

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 10 december 2019 met nummer RvVb-A-1920-0355
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0493-A

Verzoekende partij	de heer Glenn SPALLIER vertegenwoordigd door advocaat Emmanuel PLASVIC, met woonplaatskeuze op het kantoor te 2000 Antwerpen, Meir 22-24
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN
Tussenkommende partij	de heer Erik Ceulemans , wonende te 2640 Mortsel, Guido Gezellelaan 112

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 5 april 2018 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 1 februari 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 Boechout van 2 oktober 2017 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een verkavelingsvergunning onder voorwaarden verleend voor het verkavelen van drie percelen in vier loten voor gesloten bebouwing op de percelen gelegen te 2530 Boechout, Alexander Franckstraat 208-214, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie C, nummers 194B3, 194C3 en 194D3.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 7 augustus 2018 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partij met een beschikking van 10 september 2018 toe in de debatten.

2.

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

3.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 30 april 2019.

Advocaat Niels VANSIMPSEN *loco* advocaat Emmanuel PLASVIC voert het woord voor de verzoekende partij. De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting. De tussenkommende partij verschijnt schriftelijk.

4.

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

III. FEITEN

1.

De tussenkomen partij dient op 13 juli 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Boechout een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning voor het verkavelen van drie percelen in vier loten voor gesloten bebouwing.

2.

De percelen liggen volgens het gewestplan 'Antwerpen', vastgesteld bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979, in woongebied.

De percelen liggen ook binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Antwerpen', goedgekeurd op 19 juni 2009.

De percelen liggen tevens binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Meergezinswoningen', goedgekeurd op 28 februari 2013.

De percelen liggen tenslotte ook binnen de perimeter van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening 'Bouwcode', goedgekeurd door de gemeenteraad op 30 juni 2014 (hierna: Bouwcode).

3.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 3 augustus 2017 tot en met 1 september 2017, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 25 september 2017 voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 2 oktober 2017 een verkavelingsvergunning onder voorwaarden, waarbij het zich aansluit bij het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar:

“ ...

Openbaar onderzoek

...

– *De aanvraag schendt art 9 en 10 (minimale afmetingen en inplanting) van de gemeentelijke bouwcode: De woningen op de aanpalende percelen met huisnr 206 en 216 kunnen niet aanzien worden als gesloten bebouwing, vermits zij niet zijn opgericht tot op de perceelgrens. Vermits er geen sprake is van een gemene muur, dient er een afstand van 3.00m gerespecteerd te worden t o v de perceelgrens. De ontworpen kavels grenzend aan nrs. 206 en 216 moeten dan ook minimaal 8.00m breed zijn.*

De woningen met huisnr. 216 en 206 hebben een overwegend blinde gevel aan de zijde van de perceelgrens met de kavel van de aanvraag. Beide woningen staan op zeer korte afstand (+ 1 30m) van de perceelgrenzen. Zij werden destijds opgericht als woning met wachtgevel maar in de loop der tijd werd er een repeltje grond bijgekocht om de doorgang naar achteren te vrijwaren. Dit maakt dat deze beide woningen een typologie hebben van gesloten bebouwing, hoewel niet gebouwd tot op de perceelsgrens. Dezelfde situatie is zichtbaar

tussen huisnr 218 en 220, waarbij huisnr. 220 met een wachtgevel tot op de perceelgrens werd gebouwd, gelet op de smalle doorgang met huisnr 218. Er wordt geoordeeld dat het ruimtelijk beter en logischer is om met een gesloten bebouwingsvorm te werken op lotnr. 1 en 4 om de volgende redenen:

- de ritmiek van het bestaande straatbeeld blijft behouden
- de gesloten bebouwingsvorm laat toe dat de aanpalers, indien gewenst, nog kunnen uitbreiden tot op de gemeenschappelijke perceelsgrens
- de smalle repel grond van de aanpalers geeft geen aanleiding tot het bouwen in halfopen vorm, vermits er bij deze aanpalers geen 3.00m zijtuinbreedte aanwezig is. De halfopen bebouwingsvorm loont enkel wanneer er gekoppelde volumes kunnen worden opgericht tussen de hoofdvolumes
- op die manier wordt de bestaande 'korrelgrootte' en verticaliteit van het straatbeeld doorgezet
- er kunnen 4 volwaardige woningen opgericht worden

Dit element van bezwaar wordt niet weerhouden

...

– De aanvraag schendt art. 5 en 6 (draagkracht van de omgeving en de goede ruimtelijke ordening) van de gemeentelijke bouwcode: Meer bepaald met betrekking op inkijk- en privacyproblemen, bezonningsproblemen. De hoge blinde muur met een diepte van 17.00m zorgt voor minder zonlicht en verminderde woonkwaliteit.

Tot op een diepte van 9.00m is er een schuin dak toegestaan, tot op de diepte van 13.00m een uitbouw met maximale kroonlijsthoogte van 7.00m. Tussen de 13.00m en 17.00m is er een uitbouw met plat dak toegestaan met een maximale hoogte van 3.50m. Dit is een zeer courante bebouwingsvorm over het gehele grondgebied van Boechout, zowel in halfopen als gesloten bebouwingsvorm. ... Het verminderen van licht en privacy is relatief wanneer je de rechterzijgevel van nr. 216 bekijkt. Het hoofdvolume heeft een blinde gevel waardoor er hier geen sprake is van vermindering van licht en zicht. De achterbouw is bovendien ook opgetrokken uit een vrij gesloten gevel, enkel met lichtdoorlatende dakpanelen. Er wordt geoordeeld dat een mogelijke vermindering van zonlicht t.g.v. de bebouwing op lot 1 niet aangetoond is. Van een privacy-probleem is geen sprake. Dit element van bezwaar wordt niet weerhouden

...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening ...

- schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid

... De bouwstroken voorzien op alle loten gesloten bebouwing (= tot op de perceelsgrenzen). Overeenkomstig art 9 (minimale afmetingen van percelen) bedraagt de minimale breedte van een nieuw bouwperceel (ontstaan via het verkavelen van een oud perceel) 5,00m voor gesloten bebouwing. De loten voor gesloten bebouwing hebben een breedte van 6.66m en voldoen zo aan de bouwcode

De woningen met huisnr 216 en 206 hebben een overwegend blinde gevel aan de zijde van de perceelgrens met de kavel van de aanvraag. Beide woningen staan op zeer korte afstand van de perceelgrenzen. ... Dit maakt dat deze beide woningen een typologie hebben van gesloten bebouwing, hoewel niet gebouwd tot op de perceelsgrens ... Er wordt geoordeeld dat het ruimtelijk beter en logischer is om met een gesloten bebouwingsvorm te werken op lotnr. 1 en 4 ...

De loten voorzien in een maximale bouwstrook met een breedte van 6.60m en een diepte van 17.00m (op gelijkvloers), een diepte van 13.00m op de eerste verdieping en 9.00m onder dak (getrapt profiel). De voorgevellijn van de bouwstrook ligt in het verlengde van de woning met huisnr. 206 (en gelijk met de rooilijn dd 23/07/1912). De voortuinstroken hebben zo een diepte van 5.00m. De kroonlijsthoogte bedraagt maximaal 7.00m maar moet voor de 4 woningen identiek zijn. Een schuine dakvorm is verplicht, gelet op de overheersende dakvorm van de eengezinswoningen in de onmiddellijke omgeving. De maximale dakhelling bedraagt 45° (nokhoogte 11.50m) maar moet voor de 4 woningen ook identiek zijn. De woningen in navolging van de verkaveling zullen dezelfde breedte hebben als de woningen op de linker-

en rechteraanpalende percelen Op die manier wordt de bestaande 'korrelgrootte' en verticaliteit van het straatbeeld doorgezet. De schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid van de nieuwe verkaveling wordt derhalve aanvaardbaar geacht,
...”

4.

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 24 november 2017 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 25 januari 2018 om het beroep niet in te willigen en de verkavelingsvergunning onder voorwaarden te verlenen.

Na de hoorzitting van 30 januari 2018 verklaart de verwerende partij het beroep op 1 februari 2018 ongegrond en verleent zij een verkavelingsvergunning onder voorwaarden, waarbij zij zich aansluit bij het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar:

“ ...

9. BEOORDELING

Uit de onderstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming kan worden gebracht met de wettelijke bepalingen en de goede ruimtelijke ordening door het opleggen van voorwaarden.

...

De aanvraag is voorwaardelijk in overeenstemming met de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening 'gemeentelijke bouwcode':

Het voorzien van 4 loten in gesloten bebouwing is aanvaardbaar. De draagkracht wordt niet overschreden.

- ***Art. 5 draagkracht van de omgeving ...***

Voorliggende aanvraag voorziet in 4 loten voor eengezinswoningen in gesloten bebouwing. De straat kenmerkt zich voornamelijk met een mix van eengezinswoningen en meergezinswoningen in gesloten bebouwing, waardoor gesteld kan worden dat voorliggende aanvraag zich inpast in het straatbeeld.

Tegenover de huidige situatie (braakliggend terrein) zal er inderdaad (zon)licht hinder zijn in de woning van de beroeper (nr. 216) gelet op de oostelijke ligging van zijn woning ten overstaande van de percelen van voorliggende aanvraag. Echter dient te worden opgemerkt dat de reeds gesloopte woning in het midden van de drie percelen, dewelke de voorliggende aanvraag vormen, reeds een woning was met wachtgevels aan beide zijden, waardoor in het verleden al de mogelijkheid bestond dat hier tegenaan zou worden gebouwd en dat ei lichthinder zou worden veroorzaakt naar de aanpalende. Voorliggende aanvraag verandert niets aan dele situatie.

- ***art. 10 inplanting en bebouwingsvorm ...***

De zone voor het hoofdgebouw op de loten wordt voorzien op 5m uit de voorste perceelsgrens en 1m achter de rooilijn ... Er wordt hiermee aangesloten bij de voorgevelbouwlijn van de rechter aanpalende woningen, dewelke meest naar achtergelegen bouwlijn hebben. Alle loten worden voorzien in gesloten bebouwing met een gemene muur op de perceelsgrenzen. De beide aanpalende percelen staan niet ingeplant op de perceelsgrens maar op korte afstand hiervan, zijnde 1,4m aan de zijde van nr. 216 en +/- 1,2m aan de zijde van nr. 206. Gelet op deze geringe afstanden waardoor het ook op de beide aanpalende percelen niet mogelijk is om te voorzien in een halfopen bebouwing (geen 3m afstand mogelijk tot de perceelgrenzen, omwille van perceelbreedtes van +/- 7,2m), de doorzetting van de ritmiek van het straatbeeld aan deze zijde van de straat en dat dezelfde situatie zich reeds voordoet in de straat en binnen hetzelfde bouwblok, zijnde op nr. 220; zie onderstaande foto, kan het voorzien van woningen in gesloten bebouwing worden aanvaard.

...

De percelen beschikken over voldoende breedte.

- art. 9 min. afmetingen van percelen ...

Bij gesloten bebouwing dienen de percelen een min. breedte van 5m te hebben. De loten in voorliggende aanvraag hebben een breedte van resp. 6,66m, 6,7m en 6,74m en zijn bijgevolg in overeenstemming met de voorgeschreven breedtenorm.

De kroonlijsthoogte aan de achterzijde op de gelijkvloerse verdieping mag max. 3,5m bedragen.

- art. 11 bouwhoogte ...

De -kroonlijsthoogte van de mogelijke aanbouw aan de achtergevel op het gelijkvloers, in de zone tussen 13m en 17m bouwdiepte, wordt niet gespecificeerd in de verkavelingsvoorschriften. Cfr. de bouwcode mag de kroonlijst van een aanbouw aan de achtergevel op het gelijkvloers max. 3,5m bedragen. De verkavelingsvoorschriften worden in deze zin aangepast.

De terrassen en balkons op de perceelsgrens worden begrensd met een scheidingsmuur

- art 20 afbakening van terrassen en balkons ...

De verkavelingsvoorschriften laten terrassen en balkons toe binnen de contouren van het max toegelaten bouwvolume. Er worden echter geen voorschriften voorzien voor de afbakening van deze terrassen en balkons. Om in overeenstemming te zijn met art. 20 dient in de verkavelingsvoorschriften te worden opgenomen dat indien de buitenruimtes zich uitstrekken tot op de perceelsgrens, deze dienen te worden begrensd met een scheidingsmuur met een hoogte van min. 1,80m, gemeten vanaf het niveau van de betreffende buitenruimte. De verkavelingsvoorschriften worden in deze zin aangepast.

...

De aanvraag kan in overeenstemming worden gebracht met de goede ruimtelijke ordening door het opleggen van voorwaarden.

... Er wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen

...

Er wordt voorzien in gesloten bebouwing.

Zoals reeds gesteld wordt de straat voornamelijk gekenmerkt met woningen in gesloten bebouwing. Er dient echter te worden opgemerkt dat beide aanpalende percelen geen scheidingsmuur op de perceelsgrens hebben. Toch kan gesloten bebouwing op de percelen van voorliggende aanvraag worden aanvaard. Tegenover de huidige situatie (braakliggend perceel, momenteel in gebruik als parking) zal er inderdaad schaduw hinder worden veroorzaakt naar de woning van de beroeper toe, zijnde nr. 216. De reeds afgebroken woning betrof echter een woning dewelke was voorzien met scheimuren aan beide zijden waar tegenaan gebouwd kon worden. De mogelijkheid bestond reeds al dat er een woning zou worden voorzien op het aanpalende perceel van nr. 216 en dewelke schaduw hinder zou kunnen berokkenen op het pand van de beroeper. Voorliggende aanvraag voorziet niet in een volkomen nieuwe situatie aan diegene die voor de sloop van de woning mogelijk was. Daarnaast doet deze situatie, waarbij een stukje grond tussen de wachtgevel en de aanpalende woning onbebouwd blijft, zich reeds voor binnen hetzelfde bouwblok, zijnde bij nr. 220 (zie toetsing aan de gemeentelijke bouwcode). Het doortrekken van de gesloten bebouwing is dan ook een gewenste en logische situatie (ruimtelijk beter, harmonie straatbeeld behouden plus voldoende brede gevelbreedtes) en laat ook de mogelijkheid toe om op de aanpalende percelen de huidige woningen uit te breiden tot op de perceelsgrens.

Met betrekking tot de mogelijkheid tot uitbreiden van de eigen woning van de beroeper dient te worden opgemerkt dat de eerste aanvraag voor voorliggende percelen (ingetrokken door aanvragers) drie loten betrof waarop aan beide zijde werd voorzien in een halfopen bebouwing met garage op de perceelsgrens en in het midden een gesloten bebouwing. Beroeper heeft juist contact opgenomen met de gemeente met de vraag of het mogelijk zou zijn om in de toekomst zijn woning te slopen en een nieuwbouwwoning te voorzien in voorkeur in gesloten bebouwing. De gemeente heeft deze vraag voorgelegd aan de aanvrager, waarop zij hun aanvraag hebben aangepast. In ondergeschikte orde, de eigenaar van het aanpalende pand

nr. 206 heeft geen bezwaar of beroep ingediend. Hieruit blijkt dat de bewoners van nr. 206 akkoord kunnen gaan met het aangevraagde.

...

Er zal slechts in beperkte mate bijkomende schaduwhinder naar de aanpalende worden veroorzaakt

Tegenover de bestaande toestand, waarbij het naastliggende perceel onbebouwd is en er een schutting is voorzien met een beperkte hoogte van ca. 1m, zal er schaduwhinder worden veroorzaakt naar de aanpalende toe, vooral richting nr. 216 gelet op de oostelijke ligging van het pand t.o.v. de percelen waar voorliggende aanvraag betrekking op heeft. Echter bevinden zich in de zijgevel van het hoofdgebouw van de beroeper geen ramen, waardoor de hinder zich beperkt tot de achteraanbouw. Hier bevindt zich een veranda. Indien de tuinafsluiting zal worden verhoogd tot 2m (dewelke vrijgesteld is van vergunning) wordt er in deze ruimte reeds veel licht weggenomen omwille van de beperkte afstand van 1,4m tot de perceelsgrens, zie onderstaande foto ... Voorliggende aanvraag laat bebouwing toe tot op 17m diep (bouwdiepte dewelke voorkomend is in de nabije omgeving, tevens bij beroeper). Er wordt in de verkavelingsvoorschriften geen max. kroonlijsthoogte aangegeven voor de achteraanbouw. Om deze hoogte te beperken en in overeenstemming te brengen met de gemeentelijke bouwcode, dient deze te worden beperkt tot 3,5m. De verkavelingsvoorschriften worden in deze zin aangepast. Indien er zou worden geopteerd voor een halfopen bebouwing met een garage op de perceelsgrens (mogelijk cfr. de gemeentelijke bouwcode en zoals de ingetrokken aanvraag) zal dezelfde impact qua schaduwhinder op de woning van de beroeper worden veroorzaakt.

Om de schaduwhinder van de aanbouw op de eerste verdieping naar de aanpalende toe te beperken, wordt de max. bouwdiepte op deze eerste verdieping beperkt tot 9m voor lot 1. Mede door de doorzichtige dakpanelen van de veranda (zichtbaar op onderstaande foto) zal de lichtinval in de achterliggende ruimte gegarandeerd blijven. De woonkwaliteit van een woning wordt mede bepaald door de lichttoetreding. Daar de bijkomende schaduwhinder door de beperking van de bouwdiepte van de eerste verdieping voor lot 1 een beperkte impact heeft op de lichttoetreding in de veranda van de beroeper (omwille van de doorzichtige dakpanelen), kan worden geoordeeld dat de bijkomende schaduwhinder niet determinerend is voor de woonkwaliteit van de beroeper.

...

Om de inijk op de aanpalende percelen te beperken, dienen de eventuele terrassen op de perceelsgrenzen te worden begrensd met een scheimuur

De verkavelingsvoorschriften laten terrassen en balkons toe binnen de contouren van het max. toegelaten bouwvolume. Er worden echter geen voorschriften voorzien voor de afbakening van deze terrassen en balkons. Om in overeenstemming te zijn met art. 20 dient in de verkavelingsvoorschriften te worden opgenomen dat indien de buitenruimtes zich uitstrekken tot op de perceelsgrens, deze dienen te worden begrensd met een scheidingsmuur met een hoogte van min. 1,80m, gemeten vanaf het niveau van de betreffende buitenruimte. De verkavelingsvoorschriften worden in deze zin aangepast.

...

Vergunning wordt verleend overeenkomstig de plannen en de in rood aangepaste verkavelingsvoorschriften onder de voorwaarden zoals opgenomen in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van Boechout d.d. 2 oktober 2017 en onder de volgende bijkomende voorwaarden: ...

- de bouwdiepte op de eerste verdieping van lot 1 mag max. 9m bedragen.
- de kroonlijsthoogte van een aanbouw aan de achtergevel (zone tussen 13 en 17m) mag max. 3,5m bedragen.
- indien private buitenruimtes (binnen het max. toegelaten bouwvolume) zich uitstrekken tot op de perceelsgrens dient er een scheidingsmuur te worden voorzien met een hoogte van min. 1,8m.

...”

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

1.

De tussenkomende partij dient een rolrecht te betalen van 100 euro (artikel 21, §1 DBRC-decreet). Zij wordt hiertoe schriftelijk met een beveiligde zending uitgenodigd door de griffie, en moet het verschuldigde bedrag storten *“binnen een termijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na de betekening van de beveiligde zending”*. Indien zij hieraan geen tijdig gevolg geeft, wordt haar verzoekschrift tot tussenkomst niet ontvankelijk verklaard, terwijl *“de niet-tijdige betaling niet kan worden geregulariseerd”* (artikel 21, §5 DBRC-decreet).

2.

De tussenkomende partij laat na om het verschuldigde rolrecht tijdig te betalen. Zij wordt hiertoe uitgenodigd met een aangetekende brief van de Raad van 11 september 2018, waarbij haar wordt gemeld dat zij *“een rolrecht is verschuldigd van 100 euro per vordering waarin een verzoekschrift tot tussenkomst is ingediend (artikel 21, §1 DBRC-decreet)”*, dat moet worden gestort *“binnen een vervaltermijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na de betekening van deze brief”*. Zij wordt daarbij uitdrukkelijk gewezen op de sanctie dat *“indien het rolrecht niet binnen voormelde termijn is betaald, het verzoekschrift tot tussenkomst niet-ontvankelijk wordt verklaard”*, terwijl *“de niet-tijdige betaling niet kan worden geregulariseerd (artikel 21, §5 DBRC-decreet)”*. Zij betaalt het rolrecht pas op 2 oktober 2018

Voorafgaand aan de zitting wordt aan de tussenkomende partij meegedeeld dat de niet-betaling van het verschuldigde rolrecht ambtshalve in de debatten wordt gebracht. Zij verschijnt schriftelijk, zodat zij tijdens de zitting, in het licht van het algemeen rechtsbeginsel dat de strengheid van het decreet in geval van overmacht of van onoverwinnelijke dwaling kan worden gemilderd, geen toelichting geeft omtrent de reden van de vastgestelde niet tijdige betaling van het rolrecht. Zij toont dus niet aan dat deze gebeurlijke reden overmacht of onoverwinnelijke dwaling uitmaakt. Gelet op deze vaststelling is het verzoek tot tussenkomst onontvankelijk.

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

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij stelt in essentie dat de aanvraag diende te worden geweigerd wegens schending van de Bouwcode. Zij voert daartoe vier middelen aan, die gerelateerd zijn en daarom samen worden beoordeeld.

In een eerste middel voert zij de schending aan van bijlage 02, §36 Bouwcode en van het zorgvuldigheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht als algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Zij stelt dat de bestaande toestand ten onrechte wordt gekwalificeerd als ‘gesloten bebouwing’ in de zin van bijlage 02, §36 Bouwcode, waardoor de aanvraag overeenkomstig de Bouwcode moest worden geweigerd omwille van de afstand van de beoogde woningen tot de perceelgrenzen. Zij stelt met name dat *“de bestreden beslissing op de onjuiste fictie steunt dat de bestaande bebouwing van huisnr. 206 en 2016 ‘gesloten bebouwing’ zou zijn”*, gezien beide aanpalende woningen *“op ongeveer 1,4 m van de perceelsgrens”* staan ingeplant en er dus *“geen*

sprake is van bestaande ‘gesloten bebouwing’ omdat er op de perceelgrens geen gemene muur kan zijn” en er “geen wachtgevels zijn waartegen of waarlangs kan gebouwd worden”. Zij meent dat de beoogde woningen hierdoor niet tegen de bestaande bebouwing “gebouwd kunnen en mogen worden door middel van een gemene muur” en “nieuwe gesloten bebouwing niet mogelijk is” zonder akkoord van de aanpalende eigenaars, zodat de aanvraag “in realiteit deels ‘halfopen bebouwing’ betreft, aangezien er geen gemene muur zal en kan zijn met de bestaande bebouwing”. Zij benadrukt dat er bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening nochtans moet worden uitgegaan van de bestaande toestand, die zich derhalve niet dient aan te passen aan de gewenste toestand.

In een tweede middel voert zij de schending aan van artikel 10 Bouwcode inzake de inplanting van de nieuwe woningen. Zij stelt dat er aldaar sprake is van een ‘aaneengesloten straatbeeld’ in de zin van bijlage 02, §2 Bouwcode. In navolging van het eerste middel stelt zij dat de woningen in de verkaveling op of tegen de perceelgrenzen worden voorzien, “zonder dat er sprake is van een gemene muur”, gezien de bestaande aanpalende bebouwing staat ingeplant op circa 1,4m van de perceelsgrenzen en er geen wachtgevels zijn. Zij meent dat de woningen dan ook op minstens 3m van de perceelsgrens moeten worden ingeplant “aangezien er geen gemene muur is”. Zij merkt op dat het verkavelingsplan niet in overeenstemming kan worden gebracht met de Bouwcode, gezien een afstand van de woningen op de buitenste loten tot de respectievelijke perceelgrenzen van telkens minstens 3m impliceert dat er niet kan worden voldaan aan de minimale kavelbreedtes.

In een derde middel voert zij de schending aan van artikel 9, §1 Bouwcode inzake de breedte van nieuwe kavels. In navolging van het eerste en het tweede middel stelt zij dat er “langs de zijde van de aangrenzende percelen enkel halfopen bebouwing mogelijk is aangezien er geen wachtgevels zijn noch een gemene muur”, zodat de kavels ter hoogte van beide perceelgrenzen “minstens 8m breed moeten zijn, waarbij de bebouwing op minstens 3m afstand van de perceelgrenzen moet blijven”. Zij stelt dat deze afstanden met voorliggend ontwerp niet kunnen worden gerespecteerd omwille van de beperkte breedte van de te verkavelen percelen.

In een vierde middel voert zij de schending aan van de artikelen 5 en 6 Bouwcode inzake de draagkracht van de omgeving en de goede ruimtelijke ordening. Zij stelt dat haar woning, die is gelegen op slechts 1,4m van de perceelgrens, “zal worden afgeschermd door een hoge, lange en blinde muur” door de inplanting van de aanpalende woning op de perceelgrens en door het gabarit van deze woning, met een kroonlijsthoogte van 7m, een dak van 4,5m en een bouwdiepte van 17m, waardoor zij “manifest minder (zon)licht en een verminderde woonkwaliteit (zijkant en achteraan)” zal hebben. Zij stelt dat de beoordeling in de bestreden beslissing van het verlies aan lichtinval “niet afdoende is” en dat dit niet vergelijkbaar is “met een vrijgestelde afsluiting van 2 m hoog”, aangezien “de blinde muur (incl. dak) van 11,5m hoog op 1,4m afstand alle (zon)licht op het gelijkvloers achteraan zal wegnemen”, terwijl “een extra afsluiting op de verdiepingen niet pertinent is voor het middel van het beroep over verminderde lichtinval”.

2.

In haar toelichtende nota benadrukt de verzoekende partij aan de hand van een luchtfoto dat “de typologie in de wijk absoluut geen typologie is van ‘gesloten bebouwing’, zoals de gemeente en de provincie voorhouden” en “het integendeel duidelijk een halfopen bebouwing is”. Zij herhaalt haar standpunt dat de aanvraagpercelen niet breed genoeg zijn om vier loten te creëren in overeenstemming met de Bouwcode.

Beoordeling door de Raad

1.

Een vergunning wordt in beginsel geweigerd indien de aanvraag onverenigbaar is met hetzij stedenbouwkundige voorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken, hetzij een goede ruimtelijke ordening (artikel 4.3.1, §1, lid 1, 1° VCRO). Een stedenbouwkundig voorschrift is onder meer een reglementaire bepaling, opgenomen in een stedenbouwkundige verordening, of een bouwverordening vastgesteld op grond van het decreet betreffende de ruimtelijk ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (artikel 1.1.2, 13°, c VCRO).

De Raad kan zijn beoordeling daarover niet in de plaats stellen van de vergunningverlenende overheid, en kan bij zijn wettigheidstoezicht enkel nagaan of deze overheid haar appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend. Dit betekent dat hij onderzoekt of ze is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, deze correct heeft beoordeeld en op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen. Er is slechts sprake van een kennelijk onredelijke beslissing indien de beslissing dermate afwijkt van het normaal te verwachten beslissingspatroon, dat het ondenkbaar is dat een ander zorgvuldig handelend bestuur, in dezelfde omstandigheden, tot dezelfde besluitvorming komt. De verwerende partij dient in de beslissing duidelijk de redenen op te geven die verband houden met de toets van de aanvraag aan de stedenbouwkundige voorschriften en waarop zij haar beslissing steunt om te voldoen aan de formele motiveringsplicht, zodat een belanghebbende met kennis van zaken tegen de beslissing kan opkomen, waarbij de opgegeven motieven afdoende moeten zijn.

2.

De aanvraag beoogt de verkaveling van drie percelen in vier aansluitende loten voor gesloten bebouwing met perceelbreedtes van ca. 6,66m, waarbij de zijgevels van de woningen op de twee buitenste loten worden ingeplant op de perceelgrens. De bestaande aanpalende woningen zijn ingeplant op circa 1,4m/1,2m van de perceelgrens.

De te verkavelen percelen zijn gelegen binnen het werkingsgebied van de Bouwcode, zoals blijkt uit het administratief dossier en door partijen niet wordt betwist. De voor de aanvraag relevante bepalingen van de Bouwcode luiden als volgt:

“ARTIKEL 3. DEFINITIES

De definities die van toepassing zijn binnen voorliggende bouwcode zijn opgenomen in bijlage 02: ‘Terminologie’. ...

§2. Aaneengesloten straatbeeld: is een straat of deel van een straat die wordt gekenmerkt door hoofdzakelijk aaneengesloten bebouwing. Een gekoppeld gebouw heeft minstens één gemeenschappelijke zijmuur of minstens één wachtgevel op de perceelsgrens.

§28. Draagkracht van de omgeving: het vermogen van de omgeving om (bijkomende) functies en gebouwen op te vangen, zonder dat het ruimtelijk functioneren, de beeldwaarde of het milieu van de omgeving geschaad worden.

§36. Gekoppelde of aaneengesloten bebouwingsvorm: bebouwingswijze waarbij twee gebouwen door middel van een gemene muur worden geplaatst op dezelfde zijgrens, zodat ze een ruimtelijk samenhangend geheel vormen.

§47. Halfopen bebouwing: gekoppelde bebouwing, met slechts één gemene muur.

§78. Open bebouwing: bebouwingswijze waarbij de twee zijgevels en de achtergevel op een afstand van de perceelsgrens staan.

§81. Open straatbeeld: een straat die of deel van een straat dat wordt gekenmerkt door hoofdzakelijk open bebouwing of maximaal twee aan twee gekoppelde woningen. In een open straatbeeld wordt een gebouw of een koppel gebouwen aan beide zijden geflankeerd door een zijtuinstrook.

§99. Straatbeeld: de verschijningsvorm van het geheel van de gebouwde omgeving die de begrenzing vormt van een publieke straat/open ruimte.

§118. Wachtgevel: gevel van een gebouw zonder venster- of deuropeningen op de scheidingslijn van een perceel waartegen het gebouw op het aangrenzende perceel aangebouwd kan worden.

...

ARTIKEL 4. HARMONIEREGEL

§1. In de mate dat de omgeving bepaalde harmoniekenmerken vertoont, moet een stedenbouwkundige ingreep zich in voldoende mate conformeren met deze harmoniekenmerken. Dit betekent dat een substantieel aandeel van deze harmoniekenmerken geïntegreerd moeten worden in het project, zonder dat zij rechtstreeks gekopieerd moeten worden en zonder afbreuk te doen aan vigerende wetgeving of aan de voorliggende bouwcode. ...

§2. Harmoniekenmerken in een aaneengesloten straatbeeld.

Straten met een aaneengesloten gevelbeeld putten hun stedenbouwkundige kwaliteit voornamelijk uit de harmonie van de gebouwen onderling. De harmoniekenmerken in een aaneengesloten straatbeeld worden hoofdzakelijk bepaald door de bebouwing. Kenmerken kunnen onder meer betrekking hebben op de volumetrie (de voorbouwlijn, de kroonlijsthoogte, de nokhoogte, de dakhelling ...), de verschijningsvorm (materialisatie, horizontale en verticale geleiding ...) en het ritme van de gebouwen in de straat (korrel, typologie, schakeling ...).

ARTIKEL 5. DRAAGKRACHT VAN DE OMGEVING

§1. Het begrip 'draagkracht van de omgeving' wordt bepaald binnen de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Deze verordening geeft daarbij een concrete invulling aan dit begrip draagkracht.

§2. De aard en grootte van de functie, de typologie en schaal van een project worden afgetoetst aan de draagkracht van de omgeving. De draagkracht van de omgeving wordt omschreven als het vermogen van de ruimte om, nu en in de toekomst, menselijke activiteiten op te nemen zonder dat de grenzen van het ruimtelijk functioneren worden overschreden.

§3. De draagkracht van de omgeving wordt overschreden wanneer de desbetreffende functies overlast genereren die niet beperkt blijven tot het/de eigen perce(e)l(en) waarop de functie zich bevindt. Deze overlast kan bestaan uit afname van de beeldkwaliteit, geluidsproductie en/of andere milieuhinder, parkeerdruk, het overmatig genereren van verkeer, laden en lossen, dag- of nachtactiviteiten, inkijk- en privacyproblemen, bezonningsproblemen ...

§4. De typologie en schaal kunnen overlast genereren door middel van overmaatse concentraties. Indien de te verwachten overlast te groot is tegenover de draagkracht van de omgeving, kunnen een vermindering van het bouwvolume, een vermenging van functies of andere bijkomende maatregelen opgelegd worden.

ARTIKEL 6. GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

§1. Het begrip 'goede ruimtelijke ordening' wordt gedefinieerd binnen de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

§2. Elke vergunningsaanvraag wordt afgetoetst aan de goede ruimtelijke ordening en de goede plaatselijke aanleg. Het referentiekader hiervoor wordt bepaald door een interpretatie van de omgeving, tegen de achtergrond van de visie op de gewenste ruimtelijke structuur voor de gemeente, haar deelruimtes en deelstructuren zoals beschreven in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

§3. De naleving van de harmonieregel is een essentieel element van de goede plaatselijke ordening. Niettemin kan een morfologische articulatie in het straatbeeld, mits een gepaste architecturale uitwerking, de goede plaatselijke ordening versterken. Dergelijke morfologische articulatie moet zorgvuldig gemotiveerd worden in de beschrijvende nota, toegevoegd bij de vergunningsaanvraag (zie ook artikel 97). De vergunningverlenende overheid kan afwijkingen op de voorschriften toestaan om een geoorloofde morfologische articulatie mogelijk te maken.

...

ARTIKEL 9. MINIMALE AFMETINGEN VAN PERCELEN

§1. De minimale breedte van een nieuw bouwperceel, ontstaan via het verkavelen van een bestaand perceel, bedraagt op de bouwlijn: 5,00m voor gesloten bebouwing, 8,00m voor halfopen bebouwing en 13,00m bij een open bouwvorm.

...

ARTIKEL 10. INPLANTING EN BEBOUWINGSVORM

§1. In een aaneengesloten straatbeeld

In een aaneengesloten straatbeeld dient een gekoppelde of aaneengesloten bebouwingsvorm gerealiseerd te worden. Hierbij dient een kwalitatieve en esthetisch verantwoorde aansluiting te gebeuren met de naastliggende woning(en). Het hoofdgebouw wordt ingeplant op dezelfde voorgevelbouwlijn als de aanpalende gebouwen. Indien de bouwlijn van linker- en rechterbuur verschillen, wordt de bouwlijn gekozen die het meest naar achter gelegen is t.o.v. de straat, tenzij dit een uitzonderlijke situatie is in de directe omgeving. Een trapsgewijze overgang tussen de verspringende bouwlijnen van de aanpalende woningen is mogelijk.

Tevens dienen volgende inplantingsafstanden gerespecteerd te worden: De afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt minimaal 3 m uitgezonderd in het geval van een gemene muur.

Artikel 54. RUIMTELIJKE KWALITEIT BIJ VERKAVELINGEN

§1. Onverminderd de bepalingen van deel 2 'stedenbouwkundige kwaliteit' geldt bij het verkavelen van een perceel: ...

- *In de kernen en de wijken, gelet op het beginsel van spaarzaam ruimtegebruik, een maximale perceeloppervlakte van 500 m² per kavel voor een eengezinswoning, tenzij de specifieke ruimtelijke inpassing (bvb. hoekaansluitingen) dit niet toelaat*

- *In de kernen en de wijken steeds kavels voor aaneengesloten of gekoppelde bebouwing (twee aan twee in open straatbeeld) wordt voorzien*

...

3.

De verzoekende partij toont niet aan dat de bestreden beslissing de geciteerde artikelen van de Bouwcode schendt, noch dat de aanvraag op dat vlak ten onrechte verenigbaar wordt geacht met de goede ruimtelijke ordening.

Zij maakt niet aannemelijk dat de overweging in de bestreden beslissing dat *“de straat zich voornamelijk kenmerkt met een mix van eengezinswoningen en meergezinswoningen in gesloten bebouwing, waardoor gesteld kan worden dat voorliggende aanvraag zich inpast in het straatbeeld”* foutief is of kennelijk onredelijk. Zij bevestigt in haar verzoekschrift onder het tweede middel integendeel expliciet dat er aldaar sprake is van een ‘aaneengesloten straatbeeld’ (in de zin van bijlage 02, §2 Bouwcode) en motiveert dit mede aan de hand van een luchtfoto. Haar bewering in de toelichtende nota dat *“de typologie in de wijk absoluut geen typologie is van ‘gesloten bebouwing’”* doet hieraan geen afbreuk, gezien dit niet impliceert dat de straat of een deel ervan niet wordt gekenmerkt door hoofdzakelijk aaneengesloten bebouwing, terwijl zij bovendien niet zonder meer kan terugkomen op het standpunt in haar verzoekschrift.

Vermits de bepalingen van de Bouwcode inzake een ‘aaneengesloten straatbeeld’ van toepassing zijn, dienen er noodzakelijk kavels voor aaneengesloten of gekoppelde bebouwing te worden gecreëerd (artikelen 10, §1 en 54, §1 Bouwcode), hetzij een *“bebouwingswijze waarbij twee gebouwen door middel van een gemene muur worden geplaatst op dezelfde zijgrens, zodat ze een ruimtelijk samenhangend geheel vormen”* (artikel 3 en bijlage 02, §36 Bouwcode). Daarbij moet de afstand van de hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen minstens 3m bedragen, *“uitgezonderd in het geval van een gemene muur”* (artikel 10, §1 Bouwcode). De bestreden beslissing overweegt dat de hoofdgebouwen op de buitenste loten 1 en 4 worden ingeplant met een gemene (wacht)muur op de zijperceelgrenzen, zodat er strikt gezien aan de Bouwcode is voldaan, aangezien *“een gekoppeld gebouw minstens één gemeenschappelijke zijmuur of minstens één wachtgevel op de perceelsgrens heeft”* (artikel 3 en bijlage 02, §2 Bouwcode). De verwerende partij kwalificeert de vier nieuwe kavels met telkens twee gemene muren op beide zijperceelgrenzen dus terecht als loten voor woningen in ‘gesloten bebouwing’ en niet voor

halfopen bebouwing (in de zin van artikel 3 en bijlage 02, §47 Bouwcode). De opmerking van de verzoekende partij dat de twee bestaande aanpalende woningen, waaronder haar woning, niet kunnen worden gekwalificeerd als 'gesloten bebouwing', aangezien ze op circa 1,4m/1,2m van de perceelgrens staan ingeplant en evenmin een wachtgevel hebben, doet daaraan op zich geen afbreuk, terwijl dit door de verwerende partij ook niet wordt beweerd. In de bestreden beslissing wordt immers expliciet overwogen dat *“de beide aanpalende percelen niet staan ingeplant op de perceelsgrens maar op korte afstand hiervan, zijnde 1,4m aan de zijde van nr. 216 en +/- 1,2m aan de zijde van nr. 206”*, evenals *“dat beide aanpalende percelen geen scheidingsmuur op de perceelsgrens hebben”*, zodat de bestaande feitelijke toestand in de bestreden beslissing correct wordt weergegeven. Deze toestand kan overigens vooralsnog worden behouden (artikel 100 Bouwcode).

De verzoekende partij toont evenmin aan dat de beoordeling door de verwerende partij van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening foutief of kennelijk onredelijk is, doordat er gesloten bebouwing wordt voorzien op alle loten, en de nieuwe woningen op de loten 1 en 4 dus worden ingeplant op de zijdelingse perceelgrenzen, op circa 1,4m/1,2m van de bestaande aanpalende woningen. Zij betwist op zich niet dat *“het gelet op deze geringe afstanden ook op de beide aanpalende percelen niet mogelijk is om te voorzien in een halfopen bebouwing (geen 3m afstand mogelijk tot de perceelgrenzen, omwille van perceelbreedtes van +/- 7,2m)”*. Zij betwist evenmin het motief inzake *“de doorzetting van de ritmiek van het straatbeeld aan deze zijde van de straat”*, noch het feit *“dat dezelfde situatie zich reeds voordoet in de straat en binnen hetzelfde bouwblok, zijnde op nr. 220”*. Zij toont tenslotte ook niet aan dat de overweging dat *“het doortrekken van de gesloten bebouwing een gewenste en logische situatie is (ruimtelijk beter, harmonie straatbeeld behouden plus voldoende brede gevelbreedtes)”* kennelijk onredelijk is. Dezelfde vaststelling geldt inzake de overweging dat de gesloten bebouwing *“ook de mogelijkheid toelaat om op de aanpalende percelen de huidige woningen uit te breiden tot op de perceelsgrens”*, waarbij dit zoals gesteld geen onmiddellijke verplichting inhoudt maar slechts een optie. Deze overwegingen liggen overigens in de lijn van de 'harmonieregel' en de 'harmoniekenmerken in een aaneengesloten straatbeeld' (artikel 4 Bouwcode), waarvan de verzoekende partij geen schending aanvoert.

De verzoekende partij betwist ook tevergeefs de breedte van de nieuwe kavels (overeenkomstig artikel 9 Bouwcode). Zij toont zoals gesteld niet aan dat een verkaveling met gesloten bebouwing met gemene muren op de perceelgrenzen strijdig is met (artikel 10, §1 van) de Bouwcode dan wel met de goede ruimtelijke ordening, zodat zij ten onrechte stelt dat deze kavels de minimumbreedte moeten hebben van kavels voor halfopen bebouwing.

De verzoekende partij toont tenslotte ook niet aan dat de beoordeling door de verwerende partij van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening foutief of kennelijk onredelijk is, doordat haar woonkwaliteit ingevolge de verminderde lichtinval door de hoge blinde wachtgevel zal afnemen. Uit de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij erkent dat *“de woonkwaliteit van een woning mede wordt bepaald door de lichttoetreding”*, evenals dat *“er (zon)licht hinder zal zijn in de woning, gelet op de oostelijke ligging ten overstaande van de percelen van voorliggende aanvraag”*, waarbij *“er tegenover de huidige situatie (braakliggend perceel, momenteel in gebruik als parking) inderdaad schaduw hinder zal worden veroorzaakt naar de woning”*. Voorts blijkt daaruit dat zij dit hinderaspect concreet en afdoende bij haar beoordeling betreft, en oordeelt dat *“er slechts in beperkte mate bijkomende schaduw hinder naar de aanpalende zal worden veroorzaakt”*. Zij stelt daarbij vooreerst vast dat er *“zich in de zijgevel van het hoofdgebouw van de beroeper geen ramen bevinden, waardoor de hinder zich beperkt tot de achteraanbouw”*, waar *“zich een veranda bevindt”*, terwijl dit gegeven niet wordt betwist. Zij stelt voorts dat *“indien de tuinafsluiting zal worden verhoogd tot 2m (dewelke vrijgesteld is van*

vergunning) er in deze ruimte reeds veel licht wordt weggenomen omwille van de beperkte afstand van 1,4m tot de perceelsgrens”, terwijl dit evenmin ernstig wordt betwist. De opmerking van de verzoekende partij dat de blinde muur inzake het verlies aan lichtinval niet vergelijkbaar is met een afsluiting van 2 m hoog is correct, maar dit wordt in de bestreden beslissing ook niet betwist. Er wordt daarin enkel vastgesteld dat dergelijke afsluiting in het licht van de inplanting en de kenmerken van de veranda reeds veel lichthinder zou veroorzaken. Ondanks deze vaststellingen legt de verwerende partij vervolgens voorwaarden op om de lichthinder tot een aanvaardbaar niveau te beperken. Zo wordt opgelegd dat “de kroonlijsthoogte van een aanbouw aan de achtergevel (zone tussen 13 en 17m) max. 3,5m mag bedragen”, waarbij wordt opgemerkt dat “indien er zou worden geopteerd voor een halfopen bebouwing met een garage op de perceelsgrens (mogelijk cfr. de gemeentelijke bouwcode en zoals de ingetrokken aanvraag) dezelfde impact qua schaduwhinder op de woning van de beroeper zal worden veroorzaakt”. Voorts wordt opgelegd dat “de bouwdiepte op de eerste verdieping van lot 1 max. 9m mag bedragen” “om de schaduwhinder van de aanbouw op de eerste verdieping naar de aanpalende toe te beperken”. Er wordt daarbij vastgesteld dat “de lichtinval in de achterliggende ruimte gegarandeerd zal blijven, mede door de doorzichtige dakpanelen van de veranda”, terwijl deze vaststelling evenmin wordt betwist. In het licht van de voorwaarden en de kenmerken van de veranda wordt besloten dat “de bijkomende schaduwhinder niet determinerend is voor de woonkwaliteit van de beroeper”, omdat “de bijkomende schaduwhinder door de beperking van de bouwdiepte van de eerste verdieping voor lot 1 een beperkte impact heeft op de lichttoetreding in de veranda van de beroeper (omwille van de doorzichtige dakpanelen)”. De verzoekende partij toont niet aan dat deze overwegingen foutief zijn of kennelijk onredelijk, en levert eerder opportunistiekritiek, waarbij zij haar visie ter zake stelt tegenover die van de verwerende partij.

De middelen worden verworpen.

VII. KOSTEN

De kosten van het geding, worden ten laste gelegd van de verzoekende partij. Zij wordt ingevolge het verwerpen van haar verzoek tot vernietiging beschouwd als de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld (artikel 33 DBRC-decreet). Derhalve dient zij de door haar betaalde rolrechten zelf te dragen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van Erik CEULEMANS is onontvankelijk.
2. De vordering tot vernietiging wordt verworpen.
3. De kosten van het beroep, begroot op 200 euro rolrecht, worden ten laste gelegd van de verzoekende partij.
4. De kosten van de tussenkomst, begroot op 100 euro rolrecht, worden ten laste gelegd van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 10 december 2019 door de achtste kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Marino DAMASOULIOTIS

Pascal LOUAGE