

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 1 oktober 2019 met nummer RvVb-A-1920-0120  
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0830-A

Verzoekende partij	de heer <b>Massimo SAELENS</b>  vertegenwoordigd door advocaten Ludo OCKIER en Erlinde DE LANGE met woonplaatskeuze op het kantoor te 8500 Kortrijk, Beneluxpark 3
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>OOST-VLAANDEREN</b>  vertegenwoordigd door mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN
Tussenkommende partij	de heer <b>Jan COOLS</b> , wonende te 9990 Maldegem, Oude Aardenburgseweg 35A

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 26 juli 2018 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 31 mei 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maldegem van 11 december 2017 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het plaatsen van een jaarterras op het perceel gelegen te 9990 Maldegem, Westeindestraat zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie D, nummer 137M.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 16 oktober 2018 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partij met een beschikking van 14 november 2018 toe in de debatten.

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 3 september 2019.

Advocaat Erlinde DE LANGE voert het woord voor de verzoekende partij.  
Mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN voert het woord voor de verwerende partij.  
De heer Jan COOLS voert het woord voor de tussenkomende partij.

De kamervoorzitter verzoekt de procespartijen op de zitting standpunt in te nemen met betrekking tot de bevoegdheid van de deputatie om alsnog in graad van administratief beroep te beslissen op een ogenblik dat de bestreden beslissing door het college van burgemeester en schepenen was ingetrokken. De verzoekende partij stelt op de zitting dat enkel de afzonderlijke terrasvergunning, van dezelfde datum als de stedenbouwkundige vergunning, was ingetrokken. De kamervoorzitter stelt de zaak in dezelfde staat in voortzetting naar de zitting van 17 september 2019 om 13u30 om de verzoekende partij toe te laten de diverse beslissingen van het college van burgemeester en schepenen van 11 december 2017 neer te leggen alsook het cassatieberoep tegen de nieuwe terrasvergunning van 2 juli 2018.

De verzoekende partij brengt de gevraagde stukken bij.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 17 september 2019.

De verzoekende, de verwerende partij en de 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 24 november 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maldegem een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het plaatsen van een jaarterras”* op het perceel gelegen te 9990 Maldegem, Westeindestraat zn.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Eeklo-Aalter’, vastgesteld met koninklijk besluit van 24 maart 1978 in woongebied.

Er wordt geen openbaar onderzoek georganiseerd.

De Dienst Lokale Economie adviseert op 27 november 2017 gunstig.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 11 december 2017 voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 11 december 2017 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college sluit zich aan bij het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar en beslist:

“ ...

#### ***Feiten***

*De aanvraag behelst het plaatsen van een jaarterras.*

Overeenstemming met de plannen die van toepassing zijn op de aanvraag:

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de hierboven geciteerde plannen van aanleg.

Historiek:

Terrasvergunning dd. 4/12/2017

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag:

De bouwplaats is gelegen langs de Markstraat.

De omgeving bestaat uit woningen, gecombineerd met handel, horeca en diensten in de kern van de gemeente.

De plannen voorzien in de plaatsing van een jaarterras.

**Argumentatie**

(...)

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening:

De plannen voorzien in de plaatsing van een jaarterras.

Dit bestaat uit een aantal panelen, stoelen en tafels en parasols.

Er werd een terrasvergunning afgeleverd tot 15/22/2021. Deze gaat over in een vergunning voor een jaarterras indien deze stedenbouwkundige vergunning wordt afgeleverd en uitvoerbaar is tot en met 31/12/2022.

Het terras kan ingevolge het Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer slechts geplaatst worden mits er 1,5m vrije doorgang gerespecteerd wordt tussen de gevel van de horecazaak en de terrasconstructie.

Alle terrasmeubiliair (incl. plantenbakken, menukaarten, ...) dient binnen de vergunde terrasoppervlakte voorzien te worden.

Deze vergunning is geldig tot en met 31 december 2022.

Noch de ruimtelijke draagkracht van het gebied, noch de aanwezige bestemmingen in de onmiddellijke omgeving worden door de aangevraagde werken ni het gedrang gebracht of verstoord. De aanvraag is verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening en komt dus in aanmerking voor vergunning.

Algemene conclusie:

Het ingediende aanvraag dossier is volledig en de procedure tot behandeling van deze aanvraag is correct verlopen. Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag mits het opleggen van de nodige voorwaarden in overeenstemming kan gebracht worden met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede ruimtelijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

Voorwaarden:

- Het terras kan ingevolge het Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer slechts geplaatst worden mits er 1,5m vrije doorgang gerespecteerd wordt tussen de gevel van de horecazaak en de terrasconstructie.

- Deze vergunning is geldig tot en met 31 december 2022.

- De stedenbouwkundige vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het verkrijgen van andere vergunningen of machtigingen die betrekking hebben op het voorwerp van voorliggende aanvraag.
- De stedenbouwkundige vergunning heeft geen weerslag op burgerrechtelijk vlak (en vice versa) en wordt afgeleverd onder voorbehoud van eventuele burgerlijke rechten.

(...)

**BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN D  
EZITTING VAN 11 DECEMBER 2017 DE SBK4 VERGUNNING AF TE LEVEREN AAN  
DE AANVRAGER (...)**

...”

Tegen die beslissing tekent onder andere de verzoekende partij op 17 februari 2018 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 9 april 2018 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Hij adviseert:

“ ...

**2.4.3 Planologische overeenstemming**

*De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan als meest recente en gedetailleerde plan.*

*De realisatie van dergelijke aan wonen gerelateerde projecten is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.*

**2.5 De goede ruimtelijke ordening**

*Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld te worden in functie van de goede ruimtelijke ordening. Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling zodat bij de beoordeling van onderhavig beroep naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met het woongebied geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd. Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend.*

*De aanvraag heeft betrekking op het inrichten van een jaarterras op openbaar domein bij een bestaande horecazaak.*

*Het terras wordt niet voorzien rechtstreeks voor de zaak van de aanvrager waar de beschikbare breedte van het voetpad de aanleg van een terras niet mogelijk maakt.*

*Het terras wordt voorzien links aansluitend op de zaak waar het voetpad een grotere breedte heeft.*

*Het terras betreft een eenvoudige constructie en meet 4,2 m breed op 2,8 m diep. Na aanpassing van de bestaande groenzones rest langs de straatkant een groenzone van 1 m breedte, de afstand tussen terras en de gevel/ingang van het gebouw residentie Ter Linde bedraagt 2,8 m. Langs de straatzijde en kopse kanten wordt het terras afgesloten met houten panelen van 1,8 m hoog. Als bedaking wordt een dubbele parasol voorzien, ongeveer 2,2 m hoog.*

*Gelet op de beperkte omvang van de gevraagde constructie geeft deze geen noemenswaardige stedenbouwkundige impact.*

*Dergelijke constructie is algemeen gangbaar als inrichting van het openbaar domein rond het marktplein in het centrum van Maldegem. Dergelijke constructie is vergelijkbaar met de overige inrichting van het openbaar domein langs de oostzijde van residentie Ter Linde en behoudt een vergelijkbare vrije doorgang voor voetgangers.*

*De opmerkingen betreffende de vrije doorgang en beperking van de toegankelijkheid van gebouwen wordt niet bijgetreden. De voorgestelde vrije afstand van 2,8 m is ruim voldoende om doorgang / evacuatie niet te belemmeren. Deze breedte voldoet ruimschoots aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer die een vrije doorgang van 1,5 m oplegt.*

*Wanneer uit de gegevens blijkt dat de ontworpen constructie kennelijk van aard is om overdreven hinder voor de burens te veroorzaken, met andere woorden wanneer de maat van de gewone ongemakken tussen de burens wordt overschreden, is de bevoegde overheid ertoe gehouden de vergunning te weigeren. De aangehaalde hinderaspecten hebben betrekking op het aantasten van de zichtbaarheid van de achterliggende handelszaken binnen de winkelgalerij van residentie Ter Linde.*

*Het kan in deze niet ontkend worden dat door de nagenoeg gesloten afsluiting rond het jaarterras de achterliggende gelijkvloerse handelszaken aan het straatbeeld onttrokken worden door het zicht op de etalage te beperken.*

*De zichtbaarheid van dergelijke zaken is een belangrijk aspect en dient te allen tijde gerespecteerd, op zijn minst dient gesteld dat het akkoord van de aanpalende vereist is.*

*In voorliggend dossier bestaat een uitdrukkelijk verzet van de aanliggende eigenaar en dient besloten dat de aanvraag de ongemakken tussen burens overschrijdt. Terecht wordt door de derde beroeper verwezen naar de strijdigheid met artikel 4 §4 van het politiereglement betreffende het opstellen van terrassen op openbaar domein.*

*Voorliggende aanvraag schaadt de goede ruimtelijke ordening en leidt tot een bebouwingstoestand waarbij de ruimtelijke draagkracht van de omgeving wordt overschreden.*

## 2.6 Conclusie

*Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep voor inwilliging vatbaar is.*

*Stedenbouwkundige vergunning dient te worden geweigerd.*

*...*

Na de hoorzitting van 17 april 2018 verklaart de verwerende partij het beroep op 31 mei 2018 ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

*“... ”*

## 2.5 De goede ruimtelijke ordening

*Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld te worden in functie van de goede ruimtelijke ordening. Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling zodat bij de beoordeling van onderhavig beroep naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met het woongebied geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd. Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend.*

*De aanvraag heeft betrekking op het inrichten van een jaarterras op openbaar domein bij een bestaande horecazaak.*

*Het terras wordt niet voorzien rechtstreeks voor de zaak van de aanvrager waar de beschikbare breedte van het voetpad de aanleg van een terras niet mogelijk maakt.*

*Het terras wordt voorzien links aansluitend op de zaak waar het voetpad een grotere breedte heeft.*

*Het terras betreft een eenvoudige constructie en meet 4,2 m breed op 2,8 m diep. Na aanpassing van de bestaande groenzones rest langs de straatkant een groenzone van 1 m breedte, de afstand tussen terras en de gevel/ingang van het gebouw residentie Ter Linde bedraagt 2,8 m. Langs de straatzijde en kopse kanten wordt het terras afgesloten met houten panelen van 1,8 m hoog. Als bedaking wordt een dubbele parasol voorzien, ongeveer 2,2 m hoog.*

*Gelet op de beperkte omvang en inplanting van de gevraagde constructie geeft deze geen noemenswaardige stedenbouwkundige impact.*

*Dergelijke constructie is algemeen gangbaar als inrichting van het openbaar domein rond het marktplein in het centrum van Maldegem. Dergelijke constructie is vergelijkbaar met de overige inrichting van het openbaar domein langs de oostzijde van residentie Ter Linde en behoudt een vergelijkbare vrije doorgang voor voetgangers.*

*De opmerkingen betreffende de vrije doorgang en beperking van de toegankelijkheid van gebouwen wordt niet bijgetreden. De voorgestelde vrije afstand is ruim voldoende om doorgang / evacuatie niet te belemmeren. Deze breedte voldoet ruimschoots aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 april 1997 houdende vaststelling van een algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer die een vrije doorgang van 1,5 m oplegt.*

*De door appellant aangehaalde hinderaspecten hebben betrekking op het aantasten van de zichtbaarheid van de achterliggende handelszaken binnen de winkelgalerij van residentie Ter Linde.*

*Het kan in deze niet ontkend worden dat door het gevraagde de achterliggende gelijkvloerse handelszaken enigszins aan het straatbeeld onttrokken worden door het zicht op de etalage te beperken.*

*Dit is evenwel niet van die aard dat het gevraagde onvergunbaar wordt, immers de zachte weggebruikers kunnen nog steeds de verschillende handelszaken onderscheiden. De impact van het gevraagde op de zichtbaarheid van de achterliggende handelszaken is niet onoverkomelijk, nog bepalend voor de leefbaarheid ervan.*

*Wat betreft de strijdigheid met artikel 4 §4 van het politiereglement betreffende het opstellen van terrassen op openbaar domein dient vastgesteld dat de gemeente uitdrukkelijk toestemming gaf om het gevraagde te realiseren, het is aan de gemeente om hierop toe te zien.*

*Tijdens de beroepsprocedure werd een beperkt aangepast plan ingediend, waarmee op voldoende wijze tegemoet gekomen werd aan de bezwaren van appellant. Wanneer dit plan nageleefd wordt is er in geen geval nog een voldoende reden om de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.*

*Voorliggende aanvraag schaadt de goede ruimtelijke ordening niet en leidt niet tot een bebouwingstoestand waarbij de ruimtelijke draagkracht van de omgeving wordt overschreden.*

## 2.6 Conclusie

*Uit wat voorafgaat dient besloten dat de derdenberoepen niet voor inwilliging vatbaar zijn. Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend volgens het ingediend plan*

...

Dat is de bestreden beslissing.

De tussenkommende partij heeft op 21 november 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maldegem ook een aanvraag ingediend voor een terrasvergunning (bezetting openbaar domein)

Op 12 februari 2018 beslist het college van burgemeester en schepenen om de beslissing van 11 december 2017 tot het verlenen van een voorwaardelijke terrasvergunning voor een seizoensterras in te trekken wegens niet conform met het vigerende terrasreglement van 26 oktober 2017, naar aanleiding van het schrijven van het Agentschap Binnenlands Bestuur van 31 januari 2018.

Op 2 juli 2018 kent het college van burgemeester en schepenen een nieuwe terrasvergunning toe. De verzoekende partij heeft tegen deze beslissing een vernietigingsberoep ingesteld bij de Raad van State op 1 februari 2019. Deze procedure is nog hangende.

## **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST**

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

## **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

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

## **VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN**

### **A. Eerste middel**

*Standpunt van de partijen*

1.

In haar eerste middel roept de verzoekende partij de schending in van de formele motiveringsplicht en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer bepaald het zorgvuldigheidsbeginsel alsook van artikel 3 van het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning (hierna: Besluit Dossiersamenstelling).

De verzoekende partij betoogt dat het aanvraagdossier onontvankelijk had moeten verklaard worden, omdat men op basis van de plannen niet voldoende nauwkeurig kan vaststellen voor welke gevels het terras zal komen en wie de betrokken eigenaars zijn. Bijgevolg kan de aanvraag niet getoetst worden aan artikel 4 van het politiereglement betreffende het opstellen van terrassen op het openbaar domein. Hoewel de verzoekende partij deze schending ook opgeworpen heeft in haar beroepschrift, antwoordt de verwerende partij hier niet op in de bestreden beslissing.

2.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend en de tussenkomende partij heeft geen schriftelijke uiteenzetting ingediend. De verzoekende partij herneemt haar verzoekschrift in haar toelichtende nota.

#### *Beoordeling door de Raad*

Uit het administratief dossier blijkt dat bij de aanvraag verschillende (weliswaar beknopte) plannen gevoegd zijn van zowel de bestaande als de ontworpen toestand met de belangrijkste afmetingen, samen met enkele foto's en een liggingsplan met de kadastrale percelen, waarop de plaats van het terras omcirkeld is.

Hoewel de verzoekende partij opwerpt dat onmogelijk na te gaan is wie de betrokken eigenaars zijn van de panden waar het terras voor geplaatst zal worden, moet de Raad vaststellen dat zowel de verzoekende partij als de syndicus van de residentie waarvoor het terras wordt geplaatst, administratief beroep bij de verwerende partij hebben ingesteld. De verzoekende partij toont niet aan dat er tekortkomingen zijn in de dossiersamenstelling die aanleiding zouden kunnen geven tot een onvolledige beeldvorming van de aanvraag, noch dat de verwerende partij op basis van de in het dossier aanwezige gegevens niet met kennis van zaken over de aanvraag kon beslissen.

Het middel wordt verworpen.

### **B. Tweede en derde middel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

1.1.

In haar tweede middel roept de verzoekende partij de schending in van de artikelen 4.3.1, §1, 4.7.22, eerste lid en 4.7.23, §1 VCRO, van de motiveringswet, van de materiële motiveringsplicht en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, met name het zorgvuldigheidsbeginsel. Volgens de verzoekende partij is de aanvraag op meerdere vlakken strijdig met de goede ruimtelijke ordening.

In een eerste onderdeel werpt de verzoekende partij op dat het terras de vrije doorgang en de toegankelijkheid van de achterliggende gebouwen belemmert, die nochtans 54 appartementen, 41 garages en een winkelgalerij herbergen.

In een tweede onderdeel stelt de verzoekende partij dat de zichtbaarheid van haar pand ernstig in het gedrang komt, doordat het terras haar etalage deels verbergt en de passage van voetgangers beperkt. Ze vreest hierdoor economische schade te lijden. Ook de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar was van oordeel dat de zichtbaarheid van haar pand moet gerespecteerd worden. De verwerende partij heeft met een uiterst summiere motivering het economisch belang van de tussenkomende partij boven dat van de verzoekende partij geplaatst.

De verzoekende partij betoogt in een derde onderdeel dat de plaatsing van het terras tot gevolg heeft dat de aanwezige groenzone ingekort wordt. louter om een privaat doel te dienen, wat de kwaliteit van de omgevingsaanleg naar beneden haalt.

Daarnaast is de verzoekende partij van oordeel dat de bestreden beslissing de exploitatiemogelijkheden van haar eigen pand verhindert, omdat zij zelf niet meer in de mogelijkheid zal zijn om een terras te voorzien voor haar winkel.



Tot slot wijst de verzoekende partij op de gebrekkige motivering van de bestreden beslissing ten aanzien van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, wat de strijdigheid met artikel 4, §4 van het politiereglement betreffende het opstellen van terrassen op openbaar domein betreft. Volgens de verzoekende partij had de verwerende partij zelf duidelijk moeten aangeven waarom zij van mening is dat van het politiereglement kan afgeweken worden.

1.2.

In haar derde middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 1.1.4 *juncto* 4.3.3 VCRO, van artikel 4, §4 van het politiereglement betreffende het opstellen van terrassen op het openbaar domein, van de motiveringswet, de materiële motiveringsplicht en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, met name het zorgvuldigheidsbeginsel.

Volgens de verzoekende partij blijkt uit het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat de aanvraag in strijd is met het politiereglement van de gemeente Maldegem, dat bepaalt dat, als een terras voor een naburig pand wordt geplaatst, hiervoor de schriftelijke toestemming van de eigenaar vereist is. Dergelijke schriftelijke toestemming ontbreekt. De verzoekende partij vervolgt dat de verwerende partij in de bestreden beslissing louter verwijst naar de vergunningsbeslissing van de gemeente Maldegem, zonder dit argument inhoudelijk te behandelen. Bovendien had de gemeente deze beslissing op 12 februari 2018 ingetrokken, zodat de verwerende partij zich op het ogenblik van de bestreden beslissing niet meer kan verschuilen achter de toelating van de gemeente.

Daarbij merkt de verzoekende partij op dat het politiereglement ook bepaalt dat de oorzaak van het plaatsen van een terras naast de eigen zaak niet kan gezocht worden in de beperkte ruimte van het aanpalend voetpad en/of parkeerplaatsen. Volgens de verzoekende partij is dat hier wel degelijk het geval: het pand van de tussenkomende partij bevindt zich in een bocht van de straat, met een zeer smal voetpad. Ook op dit punt acht de verzoekende partij het politiereglement geschonden.

2.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend en de tussenkomende partij heeft geen schriftelijke uiteenzetting ingediend. De verzoekende partij herneemt haar verzoekschrift in haar toelichtende nota.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

In haar tweede en derde middel bekritiseert de verzoekende partij in essentie de gebrekkige motivering van de bestreden beslissing in het licht van de goede ruimtelijke ordening en het andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en werpt ze de schending op van het politiereglement betreffende het opstellen van terrassen op het openbaar domein.

2.

Het wordt door de partijen niet betwist dat het politiereglement, in werking getreden op 1 maart 2017, van toepassing is op de aanvraag. Artikel 4, §4 van dit politiereglement bepaalt:

“ ...

*Het college van burgemeester en schepenen kan op gemotiveerde vraag van de aanvrager afwijken van deze principes wanneer uit de motivering voldoende blijkt dat het terras – door oorzaken vreemd aan de aanvrager – niet kan geplaatst worden vóór de gevel van de*

*horecazaak; deze oorzaak kan niet gezocht worden in te beperkte ruimte van het aanpalend voetpad en/of parkeerplaatsen.*

*Indien de aanvraag het plaatsen van een terras betreft voor de gevel van een ander pand nabij de horecazaak, dan dient de motivatie een schriftelijke toelating van de eigenaar van dat pand te bevatten.*

*Er dient ook bij het terras waarvoor de afwijking gevraagd wordt, rekening gehouden te worden met een obstakelvrije doorgang langsheen het terras.*

*Het colleges zal bij het beoordelen van de aanvraag rekening houden met de openbare veiligheid, het straatbeeld en de goede plaatselijke ordening.*

*...*

Uit het administratief dossier blijkt niet dat het schriftelijk akkoord van de aanpalende eigenaars voorhanden is. Integendeel, samen met de verzoekende partij heeft ook de vereniging van mede-eigenaars van de residentie, waarvoor het terras gelegen is, administratief beroep ingesteld bij de verwerende partij, waarin zij uitdrukkelijk opwerpt dat er geen schriftelijke toestemming verleend is. In zijn verslag stelt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat er een uitdrukkelijk verzet bestaat van de aanliggende eigenaar en dat de aanvraag de ongemakken tussen burens overschrijdt. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar meent dat men terecht verwijst naar een strijdigheid met het politiereglement van de gemeente Maldegem betreffende het opstellen van terrassen op openbaar domein.

### 3.

Wanneer een vergunningverlenende overheid afwijkt van de tijdens de administratieve procedure verstrekte adviezen, en in het bijzonder van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, zal zij haar beslissing des te concreter en zorgvuldiger moeten motiveren.

In de bestreden beslissing beperkt de verwerende partij zich in haar motivering over de strijdigheid met het reglement, tot de eenvoudige stelling dat *“dient vastgesteld dat de gemeente uitdrukkelijk toestemming gaf om het gevraagde te realiseren, het is aan de gemeente om hierop toe te zien”*. Bovendien blijkt uit de bijgebrachte stukken dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Maldegem de terrasvergunning op het ogenblik van de bestreden beslissing al ingetrokken had. Zodoende lag de *“uitdrukkelijke toestemming”*, waarnaar de verwerende partij verwijst, niet (meer) voor. De bestreden beslissing is niet zorgvuldig en gebrekkig gemotiveerd.

Daarnaast moet de Raad samen met de verzoekende partij vaststellen dat de beweegreden om het terras niet voor het pand van de tussenkomende partij te plaatsen, precies het gebrek aan plaats lijkt te zijn. De verwerende partij stelt dit immers uitdrukkelijk in de bestreden beslissing: *“Het terras wordt niet voorzien rechtstreeks voor de zaak van de aanvrager waar de beschikbare breedte van het voetpad de aanleg van een terras niet mogelijk maakt”*. Aldus is de verwerende partij zonder motivering voorbijgegaan aan de duidelijke bewoordingen van het van toepassing zijnde politiereglement, dat uitdrukkelijk stelt dat de oorzaak niet het gebrek aan ruimte op het aanpalend voetpad of parkeerplaatsen mag zijn.

Ten slotte moet vastgesteld worden dat artikel 4, §4 van het Politiereglement een schriftelijke toelating eist van de eigenaar van het pand waarvoor het terras zal geplaatst worden.

De middelen zijn in de aangegeven mate gegrond.

## **VII. KOSTEN**

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

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.

De Raad is van oordeel dat het passend voorkomt om het rolrecht van de tussenkomende partij niet ten laste van de verzoekende partij te leggen aangezien de tussenkomende partij zelf beslist om al dan niet tussen te komen in een procedure. Bovendien bestaat het risico dat door de tenlastelegging aan de verzoekende partij van de kosten van de tussenkomst het recht op toegang tot de rechter onredelijk wordt bezwaard.

De verzoekende partij kan moeilijk inschatten hoeveel partijen er zullen tussenkomen in de procedure. Door de kosten van de tussenkomst ten laste te leggen van de verzoekende partij, bestaat het risico dat ze financieel wordt afgeschrikt om een beroep in te stellen.

## BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van Jan COOLS is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 31 mei 2018, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het plaatsen van een jaarterras op het perceel gelegen te 9990 Maldegem, Westeindestraat zn en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie D, nummer 137M.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partij, bepaald op 200 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro verschuldigd aan de verzoekende partij, ten laste van de verwerende partij.

De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 1 oktober 2019 door de zevende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zevende kamer,

Kengiro VERHEYDEN

Marc VAN ASCH