

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 2 april 2019 met nummer RvVb-S-1819-0815  
in de zaak met rolnummer 1819-RvVb-0273-SA

Verzoekende partij	mevrouw <b>Hilde VERHAEGEN</b>  vertegenwoordigd door advocaat Jan FIERS met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Groot-Britanniëlaan 12
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>OOST-VLAANDEREN</b>  vertegenwoordigd door mevrouw Leen LIPPEVELDE
Tussenkomenende partij	mevrouw <b>Astrid ROBERT</b>  vertegenwoordigd door advocaat Katia BOUVE met woonplaatskeuze op het kantoor te 8420 De Haan, Mezenlaan 9

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 16 november 2018 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 27 september 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkomenende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Knesselare van 30 september 2015 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de bouw van een tandartsenpraktijk met woning en zorgflat op een perceel gelegen te Knesselare, Aalterseweg 11, met als kadastrale omschrijving 1ste afdeling, sectie C, nr. 447D.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij vraagt met een aangetekende brief van 29 januari 2019 in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

Advocaat Jan FIERS voert het woord voor de verzoekende partij. Mevrouw Leen LIPPEVELDE voert het woord voor de verwerende partij. De heer Nick DE WINT loco advocaat Katia BOUVE voert het woord voor de tussenkomenende partij, die ook zelf aanwezig is.

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

### III. FEITEN

1.

De tussenkomenende partij dient op 9 juli 2015 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Knesselare een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “*de bouw van een tandartsenpraktijk met woning en zorgflat*”.

2.

De aanvraag heeft een voorgeschiedenis.

De verwerende partij heeft op 2 april 2015, na administratief beroep tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Knesselare, wegens strijdigheid met de geldende verkavelingsvoorschriften (uitbreiden van de bouwzone), een vergunning geweigerd voor een vergelijkbare aanvraag, waarvan de huidige aanvraag, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, verschilt door reductie van de toegangstrappen en -constructies en de dakluifel, en de wijziging van de inrichting van de voortuinstrook.

3.

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

Het perceel ligt (als lot 1A) ook binnen een vergunde niet-vernallen verkaveling van 11 mei 1970, die op 18 november 2010 (op basis van een aanvraag door de verzoekende partij) gewijzigd is met betrekking tot de begrenzing, de bouwlijn en de zijdelingse bouwvrije strook van lot 1, meer bepaald door een nieuwe begrenzing van 17,70 meter bij 64,50 meter (voor lot 1A) en met uitsluiting van de linkerstrook met het zwembad van de verzoekende partij (lot 1B) uit de verkaveling: de bouwlijn werd aangepast aan die van de aanpalende woning rechts in de verkaveling, meer bepaald op 14 meter achter de rooilijn in plaats van op 8 meter, en de zijdelingse bouwvrije strook aan de linkerzijde (met het perceel van de verzoekende partij) werd op minimum 3 meter, in plaats van 5 meter gebracht.

4.

Er is (in eerste administratieve aanleg) geen openbaar onderzoek georganiseerd.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 23 september 2015 als volgt ongunstig:

“ ...

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag & beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

...  
...

*Het gebouw heeft een bebouwde oppervlakte van 9,7m (+0,75m dakoversteek) bij 18m (+0,80m buitentrap) met op de half verzonken verdieping (souterrain) de praktijk; op de 1ste verdieping (beletage) deel van de ééngezinswoning en een zorgflat en onder dak (verdieping genoemd door de aanvrager) de rest van de ééngezinswoning met dakterrassen.*

...  
...

*Het gebouw heeft een maximale kroonlijsthoogte van 6,00m en een nokhoogte van 10,22m.*

*De bouwvrije zijstroken bedraagt 3m voor de linkerzijde en 4,32m (dakoversteek 0,75m valt in de bouwvrijestrook van 5m) voor de rechterzijde. Men voorziet tevens een dakoversteek rechts van 0,75m.*

...  
...

*Gelet op de oorspronkelijke en de gewijzigde verkavelingsvoorschriften;*

*Overwegende dat die voorschriften een totale bouwdiepte van 18m toelaten zonder verdere gegevens, dat de kroonlijsthoogte en dakhelling bepaald zijn.*

*Overwegende dat de andere loten binnen de verkaveling bebouwd zijn met eengezinswoningen met een volume van 1 bouwlaag onder hellend dak, dat hier 2 bouwlagen gerealiseerd worden tot een bouwdiepte van 18m onder een hellend dak, dat een overdekt volume meegerekend wordt, dat men bovendien nog een buitentrap voorziet tot 18m80, zowel op het gelijkvloers als op de verdieping.*

*Overwegende dat een bouwdiepte van 18,80m op de verdieping niet te verdedigen valt, dat een bouwdiepte van 15m op de verdieping, inclusief terras, een meer gebruikelijke norm is en als algemeen gangbaar binnen de gemeente wordt beschouwd;*

*Hierdoor ontstaat een maatvoering die vreemd is binnen de omgeving en verkaveling en alle relatie met de bestaande bebouwing binnen de verkaveling mist;*

*Overwegende dat een constructie(vaste trap) buiten de voorziene bouwdiepte op het gelijkvloers niet aanvaardbaar is;*

*Overwegende dat op deze manier een bouwvolume wordt gerealiseerd dat geen enkele binding meer heeft met de omgevende bebouwing;*

*Overwegende dat om het gewenste bouwprogramma te realiseren diverse architecturale ingrepen noodzakelijk zijn die afwijken van de algemeen gangbare normen die tot op heden het straatzicht hebben gevormd, zoals dakterrassen, bouwdiepte;*

*Afwijkingen om de bouwzones merkkelijk uit te breiden zijn niet in overeenstemming met de basisvisie van het verkavelingsplan en leiden tot een overbezetting op de kleinste kavel van de verkaveling. Een publiek toegankelijk gebouw op het maaiveld is bovendien beter toegankelijk dan een half verzonken niveau.*

*Overwegende dat voorliggende aanvraag niet inpasbaar is in en verenigbaar met de omgeving en het straatbeeld, dat de goede ruimtelijke ordening hierdoor geschaad wordt.*

*...”*

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Knesselare weigert op 30 september 2015 een stedenbouwkundige vergunning in eerste administratieve aanleg door zich aan te sluiten bij het advies van haar gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

5.

Tegen deze beslissing tekent tussenkomende partij op 5 november 2015 administratief beroep aan bij verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn (eerste) verslag van 11 januari 2016 als volgt dat administratief beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren:

*“ ...*

*Enkel wordt vastgesteld dat de aanvraag in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften op volgende punten:*

- Een gedeelte van de gevels wordt afgewerkt in zichtbeton, volgens de stedenbouwkundige voorschriften is het gebruik van beton als afwerkingsmateriaal verboden*

- *Het uitkragend gedeelte, 0,75 m breed, langs de rechterzijde van de voorgevel valt buiten de eigenlijke bouwzone*
- *De toegangsconstructies (uitkragende trappen) worden voorzien buiten de op het verkavelingsplan aangeduide bouwzone*

*In totaliteit beschouwd betreft het beperkte afwijkingen.*

*Van de voorschriften van een verkaveling kan enkel worden afgeweken overeenkomstig de daartoe in de VCRO vastgestelde afwijkingsmogelijkheden. Artikel 4.4.1, §1 van de VCRO bepaalt dat in een vergunning, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen kunnen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen, maar dat geen afwijkingen kunnen worden toegestaan voor wat betreft 1° de bestemming; 2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex; 3° het aantal bouwlagen.*

*Deze aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning werd niet onderworpen aan een openbaar onderzoek, dit vormt een belemmering voor het toestaan van een afwijking.  
...”*

Naar aanleiding van dit (eerste) advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar wordt van 15 januari tot en met 13 februari 2016 nog een openbaar onderzoek georganiseerd en onder meer de verzoekende partij dient een bezwaarschrift in.

Er is een hoorzitting op 19 januari 2016 en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in een (tweede) verslag van 16 februari 2016 het administratief beroep in te willigen en onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

De verwerende partij verklaart het administratief beroep op 18 februari 2016 als volgt gegrond en verleent onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning:

“ ...

#### 1.1 Planologische voorschriften

...

*De aanvraag is gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Het eigendom maakt als lot 1A deel uit van een door de gemeente in zitting van 11 mei 1970 goedgekeurde verkaveling, die later door deputatie werd gewijzigd in zitting van 18 november 2010.*

...

#### 2.4 De juridische aspecten

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

*De gemeente Knesselare is van mening dat de aanvraag in strijd is met de stedenbouwkundige voorschriften inzake bouwdiepte gelijkvloers en bouwdiepte verdieping.*

*Evenwel wordt vastgesteld dat het voorgestelde ontwerp de volgens de verkavelingsvergunning vastgelegde bouwzone, die 9,7 m breed en 18 m diep bedraagt, nagenoeg volledig respecteert.*

*Tevens valt het ontworpen gabariet binnen de contouren van het volgens de verkavelingsvergunning vastgelegde gabariet met kroonlijsthoogte van 6 m en een dakhelling tussen 32° en 45°.*

*Enkel wordt vastgesteld dat de aanvraag in strijd (is) met de stedenbouwkundige voorschriften op volgende punten:*

- *Een gedeelte van de gevels wordt afgewerkt in zichtbeton, volgens de stedenbouwkundige voorschriften is het gebruik van beton als afwerkingsmateriaal verboden. Een dergelijk materiaalgebruik heeft inmiddels ingang gevonden in de hedendaagse architectuur, en kan aanvaard worden als beperkte afwijking.*
- *Het uitkragend gedeelte, 0,75 m breed, langs de rechterzijde van de voorgevel hangt buiten de eigenlijke bouwzone.*

*Dit betreft geen volume, maar een niet grondgebonden uitkragende retour/wanddeel t.o.v. achterliggende beglazing met de bedoeling inkijk vanuit de straat naar achterliggende zorgflat te beperken. Deze loopt door vanuit de uitkragende bakgootconstructie. Deze retour vormt geen belemmering nog naar aanpalende burens, deze resulteert niet in storende schaduwwerking of dergelijke gezien de zuid-westoriëntatie van dit element.*

- *De toegangsconstructies (uitkragende trappen) worden voorzien buiten de op het verkavelingsplan aangeduide bouwzone.*

*Het betreffen 2 x 9 open aantreden verankerd aan het hoofdvolume, met een maximale breedte van 80cm. Het betreft geenszins volumes of storende elementen in afwijking op het hoofdvolume, noch betreft het hier voorzieningen met als functie het verlenen van hoofdtoegang. Het vormt eerder een aanhorigheid ter ontsluiting richting tuin. Dit is geen ingrijpende maar een beperkte afwijking.*

*In totaliteit beschouwd betreft het beperkte afwijkingen.*

*Van de voorschriften van een verkaveling kan enkel worden afgeweken overeenkomstig de daartoe in de VCRO vastgestelde afwijkingsmogelijkheden. Artikel 4.4.1, §1 van de VCRO bepaalt dat in een vergunning, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen kunnen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen, maar dat geen afwijkingen kunnen worden toegestaan voor wat betreft 1° de bestemming; 2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex; 3° het aantal bouwlagen.*

*Deze aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning werd tijdens de beroepsprocedure alsnog onderworpen aan een openbaar onderzoek.*

*De vastgestelde afwijkingen vallen binnen het toepassingsgebied van voormelde afwijkingbepaling.*

## 2.5 De goede ruimtelijke ordening

*Artikel 4.3.1 §2 eerste lid ten derde bepaalt dat indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door (...) een verkavelingsvergunning waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de*

*aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.*

*De naar aanleiding van het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren hebben in hoofdzaak betrekking op aspecten van de aanvraag waarin de door de verkaveling opgelegde voorschriften gevolgd worden. Hiervoor werd reeds aangehaald dat het ontwerp de volgens de verkavelingsvergunning vastgelegde bouwzone nagenoeg volledig respecteert en dat het voorgestelde gabariet binnen de contouren van het volgens de verkavelingsvergunning vastgelegde gabariet past.*

*De in de verkaveling gemaakte keuzes kunnen nu niet meer ter discussie gesteld worden.*

*De in de bezwaren aangehaalde impact op de bezonning en de privacy van de aanpalende percelen is dan ook niet afwijkend ten opzichte van deze die volgt uit het realiseren van een gebouw volgens de geldende, aanvaarde verkavelingsvoorschriften, zodat hierin geen argumenten kunnen gevonden worden om deze aanvraag af te wijzen.*

*Het bezwaar dat het voorzien van een tweede bouwlaag over de volle 18m afwijkt van de verkaveling kan dan ook niet bijgetreden worden. De boven de rechter zijstrook voorziene dakoversteek is niet van die aard dat hier sprake is van een ruimtelijk onaanvaardbaar geheel, of van het aantasten van het ruimtelijk functioneren van dit goed. Het is niet ongebruikelijk dat dergelijke dakoverstekten enigszins uitkragen boven de zijstroken. Dit resulteert er niet in dat deze zijstrook als bebouwd moet beschouwd worden. Ook het wonen op 2 bouwlagen is niet strijdig met de geldende verkaveling, die voorziet in een toegelaten kroonlijsthoogte van 6 m.*

*Het afwijkend materiaalgebruik, zichtbeton, sluit aan bij hetgeen heden ten dage gangbaar is bij dergelijke gebouwen. Het kan de aanvrager niet ten kwade geduid worden dat op alle bouwlagen de maximale bouwdiepte gehanteerd wordt, nu dit in de verkaveling voorzien is en daardoor de criteria van de goede ruimtelijke ordening uitmaken.*

*De aanvragers zijn er met voorliggend ontwerp in geslaagd het beoogde programma op kwalitatieve wijze ingepast te krijgen op onderhavig terrein, met slechts beperkte afwijkingen ten opzichte van de geldende voorschriften. Het ontwerp getuigt van een zuinig en duurzaam ruimtegebruik en kadert volledig in de hedendaagse visie op ruimtelijke ordening, waarbij verdichting en verweving van functies gestimuleerd wordt.*

## 2.6 Conclusie

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

*Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend volgens ingediend plan onder de voorwaarde dat eens de zorgrelatie tussen de bewoners van de woning en deze van de zorgflat tot een einde komt dient de zorgflat opgenomen te worden in de woning, tenzij een vergunning wordt bekomen voor het omvormen ervan tot een aparte wooneenheid.*

*...”*

Tegen deze beslissing dient de verzoekende partij een beroep in tot vernietiging en schorsing van de tenuitvoerlegging ervan bij de Raad, die met een arrest van 8 november 2016 met nummer RvVb/S/1617/0268, met toepassing van de vereenvoudigde procedure, de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging verwerpt, en de beslissing bij arrest met nummer RvVb/A/1718/0962 van 5 juni 2018 vernietigt.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in een nieuw verslag van 10 september 2018, dat identiek is aan de bestreden beslissing, het administratief beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 18 september 2018 verklaart de verwerende partij het administratief beroep op 27 september 2018 als volgt gegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning:

“ ...

#### 2.1 De watertoets

*Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied maar ligt langs de achterzijde deels in mogelijks overstromingsgevoelig gebied.*

*Gelet op de waterzieke ligging van het eigendom (of de aansluiting erop) lijkt het aangewezen dat voldoende maatregelen worden getroffen of opgelegd om de invloed op het watersysteem te minimaliseren.*

*Om de invloed op het watersysteem in te schatten werd de aanvraag voor advies voorgelegd aan de provinciale dienst Integraal Waterbeleid, zie punt 1.3.1, als beste kenner ter zake. Door deze dienst werd een voorwaardelijk gunstig advies verleend.*

*Hierbij wordt vermeld dat de werken geen schadelijk effect veroorzaken op de waterhuishouding indien de gewestelijke verordening wordt nageleefd.*

*Door de plaatsing van een regenwaterput van 20000 l en de aanleg van een infiltratiebekken van 3000 l en 7,2 m<sup>2</sup> is de aanvraag conform het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.*

*Het uitgebrachte advies wordt bijgetreden. Uit analyse van het dossier, de ligging en de voorgestelde werken dient in alle redelijkheid geoordeeld dat enige invloed op het watersysteem of de veiligheid van overige vergunde of vergund geachte constructies niet te verwachten is. Uit dit alles blijkt dat de doelstellingen van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid niet geschaad worden en kan geconcludeerd worden dat voorliggende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning de watertoets doorstaat.*

#### 2.2 De toegankelijkheidstoets

*Volgens de bij het dossier gevoegde checklist toegankelijkheid voldoet de aanvraag aan de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid.*

#### 2.3 De MER-toets

*Het gaat hier niet om een project opgenomen in bijlage II bij de Richtlijn 2011/92/EU betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (zgn. MER-richtlijn).*

*Gelet op hetgeen voorafgaat kan gesteld worden dat geen MER moet worden opgemaakt.*

## 2.4 De juridische aspecten

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

*De gemeente Knesselare is van mening dat de aanvraag in strijd is met de stedenbouwkundige voorschriften inzake bouwdiepte gelijkvloers en bouwdiepte verdieping.*

*Evenwel wordt vastgesteld dat het voorgestelde ontwerp de volgens de verkavelingsvergunning vastgelegde bouwzone, die 9,7 m breed en 18 m diep bedraagt, nagenoeg volledig respecteert.*

*Tevens valt het ontworpen gabariet binnen de contouren van het volgens de verkavelingsvergunning vastgelegde gabariet met een kroonlijsthoogte van 6 m en een dakhelling tussen 32° en 45°.*

*Enkel wordt vastgesteld dat de aanvraag in strijd is met de stedenbouwkundige voorschriften op volgende punten:*

- *Een gedeelte van de gevels wordt afgewerkt in zichtbeton, volgens de stedenbouwkundige voorschriften is het gebruik van beton als afwerkingsmateriaal verboden. Een dergelijk materiaalgebruik heeft inmiddels ingang gevonden in de hedendaagse architectuur, en kan aanvaard worden als beperkte afwijking.*
- *Het uitkragend gedeelte, 0,75 m breed, langs de rechterzijde van de voorgevel hangt buiten de eigenlijke bouwzone*
- *De toegangsconstructies (uitkragende trappen) worden voorzien buiten de op het verkavelingsplan aangeduide bouwzone.*

*Het betreft telkens 9 open aantreden en een bordes verankerd aan het hoofdvolume, met een breedte van 80cm.*

*De codextrein heeft evenwel een voor dit dossier belangrijke wijziging doorgevoerd aan de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, meer bepaald dat verkavelingen van meer dan 15 jaar oud.*

*Artikel 4.3.1 §1 bepaalt nu immers : “§ 1. Een vergunning wordt geweigerd:*

*1° als het aangevraagde onverenigbaar is met:*

- a) *stedenbouwkundige voorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken;*
- b) *verkavelingsvoorschriften inzake wegenis en openbaar groen;*
- c) *andere verkavelingsvoorschriften dan deze die vermeld zijn onder b), voor zover de verkaveling niet ouder is dan vijftien jaar op het ogenblik van de indiening van de*



vergunningaanvraag, en voor zover van die verkavelingsvoorschriften niet op geldige wijze is afgeweken;

d) een goede ruimtelijke ordening;

...”

Bijgevolg kunnen deze afwijkingen ten opzichte van de verkaveling niet meer als weigeringsgrond ingeroepen worden.

## 2.5 De goede ruimtelijke ordening

Artikel 4.3.1 §2 eerste lid ten derde bepaalt dat indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door (...) een verkavelingsvergunning waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

De naar aanleiding van het openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren hebben in hoofdzaak betrekking op aspecten van de aanvraag waarin de door de verkaveling opgelegde voorschriften gevolgd worden.

Hiervoor werd reeds aangehaald dat het ontwerp de volgens de verkavelingsvergunning vastgelegde bouwzone nagenoeg volledig respecteert en dat het voorgestelde gabariet binnen de contouren van het volgens de verkavelingsvergunning vastgelegde gabariet past.

De in de verkaveling gemaakte keuzes kunnen nu niet meer ter discussie gesteld worden.

De in de bezwaren aangehaalde impact op de bezonning en de privacy van de aanpalende percelen is dan ook niet afwijkend ten opzichte van deze die volgt uit het realiseren van een gebouw volgens de geldende, aanvaarde verkavelingsvoorschriften, zodat hierin geen argumenten kunnen gevonden worden om deze aanvraag af te wijzen.

Het bezwaar dat het voorzien van een tweede bouwlaag over de volle 18m afwijkt van de verkaveling kan dan ook niet bijgetreden worden.

De boven de rechter zijstrook voorziene dakoversteek is niet van die aard dat hier sprake is van een ruimtelijk onaanvaardbaar geheel, of van het aantasten van het ruimtelijk functioneren van dit goed. Het is niet ongebruikelijk dat dergelijke dakoversteken enigszins uitkragen boven de zijstroken. Dit resulteert er niet in dat deze zijstrook als bebouwd moet beschouwd worden.

Ook het wonen op 2 bouwlagen is niet strijdig met de geldende verkaveling, die voorziet in een toegelaten kroonlijsthoogte van 6 m.

Het afwijkend materiaalgebruik, zichtbeton, sluit aan bij hetgeen heden ten dage gangbaar is bij dergelijke gebouwen.

Het kan de aanvrager niet ten kwade geduid worden dat op alle bouwlagen de maximale bouwdiepte gehanteerd wordt, nu dit in de verkaveling voorzien is en daardoor de criteria van de goede ruimtelijke ordening uitmaken.

*De aanvragers zijn er met voorliggend ontwerp in geslaagd het beoogde programma op kwalitatieve wijze ingepast te krijgen op onderhavig terrein, grotendeels conform de bepalingen van de geldende voorschriften. Het ontwerp getuigt van een zuinig en duurzaam ruimtegebruik en kadert volledig in de hedendaagse visie op ruimtelijke ordening, waarbij verdichting en verweving van functies gestimuleerd wordt.*

*Wanneer het ontwerp zou herleid worden naar een ontwerp dat niet afwijkt van de geldende verkaveling -wat al bij al geen uitgebreide aanpassingen zou vereisen- dan zou dat ontwerp zonder meer vergunbaar zijn, nu de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat een verkaveling de criteria van de goede ruimtelijke ordening bepaalt.*

*De in dit ontwerp vervatte afwijkingen zijn niet van die aard dat zij een volledige herevaluatie van de in de verkaveling gemaakte keuzes verantwoorden, zodat nog steeds kan geconcludeerd worden dat voorliggend ontwerp de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengt.*

*Zo zijn de resterende zijstroken nog steeds voldoende ruim, is het afwerken van een gedeelte van de gevels in zichtbeton, heden ten dage een algemeen aanvaard materiaalgebruik en zijn de tuinstroken voldoende ruim om de voorgestelde toegangsconstructies op te nemen.*

## 2.6 Conclusie

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

*Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend volgens ingediend plan onder de voorwaarde dat eens de zorgrelatie tussen de bewoners van de woning en deze van de zorgflat tot een einde komt dient de zorgflat opgenomen te worden in de woning, tenzij een vergunning wordt bekomen voor het omvormen ervan tot een aparte wooneenheid.*

## 3. Besluit

*Artikel 1: Het beroep ingesteld tegen de beslissing van 30 september 2015 van het college van burgemeester en schepenen van Knesselare houdende weigering van een stedenbouwkundige vergunning, aangevraagd door mevrouw Robert Astrid, wordt ingewilligd.*

*Stedenbouwkundige vergunning wordt verleend volgens ingediend plan, onder de voorwaarde dat eens de zorgrelatie tussen de bewoners van de woning en deze van de zorgflat tot een einde komt dient de zorgflat opgenomen te worden in de woning, tenzij een vergunning wordt bekomen voor het omvormen ervan tot een aparte wooneenheid.  
...”*

Dat is de bestreden beslissing.

Tegen deze beslissing tekenen ook de heer Antoon GEIRNAERT en mevrouw Lutgarde VAN DEN KERCKHOVE, met een aangetekende brief van 1 december 2018, bij de Raad beroep aan tot vernietiging ervan. Die procedure is gekend onder het rolnummer 1819/RvVb/0246/A.

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

Een onderzoek van de ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst is alleen nodig wanneer de voorwaarden vervuld zijn om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen en, zoals hierna blijkt, is dat niet zo.

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

De tussenkomende partij maakt, in haar verzoekschrift tot tussenkomst, voorbehoud met betrekking tot de tijdigheid van het beroep en dus de ontvankelijkheid van de vordering.

De ontvankelijkheid van de vordering dient alleen onderzocht en beoordeeld te worden wanneer de voorwaarden vervuld zijn om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen en, zoals hierna blijkt, is dat niet zo.

#### **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING**

Krachtens artikel 40, §1 DBRC-decreet kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bevelen op voorwaarde dat hoogdringendheid wordt aangetoond en dat de verzoekende partij minstens één ernstig middel aanvoert dat de vernietiging van de bestreden beslissing op het eerste gezicht kan verantwoorden.

##### **A. Hoogdringendheid**

###### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij stelt dat een dringende interventie vereist is omdat zij heeft vastgesteld dat de tussenkomende partij al gestart is met de uitvoering van de met de bestreden beslissing vergunde werken en zo in de praktijk de bestreden beslissing realiseert.

De verzoekende partij wil de uitvoering bij hoogdringendheid laten staken in afwachting van een uitspraak van de Raad over de vernietiging van de bestreden beslissing.

2.

De verwerende partij stelt dat de verzoekende partij met die 'algemene bewering' niet aantoont dat het concreet zo hoogdringend is de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen om de door de verzoekende partij beweerde nadelen te voorkomen.

De verzoekende partij omschrijft, volgens de verwerende partij, de al uitgevoerde of aangevangen werken niet concreet, noch de gevreesde nadelige impact ervan, noch het verband tussen de aanvang van die werken en enige impact ervan.

3.

Ook de tussenkomende partij betwist de door de verzoekende partij ingeroepen hoogdringendheid omdat de verzoekende partij zich louter beroept op de actuele uitvoering van de bestreden beslissing.

Dat een verleende vergunning uitvoerbaar is volstaat, volgens de tussenkomende partij, niet om de noodzaak of wenselijkheid van een hoogdringende behandeling door de Raad aan te tonen.

## *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij die zich op hoogdringendheid beroept moet, krachtens artikel 40, §3 DBRC-decreet, in haar beroepsverzoekschrift, ondersteund met de nodige documenten, de redenen vermelden die aantonen dat de schorsing omwille van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing hoogdringend is.

Volgens artikel 40, §1, 1° DBRC-decreet betekent de vereiste van hoogdringendheid onder meer dat de verzoekende partij met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens moet aantonen dat het resultaat van de behandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de realisatie van de door haar aangevoerde nadelige gevolgen, die voor haar persoonlijk voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, te voorkomen.

De verzoekende partij moet bovendien een oorzakelijk verband aantonen tussen de aangevoerde nadelige gevolgen en de bestreden beslissing, zodat die nadelige gevolgen kunnen worden voorkomen door een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

2.

Nog los van het gegeven dat de loutere start van de uitvoering van de met de bestreden beslissing vergunde werken onvoldoende is om te voldoen aan de juridisch vereiste hoogdringendheid, brengt de verzoekende partij geen enkel stavingsstuk bij waaruit die start blijkt, terwijl de verzoekende partij in principe haar beweringen met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens moet staven.

Op vraag van de kamervoorzitter verklaart de tussenkomende partij op de zitting dat het perceel bouwrijp gemaakt is en een elektriciteitskast geplaatst werd.

Dat een vergunninghouder de met een bestreden beslissing vergunde werken start en het resultaat van de procedure tot vernietiging van de bestreden beslissing niet afwacht, volstaat niet als verantwoording voor een hoogdringende behandeling.

De verzoekende partij verduidelijkt helemaal niet welke rechtstreekse nadelige gevolgen zij persoonlijk zal ondervinden als gevolg van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, laat staan dat zij aantoont dat de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing haar zodanig schade berokkent dat zij de afwikkeling van de procedure tot vernietiging van de bestreden beslissing niet kan afwachten om haar belangen te vrijwaren.

Er is dan ook niet voldaan aan de in artikel 40, §1, 1° DBRC-decreet bepaalde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing alleen geschorst kan worden wanneer hoogdringendheid wordt aangetoond en die vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

### **B. Ernstige middelen**

Aangezien de Raad in het vorig onderdeel oordeelt dat de verzoekende partij de hoogdringendheid niet aantoont, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet nodig.

### **VII. VOORLOPIGE MAATREGELEN**

Omdat niet voldaan is aan de voorwaarde van hoogdringendheid om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, is het ook niet nodig voorlopige maatregelen te bevelen, zoals de verzoekende partij vraagt.

## BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.
2. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de uitspraak over de vordering tot vernietiging van de bestreden beslissing.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 2 april 2019 door de achtste kamer.

De griffier,

De dienstdoend voorzitter van de achtste kamer,

Jonathan VERSLUYS

Eddy STORMS