel van een stedenbouwkundige vergunning/omgevingsvergunning. Derhalve is de hinder die verwerende partij zal lijden ingevolge het voorwerp van de bestreden beslissing louter hypothetisch, tot zolang deze niet wordt uitgevoerd. Doch volstaat ook onrechtstreekse hinder om een afdoende belang te hebben bij uw Raad.*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Artikel 4.8.11, §1, lid 1, 3° VCRO luidt (in de toepasselijke versie) als volgt:

*‘...*

*§1. De beroepen bij de Raad kunnen door volgende personen worden ingesteld:  
3° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de vergunningsbeslissing;*

*...’*

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist geciteerd artikel niet dat de verzoekende partij hinder of nadelen die het gevolg zijn van de bestreden vergunningsbeslissing moet ondervinden. Het volstaat dat zij redelijkerwijze aannemelijk maakt dat er een risico bestaat op het ondergaan van de door haar aangevoerde hinder of nadelen. Geciteerd artikel vereist evenmin dat deze hinder of nadelen ten gevolge van de bestreden vergunningsbeslissing, of het risico op het ondergaan ervan, door verzoekende partij uitsluitend rechtstreeks kan/kunnen worden ondervonden. Het volstaat dat verzoekende partij de aangevoerde hinder of nadelen of het risico daarop onrechtstreeks ondervindt of kan ondervinden.

De verplichting in hoofde van een derde-belanghebbende om de hinder en nadelen (concreet) te omschrijven, mag ook niet op een buitensporig restrictieve of formalistische wijze worden toegepast, gezien een te hoge drempel op de toegang tot de Raad afbreuk zou doen aan of onverzoenbaar zou zijn met het effectieve recht op toegang tot de rechter, zoals onder meer gewaarborgd door artikel 9, lid 3 van het verdrag van Aarhus.

2.

De bestreden verkavelingsvergunningswijziging beoogt volgens de bijgevoegde beschrijvende nota voor lot 20 de *‘wijziging van de voorschriften naar deze van de meest recente (4°) wijziging van het ter plaatse geldende bijzonder plan van aanleg ‘Molenwijk’ in functie van het oprichten van een half-open eengezinswoning met garage achteraan (na het slopen van de bestaande half-open eengezinswoning)’*.

De verkavelingsvergunningswijziging laat de tussenkomende partij toe om haar lot, dat in verhouding tot het voor een gesloten bebouwing bestemd lot van de verzoekende partij, groter en breder is, opnieuw met een kopwoning te bebouwen volgens de stedenbouwkundige voorschriften van de meest recente wijziging van het ter plaatse geldende bijzonder plan van aanleg die een iets diepere en iets hogere woning toestaan en die in de strook voor koeren en hovingen ook een grotere (tuin)berging toestaan dan nu het geval is.

Als eigenaar en bewoner van de woning op het onmiddellijk aanpalend lot 19 wil de verzoekende partij dit vermijden. Zij wijst aan de hand van een luchtfoto en afbeeldingen op mogelijks *‘visuele*

*hinder* van een aangebouwde woning met afwijkend profiel die haar, door de grotere bouwdiepte, zicht op een blinde muur kan veroorzaken en die trouwens ook de door de verkaveling gegarandeerde uniforme nokhoogtelijn van het betreffende huizenblok kan verbreken. Zij vreest *'mede door de beperkte breedte van haar perceel'* een *'verminderde lichtinval in de woning en de tuin'* en een *'verminderd woongenot en genot van de tuin'*.

3.

Zoals blijkt uit het administratief dossier en door partijen niet wordt betwist, is de verzoekende partij eigenaar/bewoner van een slechts zeven meter brede rijwoning met tuin, die rechtstreeks paalt aan lot 20. De voor gesloten bebouwing bestemde en (volgens het verkavelingsplan) even brede loten 16, 17, 18 en 19 kennen een oppervlakte van 490m<sup>2</sup>, terwijl de oppervlakte van het aanzienlijk bredere perceel van de vergunningsaanvraag (mede door de onregelmatige vorm) 1.296m<sup>2</sup> bedraagt. De woning van de verzoekende partij is bovendien slechts 9m diep.

Door in deze concrete omstandigheden expliciet te wijzen op de visuele hinder die de realisatie van de verkavelingsvergunningswijziging in haar hoofde kan teweegbrengen en op de verminderde lichtinval die nadelig zal zijn voor de belevingswaarde van haar woning en tuin, maakt de verzoekende partij voldoende aannemelijk dat (er een risico bestaat dat) zij rechtstreekse dan wel (minstens) onrechtstreekse hinder en nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing.

Noch het gegeven dat de verzoekende partij geen beroep instelde tegen de vierde wijziging van het bijzonder plan van aanleg, noch de vaststelling dat de percelen in de dorpskern liggen, in een straat met nog veel grotere woningen dan mogelijk gemaakt met de bestreden vergunningsbeslissing, maar met de kleiner dan toegestane woning van de verzoekende partij, doet daar afbreuk aan. Het is trouwens ook niet aan de Raad om zich bij de beoordeling van het rechtens vereiste belang uit te spreken over de vraag of de ongemakken van de verzoekende partij het niveau van de normale burenhinder al dan niet overstijgen.

Gezien het voorwerp van de aanvraag en het gebrek aan een concreet bouwvoorstel, kan de verzoekende partij niet anders dan het profiel van haar woning 'visualiseren' in verhouding tot zowel het volgens die vierde wijziging toegestane en middels de verkavelingsvergunningswijziging voor lot 20 beoogde maximum profiel als de geldende verkavelingsvoorschriften die (naast de toepassing van de stedenbouwkundige voorschriften van het ter plaatse geldende bijzonder plan van aanleg 'Molenwijk' in het algemeen) per woningblok nog dezelfde kroonlijsten en noklijnen en een bouwdiepte van maximum 12m voor het hoofdgebouw voorschrijven.

De tussenkomende partij betwist de visualisatie ook niet, maar kwalificeert ze als *'minimale wijziging ten opzichte van wat toegelaten was'*, abstractie makend van *'de momenteel bij de verzoekende partij bestaande toestand'*.

4.

Gelet op voormelde vaststellingen beschikt de verzoekende partij over het rechtens vereiste belang bij huidige procedure, zoals vereist door artikel 4.8.11, §1, lid 1, 3° VCRO.

De exceptie wordt verworpen.

## VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

### A. Eerste middel (tweede onderdeel) en tweede middel (eerste en tweede onderdeel)

#### *Standpunt van de partijen*

##### 1.1.

De verzoekende partij voert met een eerste middel de schending aan van de artikelen 4.6.5 tot en met 4.6.8 VCRO, de formele motiveringsplicht uit art. 4.7.21 VCRO en de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet), en de schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel, redelijkheidsbeginsel en het algemeen motiveringsbeginsel.

##### 1.2.

Het tweede onderdeel omschrijft de verzoekende partij als volgt:

“ ...

#### **B. Verwerende partij heeft de toepassing van art. 4.6.7.§1 VCRO op geen enkele wijze onderzocht**

*Op geen enkele wijze heeft verwerende partij onderzocht of de aanvraag ressorteert onder het toepassingsgebied van art. 4.6.7, §1 VCRO, hoewel verzoekende partij hierover beroepschriften had ontwikkeld in haar beroepsschrift en in de replieknota op het verslag van de PSA.*

*Hierdoor rustte er een verstrengde motiveringsplicht op verwerende partij.*

*Nu verwerende partij enkel de toepassing van de al dan niet verplichte weigering ingevolge een gegrond op ruimtelijk motieven gebaseerd bezwaar heeft onderzocht, heeft zij dan ook de op haar rustende formele motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel geschonden.*

...”

##### 1.2.

De verwerende partij antwoordt niet op dit tweede onderdeel.

##### 1.3.

De tussenkomende partij antwoordt er als volgt op:

“ ...

#### **Tweede onderdeel**

...

*Uit het tweede middel van de verzoekende partij blijkt dat de deputatie dat weldegelijk onderzocht heeft een motivering heeft gegeven.*

*Er wordt dan ook verwezen naar het verweer inzake het tweede middel hierna.*

*De tussenkomende partij verwijst naar de rechtspraak door de Raad voor Vergunningsbetwistingen desbetreffend.*

...”

1.4.

Met haar wederantwoordnota repliceert de verzoekende partij nog:

“ ...

*Ook ontkent verwerende partij niet en kan zij niet ontkennen, dat zij de toepassing van art. 4.6.7, §1 VCRO niet heeft onderzocht.*

...”

2.

De verzoekende partij voert met een tweede middel de schending aan van artikel 4.7.14, §4 VCRO en artikel 4.6.7 VCRO, de formele motiveringsplicht uit artikel 4.7.21 VCRO, de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet, en de schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel, redelijkheidsbeginsel en het algemeen motiveringsbeginsel.

2.1.

Het eerste en het tweede onderdeel omschrijft de verzoekende partij als volgt:

“ ...

### **EERSTE ONDERDEEL**

*De inspraakmogelijkheid van de medekavelanten werd uitgehold, waardoor het dossier onontvankelijk verklaard diende te worden.*

#### **Toelichting bij het eerste onderdeel**

1.

*Conform art. 4.6.7, §1, tweede lid VCRO is de aanvrager van de verkavelingswijziging verplicht:*

*"Alvorens zijn aanvraag in te dienen, verstuurt de eigenaar per beveiligde zending een **afschrift van de aanvraag** aan alle eigenaars van een kavel die de aanvraag niet medeondertekend hebben. De bewijzen van deze beveiligde zendingen worden op straffe van onontvankelijkheid bij het aanvraagdossier gevoegd."*

*In de memorie van toelichting wordt omtrent deze passage gesteld:*

*Ook hier dient de procedure voor het verkrijgen van een verkavelingsvergunning te worden gevolgd. En ook in dit geval vereist de ontwerptekst bijkomend dat de eigenaar, alvorens zijn aanvraag in te dienen, een **eensluitend afschrift** ervan bij aangetekend brief stuurt aan alle eigenaars van een kavel die de aanvraag niet medeondertekend hebben. De postbewijzen van deze aangetekende zendingen worden op straffe van onontvankelijkheid bij het dossier van de aanvraag gevoegd.*

*Uit deze toelichting blijkt duidelijk dat alvorens de aanvraag in te dienen een eensluitend afschrift van de gehele aanvraag aan de medekavelanten verstuurd moet worden, zo niet dient de aanvraag onontvankelijk te worden verklaard.*

*In casu heeft de aanvrager op 03.12.2016 per aangetekend schrijven een loutere mededeling gedaan dat een aanvraag tot wijziging zou worden ingediend, doch werd in strijd met art. 4.6.7, §1, tweede lid VCRO geen eensluitend afschrift overgemaakt (zie stuk 2).*

Zulks **wordt in de bestreden beslissing ook erkend**, desondanks wordt de aanvraag in strijd met art. 4.6.7, §1, tweede lid VCRO toch niet onontvankelijk verklaard.

In strijd met de duidelijke bewoordingen van art. 4.6.7, §1 tweede lid VCRO komt verwerende partij tot het oordeel dat er geen juridisch bezwaar bestaat dat de dossierstukken omtrent een nieuwe zending later aan het dossier worden toegevoegd:

...

Uw Raad oordeelde dienaangaande reeds eerder dat de verplichting om voorafgaand een kopie van het aanvraagdossier over te maken een **substantiële vormvereiste** betreft (RvVb 8 augustus 2017, nr. RvVb/A/1617/1103): "(...)".

Nu vast staat dat niet aan deze substantiële vormvereiste werd voldaan, was de aanvraag onontvankelijk en heeft verwerende partij art. 4.6.7, §1 tweede lid VCRO geschonden.

2.

Het schrijven dat op 03.12.2016 werd verzonden met loutere mededeling dat 'een aanvraag tot verkavelingswijziging werd ingediend' kan immers niet beschouwd worden als het overmaken van een eensluidende kopie van het aanvraagdossier.

Dat er in februari, twee maanden na het indienen van de aanvraag nog een nieuw aangetekend schrijven werd verzonden met kopie van het aanvraagdossier - buiten beschouwing latend of de toegevoegde stukken een beoordeling ten gronde toelaten, quod certe non (zie tweede onderdeel) - nadat verzoekende partij samen met 25 andere medekavelanten een bezwaar had ingediend dat hun inspraakrecht was uitgehold (zie stuk 4), doet aan deze vaststelling geen afbreuk.

Ook het feit dat verzoekende partij nog om zijn rechten te vrijwaren op gemotiveerde wijze een bezwaarschrift indiende, doch onder voorbehoud van alle recht, wijzigt deze vaststelling niet.

Gelet op het substantiële karakter van deze vormvereiste ontnemt zulks evenmin het belang bij het middel.

Zulks werd ook bevestigd in rechtspraak van uw Raad (RvVb 8 augustus 2017, nr. RvVb/A/1617/1103): "(...)".

Anders dan in het geciteerde arrest bevatte de brief van 03.12.2017 zelfs niet eens een inhoudelijke toelichting, maar werd louter medegedeeld dat een wijzigingsaanvraag werd ingediend. Zulks kan nog minder dan in het geval van het geciteerde arrest beschouwd worden als het bezorgen van het vereiste afschrift van de aanvraag.

Ook hier dient vastgesteld te worden dat verzoekende partij pas 2,5 maand na het initiële schrijven een kopie kreeg van het aanvraagdossier, wat duidelijk aantoont dat hij er niet over beschikte voor indiening van de aanvraag.

Waar verwerende partij in de bestreden beslissing bevestigt dat in eerste instantie enkel een loutere mededeling van de aanvraag werd verstuurd, had zij zulks gelet op het substantiële karakter van deze vormvereiste met de onontvankelijkheid van de aanvraag moeten sanctioneren.

Verwerende partij heeft dan ook art. 4.6.7, §1 VCRO geschonden.

3.

*Dit alles knelt des te meer aangezien appellant zich in aansluiting op het schrijven dd. 03.12.2016 ogenblikkelijk naar de stedelijke dienst voor ruimtelijke ordening heeft begeven teneinde te achterhalen wat de aanvraag inhield en aldaar geen dossier gekend was.*

*Kennelijk zou de aanvraag pas na zijn bezoek, zijnde op 28.12.2016 ingediend geweest zijn, dus 25 dagen na het verzenden van het schrijven dd. 03.12.2016. Hierdoor was de termijn van 30 dagen om gebruik te maken van art. 4.6.7, §1, tweede lid VCRO reeds bijna volledig verstreken. Zulks zelfs voordat inhoudelijk kennis genomen kon worden van de inhoud van de aanvraag, waarbij verzoekende partij ook niet in kennis werd gesteld wanneer de aanvraag exact was ingediend en wanneer hij kennis kon nemen van de inhoud.*

*Nu ook geen van de inspraakmogelijkheid uit art. 4.6.7, §1, tweede lid te onderscheiden, openbaar onderzoek georganiseerd diende te worden, werd de mogelijkheid om bezwaar in te dienen tegen de verkavelingswijziging derhalve in volledig uitgehold.*

*Pas eind januari kreeg appellant kennis dat er daadwerkelijk een aanvraag werd ingediend, nu hij na de eerdere afwijzing begin december zich opnieuw ging informeren. Op dat ogenblik zou de officiële termijn van 30 dagen reeds verstreken zijn, zonder dat hij ook maar op enige wijze kennis zou kunnen genomen hebben van de inhoud van de aanvraag.*

*Op 03.02.2017 heeft de raadsman van verzoekende partij onmiddellijk een bezwaarschrift ingediend waarin gewezen werd op de foutieve gang van zaken en waarin de onontvankelijkheid van de aanvraag gelet op de schending van de inspraakmogelijkheden werd aangetoond. Tevens werd een petitie neergelegd waarin de meerderheid van de medekavelanten zich verzetten tegen de verkavelingswijziging en wensen dat de huidige verkavelingsvoorschriften behouden blijven (stuk 4).*

*Zulks heeft er toe geleid dat de aanvraagster 'plots' op 23.02.2017 een nieuw aangetekend schrijven verzond, ditmaal met kopie van (1) het verkavelingsplan, (2) de motivatie en (3) de stedenbouwkundige voorschriften van het geldende BPA (zie stuk 3).*

*Uit de bestreden beslissing blijkt dat geen nieuwe aanvraag werd ingediend, hetgeen dient te leiden tot de vaststelling dat de nieuwe brief niet remedieert aan de onontvankelijkheid van de aanvraag, nu een kopie van het aanvraagdossier "alvorens zijn aanvraag in te dienen" aan de medekavelanten moet worden verzonden en het bewijs van deze verzending **op straffe van onontvankelijkheid** moet worden toegevoegd aan het dossier.*

*Nu vastgesteld werd dat de voorafgaande mededeling niet correct gebeurde, dient ook de daaraan verbonden sanctie van onontvankelijkheid te worden toegepast.*

*Art. 4.7.14, §4 VCRO stelt dienaangaande duidelijk dat het verdere verloop van de procedure in eerste aanleg **en de beroepsprocedure** alleen geldt ten aanzien van ontvankelijke en volledige aanvragen, waardoor de aanvraag alsnog dient te worden afgewezen als onontvankelijk.*

*Ook verwerende partij dient een correcte toepassing te maken van de duidelijke bewoordingen van art. 4.6.7, §1 VCRO en laat geen appreciatiemarge. Waar zij stelt dat de medekavelanten op een correcte wijze kennis hebben kunnen nemen van de aanvraag en voldoende tijd gekregen hebben om bezwaren te formuleren, schendt zij evenwel art. 4.6.7, §1, tweede lid VCRO.*

Het eerste onderdeel is dan ook gegrond.

## **TWEEDE ONDERDEEL**

*Essentiele stukken ontbraken in het aanvraagdossier, waardoor de aanvraag niet ten gronde beoordeeld kon worden en verzoekende partij tijdens het geboden inspraakmoment onvoldoende kennis kon nemen wat net beoogd werd met de aanvraag.*

### **Toelichting bij het tweede onderdeel**

1.

Overeenkomstig art. 4.7.13 VCRO dient een vergunningsaanvraag:

*"op straffe van onontvankelijkheid, per beveiligde zending bezorgd aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waarin het voorwerp van de aanvraag gelegen is.*

*De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regelen omtrent de opbouw van het aanvraagdossier. Zij kan daarbij diverse vormen van dossiersamenstelling onderscheiden, naar gelang van de aard, de ruimtelijke implicaties en de complexiteit van de betrokken handelingen. "*

*In toepassing van art. 4.7.14, 2e lid VCRO is een vergunningsaanvraag ontvankelijk en volledig:*

*indien voldaan is aan alle voorwaarden. vermeld in artikel 4.7.13, en de dossiergegevens een onderzoek ten gronde toelaten.*

*Conform art. 5 Besluit dossiersamentelling verkavelingsaanvragen dient het aanvraagdossier dezelfde stukken te bevatten als het aanvraagdossier voor een nieuwe verkaveling, behoudens het toevoegen van plannen indien de aanvraag enkel strekt tot wijziging van de stedenbouwkundige voorschriften.*

*Conform art. 3, 8° Besluit dossiersamentelling verkavelingsaanvragen dient een aanvraag voor een verkavelingswijziging de huidige geldende verkavelingsvoorschriften te bevatten:*

*Art. 3*

*8° stedenbouwkundige voorschriften die van toepassing zijn op de gehele verkaveling en haar verschillende onderdelen, eventueel gegroepeerd per onderdeel. De voorschriften dienen verplicht weergegeven in tabelvorm, met in de linkerkolom een toelichting per voorschrift en in de rechterkolom de bindende bepalingen;*

*Aan de aanvraag **werden de geldende te wijzigen verkavelingsvoorschriften niet toegevoegd**, waardoor verzoekende partij geen vergelijking kon maken met de bestaande en de nieuwe toestand (zie stuk 3).*

*Daarnaast werd een enkel een integrale kopie van de voorschriften van het BPA toegevoegd zonder bestemmingsplan (zie stuk 3), zodat appellant uit het toegestuurd eensluidend afschrift van het aanvraagdossier niet kon afleiden welke voorschriften van de verkaveling men wenst aan te passen en door welke voorschriften van het BPA men deze wenst te vervangen.*



*Door het ontbreken van een bestemmingsplan kon verzoekende partij immers niet uitmaken welke bestemming en bijhorende voorschriften van toepassing waren en welke nieuwe voorschriften men derhalve beoogde.*

*De aanvraag was dan ook onvolledig, nu hieruit **niet kon worden afgeleid wat de oorspronkelijke geldende verkavelingsvoorschriften zijn en wat de nieuwe voorschriften zijn** die men wenst toegepast te zien binnen de verkaveling.*

*Dit vormt net de **essentie** van een aanvraag tot verkavelingswijziging.*

*De aanvraag diende derhalve onontvankelijk te worden verklaard, nu essentiële stukken ontbreken om de aanvraag te kunnen beoordelen en een onderzoek ten gronde op basis van het ingediende dossier niet mogelijk is.*

*Bovendien toont zulks des te meer aan dat het inspraakrecht van de medekavelanten conform art. 4.6.7, §1 tweede lid VCRO werd uitgehold.*

*Immers kon verzoekende partij uit de aanvraag niet afleiden wat hiermee werd beoogd met de aanvraag, hoewel het net essentieel is dat de medekavelanten uit het hen bezorgde dossier moeten kunnen afleiden wat men aan de geldende verkavelingsvoorschriften beoogt te wijzigen.*

*Ook hier is het, gelet op het substantiële karakter van de vormvereiste uit art. 4.6.7, §1, tweede lid VCRO irrelevant dat verzoekende partij op eigen initiatief toch de vereiste informatie om de aanvraag te beoordelen via de dienst RO van de stad kon verzamelen en een gemotiveerd bezwaarschrift kon indienen.*

*Art. 4.6.7, §1, tweede lid VCRO vereist dat een integrale kopie van het dossier moet worden bezorgd, wat tevens impliceert dat dit dossier ook alle gegevens moet bevatten om een volledige kennisname van de aanvraag mogelijk te maken.*

*Nu de aanvraag onvolledig was, werd eveneens het inspraakrecht uitgehold.*

*Nu essentiële zaken aan de aanvraag ontbraken om een beoordeling ten gronde te kunnen doen, moest verwerende partij de aanvraag eveneens onvolledig verklaren.*

*Art. 4.7.14, §4 VCRO stelt dienaangaande duidelijk dat het verdere verloop van de procedure in eerste aanleg **en de beroepsprocedure** alleen geldt ten aanzien van ontvankelijke en **volledige** aanvragen.*

*De aangehaalde bepalingen werden dan ook geschonden.*

*2.*

*Op geen enkele wijze heeft verwerende partij in de bestreden beslissing onderzocht of de aanvraag ontvankelijk en volledig was, hoewel verzoekende partij hierover beroepsgrievens had ontwikkeld in haar beroepsschrift en in de replieknota op het verslag van de PSA.*

*Hierdoor rustte er een verstrengde motiveringsplicht op verwerende partij.*

*Nu verwerende partij enkel de toepassing van de al dan niet verplichte weigering ingevolge een gegrond op ruimtelijk motieven gebaseerd bezwaar heeft onderzocht, heeft zij dan ook de op haar rustende formele motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel geschonden.*

3.  
*Het tweede onderdeel is dan ook gegrond.*  
...

## 2.2.

De verwerende partij antwoordt:

“ ...  
*In een eerste onderdeel stelt verzoeker dat art. 4.6.7 §1, tweede lid VCRO niet is nagekomen omdat de aanvrager enkel aan alle eigenaars die de aanvraag niet medeondertekend hebben een loutere mededeling gedaan heeft dat er een aanvraag tot wijziging zou worden ingediend, zonder dat er werkelijk een eensluidend afschrift werd overgemaakt.*

*In de bestreden beslissing wordt hierover het volgende gesteld (stuk 14, p. 7): “(…)”.*

*Door tijdig bezwaar in te dienen heeft verzoekende partij overigens haar belang bij dit middel verloren.*

*In een tweede onderdeel stelt verzoekende partij dat art. 3, 8° van het Besluit dossiersamenstelling verkavelingsaanvragen werd miskend omdat de geldende te wijzigen verkavelingsvoorschriften niet werden toegevoegd aan de aanvraag.*

*Ook hier geldt dat het ontbreken van bepaalde stukken enkel tot de onwettigheid van een beslissing kan leiden indien wordt aangetoond dat de vergunningverlenende overheid hierdoor onjuist is geïnformeerd of werd misleid.*

*I.c. kwamen zowel het CBS, de PSA als de deputatie tot dezelfde conclusie en wordt er niet aangetoond dat het ontbreken van bovenvermelde stukken enige invloed gehad heeft op de juistheid van de genomen beslissing.*  
...”

## 2.3.

De tussenkomende partij voegt hier nog aan toe:

“ ...  
Eerste en tweede onderdeel

...  
*Bij ieder middel moet de verzoekende partij haar belang aantonen, ze doet dat niet.*

...  
*De verzoekende partij heeft kennis gehad van alle stukken.*

...  
*De aanvrager verwijst naar de overwegingen van de Raad in een verkavelingsdossier waar er zelfs nadien in graad van beroep nog stukken werden toegevoegd en waar de Raad oordeelde dat er geen sprake is van onontvankelijkheid van het dossier (arrest van 29 november 2016 met nr. RvVb/A/1617/0361 in de zaak 1314/0159/A/8/0153):*

...  
*Deze rechtspraak is dus duidelijk en een volledig weerlegging van de grief van de verzoekende partij.*

*Zowel de verzoekende partij als de vergunningverlenende overheid hebben kennis van alle zaken in het dossier.*

*Ook de PSA komt tot die conclusie.*

*Het middel is onontvankelijk minstens ongegrond.*

...

2.4.

Met haar wederantwoordnota repliceert de verzoekende partij als volgt:

“ ...

#### *EERSTE ONDERDEEL*

...

1.

...

*Uit de bestreden beslissing zelf blijkt dat verzoekende partij pas 2,5 maand na het initiële schrijven van 03.12.2016 een kopie kreeg van het aanvraagdossier en derhalve na de indiening van het aanvraagdossier, wat duidelijk aantoont dat hij er niet over beschikte voor indiening van de aanvraag.*

*Dit volstaat tot vaststelling van de schending van de substantiële vormvereiste opgenomen in 4.6.7, §1, tweede lid VCRO.*

*Dat verzoekende partij bij dit middel wel degelijk belang heeft, nu zijn versterkt inspraakrecht als medekavelant werd geschonden, werd reeds bevestigd in rechtspraak van Uw Raad (RvVb 8 augustus 2017, nr. RvVb/A/1617/1103):*

...

*Dat er derhalve ter vrijwaring van de rechten van verzoekende partij, onder alle voorbehoud, een bezwaar werd ingediend, ontnemt het belang bij het middel niet, nu vast staat dat de substantiële vormvereiste uit art. 4.6.7, §1, tweede lid VCRO werd geschonden.*

2.

*Bovendien moet vastgesteld worden dat verwerende en tussenkomende partij uitgaan van de verkeerde premisse dat verzoekende partij ‘tijdig’ een bezwaarschrift zou hebben ingediend.*

...

*Aangezien geen kopie van de aanvraag bezorgd werd en de aanvraag niet ter inzage lag, was het niet mogelijk om ‘tijdig’ binnen de termijn van 30 dagen na het schrijven van 03.12.2016 op gemotiveerde wijze een bezwaar in te dienen.*

*Dat plots – buiten iedere termijn- op 23.02.2017 een nieuw aangetekend schrijven werd toegestuurd, ditmaal met kopie van (1) het verkavelingsplan, (2) de motivatie en (3) de stedenbouwkundige voorschriften van het geldende BPA (zie stuk 3), waarna verzoekende partij alsnog ter vrijwaring van zijn rechten binnen de dertig dagen een bezwaar indiende, wijzigt deze vaststelling.*

*Dit toont alleen maar aan dat pas kennis werd genomen van de aanvraag na het indienen ervan.*

...

#### *TWEEDE ONDERDEEL*

...

*Waar zowel verwerende partij als tussenkomende partij stellen dat de vergunningverlenende overheid met kennis van zaken de bestreden beslissing heeft kunnen nemen, waaromtrent alle voorbehoud, is zulks evenwel irrelevant.*

*Nu de inhoud en draagwijdte van de aanvraag niet kon worden ingeschat, werd het versterkte inspraakrecht van verzoekende partij als medekavelant uitgehold.*

*Waar de vergunningverlenende overheid mogelijk op eenvoudige wijze bijkomende gegevens kan verzamelen (zoals de geldende bestemmingsvoorschriften of bestemmingsplannen) geldt zulks niet voor verzoekende partij. Deze dient zich daarvoor naar de dienst voor ruimtelijke ordening te begeven en in het kader van de openbaarheid van bestuur inzage en afschrift (met beslissingstermijn van 14 dagen) te vragen. Zulks maakt dat ook hier de mogelijkheid om gebruik te maken van zijn inspraakrecht werd uitgehold.*

*De rechtspraak waar tussenkomende partij naar verwijst dat het aanvraagdossier van een verkavelingsdossier nog mag worden vervolledigd in graad van beroep is geenszins van toepassing. Immers remedieert dit niet aan de uitholling van het inspraakrecht uit art. 4.6.7, §1, tweede lid VCRO, waar het bezorgde afschrift van de aanvraag het mogelijk moet maken om de precieze inhoud en draagwijdte van de gevraagde wijziging na te kunnen gaan. Evenmin toont tussenkomende partij aan dat het dossier werd aangevuld.*

*Ook het tweede onderdeel is gegrond.*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

1

Met het tweede onderdeel van het eerste middel, samen gelezen met het eerste en het tweede onderdeel van het tweede middel, voert de verzoekende partij aan dat zij, met miskenning van artikel 4.6.7 VCRO, niet voorafgaandelijk aan het indienen van de aanvraag een afschrift van deze aanvraag heeft ontvangen en dat dit tot de onontvankelijkheid van de aanvraag moet leiden.

De aanvraag zou bovendien onvolledig zijn nu (zonder bestemmingsplan) een integrale kopie van de voorschriften van de vierde wijziging van het bijzonder plan van aanleg aan de aanvraag is toegevoegd, maar niet de geldende, te wijzigen verkavelingsvoorschriften.

2.1.

Artikel 4.6.7, § 1, tweede lid VCRO (in de toepasselijke versie) luidt als volgt:

*“ ...*

*Alvorens zijn aanvraag in te dienen, verstuurt de eigenaar per beveiligde zending een afschrift van de aanvraag aan alle eigenaars van een kavel die de aanvraag niet medeondertekend hebben. De bewijzen van deze beveiligde zendingen worden op straffe van onontvankelijkheid bij het aanvraagdossier gevoegd.*

*...”*

De verplichting om een afschrift van de aanvraag te versturen aan alle eigenaars van een kavel die de aanvraag niet medeondertekend hebben, is reeds in de wetgeving ingeschreven sedert de wijziging van de wet van 29 maart 1962 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en stedenbouw bij de wet van 22 december 1970.

Uit de memorie van toelichting bij deze wetswijziging (*Parl. St.*, Senaat, 1968-1969, nr. 559, p. 40) blijkt dat de verplichting om een afschrift van de aanvraag te bezorgen aan alle eigenaars van een kavel die de aanvraag niet medeondertekend hebben, een vormvereiste is *“die de particulier moet vervullen opdat zijn aanvraag ontvankelijk zij”*.

Ingevolge de wijziging bij het decreet van 27 maart 2009 tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid is er aan deze regeling toegevoegd dat de bewijzen van de beveiligde zending op straffe van onontvankelijkheid bij het aanvraagdossier moeten worden gevoegd.

Deze verplichting voor de aanvrager om aan alle eigenaars van een kavel die de aanvraag niet medeondertekend hebben per beveiligde zending een (eensluidend) afschrift van de aanvraag te zenden, is dan ook te beschouwen als een *‘substantiële vormvereiste’* aangezien zij tot doel heeft, enerzijds, de betrokken eigenaars in staat te stellen naar behoren te oordelen over de precieze inhoud en draagwijdte van de gevraagde wijziging en dit op zo een wijze dat elk van hen voor zichzelf kan uitmaken of er aanleiding bestaat daartegen bezwaar in te dienen en, in bevestigend geval, zijn verzet met voldoende kennis van zaken te kunnen formuleren, en anderzijds, die eigenaars met die mededeling op ondubbelzinnige wijze te informeren dat van dan af voor hen de termijn van dertig dagen ingaat waarbinnen zij zich tegen de gevraagde wijziging kunnen verzetten.

## 2.2.

In de voorliggende aangelegenheid werd de aanvraag op 28 december 2016 ontvangen door het college van burgemeester en schepenen van Sint-Niklaas.

Op 3 december 2016 zond de tussenkomenende partij een aangetekende brief aan de verzoekende partij met als inhoud dat *‘een aanvraag tot verkavelingswijziging (werd) ingediend’*. Een dergelijke mededeling valt evenwel niet te beschouwen als het bezorgen van het in artikel 4.6.7, §1, tweede lid VCRO vereiste afschrift van de aanvraag.

De verwerende partij erkent in de bestreden beslissing ook dat de betrokken brief een *‘loutere mededeling van het versturen van de aanvraag’* is en dat pas op een latere datum een afschrift van de verkavelingswijzigingsaanvraag werd verstuurd naar de eigenaars van een kavel die de aanvraag niet hebben medeondertekend. Zij vindt het juridisch geen probleem dat deze dossierstukken pas ná het indienen van de aanvraag toegevoegd zijn, nu de medekavelanten (en dus ook verzoekende partij) desondanks voldoende tijd hadden om kennis van de aanvraag te nemen en de verzoekende partij er ook in geslaagd is om inhoudelijk te repliceren.

## 2.3.

Artikel 4.6.7, §1, tweede lid VCRO heeft evenwel een specifieke *ratio legis*. Het wil de eigenaars van de andere kavels binnen de verkavelingsvergunning die de aanvraag niet medeondertekend hebben, beschermen door hen een afzonderlijk (versterkt) recht op bezwaarindiening toe te staan.

Zoals eerder gesteld, is het *‘op voorhand op de hoogte stellen’* van die eigenaars een *‘substantieel vormvoorschrift’* en dient artikel 4.6.7, §1, tweede lid VCRO dan ook strikt te worden geïnterpreteerd. Uit het administratief dossier blijkt evenwel duidelijk dat de verzoekende partij pas middels een brief van 23 februari 2017, en dus niet vóór de indiening van de aanvraag op 28 december 2016, over (slechts) een kopie van (een deel van) het verkavelingsplan, de motivatie van de aanvraag en de bijhorende voorschriften in de zin van *‘Gewijzigde voorschriften - volgens opsomming in de oorspronkelijke voorschriften. Algemeen: De wijziging van de verkavelingsvergunning betreft de wijziging van de voorschriften naar deze van de voorschriften van het BPA – 4° wijziging’* beschikte, toen er al meer dan dertig dagen verstreken waren (om zich

tegen de gevraagde verkavelingsvergunningswijziging te kunnen verzetten) sedert dat zij op 3 december 2016 op de hoogte werd gesteld van de nog in te dienen aanvraag.

Het feit dat de verzoekende partij er desondanks toch in geslaagd is om inhoudelijk te repliceren, impliceert geenszins dat er toch zou voldaan zijn aan de gestelde substantiële vormvereiste en ontnemt de verzoekende partij allerminst haar belang bij de haar ingeroepen schending(en).

#### 2.4.

Los van de vraag of de kritiek van 25 eigenaars van de in de oorspronkelijke verkaveling toegestane kavels (waaronder ook de verzoekende partij) *‘ontvankelijk, gegrond en op ruimtelijke motieven gebaseerd’* is en los van de vraag waarom de bestreden beslissing het over slechts één bezwaarschrift heeft, terwijl er twee zijn ingediend, moet worden vastgesteld dat de verzoekende partij, voorafgaand aan de aanvraag tot verkavelingswijziging, niet op de correcte wijze van de aanvraag op de hoogte gesteld is.

Dit is een schending van de substantiële vormvereiste uit artikel 4.6.7, §1, tweede lid VCRO om voorafgaandelijk aan het indienen van de aanvraag een integraal afschrift van de aanvraag tot verkavelingswijziging mee te delen. Het tweede onderdeel van het eerste middel en het eerste onderdeel van het tweede middel zijn gegrond.

De aanvraag, zoals ingediend op 28 december 2016, was bij toepassing van artikel 4.6.7, §1, tweede lid VCRO onontvankelijk.

#### 3.

Bovendien blijkt uit het administratief dossier duidelijk dat de integrale voorschriften van de geldende verkaveling niet bij de aanvraag werden gevoegd en dit in strijd met artikel 3, 8° Besluit dossiersamenstelling verkavelingsaanvragen (in de toepasselijke versie) volgens hetwelk een verkavelingswijzigingsaanvraag dient te bevatten:

“  
...  
8° stedenbouwkundige voorschriften die van toepassing zijn op de gehele verkaveling en haar verschillende onderdelen, eventueel gegroepeerd per onderdeel. De voorschriften dienen verplicht weergegeven in tabelvorm, met in de linkerkolom een toelichting per voorschrift en in de rechterkolom de bindende bepalingen;  
...”

Een onvolledige aanvraag laat, in strijd met artikel 4.7.14, tweede lid VCRO (in de toepasselijke versie), geen onderzoek ten gronde toe, minstens maakt zij het belanghebbende derden, zoals de eigenaars uit de verkaveling, onmogelijk om de inhoud en (bijgevolg) de impact van de aanvraag met kennis van zaken in te schatten.

Dit geldt *in casu* overigens des te meer, nu de *‘Gewijzigde voorschriften’* de geldende bepaling *‘Algemeen’* vervangen, maar zij nog steeds *‘volgens opsomming in de oorspronkelijke voorschriften’* blijven.

Het tweede onderdeel van het tweede middel is gegrond.

#### 4.

De aanvraag, zoals ingediend, is onontvankelijk bij toepassing van artikel 4.6.7, §1, tweede lid VCRO en onvolledig krachtens artikel 3, 8° Besluit dossiersamenstelling verkavelingsaanvragen. De bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen om als eerste vergunningverlenend bestuursorgaan te beslissen over een ontvankelijk en volledig

aanvraagdossier (op basis waarvan met kennis van zaken kan worden geoordeeld) raakt de openbare orde. In die optiek bestaat er in hoofde van de verwerende partij een gebonden bevoegdheid, zodat er grond is tot indeplaatsstelling (zie verder, onder randnummer VII).

#### **B. (Eerste onderdeel) eerste middel, (derde onderdeel) tweede middel en derde middel**

Het eerste onderdeel van het eerste middel in verband met het opheffen van of het verzaken aan de verkavelingsvergunning, het derde onderdeel van het tweede middel in verband met de beoordeling van de kritieken van de verzoekende partij en het derde middel omtrent de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening kunnen niet tot een ruimere vernietiging leiden. Zij worden daarom ook niet verder onderzocht.

### **VII. INDEPLAATSSTELLING IN TOEPASSING VAN ARTIKEL 37 DBRC-DECREET**

#### **1.1.**

Artikel 37 DBRC-decreet luidt onder meer als volgt:

“ ...  
*Artikel 37. (24/04/2017- ...)*

*§ 1. Na gehele of gedeeltelijke vernietiging kan een Vlaams bestuurs-rechtscollege als vermeld in artikel 2, 1°, a) en b), de verwerende partij bevelen om met inachtneming van de overwegingen die opgenomen zijn in zijn uitspraak een nieuwe beslissing te nemen of een andere handeling te stellen. Het kan daarbij de volgende voorwaarden opleggen:*  
*1° welbepaalde rechtsregels of rechtsbeginselen moeten bij de totstandkoming van de nieuwe beslissing worden betrokken;*  
*2° welbepaalde procedurele handelingen moeten voorafgaand aan de nieuwe beslissing worden gesteld;*  
*3° welbepaalde onregelmatige motieven of kennelijk onredelijke motieven mogen niet bij de totstandkoming van de nieuwe beslissing worden betrokken.*

*Een Vlaams bestuursrechtscollege als vermeld in artikel 2, 1°, a) en b), kan aan het bevel, opgelegd conform het eerste lid, een ordetermijn verbinden voor de uitvoering ervan.*

*De ordetermijn, vermeld in het tweede lid, wordt geschorst zolang een cassatieberoep, gericht tegen het arrest van het Vlaams bestuursrechtscollege dat dit bevel bevat, aanhangig is bij de Raad van State.*

*§ 2. Het Vlaams bestuursrechtscollege als vermeld in artikel 2, 1°, b), kan, als de nieuw te nemen beslissing, bevolen conform paragraaf 1, eerste lid, het gevolg is van een gebonden bevoegdheid van de verwerende partij, het arrest in de plaats stellen van die beslissing.*  
“ ...”

De parlementaire voorbereiding bij dit, door het decreet van 9 december 2016 houdende wijziging van diverse decreten, wat de optimalisatie van de organisatie en de rechtspleging van de Vlaamse bestuursrechtcolleges betreft, in de bovenvermelde zin gewijzigd artikel 37 DBRC-decreet luidt onder meer:

“ ...  
*Substitutiebevoegdheid*

*Naast de hierboven aangehaalde aanpassingen, wordt in artikel 37, §2, voorzien in een (beperkte) bevoegdheid tot indeplaatsstelling van de Raad voor Vergunningsbetwistingen, dit naar analogie met artikel 36, §1, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State. De Raad voor Vergunningsbetwistingen kan, wanneer de nieuw te nemen beslissing, bevolen overeenkomstig paragraaf 1, eerste lid, het gevolg is van een zuiver gebonden bevoegdheid van de verwerende partij, het arrest in de plaats stellen van die beslissing. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan het geval waarbij de bestreden beslissing een vergunning verleend heeft voor stedenbouwkundige handelingen, die naar het oordeel van de Raad voor Vergunningsbetwistingen geenszins kunnen worden vergund wegens een onoverkomelijke legaliteitsbelemmering. Omwille van de louter gebonden bevoegdheid, kan het vergunningverlenende bestuursorgaan in dat geval de vergunning enkel weigeren, zodat het overbodig is de zaak terug te verwijzen naar dit bestuursorgaan. Omwille van de efficiëntie is het in dat geval beter dat de Raad zich in de plaats stelt van het betrokken vergunningverlenende bestuursorgaan en op die manier een definitief einde stelt aan het betrokken rechtsgeschil. Deze substitutiebevoegdheid van de Raad moet aldus bijdragen tot een (meer) definitieve geschilbeslechting binnen het vergunningscontentieux. Het dient evenwel opgemerkt dat deze bevoegdheid enkel kan worden aangewend ingeval er sprake is van een zuiver gebonden bevoegdheid, in die zin dat het vergunningverlenende bestuursorgaan over geen enkele beleidsvrijheid of appreciatiemarge (meer) beschikt bij het nemen van de beslissing. Anders oordelen, zou afbreuk doen aan het beginsel van de scheiding der machten.*

...

#### 1.2.

Artikel 37, §2 DBRC-decreet, zoals toegelicht in de parlementaire voorbereiding, verleent de Raad een beperkte substitutiebevoegdheid om, met respect voor de scheiding der machten en met het oog op een efficiënte geschillenbeslechting, zijn arrest in de plaats te stellen van de bestreden beslissing.

De Raad kan aldus bij wijze van absolute uitzondering zelf een beslissing nemen voor zover de bevoegdheid van de verwerende partij als vergunningverlenend bestuursorgaan specifiek daartoe volstrekt gebonden is.

#### 2.

Uit onderdeel VI. van huidig arrest blijkt dat er in hoofde van de verwerende partij een volstrekt gebonden bevoegdheid bestaat om voor de aanvraag, in navolging van de door de Raad vastgestelde onoverkomelijke legaliteitsbelemmering, zowel de onontvankelijkheid als de onvolledigheid van de aanvraag vast te stellen.

De verzoekende partij, als eigenaar van een kavel in de oorspronkelijke verkaveling, is voorafgaand aan de aanvraag tot verkavelingswijziging niet op de correcte wijze van de aanvraag op de hoogte gesteld en, bijkomend, is de aanvraag niet vergezeld van de integrale voorschriften van de verkaveling.

De Raad gaat bijgevolg over tot de in artikel 37, §2 DBRC-decreet vermelde indeplaatsstelling.



## **VIII. KOSTEN**

1.

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

Artikel 21, §7 DBRC-decreet bepaalt dat de Raad op verzoek een rechtsplegingsvergoeding kan toekennen, die een forfaitaire tegemoetkoming is in de kosten en erelonen van de advocaat van de partij die ten gronde in het gelijk gesteld wordt.

2.

De verzoekende partij vraagt om de kosten van het geding, inclusief een rechtsplegingsvergoeding ten bedrage van 700 euro, ten laste van de verwerende partij te leggen.

In zoverre de vordering van de verzoekende partij gegrond werd bevonden en de verwerende partij aldus als de ten gronde in het ongelijk gestelde partij moet aangemerkt worden, zijn er redenen om de vraag van de verzoekende partij in te willigen.

3.

Het komt de Raad bovendien passend voor om de kosten van de tussenkomst, zijnde het door de tussenkomende partij betaalde rolrecht, ten laste van de tussenkomende partij te laten.

De tussenkomende partij beslist immers zelf om desgevallend tussen te komen en de Raad is van oordeel dat de (vrijwillige) tussenkomst van de tussenkomende partij de inzet van de procedure, ook ten aanzien van de verwerende partij, niet mag verzwaren.

De Raad merkt tot slot op dat conform artikel 21, §7, zesde lid DBRC-decreet een tussenkomende partij niet kan worden gehouden tot de betaling van de rechtsplegingsvergoeding of die vergoeding genieten.

## BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van mevrouw Nathalie CALEWAERT is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 19 oktober 2017, waarbij aan de tussenkomende partij de verkavelingsvergunningswijziging wordt verleend voor het perceel gelegen te 9111 Belsele (Sint-Niklaas), Molendreef 37, en met als kadastrale omschrijving afdeling 9, sectie C, nummer 0381x (lot 20) .
3. De Raad verklaart de aanvraag onontvankelijk.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partij, bepaald op 200 euro, en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro verschuldigd aan de verzoekende partij, ten laste van de verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij en wijst het meer gevorderde af.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 16 april 2019 door de derde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Yannick DEGREEF

Filip VAN ACKER