

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 26 november 2019 met nummer RvVb-A-1920-0291
in de zaak met rolnummer 1819-RvVb-0373-A

- Verzoekende partijen
1. de heer **Hubert DE CREMER**
 2. mevrouw **Nicole MAESSCHALCK**
- vertegenwoordigd door advocaat Sophie DE BEUSELINCK
met woonplaatskeuze op het kantoor te 9070 Destelbergen,
Eenbeekstraat 66
- Verwerende partij
- de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**
- Tussenkommende partijen
1. de heer **Matthias VELLEMAN**
- vertegenwoordigd door advocaat Philippe VAN WESEMAEL
met woonplaatskeuze op het kantoor te 1050 Brussel, Louizalaan 235
2. mevrouw **Flora DE SCHRIJVER**
- vertegenwoordigd door advocaat Johan GUNS
met woonplaatskeuze op het kantoor te 1790 Affligem, Kasteelstraat
58
-

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 5 december 2018 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 27 september 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van onder meer de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Affligem van 12 juni 2018 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de eerste tussenkommende partij een omgevingsvergunning verleend onder voorwaarden voor een verbouwing zonder functiewijziging op het perceel gelegen te 1790 Affligem, Kerkstraat 43, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie D, nummer 134C.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.
De eerste tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 14 maart 2019 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad verleent de tussenkomende partij met een beschikking van 25 april 2019 toelating om in de debatten tussen te komen.

De tweede tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 20 maart 2019 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad verleent de tweede tussenkomende partij met een beschikking van 25 april 2019 toelating om in de debatten tussen te komen, maar verzoekt dat het verzoekschrift tot tussenkomst zou worden geregulariseerd door keuze van woonplaats te doen.

De tweede tussenkomende partij kiest tijdig haar woonplaats bij haar raadsman.

2.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De eerste tussenkomende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De tweede tussenkomende partij verwijst naar haar argumentatie zoals vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst. De verzoekende partijen dienen een wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 1 oktober 2019.

Advocaat Benjamin CHAMON *loco* advocaat Sophie BEUSELINCK voert het woord voor de verzoekende partijen. Advocaat Philippe VAN WESEMAEL voert het woord voor de eerste tussenkomende partij. Advocaat Benjamin CHAMON *loco* advocaat Johan GUNS voert het woord voor de tweede tussenkomende partij.

De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

3.

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 aanvraag kent een voorgeschiedenis.

1.

Op 27 juni 1969 verleent het college van burgemeester en schepenen een verkavelingsvergunning voor drie kavels. Kavel 1 + 2 waren voorzien voor een 'te koppelen residentiële woning', terwijl kavel 3 bedoeld was voor een alleenstaande residentiële eengezinswoning. Loten 1 en 2 zijn eigendom van de verzoekende partijen. Lot 3 behoort toe aan de tussenkomende partij.

Op 12 januari 1973 worden de kavels 1 en 2 samengevoegd tot één kavel voor een vrijstaande eengezinswoning. De kavel 3 wordt omgevormd tot een lot 2 met een grotere oppervlakte.

Op 5 december 2013 weigert de verwerende partij in beroep een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij voor de regularisatie van het plaatsen van een lichtreclame wegens strijdigheid met de verkavelingsvoorschriften die enkel residentieel gebruik toelaten. Een lichtreclame in functie van een horeca-uitbating (frituur) is niet mogelijk.

Op 12 december 2013 weigert de verwerende partij in beroep een stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van het uitbreiden van de bestaande oprit in functie van parkeergelegenheid voor de frituur wegens strijdigheid met de verkavelingsvoorschriften die enkel residentieel gebruik toelaten en geen horecafunctie mogelijk maken.

De eerste tussenkomende partij dient op 14 januari 2014 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Affligem een aanvraag in voor een vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning op voormeld perceel. Deze gevraagde wijziging wordt vergund met een beslissing van de verwerende partij van 25 september 2014. Op verzoek van de verzoekende partijen heeft de Raad deze verkavelingswijziging in de zaak met rolnummer 1415/0194/A/2/0164 vernietigd met een arrest van 8 augustus 2017 met nummer RvVb/1617/A/1103.

De Raad oordeelde dat artikel 4.6.7 VCRO werd geschonden, aangezien de verzoekende partijen niet op de correcte wijze voorafgaand aan de aanvraag tot verkavelingswijziging op de hoogte werden gesteld van het voornemen een aanvraag in te dienen. De Raad oordeelde ook dat de bestreden beslissing geen afdoende beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening inhoudt en dit meer specifiek met betrekking tot de eigenheid van de betrokken verkaveling, de inpasbaarheid in de nabije omgeving en de opgeworpen hinderaspecten.

De samenhangende zaak met rolnummer 1415/0178/A/2/0235 wordt met een arrest van diezelfde datum met nummer RvVb/A/1617/1104 zonder voorwerp verklaard, gelet op het feit dat de bestreden beslissing reeds was vernietigd.

Ingevolge het vernietigingsarrest wordt de procedure hernomen.

De verwerende partij weigert op een voor de Raad onbekende datum de verkavelingsvergunningswijziging, omdat de door de Raad vastgestelde schending van artikel 4.6.7, §1 VCRO een substantiële vormvereiste betreft die in de beroepsprocedure niet meer kan worden rechtgezet.

2.

Ondertussen dient de eerste tussenkomende partij op 17 december 2015 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Affligem een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het heraanleggen van een oprit”* op voormeld perceel. De vergunning wordt op 14 april 2016 door de verwerende partij in beroep verleend onder voorwaarden. Onder meer de verzoekende partijen stellen tegen deze beslissing een vernietigingsberoep in bij de Raad (rolnummer 1516/RvVb/0652/A). Met een arrest van 7 november 2017 met nummer RvVb/A/1718/0200 (dat werd voorafgegaan door een tussenarrest van 8 augustus 2017 met nummer RvVb/A/1617/1105) wordt de stedenbouwkundige vergunning vernietigd.

Ingevolge dit vernietigingsarrest wordt de procedure hernomen.

De verwerende partij weigert op 1 maart 2018 de stedenbouwkundige vergunning, aangezien de verkavelingsvergunningswijziging reeds was vernietigd en er geen grond meer was om de werken te vergunnen.

3.

De eerste tussenkomende partij dient vervolgens op 17 oktober 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Affligem een nieuwe aanvraag in voor een

vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning op voormeld perceel. Deze gevraagde wijziging wordt, na weigering door het college van burgemeester en schepenen op 13 februari 2018, vergund met een beslissing van de verwerende partij van 21 juni 2018. Op verzoek van de verzoekende partijen heeft de Raad deze verkavelingswijziging in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0916-A vernietigd met een arrest van 26 november 2019 met nummer RvVb-A-1920-0289.

De Raad oordeelde dat de bestreden beslissing geen afdoende beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening inhoudt en dit meer specifiek met betrekking tot de eigenheid van de betrokken verkaveling, de inpasbaarheid in de nabije omgeving en de opgeworpen mobiliteitsimpact en geluidshinder.

4.

De eerste tussenkomende partij dient, nog voor de verwerende partij zich had uitgesproken over de verkavelingswijziging, op 23 april 2018 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Affligem een aanvraag in voor een omgevingsvergunning voor de *“regularisatie van de nieuwe toestand van een open bebouwing: aanleg nieuwe parking – veranda – structurele aanpassingen voor handelszaak en tuinhuis/stockage in de tuin”* op het perceel gelegen te 1790 Affligem, Kerkstraat 43, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie D, nummer 134C.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’, vastgesteld met koninklijk besluit van 7 maart 1977 in woongebied.

Het perceel ligt ook binnen de omschrijving van een vergunde niet-vervallen verkaveling ‘110/FL/91’ van 27 juni 1969, zoals gewijzigd op 12 januari 1973 en 21 juni 2018 (waarbij deze laatste verkavelingsvergunningswijziging evenwel door de Raad werd vernietigd).

Er wordt geen openbaar onderzoek georganiseerd.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar adviseert op een voor de Raad onbekende datum gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen verleent, in navolging van het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar, op 18 juni 2018 een omgevingsvergunning aan de eerste tussenkomende partij. Het college van burgemeester en schepenen beslist:

“ ...

Beoordeling

Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed gelegen in een woongebied. Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het goed maakt deel uit van de niet vervallen verkaveling 110/FL/91 goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 27 juni 1969, doch waarbij volgens het decreet van 08 december 2017 - artikel 4.3.1 §1 en 4.4.1 §2 (codextrein) de verkavelingsvoorschriften ouder dan 15 jaar geen weigeringsgrond meer kunnen vormen. De huidige omgevingsaanvraag omvat het regulariseren van de nieuwe toestand van een open bebouwing; aanleg van een nieuwe parking; veranda; structurele aanpassingen voor handelszaak en tuinhuis / stockage in de tuin. Het goed is gelegen langs de Kerkstraat waarbij de directe omgeving gekenmerkt wordt door verscheidenheid aan bebouwing. Aangaande andere functies aan wonen zijn onder anderen een postkantoor; kapperszaak; electrowinkel; een horecazaak e.a. in de directe omgeving waar te nemen. Het vervangen van een complementaire functie aan wonen, met een inpandige frituur is bijgevolg verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening van de plaats. De inpandige frituur

wordt beperkt tot + 55 m2 wat een aanvaardbare oppervlakte is. Naast de binnen oppervlakte is er tevens een vergroting van de verharde oppervlakte doorgevoerd om bijkomende parkeergelegenheid op het eigen terrein te voorzien om het openbaar domein in de directe omgeving minimaal te belasten. Tegen de achtergevel van de woning werd een veranda binnen de 11.00 meter bouwdiepte van de woning en met een kroonlijsthoogte die lager is dan de kroonlijsthoogte van de woning aangebouwd. De sfeer van het landelijk karakter wordt door deze veranda zelfs versterkt. Voor de ontwikkeling van de frituur werd de garage en slaapkamer omgebouwd en werden enkele structurele aanpassingen doorgevoerd. Een dragende muur tussen de garage en de slaapkamer werd gesloopt en ondersteund met een nieuwe draagbalk. De poort in de voorgevel werd vervangen door een glazen deur met 2 vaste zijramen zonder de bestaande poortopening aan te passen. Het betreft hier kleine aanpassingen die een te verwaarlozen visuele impact hebben. In de tuinzone werd een tuinhuis / stockageplaats opgericht dat volgens het vrijstellingsbesluit (bvr. 16 juli 2010) niet vergunningsplichtig is.

(...)

Besluit

De aanvraag om afgifte van een omgevingsvergunning, ingediend door de heer en mevrouw Velleman - Van der Borcht, Kerkstraat 43 te 1790 Affligem - voor de regularisatie van de nieuwe toestand van een open bebouwing, aanleg van een nieuwe parking; plaatsing van een veranda; structurele aanpassingen voor handelszaak en plaatsing van een tuinhuis / stockage in de tuin, is opgemaakt overeenkomstig de planologische voorschriften toepasselijk in woongebieden. Een complementaire functie bij wonen is verenigbaar met de plaats, gelet op de ligging in het centrum tussen de Kerk en de Brusselbaan en de aanwezigheid van diensten , horeca en handel in de directe omgeving. De frituur heeft een beperkt oppervlakte en er zijn bijkomende parkeerplaatsen voorzien op het eigen terrein wat de mobiliteit t.o.v. het openbaar domein en de directe omgeving ten goede komen.

...

Tegen die beslissing tekenen de verzoekende partijen op 13 juli 2018 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Het college van burgemeester en schepenen werd om advies gevraagd, maar dit werd niet tijdig bezorgd.

De provinciale omgevingsambtenaar adviseert in zijn verslag van 21 september 2018 om het beroep niet in te willigen en de omgevingsvergunning te verlenen onder voorwaarden.

Na de hoorzitting van 25 september 2018 verklaart de verwerende partij het beroep op 27 september 2018 ongegrond en verleent een voorwaardelijke omgevingsvergunning. De verwerende partij beslist eensluidend met het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar:

“ ...

6. Openbaar onderzoek

Zoals verder uiteengezet, wordt voor de voorliggende aanvraag toepassing gemaakt van artikel 4.3.1 §1, gelet op het gegeven dat de oorspronkelijke verkavelingsvergunning ouder is dan 15 jaar. Of er vervolgens al dan niet een openbaar onderzoek georganiseerd moet worden, hangt af van de te volgen procedure: de vereenvoudigde of de gewone vergunningsprocedure. Indien er aan één van de voorwaarden van artikel 13 van het besluit

van de Vlaamse regering tot uitvoering van de omgevingsvergunning voldaan is, moet de vereenvoudigde procedure gevolgd worden en is er geen openbaar onderzoek nodig. In eerste instantie was in dit artikel 13 niet opgenomen dat aanvragen die afwijken van verkavelingsvoorschriften moeten onderworpen worden aan een openbaar onderzoek. Bij een aanpassing aan het besluit werd dit in punt 7 toegevoegd waardoor aanvragen die afwijken van een verkaveling, ingediend vanaf 1 augustus 2018, wel aan een openbaar onderzoek moeten onderworpen worden.

In de tussenperiode, voor aanvragen ingediend na 31 december 2017 en voor 1 augustus 2018, is aldus enkel een openbaar onderzoek nodig indien het gaat om gebouwen van minder dan 20 m hoog, gebouwen met een bruto grondoppervlakte van minder dan 500 m²,... ook al zijn ze niet in overeenstemming met verkavelingsvoorschriften van meer dan 15 jaar oud. In die tussenperiode was het dus wel degelijk mogelijk om een aanvraag in te dienen die afwijkt van een verkaveling ouder dan 15 jaar zonder dat er een openbaar onderzoek moet georganiseerd worden. De juiste procedure is gevolgd, een openbaar onderzoek is niet nodig.

(...)

8. Bespreking

(...)

b) Planologisch

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed gelegen in woongebied. Artikel 5 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van kracht: (...)

De aanvraag tot regularisatie van een verbouwing en uitbreiding van een vrijstaande woning met plaatsing van een veranda, de complementaire functie en de structurele interne aanpassingen voor de frituur, de aanleg van een nieuwe oprit met parking en de plaatsing van een tuinhuis/bergruimte in de tuin, is verenigbaar met de planologische bestemmingsvoorschriften van het woongebied.

Het goed maakt deel uit van de niet vervallen verkaveling 110/FL/91, oorspronkelijk goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 27 juni 1969. Het decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving (de zogenaamde Codextrein) bepaalt onder meer dat verkavelingsvoorschriften van verkavelingen ouder dan 15 jaar, geen weigeringsgrond meer zijn voor aanvragen voor een vergunning voor stedenbouwkundige handelingen (art. 4.3.1, §1 en 4.4.1, §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening). Strijdigheden met de verkavelingsvoorschriften vormden voorheen een weigeringsgrond voor vergunningsaanvragen.

Deze weigeringsgrond telt nu enkel nog voor verkavelingen tot 15 jaar oud. In voorliggend geval geldt de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening van de plaats.

c) Verkavelingswijziging

Er wordt vermeld dat de voorliggende aanvraag wel kan getoetst worden aan de laatste verkavelingswijziging die werd vergund door de deputatie op 21 juni 2018. Ook al is er hierover nog een procedure gaande bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, op dit moment is de verkavelingswijziging van kracht en toepasbaar. De voorliggende aanvraag voldoet aan de gecoördineerde stedenbouwkundige voorschriften van deze verkavelingswijziging.

d) Complementaire functie

Het goed is gelegen langs de Kerkstraat, een centrale weg in het centrum van Hekelgem. Het residentieel karakter van de oorspronkelijke verkaveling die slechts twee woningen omvat valt te relativeren. Gelet op dit zeer beperkt aantal kavels van de verkaveling, is het redelijk dat er in de onmiddellijke omgeving wordt gekeken of deze invulling haalbaar is. De Kerkstraat heeft een lengte van circa 750 m en is een weg tussen de Brusselbaan, N9, ten noorden en de kerk van Hekelgem ten zuiden. Het betrokken perceel bevindt zich op ongeveer 500 m van de kerk en op ± 250 m van de steenweg waar een dicht handelsapparaat aanwezig is. De directe omgeving kent een verscheidenheid aan bebouwing.

Aangaande andere functies dan het wonen zijn er onder meer het plaatselijk postkantoor onmiddellijk aan de overzijde van de Kapruinweg. Dit betekent dat er op slechts 10 m afstand van het perceel in kwestie al een andere functie dan wonen aanwezig is waardoor de inbreng van een nevenfunctie ruimtelijk aanvaardbaar is. Meer ten noorden langs de Kerkstraat zijn er een tandarts, een handelsruimte (voorheen ingericht als elektrozaak) en een horecazaak op de hoek met de Brusselbaan. Langs de Kerkstraat zijn er meer naar de kerk toe een ijssalon, een dagbladhandelaar, een jeugdclub en een bedrijf in voedingssupplementen. De invulling met een bijkomende complementaire functie is op deze plaats ruimtelijk aanvaardbaar. De frituur in kwestie is al geruime tijd effectief gerealiseerd en in gebruik. De vroegere inpandige garage met aanpalende slaapkamer en bergruimte worden hiervoor ingepalmd en er is een toilet voor de klanten. Intern bedraagt de oppervlakte van de frituur ± 55 m², wat een aanvaardbare oppervlakte betekent.

e) Inrichting voortuin en mobiliteit

De oorspronkelijke oprit bij de woning werd in de loop van 2014 - 2015 uitgebreid tot nagenoeg een rechthoekig grondvlak (met een lichte afronding in het verlengde van de voorgevel). Het bijgevoegd inplantingsplan toont een verharde oppervlakte van $\pm 11,38$ m diep en $\pm 10,25$ m breed. Het is positief dat er op het eigen perceel parkeergelegenheid wordt voorzien voor de complementaire functie, waardoor de parkeerdruk op de openbare weg wordt beperkt. Voor het betrokken perceel is een iets grotere dan normale verharding bij een residentiële woning mogelijk gelet op de specifieke 'taartvorm' van de kavel met een grote voortuinstrook.

Een frituur wordt gekenmerkt door kortstondige maar frequente bezoeken. De parking die werd gerealiseerd is voldoende groot en ruimtelijk aanvaardbaar. De verharde oppervlakte laat het stallen van vier tot vijf wagens toe. Het is realistisch dat op piekmomenten naast deze parkeerplaatsen op het eigen terrein ook beperkt nog een aantal auto's parkeren op het openbaar domein. Deze dienen niettemin de verkeersreglementen te respecteren. Op het eigen perceel ruimte voorzien voor het stallen van vier tot vijf auto's is aanvaardbaar voor een frituur in de kern van de gemeente.

Onmiddellijk vóór de woning is er naast de oprit een verharding van 2,47 m diep aangelegd over de volledige voorgevelbreedte. Dit vrij breed pad als toegang tot de woning is ruimtelijk aanvaardbaar tot aan de voordeur van de woning. Vanaf de voordeur dient deze verharding beperkt te worden tot 1,00 m diep zodat het slechts de functie als ondergeschikt pad kan uitoefenen. Ook de rest van de verharding in de linker en de rechter zijgevel wordt beperkt tot maximaal 1,00 m breed. Terecht kan worden opgemerkt dat dit pad rond de woning niet kan aangewend worden voor het stallen van auto's. Het stallen van auto's langs deze

voorgevel verstoort het straatbeeld en is ruimtelijk niet gewenst. Door de beperking van de breedte van de verharding zal dit niet mogelijk zijn. Op deze manier wordt eveneens meer dan voldaan aan de algemeen gehanteerde regel dat de verharding in de voortuin in geen geval de 50 % oppervlakte mag overschrijden.

De voortuin blijft groen ingericht waarbij de verharding op voldoende afstand blijft tot de zijdelingse perceelsgrenzen. Ter hoogte van de linker zijdelingse perceelsgrens is er een dichte groene haag. Daarbij werd er een haag aangeplant onmiddellijk links van de oprit die op termijn voor een goede ingroening zal zorgen en er is de Hazelaar links van de parking. Het behoud van de Hazelaar in de voortuin, links van de verharding breekt het zicht naar de aanpalende voortuin.

Om de overlast van koplampen van geparkeerde auto's te beperken, zoals blijkt uit de stukken toegevoegd door de beroepsindieners, kan geadviseerd worden voor het bijkomend plaatsen van een plaatselijke muur van 1,60 m hoog, in schanskorven met lavastenen, om op deze manier elk licht naar het aanpalend perceel uit te sluiten. Een dergelijke muur kan aanzien worden als een kleine voortuinconstructie die de globale doorgroening en openheid van de grote voortuin niet in het gedrang brengt.

Bij het frituur is er in de voortuin, naast de brievenbus, een uithangbord geplaatst in PVC met plexiglas en een verlichting in led. Het uithangbord heeft het opschrift "Frituur - 't Genieterken". Dergelijk uithangbord blijft beperkt in oppervlakte en beperkt zich tot de aankondiging van een activiteit op het eigen perceel. Het is ingeplant in de voortuinstrook ongeveer in het midden van de kavel met een maximale afstand ten opzichte van de aanpalende percelen. De opstelling van het bord is ruimtelijk aanvaardbaar. Er kan dan ook aangenomen worden dat de normaal te verdragen hinder bij de ligging in het centrum van een dorp niet wordt overschreden.

Tot slot blijkt uit de toegevoegde foto's dat een deel van de met gras aangelegde voortuin af en toe wordt gebruikt voor het publiek door het plaatsen van één of twee houten picknicktafels. Dit wordt niet aangevraagd binnen voorliggende aanvraag en ook niet vergund.

f) Veranda met terras

De veranda is al geruime tijd geleden opgericht en was al bestaande bij de aankoop van de woning in 2012. Deze veranda valt binnen de bebouwbare zone en vormt dan ook geen enkel ruimtelijk probleem. De bouwdiepte van $\pm 11,00$ m blijft ongewijzigd behouden en de hoogte blijft onder de kroonlijsthoogte van de woning. Achteraan werd er aansluitend aan de veranda een terras aangelegd van $\pm 7,50$ m breed op $\pm 5,00$ m diep waarbij een afwatering naar het gras van de tuin mogelijk is. Deze oppervlakte aan verharding is niet overdreven en laat nog voldoende groene oppervlakte toe. De veranda en het terras zijn dan ook verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening van de plaats en geven geen hinder naar de aanpalende eigendommen.

g) Tuinhuis/bergruimte

Op het inplantingsplan is het tuinhuis opgetekend op minimum $\pm 6,00$ m van de achtergevel en op 3,08 m van de zijdelingse perceelsgrens. De oppervlakte van het bijgebouw bedraagt 18 m² en is 5,97 m diep bij 3,02 m breed. De hoogte bedraagt 2,20 m. Zoals bij eerdere aanvragen al werd aangegeven kan het niet de bedoeling zijn dat hier een bijkomende garage wordt gerealiseerd aangezien dit nog bijkomende verharding met zich mee brengt.

Een tuinhuis of bergruimte/stockage bij de woning is wel aanvaardbaar. Het is niet storend voor de bewoners van de aanpalende percelen.

h) Geur-, geluids- en lichthinder

In eerste instantie wordt vastgesteld dat de frituur op zich geen milieumeldingsplichtige werken omvat volgens de Vlarem-wetgeving. Met betrekking tot de mogelijke geur- en/of geluidsoverlast kan wel gesteld worden dat de nodige maatregelen moeten getroffen worden om deze voor de omgeving tot een minimum te beperken. Voor zover gekend komt de afvoerlucht van de afzuiginstallatie niet langer uit in de zijgevel maar is er een schouw toegevoegd boven de dampkap van de toog die via de zolder door het dak gaat. Het geluid van de koelinstallatie dient maximaal beperkt te worden. De koelinstallatie dient zo geïnstalleerd te worden dat aan de vereiste geluidsnormen wordt voldaan. Op deze manier zal de eventuele geluids- en/of geurhinder van de frituur tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven voor de aanpalende bewoners.

i) Reliëfwijziging

Er wordt aangehaald dat er reliëfwijzigingen zouden zijn doorgevoerd. Het dossier bevat een opmetingsplan door een beëdigd landmeter met hoogtematen. Op het inplantingsplan van de nieuwe toestand zijn dezelfde hoogtematen terug te vinden. Mogelijk is er door de heraanleg van de oprit een beperkt hoogteverschil gerealiseerd, maar dit is plaatselijk en minimaal. Ter hoogte van de zijdelingse perceelsgrenzen zijn dezelfde hoogtematen aangehouden. In het kader van de voorliggende aanvraag is er in ieder geval geen reliëfwijziging aangevraagd en worden deze evenmin vergund.

j) Ingediende plannen en weergave van de aanvraag

De ingediende plannen, samen met de motivatienota van de architect en de bijgebrachte foto's en de andere documenten geven een duidelijk en correct beeld van wat de uiteindelijk gewenste toestand betreft. Voor deze zaak zijn al verschillende aanvragen ingediend waarbij in het begin maar een summier plan werd opgemaakt. Ondertussen wordt vastgesteld dat de plannen bij de laatste twee aanvragen zijn opgemaakt door een architect. In die zin is het mogelijk dat er verschillen zijn met vorige aanvragen waarbij er meer summiere plannen werden opgetekend. Er mag gesteld worden dat het dossier dat nu voorligt als geheel voldoende duidelijk en correct is opgemaakt om een gemotiveerde afweging en beoordeling van de aanvraag te kunnen maken. Ook al is in de motivatienota niet elk onderwerp tot in detail correct verantwoord, de plannen zijn duidelijk en laten een verantwoorde inhoudelijke beoordeling toe. Het is in die zin bijvoorbeeld ondergeschikt dat de motivatienota vermeldt dat de complementaire functie niet vergunningsplichtig zou zijn gelet op het vrijstellingenbesluit. De frituur wordt in haar totaliteit aangevraagd en beoordeeld. Tevens kan uit de plannen duidelijk opgemaakt worden dat de voortuin nog meer dan 50% groenaanleg heeft, ook al is er ergens in het dossier een verkeerd vermelde oppervlakte van verharding. De oppervlakte aan verharding kan berekend worden aangezien er voldoende maten op het plan staan en het plan tevens op schaal is uitgetekend. Het zijn de ingediende plannen die worden beoordeeld en in voorliggende aanvraag zijn deze ingediende plannen voldoende duidelijk en correct.

k) Algemeen

In toepassing op art. 4.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (beoordelingsgronden) kunnen geen opmerkingen gemaakt worden over andere hinderaspecten dan deze die al besproken zijn, gezondheidsaspecten, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Er zijn geen cultuurhistorische aspecten die wegen op de

beoordeling. Inzake de visueel-vormelijke elementen heeft de regularisatieaanvraag een beperkte maar aanvaardbare impact. De schaal van het project past binnen de directe omgeving en de bouwdichtheid wijzigt slechts zeer beperkt.

1) Bekendmaking beslissing college

De beslissing die genomen is door het college van burgemeester en schepenen heeft wel degelijk uitgehangen. Dit wordt niet ontkend door de beroepsindieners. Onrechtstreeks wordt dit bevestigd door het gegeven dat er twee tijdige beroepen zijn ingediend bij de deputatie. In ieder geval kan vastgesteld worden dat de procedures gekend zijn, zeker gelet op de veelvuldigheid aan procedures die al gevolgd zijn.

De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- aangezien de verkaveling ouder is dan 15 jaar vormt deze op zich geen weigeringsgrond en wordt een beoordeling van de goede ruimtelijke ordening gemaakt;*
 - de regularisatieaanvraag is verenigbaar met het planologisch bestemmingsvoorschrift van woongebied;*
 - de aanvraag voldoet tevens aan de gecoördineerde stedenbouwkundige voorschriften van de verkavelingswijziging zoals verleend door de deputatie op 21 juni 2018;*
 - een complementaire functie bij het wonen is verenigbaar met de direct aansluitende omgeving en in het bijzonder naast de twee aanpalende residentiële woningen. Het betreft geen ruime residentiële verkaveling in het groen maar een kleine verkaveling in het centrum, waarbij de oorspronkelijke voorschriften niet zonder meer als weigeringsgrond kunnen dienen gelet op de ouderdom van de verkaveling;*
 - de inpandige frituur bij de woning is verenigbaar met de plaats gelet op de ligging in het centrum tussen de kerk en de steenweg en de aanwezigheid van diensten, horeca en handel in de directe omgeving met onder meer de post onmiddellijk aan de overkant van de straat op slechts 10 m van het goed;*
 - de interne oppervlakte van de frituur bedraagt ± 55 m², wat ruim onder de grens van de 100 m² complementaire activiteit valt;*
 - de voortuin blijft overwegend groen ingericht en heeft langs de beide zijdelingse perceelsgrenzen een dichte haag, waardoor de beperkte uitbreiding van de verharding die op voldoende afstand ligt van de aanpalende percelen ruimtelijk aanvaardbaar is;*
- ...*

Dat is de bestreden beslissing.

Ook mevrouw Flora DE SCHRIJVER vordert met een aangetekende brief van 4 december 2018 de vernietiging van de bestreden beslissing. Dit beroep heeft als rolnummer 1819-RvVb-0324-A.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Uit het dossier blijkt dat de verzoeken tot tussenkomst tijdig en regelmatig zijn ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

Wel stelt de Raad vast dat de schriftelijke uiteenzetting van de tweede tussenkomende partij nagenoeg een volledige kopie is van haar verzoekschrift tot nietigverklaring dat ze in de samenhangende zaak met rolnummer 1819-RvVb-0324-A indiende. De grenzen van het debat worden evenwel getrokken door de middelen die de verzoekende partijen inroepen. De Raad stelt vast dat de schriftelijke uiteenzetting van de tweede tussenkomende partij de structuur, zoals door de verzoekende partijen ingenomen in hun verzoekschrift, niet volgt en het dus niet duidelijk is wanneer op welk middel van de verzoekende partijen wordt ingegaan.

Het verzoek tot tussenkomst van de tweede tussenkomende partij leest als een zelfstandig verzoekschrift tot vernietiging. Dit verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk, maar er kan enkel met de argumentatie rekening worden gehouden voor zover die rechtstreeks de middelen ondersteunen die worden ingeroepen door de verzoekende partijen.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

In de antwoordnota vraagt de verwerende partij dat de Raad het belang van de verzoekende partijen en de ontvankelijkheid van het verzoekschrift zal willen beoordelen en het desgevallend als onontvankelijk zal afwijzen.

Wanneer een partij een exceptie over de ontvankelijkheid van een vordering wil opwerpen dan moet ze aan de hand van concrete feitelijke vaststellingen en van de juridische gevolgen die ze uit die feitelijke gegevens meent te kunnen afleiden, concreet aanduiden waarom ze meent dat de vordering onontvankelijk zou zijn.

De eerder vrijblijvende vraag van de verwerende partij aan de Raad kan niet begrepen worden als het aanvoeren van een exceptie.

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld en dus ontvankelijk is.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Vijfde en zesde middel

Standpunt van de partijen

1.

1.1

In een vijfde middel roepen de verzoekende partijen de schending in het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel.

1.1.1

In een eerste middelonderdeel voeren ze aan dat de verwerende partij bij haar beoordeling is uitgegaan van een aanvraag die talrijke leemtes en onjuiste gegevens bevat. Ze wijzen erop dat de verwerende partij is voorbij gegaan aan de opmerkingen die de verzoekende partijen daarover hebben geformuleerd. Door slechts in algemene bewoordingen te stellen dat de plannen werden opgesteld door een architect en dus correct waren, voldoet de verwerende partij niet aan zorgvuldigheids- en motiveringsplicht. De verzoekende partijen zijn van oordeel dat de eerste tussenkomende partij met het onjuiste aanvraagdossier en met onjuiste plannen juist de bedoeling had om de impact van de werken op de omgeving te minimaliseren, wat een invloed heeft op de

beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. Als voorbeeld halen ze onder meer de verkeerde oppervlaktes en verkeerde afstanden tot aan de perceelsgrenzen aan. Ze menen dat deze poging tot misleiding moet leiden tot de onvolledigheid/onontvankelijkheid van de aanvraag.

De verzoekende partijen halen daarnaast aan dat de plannen niet alleen onjuiste zaken bevatten, maar ook onduidelijk zijn, waarna ze een aantal voorbeelden opsommen.

Tevens stellen ze dat niet alleen de plannen onjuist zijn, maar ook andere gegevens in de stukken van het aanvraagdossier. Opnieuw sommen ze een aantal zaken op.

De verzoekende partijen besluiten dat uit hun uiteenzetting blijkt dat de verwerende partij zich heeft laten misleiden, zowel naar aard en omvang van de werken als naar impact van die werken op de onmiddellijke omgeving.

1.1.2

In een tweede middelonderdeel voeren de verzoekende partijen aan dat de verwerende partij haar beslissing heeft gesteund op een hele reeks verkeerde veronderstellingen. Ook daarop werd ze door de verzoekende partijen gewezen, maar ook die opmerkingen werden niet beantwoord noch weerlegd. Ze sommen daarna de verkeerde veronderstellingen en beweringen op, die ze bundelen in volgende thema's: 1) de onvolledigheid van de omschrijving van de uitgevoerde werken, 2) de onjuistheid van de omschrijving van de omgeving, 3) het verkeerd weergeven van de historiek van het dossier.

Ze besluiten dat een beslissing die gesteund is op dergelijke verkeerde, en voor de beoordeling van de aanvraag essentiële veronderstellingen en beweringen, moet worden vernietigd.

1.2

De verzoekende partijen roepen in een zesde middel de schending in van de goede ruimtelijke ordening en van het motiveringsbeginsel.

1.2.1

In een eerste middelonderdeel zetten de verzoekende partijen onder meer uiteen dat de aangevraagde aanpassingen aan de woning, die in functie staan van de verkavelingsvergunningswijziging, aangezien het een regularisatie betreft, slechts bij uitzondering kunnen verleend worden op grond van gewichtige en ernstige redenen en dit voor zover de huidige situatie meer overeenstemt met de vereisten van een goede plaatselijke aanleg dan de oorspronkelijke situatie.

Volgens de verzoekende partijen toont de bestreden beslissing op geen enkele wijze aan hoe de huidige situatie beter is dan de vroegere situatie.

1.2.2

In een tweede middelonderdeel voeren de verzoekende partijen aan dat de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening in de eerste plaats moet gebeuren in het licht van de verkaveling, en dat dus niet uitsluitend rekening mag worden gehouden met de inpasbaarheid in een ruimere context.

Ze menen dat er moet rekening worden gehouden met de bedoeling van de verkavelingsvergunning (de creatie van kleine, groene en rustige verkaveling) en het huidige karakter van de verkaveling (vóór de illegaal aangebrachte wijzigingen). Dat de

verkavelingsvergunning ouder is dan 15 jaar is volgens hen irrelevant, aangezien bij de beoordeling van de aanvraag in de eerste plaats moet worden nagegaan of deze verstaanbaar is met verkaveling zoals deze oorspronkelijk bestond. Uit de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij dit niet heeft gedaan.

1.2.3

In een derde middelonderdeel bespreken de verzoekende partijen waarom het aangevraagde (en in bijzonder de parking) niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Ze stellen dat ze dit reeds hadden toegelicht maar dat de verwerende partij daar niet op inging.

De verzoekende partijen wijzen vooreerst op de verkeersoverlast die wordt veroorzaakt door de uitbating en de parking. Ze hebben het over een toegenomen verkeersdrukke en verkeersonveiligheid (zowel in de Kapruinweg en in Kerkstraat), onder meer veroorzaakt door parkeeroverlast. Ze zetten in dat verband uiteen dat de parking van de eerste tussenkomende partij niet voldoende is om de wagens van het cliënteel op te vangen.

De verzoekende partijen menen dat de verwerende partij daar niet op ingaat, hoewel de verkeersproblematiek in eerdere beslissingen werd erkend.

De motivering in de bestreden beslissing dat op piekmomenten de parking misschien niet volstaat maar dat dan de verkeersregels moeten gerespecteerd worden, is volgens hen problematisch, en ze stellen dat ze hebben aangetoond dat de parking in het geheel niet volstaat en dat de regels ook niet worden gerespecteerd, omdat er zeer weinig publieke parkeerplaatsen zijn.

Tevens menen de verzoekende partijen dat de uitbating zeer veel geurhinder veroorzaakt, niet alleen door de frietgeur, maar ook door de uitlaatgassen van de op- en af rijdende klanten en leveranciers. De geurhinder is niet inpasbaar in de verkaveling noch in de ruimere omgeving.

Verder verwijzen de verzoekende partijen ook naar de lichtoverlast van de aangebrachte lichtreclames (die ook buiten de openingsuren branden) en van de koplampen van de aan- en afrijdende voertuigen op de hellende oprit. Ze menen dat de aangeplante haag de lichthinder niet verhelpt en dat de voorwaarde die verwerende partij oplegt om dit te verhelpen niet volstaat en onwettig (in strijd met de verkavelingsvergunning) is.

Daarnaast, wat de geluidsoverlast betreft, wijzen ze op het geluid van de koel- en afzuiginstallaties, dat klanten de motor van hun auto laten draaien, luide gesprekken voeren,...nu niet enkel de verkaveling doch ook de ruimere omgeving wordt gekenmerkt als een rustige buurt, is dit bijzonder hinderlijk. De motivering van de verwerende partij dat de geluidsnormen moeten gerespecteerd worden, is niet afdoende, nu niet duidelijk is wat daaronder begrepen moet worden.

Verder wijzen ze nog op de schending van hun privacy, en het uitzicht dat niet meer landelijk is.

Tot slot voeren de verzoekende partijen aan dat in de eerste plaats de inpasbaarheid in de verkaveling dient te worden bestudeerd, wat niet het geval is. In aanvulling daarop zetten ze uiteen, dat de aanvraag evenmin inpasbaar is in de ruimere omgeving.

2.

2.1

De verwerende partij antwoordt op het vijfde middel dat, als de door de verzoekende partijen opgesomde gegevens effectief foutief zouden zijn, deze gegevens geenszins betrekking hebben op doorslaggevende elementen op grond waarvan ze de aanvraag vergunbaar achtte. Het betreft volgens haar dan ook kritiek op overtollige motieven. Volledigheidshalve verwijst de verwerende

partij naar haar motivering in de bestreden beslissing over het ingediend aanvraagdossier waar ze een antwoord gegeven heeft op de daarover opgeworpen kritiek.

2.2

Over het zesde middel stelt de verwerende partij dat ze wel degelijk uitvoerig de verenigbaarheid met de goede ruimtelijk ordening heeft onderzocht, en daarbij rekening gehouden heeft met de relevante beoordelingscriteria. Ze citeert de betreffende onderdelen uit de bestreden beslissing. Ze wijst erop dat de diverse vormen van hinder wel degelijk besproken werden en niet zijn afgedaan met nietszeggende opmerkingen. Integendeel heeft ze de hinderaspecten uitdrukkelijk en uitvoerig onderzocht en beoordeeld en daarbij zelfs voorwaarden opgelegd. Volledigheidshalve wijst ze erop dat haar motiveringsplicht niet zo streng kan worden beoordeeld als de motiveringsplicht die geldt voor jurisdictionele beslissingen.

3.

3.1

De eerste tussenkomende partij weerlegt wat betreft het viijfde middel, eerste middelonderdeel eerst de stelling dat er zou sprake zijn van leemtes en onjuistheden in de aanvraag. Ze doet dit punt voor punt. De plannen waren volgens haar wel degelijk juist, minstens tonen de verzoekende partijen niet aan in welke mate de beoordeling van de verwerende partij over deze plannen onzorgvuldig zou geweest zijn.

De eerste tussenkomende partij hekelt dat de verzoekende partijen opnieuw talloze kritieken uiten op de oppervlaktes die vermeld worden op de plannen, terwijl deze kritieken identiek zijn aan de grieven die ze aan de verwerende partij voorlegden, en waarop de verwerende partij heeft geantwoord in de bestreden beslissing. De verzoekende partijen trekken bij het haar getrokken conclusies en vergeten dat de verwerende partij de aanvraag in zijn geheel diende te beoordelen (niet alleen rekening houdend met de plannen, maar ook met de toelichting, de foto's,...). Volgens de tussenkomende partij tonen de verzoekende partijen op geen enkele wijze aan in welk opzicht de globale beoordeling (manifest) onzorgvuldig zou zijn. Ze wijst ook de marginale toetsingsbevoegdheid van de Raad.

Over de lijst aan vermeende onjuiste gegevens, stelt de eerste tussenkomende partij dat ook deze kritiek blijft doorgaan en dat het voor ieder aspect onduidelijk is hoe de verzoekende partijen erdoor benadeeld zouden geweest zijn. Ze weerlegt de kritieken punt per punt. Ze vat samen dat blijkt dat er dus geen enkele misleiding was, laat staan dat de verwerende partij een onzorgvuldige beoordeling van de aanvraag zou gemaakt hebben.

Over het tweede middelonderdeel meent de eerste tussenkomende partij dat er geen sprake is van onjuiste vaststellingen.

Voor wat betreft de ettelijke herhalingen van de verzoekende partijen verwijst ze naar het eerste middelonderdeel. Daarna zet ze uiteen waarom de verwerende partij in de bestreden beslissing de omgeving wel degelijk juist en afdoende heeft beschreven.

De bewering van de verzoekende partijen dat de verwerende partij de bestaanbaarheid van de aanvraag met de verkaveling niet zou onderzocht hebben, is volgens de eerste tussenkomende partij niet juist, aangezien de bestreden beslissing duidelijk stelt dat in dit geval (een verkaveling van meer dan 15 jaar oud) de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening van de plaats geldt, waarna een uitgebreide toets aan de goede ruimtelijke ordening volgt, rekening houdend met de bestaande toestand in de onmiddellijke omgeving met inbegrip van de verkaveling in kwestie.

3.2

De eerste tussenkomende partij wijst er betreffende het zesde middel, eerste middelonderdeel op dat er geen verplichting bestaat om een vergunning slechts om gewichtige en ernstige redenen te verlenen wanneer het gaat om een regularisatie-aanvraag. Ze verwijst naar artikel 4.2.24 VCRO waaruit blijkt dat een regularisatieaanvraag op dezelfde wijze als een gewone aanvraag moet behandeld worden. Er moet volgens haar dan ook niet worden aangetoond dat de huidige situatie meer overeenstemt met de vereisten van een plaatselijk aanleg dan de oorspronkelijke situatie. Ze stelt dat enkel moet worden nagegaan of het gevraagde verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en niet of er sprake is van een verbetering van de plaatselijke ordening.

Over het tweede middelonderdeel stelt ze dat de verzoekende partijen blijven aandragen met de intenties van de oorspronkelijke verkavelingsvergunning en het residentiële, groene karakter ervan, terwijl dit ingaat tegen het arrest van de Raad van 8 augustus 2017 waarin geoordeeld werd dat het middel dat vooropstelt dat een verkavelingsvergunningswijziging principieel niet mag raken aan de essentie van de oorspronkelijke vergunning, ongegrond was. Ze wijst er nog op dat de bestreden beslissing in overeenstemming is met de gewijzigde verkavelingsvergunning, en dat bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening wel degelijk rekening werd gehouden met de bestaande verkaveling. De onmiddellijke omgeving, met inbegrip van de bestaande verkaveling, werd volgens haar wel degelijk in de beoordeling betrokken.

De tussenkomende partij voert wat betreft het derde middelonderdeel vooreerst aan dat de verkeersoverlast wel degelijk werd beoordeeld in de bestreden beslissing, en dat de verzoekende partijen niet aantonen waarom deze motivering kennelijk onredelijk is. Er wordt volgens haar niet aangetoond dat de motivering van de verwerende partij dat vier à vijf parkeerplaatsen op eigen terrein voldoende is voor een frituur in de stedelijke kern, niet deugdelijk is of kennelijk onredelijk is. Ze voegt daaraan toe dat het bezitten van parkeermogelijkheid op eigen terrein voor een frituur niet hoogst noodzakelijk is. Ze overweegt daarnaast nog dat een verkeerschaos door de enkele bijkomende verkeersbewegingen van de aanvraag in druk (gefrequenteerde) straten, niet ernstig is.

Over de vermeende geuroverlast, verwijst de eerste tussenkomende partij naar de bestreden beslissing, waaruit blijkt dat de afvoerlucht niet langs de zijgevel maar langs een schouw in het dak wordt afgevoerd waardoor eventuele geurhinder voldoende wordt beperkt.

Ze betwist ook de lichthinder, aangezien de verzoekende partijen door de aanleg en inplanting van de woningen, geen enkele vorm van hinder kunnen ondervinden van de lichtreclame, omdat deze slechts zijdelings zichtbaar kan zijn vanuit de woning en er een groenafsluiting aan de perceelgrens staat. Ze wijst erop dat de lichtreclame wordt gedoofd. Ze benadrukt dat ook een lage groenafsluiting het schijnen van de koplampen kan verhelpen. Ze wijst tot slot nog op de bijkomende voorwaarde in de bestreden beslissing, zodat de verzoekende partijen niet kunnen voorhouden dat de verwerende partij hun grieven niet zou hebben beoordeeld.

De geluidsoverlast die de verzoekende partijen zouden ondervinden van de klanten (gesprekken) acht de eerste tussenkomende partij ongeloofwaardig gelet op de afstand tot de woning van meer dan 20 meter. Daarenboven is er in de frituur voldoende ruimte om alle bezoekers op te vangen en staan er slechts sporadisch mensen tot buiten aan te schuiven. Ook draaiende motoren zijn zeer uitzonderlijk aangezien de klanten binnen op hun bestelling wachten. Ze wijst er ook op dat de verwerende partij stelt dat de geldende geluidsnormen moeten worden gerespecteerd. Omdat de frituur nu geen ingedeelde activiteit betreft, zijn er geen specifieke geluidsnormen van

toepassing. Mocht er een complementaire functie komen die alsnog meldings- of milieuvergunningplichtig zou zijn, zijn de in VLAREM opgenomen geluidsnormen van toepassing. De voorwaarde is dan ook geen lege doos.

De eerste tussenkomende partij betwist dat klanten in de woning van de verzoekende partijen zouden kunnen zien, zodat er van enig privacyverlies geen sprake kan zijn. Er is voldoende afstand, alsook beplanting aanwezig die dit verhindert. Ook de ligging van de percelen verhindert inkijk.

De eerste tussenkomende partij betwijfelt of er ooit wildplassers zijn geweest en benadrukt dat de frituur een toilet heeft voor de klanten.

4.

4.1

De tweede tussenkomende partij treedt het betoog van de verzoekende partijen uit het vijfde middel bij en stelt in essentie dat er foutieve gegevens op het plan staan, dan wel zaken niet zijn vermeld op de plannen, en dat de aanvraag op bepaalde punten onduidelijk is. Ze meent dat er geen wettige vergunning kan worden afgeleverd op basis van onvolledige en onjuiste plannen.

4.2

De tweede tussenkomende partij maakt ook gewag van geluidshinder van de koelinstallatie en de bezoekers, geurhinder, schending van de privacy, lichtoverlast van de lichtreclames en de koplampen. Ze stelt over de geur-, geluids- en geurhinder dat de verwerende partij richtlijnen geeft hoe dit verholpen kan worden, maar daarbij niet beslist op basis van een concreet en duidelijk overwogen onderzoek.

Ze lijkt zich ook bij het zesde middel van de verzoekende partijen aan te sluiten voor wat betreft het feit dat de (ruimere) omgeving niet primeert, maar wel de verkaveling.

5.

In hun wederantwoordnota volharden de verzoekende partijen in hun vijfde middel en wijzen, wat het eerste middelonderdeel betreft, nog specifiek op een aantal voorbeelden waaruit blijkt dat de aanvraag/de plannen niet juist zijn.

Over hun zesde middel, wijzen de verzoekende partijen erop dat de eerste tussenkomende partij het tweede middelonderdeel verkeerd begrijpt en dat ze louter opwerpen dat de verwerende partij diende na te gaan of het aangevraagde past in de bestaande verkaveling (niet: de bestaande verkavelingsvergunning), en dat slechts in tweede orde mag/moet gekeken worden naar de ruimere omgeving.

De verzoekende partijen verduidelijken wat het derde middelonderdeel betreft dat ze niet ontkennen dat de verwerende partij over de hinderaspecten wel een motivering heeft opgenomen, maar wel aankaarten dat deze motivering niet afdoende is. De verwerende partij doet de impact af als onbestaande of minimaliseert deze, tegen de stukken in en op basis van verkeerde veronderstellingen. Evenmin beweren ze dat de verwerende partij op ieder argument diende te antwoorden, maar wel dat ze géén van die argumenten daadwerkelijk heeft onderzocht en weerlegd.

Beoordeling door de Raad

1.

Met deze middelen bekritisieren de verzoekende partijen onder meer de beoordeling door de verwerende partij van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening. Ze voeren in essentie aan de verwerende partij zich (voor wat de functionele inpasbaarheid betreft) ten onrechte gefocust heeft op de ruimere omgeving, terwijl ze in de eerste plaats rekening had moeten houden met de bestaande verkaveling en haar kenmerken. Bovendien menen ze dat deze beoordeling van de inpasbaarheid in de omgeving berust op onjuiste feiten en leemtes in het dossier omdat de omschrijving van de omgeving en deze van de aangevraagde handelingen niet zou kloppen. Ze voeren daarnaast ook aan dat hun bezwaren over de geluidshinder en de mobiliteitsimpact niet zorgvuldig werden onderzocht, minstens dat dit niet blijkt uit de bestreden beslissing.

2.

De aanvraag, zoals gekwalificeerd door de verwerende partij, betreft enerzijds de regularisatie van een veranda met terras en de oprichting van een bijgebouw in de tuin en anderzijds de regularisatie van uitgevoerde werken met betrekking tot de uitbating van een frituur. Deze laatste werken zijn beperkte structurele werken zoals 1) het openbreken van een muur tussen de slaapkamer en de garage, 2) de wijziging van een garagepoort naar een glazen inkomdeur. Verder wordt ook de regularisatie gevraagd van: 3) de heraanleg en uitbreiding van de oprit, 4) de heraanleg van een pad ter hoogte van de voorgevel en 5) de plaatsing van een uithangbord voor reclame.

3.

3.1

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, d VCRO volgt dat een vergunning moet worden geweigerd indien de aanvraag onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening en in het bijzonder bij de beoordeling van de inpasbaarheid van het voorliggende project in de omgeving, beschikt de verwerende partij over een discretionaire bevoegdheid. De verwerende partij moet de overeenstemming van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening concreet toetsen aan de relevante decretale aandachtspunten en aan de criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO. Ze moet daarbij de in de omgeving bestaande toestand in haar beoordeling betrekken en kan, maar is daartoe niet verplicht, rekening houden met beleidsmatig gewenste ontwikkelingen en de bijdrage aan het ruimtelijk rendement. Ze moet ook rekening houden met de ingediende bezwaren, grieven en adviezen. De 'in de omgeving bestaande toestand' is de voor het dossier 'relevante' in de omgeving bestaande toestand, rekening houdende met de specifieke gegevens van het dossier en met de reeds vermelde aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO.

Op dit onderzoek oefent de Raad slechts een marginale controle uit, gelet op de discretionaire beoordelingsbevoegdheid van de vergunningverlenende overheid. De Raad is niet bevoegd te oordelen over de eisen van een goede ruimtelijke ordening in de plaats van het vergunningverlenend bestuursorgaan. De Raad heeft wel als taak om aan de hand van de concrete gegevens van de zaak na te gaan of de verwerende partij de feiten waarop haar beoordeling steunt, correct heeft vastgesteld en of ze op grond daarvan niet kennelijk onredelijk heeft geoordeeld.

3.2

Wanneer er doorheen de administratieve procedure bezwaren en opmerkingen zijn geformuleerd over een relevant en te beoordelen aspect, moet de verwerende partij bijzondere aandacht hebben voor deze argumenten.

In het licht van de op haar rustende motiveringsplicht is de verwerende partij er niet toe gehouden om op elk argument puntsgewijs te antwoorden. De formele motiveringsplicht gebiedt haar wel, als orgaan van actief bestuur, op een duidelijke manier de redenen te vermelden die geleid hebben tot het nemen van haar beslissing. De materiële motiveringsplicht vereist dat de genomen beslissing gedragen wordt door motieven die in feite juist en in rechte aanvaardbaar zijn. Dit betekent onder meer dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld en dat de motieven pertinent moeten zijn en de beslissing naar recht moeten kunnen verantwoorden. Bij het uitoefenen van deze bevoegdheid moet de verwerende partij het zorgvuldigheds- en het redelijkheidsbeginsel in acht nemen.

De Raad oefent op deze discretionaire bevoegdheid louter een wettigheidscontrole uit. Hij zal met andere woorden nagaan of de verwerende partij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of ze die correct en zorgvuldig heeft beoordeeld en of ze op grond daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk tot de bestreden beslissing is kunnen komen.

4.

Het staat niet ter discussie dat de aanvraag van de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen voornamelijk is ingegeven vanuit de wens om een aantal zonder vergunning uitgevoerde werken, waarbij een gedeelte van een eengezinswoning werd omgevormd naar frituur, te regulariseren.

In het kader van de beoordeling van de verenigbaarheid van dergelijke aanvraag met de goede ruimtelijke ordening mag de verwerende partij niet uitgaan van de situatie van het voldongen feit.

5.

In de bestreden beslissing wordt een beschrijving opgenomen van de omgeving van de aanvraag. Uit deze beschrijving dat de Kerkstraat gekenmerkt wordt door residentiële bebouwing met de aanwezigheid van enkele handels- en horecazaken richting kerk ten zuiden en richting steenweg [de Brusselbaan, N9] ten noorden. Verder in de bestreden beslissing verduidelijkt de verwerende partij dat het gaat om de Post, een handelsruimte, een horecazaak, dagbladhandelaar, een bedrijfje, een ijssalon en een jeugdclub. De bestreden beslissing stelt met betrekking tot de betrokken kavel specifiek dat zowel links als rechts een vrijstaande eengezinswoning staat en dat op het overstaand perceel zich de Post bevindt.

Inzake de functionele inpasbaarheid van de frituur, overweegt de verwerende partij dat deze nevenfunctie op die plaats ruimtelijk aanvaardbaar is, aangezien er een postkantoor op 10 meter afstand ligt, en er verspreid over de Kerkstraat (met een door de verwerende partij beschreven lengte van ongeveer 750 meter) een aantal andere functies dan het wonen zijn, waarbij de concrete afstanden niet worden omschreven, noch blijken uit het administratief dossier. De verwerende partij verwijst verder naar een (niet-toegelichte) "*verscheidenheid aan bebouwing*" en meer algemeen, naar de ligging in het centrum (nabij de kerk en steenweg met een dicht handelsapparaat).

De verwerende partij onderzoekt daarbij de inpasbaarheid van deze complementaire functie in de bestaande verkaveling niet. Ze motiveert daarbij uitdrukkelijk waarom ze aan de bestaande ordening van de verkaveling voorbijgaat, namelijk omdat "*het residentieel karakter van de*

verkaveling die slechts twee woningen omvat, te relativeren valt” en dat het *“redelijk is dat er in de onmiddellijke omgeving wordt gekeken of deze invulling haalbaar is”*.

Dit betreft evenwel een stijlformule, die de verwerende partij, louter op grond van de grootte van de verkaveling (het aantal kavels), niet toelaat om met de specifieke ordening van deze verkaveling geen rekening te houden. Waarom de kenmerken van de verkaveling – die zoals de verzoekende partijen terecht stellen, nergens concreet worden omschreven – zouden toelaten om te oordelen dat de complementaire functie erin inpasbaar is, wordt dus niet afdoende gemotiveerd.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij weliswaar doet uitschijnen dat ze is nagegaan of de functie inpasbaar is in de *“onmiddellijke omgeving”*, doch nagelaten heeft dit te doen. Teneinde de nevenfunctie toe te staan stelt ze in essentie dat het uitbaten van een frituur inpasbaar is in het centrum van een gemeente en dat de Kerkstraat zelf nog verspreid handel- en horecazaken kent zonder daarbij – behalve voor wat de Post betreft – concreet te bepalen waar deze zich bevinden ten opzichte van de residentiële verkaveling en eveneens zonder nader te bepalen welke de invloed van deze zaken is op de overwegend residentiële bestemming. Ze situeert deze zaken weliswaar naar ligging rechts of links van het perceel (*“meer ten noorden langs de Kerkstraat”, “meer naar de kerk toe”*), maar houdt, opnieuw behalve de Post, het stilzwijgen over de concrete afstanden. Zoals de verzoekende partijen echter terecht aankaarten, kan de enkele verwijzing naar de Post niet volstaan ter verantwoording van de inpasbaarheid van de functie van frituur in de onmiddellijke omgeving. Immers, het loutere feit dat in de onmiddellijke omgeving nog *één “andere functie dan wonen”* voorkomt, verantwoordt geenszins waarom een geheel andere functie (frituur) met een fundamenteel verschillende impact naar de omgeving toe (omwille van onder meer de veroorzaakte hinder), inpasbaar zou zijn. Dit motief mist pertinentie, iets wat de verzoekende partijen reeds uiteen hebben gezet in hun beroepsgrievens, maar waar de verwerende partij zonder enige bijkomende motivering aan voorbij ging.

Het motief dat er in de onmiddellijke omgeving nog *“verschillende vergelijkbare functies”* voorkomen, steunt klaarblijkelijk niet op representatieve, dan wel werkelijk bestaande feiten, minstens blijken ze niet uit het administratief dossier dat voor de Raad, en bij uitbreiding de verzoekende partijen, samen met de bestreden beslissing zelf, als uitgangspunt moet worden gehanteerd om de motieven van de verwerende partij op hun waarachtigheid en geldigheid te kunnen beoordelen.

Uit het voorgaande blijkt dat de verwerende partij weliswaar de (functies van de) in de omgeving bestaande bebouwing onderzocht, maar ze heeft daarbij klaarblijkelijk de ruimere omgeving laten primeren op de onmiddellijke omgeving.

Het onderzoek naar de inpasbaarheid van de aanvraag in een ruimere omgeving is echter van minder doorslaggevende aard en kan er alleszins niet toe leiden dat de inpasbaarheid in de onmiddellijke omgeving (de naastliggende percelen met vrijstaande eengezinswoningen in het bijzonder), die de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening het sterkst beïnvloedt, buiten beschouwing wordt gelaten.

Rekening houdende met het feit dat de straat gekenmerkt wordt door residentiële bebouwing, zowel in vrijstaand als gesloten verband (zo ook de aanpalende percelen), en met het feit dat de ordening in de verkaveling zelf dergelijke invulling op uitdrukkelijke wijze voorzag en dus ter zake karakteristiek te noemen is, diende de verwerende partij concreet te onderzoeken of de onmiddellijke omgeving een horeca-uitbating kan opvangen.

Minstens dient de verwerende partij, indien ze meent aan de onmiddellijke in de omgeving bestaande toestand, te kunnen voorbij gaan, op afdoende wijze (zonder gebruik te maken van stijlformules en ondeugdelijke motieven) te motiveren waarom deze niet de relevante in de omgeving bestaande toestand zou betreffen. Enerzijds is uit het voorgaande gebleken dat de reden(en) om aan (de kenmerken van) bestaande ordening uit de verkaveling voorbij te gaan, niet deugdelijk zijn. Anderzijds, voor wat betreft de andere naastliggende eengezinswoning die de verwerende partij vermeldt in de 'beschrijving van de plaats', en de overige residentiële bebouwing (die – naar eigen zeggen van de verwerende partij – kenmerkend is voor de Kerkstraat), is het evenwel vruchteloos zoeken naar motieven waarom ze deze niet in aanmerking heeft genomen voor het onderzoek naar de functionele inpasbaarheid van de frituur waarvan de werken die de omvorming mogelijk maakten, met huidige aanvraag wordt geregulariseerd.

Dit middelonderdeel is reeds gegrond.

6.

De verzoekende partijen bekritisieren verder onder meer de beoordeling van de verwerende partij over de mobiliteitsimpact van het project.

Uit de uiteenzetting van de verzoekende partijen blijkt dat ze in de administratieve beroepsfase een beroepschrift indienden, waarbij de inpasbaarheid van het project in de omgeving werd betwist onder meer wegens de mobiliteitsimpact van het aangevraagde. In het voorliggende verzoekschrift bouwen de verzoekende partijen verder op deze argumentatie.

In de bestreden beslissing overweegt de verwerende partij inzake de mobiliteitsimpact het volgende:

“...

Het is positief dat er op het eigen perceel parkeergelegenheid wordt voorzien voor de complementaire functie, waardoor de parkeerdruk op de openbare weg wordt beperkt. Voor het betrokken perceel is een iets grotere dan normale verharding bij een residentiële woning mogelijk gelet op de specifieke 'taartvorm' van de kavel met een grote voortuinstrook.

Een frituur wordt gekenmerkt door kortstondige maar frequente bezoeken. De parking die werd gerealiseerd is voldoende groot en ruimtelijk aanvaardbaar. De verharde oppervlakte laat het stallen van vier tot vijf wagens toe. Het is realistisch dat op piekmomenten naast deze parkeerplaatsen op het eigen terrein ook beperkt nog een aantal auto's parkeren op het openbaar domein. Deze dienen niettemin de verkeersreglementen te respecteren. Op het eigen perceel ruimte voorzien voor het stallen van vier tot vijf auto's is aanvaardbaar voor een frituur in de kern van de gemeente.

(...)

- *Er worden vijf parkeerplaatsen voorzien op het eigen perceel, zodat het parkeren niet wordt afgewimpeld op het openbaar domein*
...”

De verzoekende partijen voeren concreet aan dat de parkeerdruk niet op zorgvuldige wijze en afdoende concrete wijze werd beoordeeld, in het licht van hun grieven die er in essentie op neerkomen dat de parkeerfaciliteiten niet volstaan aangezien blijkt dat de bezoekers van de frituur

zich overal (en veelal niet-reglementair) parkeren, wat ze staven met foto's die op verschillende tijdstippen werden genomen.

Dit betoog van de verzoekende partijen wordt door de Raad bijgetreden.

De concrete en gestaafde opmerkingen over de parkeerdruk in zowel de Kerkstraat als Kapruinweg, waarbij de verzoekende partijen aanvoeren dat de (reeds bestaande 'onwettige') en nu te regulariseren parking niet volstaat, wordt door de verwerende partij immers niet onderzocht, minstens moet worden vastgesteld dat dit op weinig concrete wijze wordt tegengesproken.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij in dit geval abstractie maakt van de bestaande toestand (lees: hinder), terwijl ze nochtans voor de andere hinderaspecten wél rekening houdt met de sinds 2013 bestaande feitelijke hinder. Voor het mobiliteitsaspect houdt de verwerende partij vast aan de theoretische stelling dat een parking voor vier of vijf auto's kan of dient te volstaan voor een frituur binnen de kern van een gemeente.

Een dergelijke stijlformule, die niet getuigt van een onderzoek naar de concrete kenmerken van het project en de ligging ervan, betreft geenszins een afdoende motivering.

Tot slot treedt de Raad de verzoekende partijen nog bij waar ze stellen dat hun bezwaren en opmerkingen niet op afdoende wijze werden beantwoord omdat de verwerende partij enkel de parkeerdruk heeft onderzocht, terwijl een beoordeling van de verkeersoverlast (toename verkeersbewegingen) en – onveiligheid totaal afwezig is in de bestreden beslissing. De toetsing van de mobiliteitsimpact kan geenszins worden verengd tot de vraag naar de aanvaardbaarheid van de parkeerdruk, niet alleen omdat dit slechts een onderdeel van het mobiliteitsaspect uitmaakt, maar vooral omdat er ter zake concrete bezwaren over de verkeersonveiligheid rezen, die de verwerende partij tot een des te concreet en zorgvuldig onderzoek en motivering hadden moeten nopen.

7.

De verzoekende partijen bekritisieren ook nog de beoordeling van de verwerende partij over de geluidsoverlast, dewelke als volgt luidt:

“ ...

*In eerste instantie wordt vastgesteld dat de frituur op zich geen milieumeldingsplichtige werken omvat volgens de Vlarew-wetgeving. Met betrekking tot de mogelijke geur- en/of geluidsoverlast kan gesteld worden dat de nodige maatregelen moeten getroffen worden om deze voor de omgeving tot een minimum te beperken. Voor zover gekend komt de afvoerlucht van de afzuiginstallatie niet langer uit in de zijgevel maar is er een schouw toegevoegd boven de dampkap van de toog die via de zolder door het dak gaat. **Het geluid van de koelinstallatie dient maximaal beperkt te worden. De koelinstallatie dient zo geïnstalleerd te worden dat aan de vereiste geluidsnormen wordt voldaan. Op deze manier zal de eventuele geluids- en/of geurhinder van de frituur tot een aanvaardbaar niveau beperkt blijven voor de aanpalende bewoners.***

(...)

De aanvraag (...) te vergunnen met volgende voorwaarden:

- de koelinstallatie wordt zo geïnstalleerd dat voldaan wordt aan de geluidsnormen

...”

Hoewel de verwerende partij uitdrukkelijk overweegt dat ‘de nodige maatregelen’ moeten worden genomen om de geluidshinder tot een aanvaardbaar niveau te beperken, moet samen met de

verzoekende partijen worden vastgesteld dat de maatregelen (in het bijzonder dit van de koelinstallatie) die moeten worden genomen, niet meer worden gespecificeerd.

De verwerende partij maakt gewag van de 'vereiste geluidsnormen', waaraan moet worden voldaan, doch welke normen dit dan wel zou betreffen is een compleet raadsel. Het is alvast weinig waarschijnlijk dat de verwerende partij verwijst naar de geluidsnormen in VLAREM II, aangezien ze uitdrukkelijk overweegt dat *“de frituur op zich geen milieumeldingsplichtige werken omvat volgens de Vlarem-wetgeving”*, zodat de verwerende partij er reeds op wijst dat de tussenkomen de partij geen ingedeelde inrichting uitbaat. Zelfs als desondanks zou worden aangenomen dat de verwerende partij verwijst naar de geluidsnormen in VLAREM II, betreft dit geen deugdelijk motief en ontbreekt nog steeds de vereiste precisie, aangezien niet wordt verduidelijkt om welke normen het *concreet* zou gaan, zodat evenmin kan worden achterhaald waarom deze van toepassing zouden zijn op de uitbating van een niet-ingedeelde inrichting.

Daarnaast wordt het compleet in het midden gelaten hoe de aanvrager aan deze of gene normen moet voldoen, doch enkel dat hij daarvoor de 'nodige maatregelen' moet treffen. De bestreden beslissing blinkt, voor wat betreft de beoordeling van de geluidshinder uit in vaagheid, zodat de hierboven geciteerde overwegingen als 'stijlformules' kunnen bestempeld worden en niet berusten op afdoende draagkrachtige motieven.

8.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

De overige middelonderdelen worden niet behandeld, aangezien ze niet tot een ruimere vernietiging aanleiding kunnen geven.

B. Overige middelen

De overige middelen worden niet onderzocht aangezien deze niet tot een ruimere vernietiging kunnen leiden.

VII. KOSTEN

1.

De verzoekende partij vraagt in haar verzoekschrift om de verwerende partij te veroordelen tot 'alle kosten van het geding'.

De verwerende partij vraagt om de vordering af te wijzen en de verzoekende partijen te verwijzen in de kosten van het geding.

2.

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.

3.

Aangezien de verzoekende partijen in het gelijk worden gesteld, wordt de verwerende partij beschouwd als de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld. De verzoekende partijen hebben geen rechtsplegingsvergoeding gevraagd. De Raad kan hen dit niet ambtshalve toekennen.

4.

Voor zover de eerste tussenkomende partij verzoekt om het door haar betaalde rolrecht ten laste van de verzoekende partijen te leggen, is de Raad van oordeel dat het passend voorkomt om het rolrecht van die tussenkomende partij niet ten laste van de verzoekende partijen te leggen aangezien de tussenkomende partij zelf beslist om al dan niet tussen te komen in een procedure.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De verzoeken tot tussenkomst van de heer Matthias VELLEMAN en mevrouw Flora DE SCHRIJVER zijn ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 27 september 2018, waarbij aan de eerste tussenkomende partij de omgevingsvergunning wordt verleend onder voorwaarden voor een verbouwing zonder functiewijziging op het perceel gelegen te 1790 Affligem, Kerkstraat 43, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie D, nummer 134C.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen 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 partijen, bepaald op 400 euro verschuldigd aan de verzoekende partijen, ten laste van de verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro per tussenkomende partij, ten laste van elk van de tussenkomende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 26 november 2019 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Margot DEPRAETERE

Hilde LIEVENS