

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 15 oktober 2019 met nummer RvVb-A-1920-0167
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0595-SA

Verzoekende partij	de heer Hendrik VAN ROSSEN , wonende te 9400 Ninove, Centrumlaan 38 bus 12
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN
Tussenkommende partij	de nv SORINVEST CONSTRUCT vertegenwoordigd door advocaat Dirk ABBELOOS met woonplaatskeuze op het kantoor te 9200 Dendermonde, Sint-Gillislaan 117

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 28 april 2018, en geregulariseerd met een aangetekende brief van 13 juni 2018, de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 8 maart 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de aanvrager tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Ninove van 31 oktober 2017 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een meergezinswoning met 22 appartementen, een commerciële ruimte, 11 garageboxen en 26 parkeerplaatsen op de percelen gelegen te 9400 Ninove, Kerkplein 34, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie B, nummers 0753P, 0754K, 0755M en 0758R.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

Met een arrest van 19 februari 2018 met nummer RvVb-S-1819-0621 wordt de vordering tot schorsing klaarblijkelijk onontvankelijk verklaard.

De verzoekende partij dient tijdig een verzoek tot voortzetting in.

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 15 april 2019 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partij met een beschikking van 28 mei 2019 toe in de debatten.

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 10 september 2019.

De heer Hendrik VAN ROSSEN, in eigen persoon, voert het woord als verzoekende partij. Mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Sofie BOEYKENS voert het woord voor de tussenkomende partij.

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

III. FEITEN

De tussenkomende partij dient op 20 juni 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Ninove een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het bouwen van een meergezinswoning met 22 appartementen, een commerciële ruimte, 11 garageboxen en 26 parkeerplaatsen” op de percelen gelegen te 9400 Ninove, Kerkplein 34.

Volgens de beschrijvende nota bij de aanvraag gaat het om fase 3 van de herontwikkeling van de abdij site in het Ninoofse centrum.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem’, vastgesteld met koninklijk besluit van 30 mei 1978, in woongebied met culturele, historische en/of esthetische waarde.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 26 juli 2017 tot en met 24 augustus 2017, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op een voor de Raad onbekende datum ongunstig.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 31 oktober 2017 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college beslist:

“ ...

De aanvraag omvat de bouw van een appartementsgebouw met 22 wooneenheden, de nodige garages en parkeerplaatsen in het historisch centrum van de stad. Het project voorziet een zone voor een openbaar plein waarvan de grond overgedragen wordt aan de stad. Het geheel is gelegen in een grote stadstuin van een verbouwde woning. De grote stadswoning zelf staat op de inventaris bouwkundig erfgoed en is ondertussen opgesplitst in zes wooneenheden.

De ruime stadsomgeving wordt gekenmerkt door een specifieke entiteit die ruimtelijk te onderscheiden valt en die aan een bepaalde periode gebonden is uit de historische groei van de stad. Deze entiteit maakt, naast andere typisch historische entiteiten zoals de stationsstraat en stationsbuurt uit de negentiende eeuw, deel uit van een ruimere oudere stadskern die begrensd wordt door een handelsas (Dreefstraat), de abdij en de Graanmarkt. Binnen deze cirkel is het middeleeuws stratenpatroon nog herkenbaar aan de smalle steegjes met een hoge dichtheid aan bebouwing. De Koepoort is langs de Nederwijk een oude en smalle toegang. De Graanmarkt, het plein voor het oud stadhuis, het kerkplein

en de omgeving van het cultuurcentrum de Plomblom zijn momenteel de belangrijkste publieke ruimten hierin.

Als we terug inzoomen naar de projectzone wordt de directe omgeving voornamelijk bepaald door het majestueus volume van de beschermde abdijkerk met naastliggende archeologische abdijsite, smalle Kloosterweg en voorliggend kerkplein.

De projectzone maakt ook deel uit van een groene long binnen de stadsring. Deze nog niet bebouwde zone wordt doorkliefd met een spoorlijn. Ten noorden van deze as bestaat de groene zone uit een open en ook meer openbaar gebied bezaaid met gras. Ten zuiden van de spoorlijn bevindt zich de te ontwikkelen private tuin die een eerder gesloten configuratie heeft met bomen en omringd door (gesloten) afsluitingen zoals bij typische stadstuinen gekend is. Ondanks de fysieke verschillen van deze twee groene ruimtes hebben beiden een onmiskenbare en gelijkaardige functie in het stadsweefsel.

Samengevat kan gesteld worden dat de tuin deel uitmaakt van zowel de groene ruimte en de historische kern. Deze beide karakteristieke componenten geven de projectzone vandaag een grote meerwaarde, als noodzakelijke ademruimte en groene long met erfgoedbelang, in de beleving en leefbaarheid van de binnenstad.

Deze dubbele waardevolle functie heeft in de jaren 1997-2000 geleid tot de start van de opmaak (of herziening) van een BPA Albertlaan waarin de contouren van voorliggende aanvraag onderdeel van uitmaken. In 2000 na de plenaire vergadering (en de aanleg van de parking achter de abdijkerk) is er echter niet verder gewerkt aan dit BPA. Bij de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Ninove zijn geen acties opgenomen voor deze zone. Beleidsmatig kan er gesteld worden dat er tot 2000 initiatieven genomen zijn om een visie op te bouwen. Gezien de grote tweedelige meerwaarde van de omgeving is het belangrijk om voor deze zone het dossier opnieuw op te rakelen en de bestemming en functie in de buurt in zekere mate te beschermen op korte en lange termijn.

Anderzijds heeft de huidige onderliggende juridische basis veel ruimte voor interpretatie en invulling. Er zijn namelijk geen concrete voorschriften aan verbonden. Alle functies die mogelijk zijn in woongebied zijn ook mogelijk in deze zonering. Laat staan dat er vastgeprikte beperkingen zijn op hoogtes, bezetting en andere ruimtelijke aspecten. In deze context werd een vorige aanvraag tot verkaveling voor 4 halfopen woningen en één meergezinswoning ongunstig geadviseerd.

Zoals aangegeven en uitgebreid beschreven in een bezwaarschrift omvat voorliggend plan een totaal andere invulling en concept. De inplanting, het gabarit en de vormgeving laten toe om de beleving van de site gedeeltelijk openbaar te maken. De creatie van een publiek plein en de grondafstand daartoe, waartoe de eigenaar bereid is, biedt de stad een opportuniteit om een nieuw, aangenaam, gesloten stadsplein te realiseren met de westgevel van de abdijkerk als majestueus decor. Het plein kan ongeveer 40 op 50 m groot zijn, omsloten langs de vier zijden wat tegelijkertijd een gevoel van intimiteit en grootsheid creëert. Drie historische elementen, de monumentale westgevel van de kerk, het stuk abdijpoort met de huisjes aan het Kerkplein, en de archeologische site kunnen aan dit plein een eigen identiteit geven. Een dergelijk rechthoekig plein evoceert tevens de situatie van de 17e en 18e eeuw, toen het voorplein van de kerk zich bevond tussen de wand van de poort met de huisjes en de tegenoverliggende wand van het gastenkwartier. In die optiek van één pleinruimte tussen kerkwand en appartementen is het gewenst dat het volledige plein verkeersluw wordt gemaakt en dat de bestaande tuinmuren gesloopt worden. (cfr bezwaarschrift)

Bijkomend moet er aandacht besteed worden aan de nieuwe pleinwand. Deze is nu nog onzeker door de voortuintjes. De randafwerking van het plein moet duidelijk en bij voorkeur uniform gedefinieerd worden in het dossier. Aangezien de kwaliteit van een openbaar plein mede gedefinieerd wordt door zijn pleinrand moet dit als voorwaarde opgelegd worden bij de stedenbouwkundige vergunning zodanig dat een kwalitatief kader gecreëerd wordt voor de toekomstige ontwerper van het plein. Als randafwerking ter hoogte van de voortuintjes

op het plein wordt voorgesteld om een haag, uniform, bladhoudend en inheems van maximum 1,2m hoogte op te leggen.

Ideaal zou zijn dat er onder het project een ondergrondse parkeerplaats gecreëerd wordt die deels privaat en deels publiek gebruikt kan worden gezien de parkeerdruk in de ganse zone van het Kerkplein, Dam, Kloosterweg en Bleekstraat. Dit zou ook meer mogelijkheid bieden om het project degelijk groen in te kleden. Wat parkeren op het eigen terrein betreft heeft de mobiliteitsambtenaar ongunstig advies verleend op de initiële plannen. De garages zijn te smal en de parkeerplaatsen 01, 02, 03 en 04 hebben onvoldoende manoeuvreerruimte. Naar aanleiding van dit advies heeft de ontwerper het inplantingsplan en grondplan aangepast naar de opmerkingen van dit advies.

Hoe dan ook de huidige bouwaanvraag biedt mogelijkheden vanuit het oogpunt van het algemeen belang door de creatie van een openbaar kerkplein.

De ontwikkelaar heeft vooraf uitgebreid gesprekken gevoerd met de stad. In dat proces van voorontwerp, dat ca twee jaar nodig had om tot voorliggend eindresultaat te komen, heeft het college van burgemeester en schep en stapsgewijs principesbeslissingen genomen over de vormgeving, volume en functie. Voorliggend plan met 3 bouwlagen en plat dak in de vorm van een L rond het plein, met parkeerplaatsen tussen de spoorlijn en de nieuwbouw houdt rekening met de omgeving. Tussen de aanpalende langgerekte achtertuin en de gevel ligt 10m bouwvrije strook. Deze bouwvrije strook gecombineerd met een teruggetrokken derde woonlaag beperkt de schending van de privacy op het aanpalend perceel qua zichten, rekening houdend met de stedelijke omgeving en haar dichte woonstructuren.

Mits voldaan wordt aan de voorwaarden en lasten uit de deeladviezen en mits voldaan wordt aan de voorwaarden en lasten uit de toekomstige overeenkomst met de stad voor de overdracht van de grond voor het plein wordt de goede ruimtelijke ordening niet geschaad. Voornoemde motivatie is opgebouwd met het idee dat de overeenkomst op de gemeenteraad goedgekeurd zou zijn voor het verstrijken van de uiterste beslissingstermijn. Aangezien de gemeenteraadszitting en de collegezitting kort opeen volgden werd een motivatie voor een vergunning opgebouwd. We gingen er immers vanuit dat de overeenkomst goedgekeurd zou zijn. Door omstandigheden is het punt verdaagd en is er dus geen overeenkomst goedgekeurd door de gemeenteraad op het moment van voorliggende beslissing. Om deze reden zijn we genoodzaakt ongunstig advies te verlenen met de bedoeling de gemeenteraad in volgende zitting de overeenkomst alsnog goed te laten keuren en de vergunning te laten verlenen in tweede aanleg met overeenkomst van de gemeenteraad, na akteneming van de gevraagde verzaking aan de verkaveling en inclusief onderstaande voorwaarden en lasten:

...

Tegen die beslissing tekent de tussenkomen de partij op 4 december 2017 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 22 januari 2018 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

De verzoekende partij reageert op dit verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar met een replieknota van 6 februari 2018.

Na de hoorzitting van 30 januari 2018, waarop ook de verzoekende partij aanwezig was, verklaart de verwerende partij het beroep op 8 maart 2018 gegrond en verleent onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“
...

1.4 Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project

De bouwplaats situeert zich binnen het dicht bebouwde centrum van Ninove. Het eigendom is gelegen aan het Kerkplein, en wordt ook begrensd door de Kloosterweg en de Dam. Het straatbeeld wordt er bepaald door een in hoofdzaak gesloten bebouwing binnen een gabariet van 1 tot 2 bouwlagen onder hellende bedaking.

De bouwplaats omvat een perceel met een oppervlakte van 4456 m². Het perceel paalt zowel aan het Kerkplein als aan de Kloosterweg en de Dam. De bebouwing op onderhavig perceel bestaat momenteel uit een herenwoning die deel uitmaakt van de zuidelijke gevelrij aan het Kerkplein.

Voorliggende aanvraag beoogt het bouwen van een meergezinswoning met 22 appartementen, een commerciële ruimte, 11 garageboxen en 26 parkeerplaatsen.

Het project voorziet een zone voor een openbaar plein waarvan de grond overgedragen wordt aan de stad. Het geheel is gelegen in een grote stadstuin van een verbouwde woning. De grote stadswoning zelf staat op de inventaris bouwkundig erfgoed en is ondertussen opgesplitst in zes wooneenheden.

Het volume van de meergezinswoning bestaat hoofdzakelijk uit 2 bouwlagen onder een hellend dak.

Op het gelijkvloers wordt een commerciële ruimte, 5 appartementen en 11 garageboxen gerealiseerd. De commerciële ruimte krijgt een terras aan het publieke plein, met zicht op de Abdijkerk. De appartementen beschikken elk over hun eigen terras achteraan, alsook een ruime voor- en achtertuin. De appartementen op de eerste en tweede verdieping krijgen eveneens een volwaardige buitenruimte (terras) voor- en/of achteraan. Om de woonkwaliteit verder te optimaliseren werd gewerkt met grote glaspartijen in de voor- en achtergevel, zodat binnenin het gebouw voldoende licht en zicht aanwezig is, wat het ruimtegevoel versterkt. Qua materiaalgebruik wordt geopteerd om te werken met een oude rode gevelsteen (link met woning Nijs) in combinatie met een licht grijze sierpleister en enkele houtaccenten. Voor het buitenschrijnwerk werd gekozen voor ramen in een grijze tint en glazen borstweringen.

De tuinzone krijgt een diepte van 10 m t.o.v. de perceelgrens om voldoende buffer te creëren naar de achtertuinen van de gebouwen in de Bleekstraat. De parkeervoorzieningen worden achteraan de site georganiseerd als buffer langsheen de spoorweg. De 22 appartementen in de nieuwe meergezinswoning en de 6 appartementen in woning Nijs-Merckx geeft een totaal van 28 appartementen en dus 28 parkeerplaatsen. Voor de bezoekersparkeerplaatsen worden 7 extra parkeerplaatsen voorzien. Binnen het totaalproject op de Abdij site worden in totaal 37 parkeerplaatsen voorzien. De fietsenstallingen worden gegroepeerd, voor- en achteraan het terrein.

...

2.5 De juridische aspecten

De deputatie nam in toepassing artikel 4.6.8. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van akte van de verzaking aan de verkaveling zoals verleend door de deputatie op 16 april 2015.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.

2.6 De goede ruimtelijke ordening

Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening. Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling zodat bij de beoordeling van onderhavig beroep naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met de bestaande toestand geen concrete normen of

verplichtingen kunnen worden gehanteerd. Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend.

De aanvraag beoogt het oprichten van een appartementsgebouw met 22 wooneenheden, de nodige garages en parkeerplaatsen in de kern van de stad. De onmiddellijke omgeving van de bouwplaats wordt voornamelijk bepaald door het grootschalige volume van de beschermde abdijkerk met naastliggende archeologische abdijsite, smalle Kloosterweg en het voorliggend kerkplein.

Voorliggend ontwerp omvat een inplanting, gabarit en vormgeving die toelaten om de beleving van de site gedeeltelijk openbaar te maken. Dit ontwerp is het resultaat van meerdere besprekingen met dienst Stedenbouw, Ruimtelijke Ordening en het Schepencollege van de stad Ninove.

De creatie van een publiek plein en de grondafstand daartoe, waartoe de eigenaar bereid is, biedt de stad een opportuniteit om een nieuw stadsplein te realiseren, met de westgevel van de abdijkerk als decor. Het plein zal ongeveer 40 op 50 m groot zijn, en zal omsloten zijn langs de 4 zijden. Het is volgens de stad gewenst dat het volledige plein verkeersluw wordt gemaakt en dat de bestaande tuinmuren gesloopt worden. Bijkomend moet er aandacht besteed worden aan de nieuwe pleinwand. Deze is nu nog onzeker door de voortuintjes. Aangezien de kwaliteit van een openbaar plein mede gedefinieerd wordt door zijn pleinrand moet dit als voorwaarde opgelegd worden bij de stedenbouwkundige vergunning zodanig dat een kwalitatief kader gecreëerd wordt voor de toekomstige ontwerper van het plein. De stad stelt voor om als randafwerking ter hoogte van de voortuintjes op het plein een uniforme, bladhoudende en inheemse haag van maximum 1,2 m hoogte op te leggen. Hiermee kan akkoord gegaan worden.

Wat parkeren op het eigen terrein betreft had de mobiliteitsambtenaar initieel ongunstig advies verleend op de plannen. De garages waren te smal en de parkeerplaatsen 01, 02, 03 en 04 hadden onvoldoende manoeuvreerruimte. De aanvrager heeft naar aanleiding van het advies van de dienst mobiliteit het inplantingsplan en grondplan aangepast.

Voorliggend plan met 3 bouwlagen en plat dak in de vorm van een L rond het plein, met parkeerplaatsen tussen de spoorlijn en de nieuwbouw, houdt rekening met de omgeving. Tussen de aanpalende langgerekte achtertuin en de gevel ligt een 10 m bouwvrije strook. Deze bouwvrije strook gecombineerd met een teruggetrokken derde woonlaag beperkt de schending van de privacy op het aanpalend perceel qua zichten, rekening houdend met de stedelijke omgeving en haar dichte woonstructuren.

Het project voorziet een gratis afstand aan de stad van een deel van de grond dat dienst zal doen als openbaar plein. De uiteindelijke aanleg of definitieve inrichting van dit deel zit niet inbegrepen in voorliggend dossier.

Voorliggend ontwerp kan -samen met de stad als beste kenner van de plaatselijk toestand- positief beoordeeld worden vanuit het oogpunt van het algemeen belang door de creatie van een openbaar kerkplein. In het ontwerpproces heeft het college van burgemeester en schepenen stapsgewijs principiële beslissingen genomen over de vormgeving, volume en functie.

Het gevraagde past zich in binnen de visie van de wetgever betreffende het verhogen van het ruimtelijk rendement. In art. 4.3.1 §2 eerste lid van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt de wetgever immers dat het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook de volgende aspecten in rekening brengen:

a) beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in punt 1°;

b) de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement voor zover:

1) de rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving;

2) de rendementsverhoging in de betrokken omgeving verantwoord is;

Voorliggend ontwerp resulteert in een rendementsverhoging die gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving en die in de betrokken omgeving verantwoord is; Het terrein bevindt zich in het centrum van Ninove, alwaar kwalitatieve verdichting zoals hier voorgesteld bijdraagt tot een kernversterking.

De terreinen waren eerder verkaveld, zodat deze ook bebouwd zouden worden. Voorliggend ontwerp, waarmee tevens verzaakt wordt aan de verkaveling, zal in een meer aangepaste invulling van dit terrein resulteren.

Mits voldaan wordt aan de voorwaarden en lasten uit de deeladviezen en mits voldaan wordt aan de voorwaarden en lasten uit de overeenkomst met de stad voor de overdracht van de grond voor het plein wordt de goede ruimtelijke ordening niet geschaad.

Er was echter op het moment dat de stad moest beslissen nog geen goedkeuring door de gemeenteraad, een raadsbeslissing die er ondertussen wel is gekomen op 23 november 2017.

Er werd door de stad een omstandige motivatie voor het verlenen van een vergunning opgebouwd, ervan uitgaande dat de overeenkomst goedgekeurd zou zijn. Deze motivatie wordt bijgetreden., inclusief de erin opgenomen voorwaarden en lasten.

Er zijn in dit dossier geen argumenten om het gemotiveerde advies van de stad tegen te spreken.

Er kan geconcludeerd dat de aanvrager er met voorliggend ontwerp in is geslaagd het beoogde bouwprogramma op kwalitatieve wijze ingepast te krijgen op dit terrein en binnen deze omgeving, zonder de draagkracht ervan te overstijgen.

2.7 Conclusie

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

Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend onder volgende voorwaarden:

- Voorliggende vergunning is pas uitvoerbaar na het ondertekenen van de overeenkomst tussen de aanvrager en de stad over de kosteloze overdracht van het plein gelegen tussen de meergezinswoning, de Dam en de Kloosterweg.
- De aanvrager moet het voorgestelde programma van maatregelen in de bekrachtigde archeologienota met ID <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/3608> en de bepalingen van het Onroerend erfgoed decreet van 12 juli 2013 naleven.
- De vergunning wordt verleend op basis van het aangepaste rioleringsplan versie 23 08 17 waarop een voorwaardelijk gunstig advies verkregen is bij de rioolbeheerder.
- De vergunning wordt verleend op basis van een aangepast grondplan en inplantingsplan in kader van het mobiliteitsadvies over de parkeerplaatsen en garages.
- De eigenaar of zijn rechtsopvolger moet het eerstvolgende plantseizoen na het winddicht zijn van het gebouw, minstens 6 streekeigen hoogstambomen aanplanten zoals voorzien op het nieuwe inplantingsplan. De afstand van de bomen tot de perceelsgrens is minimaal 0,84 m maar omwille van hinder door overhangende takken is het aan te bevelen om een plantafstand van minimum 2 m aan te houden. De aangeplante bomen moeten volgens de regels van de kunst aangeplant worden (voldoende grote plantput maken, voorzien van een steunpaal ...). Indien nodig moeten de bomen beschermd worden tegen verkeer, wild, landbouwdieren Bij niet aanslaan van de beplanting moeten de dode of kwijnende exemplaren in het eerstvolgende plantseizoen vervangen worden.
- In het kader van een latere overdracht van een deel van de tuinzone tot het openbaar domein, zijnde de zone gelegen tussen de Kloosterweg en Dam, moet de tuinmuur tussen schuur 2 en de muur van de private tuin (woning Nijs), inclusief hek, volledig gesloopt worden. Het is aanbevolen om het poortje 'huis Nijs' in oorspronkelijke eer te herstellen.

- De randafwerking ter hoogte van de voortuintjes op het plein moet uitgevoerd worden met een uniforme, bladhoudende en inheemse haag van maximum 1,2 m hoogte.
- De aanvrager moet de geldende reglementering, uitgevaardigd door De Watergroep, inzake rioleringsreglement voor constructies en gebouwencomplexen strikt naleven. Voor de aansluiting op de openbare riolering moet de bouwheer een aanvraag indienen bij De Watergroep, rioolbeheerder van de stad Ninove. U kan het aanvraagformulier voor een huisaansluiting downloaden via www.ninove.be/aansluiting-opde-riolering.
- De aanvrager moet in bijzonder voldoen aan de voorwaarden en lasten uit het hydraulisch en technisch advies van riopact met laatste addendum van 23/8/2017.
- Tijdens de werken moeten de straatkolken gevrijwaard blijven van afval ed. Na het beëindigen van de werken kan de rioolbeheerder de riolering inspecteren. Eventuele ruimingskosten ten gevolge van de werken, zullen aangerekend worden aan de bouwheer. Eventuele schade aan het bestaande openbaar domein moet na de werken worden hersteld.
- De bouwheer dient attesten aan te vragen bij de nutsmaatschappijen dat de bestaande voorzieningen in Dam en de Kloosterweg aanwezig zijn en voldoen voor de bijkomende wooneenheden. Eventuele of noodzakelijke aanpassingen aan de nutsvoorzieningen ten gevolge van de bijkomende wooneenheden dienen uitgevoerd te worden op kosten van de bouwheer.
- De ontwikkelaar moet instaan voor een sleuf aan de rand van het openbaar domein voor de aanleg van de nutsleidingen naar de nieuwe gebouwen.
- De bouwpromotor of initiatiefnemer heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributie van elektriciteit en gas naar en in appartementsgebouwen strikt na te leven. Op de website van Eandis vindt u de gedetailleerde reglementen voor elektriciteit en aardgas in appartementen en wooncomplexen. De aanvrager moet hieraan voldoen. Een netuitbreiding van het bestaande elektriciteitsnet is noodzakelijk. De kosten voor de aanpassingen aan de bestaande netten zijn ten laste van de aanvrager.
- De aanvrager moet de minimale technische vereisten voor het gasmeterlokaal raadplegen op www.eandis.be/aansluiten op aardgas van appartementen met een apart gasmeterlokaal of www.eandis.be/aansluiten op aardgas van appartementen met maximum 9 standaard gasmeters. In geval van gasverwarming dient de bouwheer zich te schikken naar de voorschriften terug te vinden in 'Publicaties en reglementen' op de website van Eandis: <http://www.eandis.be/eandis/aansluitingen.htm>
- Bovenstaande informatie over gas en elektriciteit geven we mee onder voorbehoud van latere wijzigingen. Mocht later bijvoorbeeld blijken dat de definitieve vermogens toch buiten de standaardnormen vallen, dan kunnen de voorwaarden en lasten nog wijzigen.
- Een uitbreiding van het drinkwaterdistributienet is noodzakelijk om dit bouwproject te bevoorraden. De aanvrager of opdrachtgever, Sorinvest dient zelf een verzoek tot opmaak van het ontwerp van de netuitbreiding (kostprijsberekening + plan), via brief of via mail, in te dienen bij De Watergroep.
- De aanvrager moet de vastgestelde gebreken verhelpen en moet rekening houden met de bijkomende brandvoorzorgsmaatregelen en geformuleerde opmerkingen uit bijgesloten brandweerverslag.:
- De aanvrager moet voldoen aan de voorwaarden en lasten uit het deeladvies van Infrabel.
- De aanvrager moet de voorwaarden en lasten uit de overeenkomst met de stad i.v.m. de overdracht van de grond voor het plein (gemeenteraadsbeslissing d.d. 23 november 2017) strikt naleven.
- Betreft bijlage 1 bij de vergunningsaanvraag: randvoorwaarden m.b.t. het plein:
 - Punt 3 van de randvoorwaarden wordt weerlegd:

- * De doorgang voor traag verkeer geldt voor de ontsluiting naar de Dam. De herinrichting van de doorgang naar de Dam zal mee opgenomen worden in het project van de aanleg van het plein. De stad zal een drietal openbare parkeerplaatsen verliezen door de nieuwe doorgang naar de Dam. De Kloosterweg zal als straat behouden blijven maar zal niet overheersend zijn. Ceremoniewagens moeten toegang krijgen tot het plein.
- * De 8 m brede doorgang van het plein naar de Dam moet volledig overgedragen worden naar het openbaar domein.
- Punt 5 van de randvoorwaarden wordt weerlegd:
 - * Inspraakrecht van de huidige eigenaars is te vergaand, het is beter om overleg te voorzien. Het ontwerp zal teruggekoppeld worden met de ontwikkelaar.
 - * Het plein zal ontworpen worden als openbaar domein rekening houdend met het algemeen belang en niet met privaat belang. Er zal wel rekening gehouden worden met de toegangen naar de gebouwen.
- Bijkomende randvoorwaarden voor de zone die kosteloos zal overgedragen worden naar de stad:
 - * De goedgekeurde archeologienota voor zowel het gebouw als het plein is vereist, met inbegrip van opgelegde voorwaarden naar onderzoek. Deze moeten volledig afgerond zijn door de ontwikkelaar voor de overdracht aan de stad en de start van de aanleg van het plein.
 - * De zone voor het openbaar plein, afgebakend in gele kleur op het plan met referentie BA-meergezinswoning_I_N_02, en met een benaderende oppervlakte van 1.076,91m², dient bouwrijp kosteloos overgedragen te worden naar de stad. Onder 'bouwrijp' wordt verstaan:
 - * slopen van gebouwen, afsluitingen, ondergrondse constructies en funderingen tot op een diepte van tachtig centimeter onder het aanpalend straatniveau. De zone van de funderingen worden terug aangevuld met grond tot het oorspronkelijk maaiveldniveau (zoals aangeduid op de plannen van de vergunningsaanvraag met nummer B/2017/236)
 - * verwijderen van begroeiing (bomen, struiken, ...)
 - * verwijderen van ondergrondse kabels en leidingen
 - * afvoeren van puin
 - * nivelleren (geen ophogingen achterlaten) zodat het maaiveldniveau wordt bereikt, waardoor kan aangesloten worden op de openbare weg meer in het bijzonder de Dam en de Kloosterweg
 - * het aanleggen van een verharding in steenslag met een breedte van acht meter vanaf de Dam en voor de volledige lengte van de gevel langs het plein in het kader van de bereikbaarheid voor de brandweer, waarvan anderhalve meter (1,5 m) verhard wordt met magere beton zodat de inkompartijen van de gebouwen, op te richten op de site, bereikbaar zijn voor de bewoners
 - * de overige zone van het plein wordt genivelleerd en onverhard overgedragen
 - * Privé domein (terras, tuin, ...) afschermen van het openbaar domein is een last van de ontwikkelaar.
 - * Indien de overdrachtsakte toch niet kan verleden worden, vergoedt de privé-eigenaar de gemaakte kosten van de stad voor het opmaken van het ontwerp van het plein.
 - * Een overdrachtsplan moet bij de overdrachtsakte gevoegd worden, zijnde een plan met lambert coördinaten
 - * Bij definitieve overdracht naar de stad moet een as-built plan gevoegd worden, opgemaakt in lambert 72 coördinaten. Af te leveren op papier en digitaal (dwg en pdf).

** Prekadastratie en afpaling van de over te dragen zone op het terrein is ten laste van de ontwikkelaar.*

...

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging – Schending van Artikel 56, §1, 1° en Artikel 15, 4° van het Procedurebesluit

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij zet in haar verzoekschrift uiteen:

“ ...

Ik was indiener van een bij de gemeente Ninove tegen het bouwaanvraagdossier van NV Sorinvest ingediend bezwaarschrift, dat niet volledig of afdoende is beantwoord in het aan het CBS gegeven advies en in de weigeringsbeslissing door het CBS.

De inmiddels NV Sorinvest construct genaamde aanvrager, die geen grondeigenaar is, stelde beroep in.

Ik was als belanghebbende derde aanwezig op de hoorzitting op 30/01/2018 en kreeg later op die dag kennis van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Op dat verslag gaf ik zoals gevraagd mijn bemerkingen per aangetekend schrijven van 06.02.2018. De beslissing van 08.03.2018 maakte op geen enkele wijze melding van de inhoud ervan.

Mijn huidig beroep tegen die beslissing van 08.03.2018 voert het volgende aan :

: 1. Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project

“De bouwplaats omvat een perceel met een oppervlakte van 4456m². Het perceel paalt zowel aan het Kerkplein als aan de Kloosterweg en de Dam.”

Dit is niet correct. De bouwplaats omvat de loten 1-5 van een door de Bestendige Deputatie op 16.04.2015 ingewilligde verkaveling, maar NIET het perceel waarop zich de herenwoning Kerkplein 34 bevindt. Ze paalt dan ook NIET aan het Kerkplein, maar enkel aan de Kloosterweg en de Dam.

De oppervlakte bedraagt NIET 4456m², maar 4153m² volgens een op de GR van 23/11/2017 goedgekeurde ontwerp-akte waarmee de Stad een grondafstand beoogt door de eigenaar DECOR ALL die alle loten van de verkaveling bezit, en daarnaast ook de herenwoning Kerkplein 34. Enkel deze laatste paalt aan het Kerkplein, maar het perceel daarvan behoort niet tot de verkaveling of 'de bouwplaats'.

Voor die woning is aan DECOR ALL op 03/05/2016 vergunning gegeven tot verbouwen als meergezinswoning en als voorwaarde het aanleggen van 7 autostaanplaatsen op het perceel van die woning.

Tegen het niet aanleggen van die autostaanplaatsen loopt een klacht bij het CBS, en de stad heeft de eigenaar-vergunninghouder per brief aangemaand om ze daar aan te leggen zoals in de vergunning is bepaald.

Hierna een plan met (links) het perceel dat uit de verkaveling was gesloten, en rechts de loten van de verkaveling.

De relatie tussen de loten der verkaveling en het daarvan uitgesloten perceel van Kerkplein 34 is zoals weergegeven op dat plan.

...

Het inplantinasplan is vervalst en is strijdig met het vergunningsbesluit dd.0.05.2016 van het CBS

Het dossier bevat meerdere 'inplantingsplannen' naar gelang van waarvoor ze bestemd zijn.

Met aangetekend schrijven van 14/04/2018 aan de Dienst Ruimtelijke Vergunningen van de Provincie Oost Vlaanderen werd omtrent het dossier R02/33/15/V.42-52R02/33/17/B.42-1202 (Beslissing van de Deputatie) gevraagd om mededeling van :

- De lijst van de documenten van die genoemde bouwaanvraag, die ten gronde lagen aan de beslissing*
- De aanduiding, op die lijst, van het inplantingsplan dat met die beslissing werd goedgekeurd. Er werd geen antwoord bekomen.*

In het dossier bevindt zich een 'inplantingsplan' dat met drie kleuren (paars, geel, groen) de verschillende bezettingen weer geeft van wat eigenlijk het geheel is van wat bvba DECOR ALL bezit, maar geenszins een inplantingsplan is voor het bouwaanvraagdossier SORINVEST.

Bovendien is dat plan een vervalsing voor wat het groene gedeelte aangaat.

To[ch] totaal verkeerde voorstelling van wat "reeds vergund" is, want totaal niet overeenstemmend met het enige inplantingsplan dat daar vergund is en dat 7 autostaanplaatsen weergeeft die daar moeten gerealiseerd worden.

...

Ter verklaring voor het groene deel (waarop het 'Huis Nijs' Kerkplein 34) staat aangegeven : "Woning Nijs reeds vergund op 12 mei 2016".

Er is daarvoor géén vergunning van die datum bekend.

De vergunning dateert van 03.05.2016.

Het enige daarvoor vergunde inplantingsplan is het volgende :

...

Met dat vergunde inplantingsplan is het 'inplantingsplan' voor NV SORINVEST manifest strijdig. Het aanleggen van 7 autostaanplaatsen op het perceel van de 'woning Nijs' Kerkplein 34, is een in het vergunningsbesluit van 03.05.2016 expliciet vermelde voorwaarde.

De in het 'huis Nijs' gerealiseerde appartementen werden te huur gesteld in januari 2018, maar de autostaanplaatsen (voorwaarde van de vergunning) waren niet gerealiseerd.

Op een hiervoor gedane klacht werd op 23.01.2018 geantwoord met het in bijlage gevoegd schrijven van de burgemeester en de stedenbouwkundige ambtenaar van de stad Ninove.

Om de hoger aangehaalde redenen van strijdigheid en zelfs documentvervalsing, vraag ik U om de beslissing van 08.03.2018 van de Bestendige Deputatie te vernietigen, minstens te schorsen.

...

2.

De verwerende partij stelt dat de verzoekende partij geen ontvankelijke middelen aanvoert in de zin van artikel 15, 4° van het Procedurebesluit. De verzoekende partij formuleert geen middelen noch enige door de bestreden beslissing geschonden geachte regelgeving, en schendt hierdoor de rechten van verdediging.

3.

De tussenkomende partij betwist de ontvankelijkheid van de vordering 'wegens gebrek aan rechtmatig belang' in hoofde van de verzoekende partij. De tussenkomende partij stelt dat de verzoekende partij op geen enkele wijze inzichtelijk maakt welke (on)rechtstreekse hinder of nadelen in de zin van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO ze zou kunnen ondervinden door de bestreden beslissing, noch maakt ze haar hinder en nadelen voldoende waarschijnlijk. Met verwijzing naar rechtspraak van de Raad voegt de tussenkomende partij hieraan toe dat de verzoekende partij zich er niet toe kan beperken om uitsluitend de wettigheid van de bestreden beslissing in vraag te stellen, zonder tevens aan te geven welk van het algemeen belang te onderscheiden persoonlijk belang ze bij de vordering heeft. De verzoekende partij moet een concrete omschrijving van haar mogelijke hinder of nadelen in het verzoekschrift zelf vermelden. Het niet-inzichtelijk maken van haar belang kan niet worden geremedieerd in een latere fase in de procedure. Met name kan ze dit ontvankelijkheidsgebrek niet ondervangen door in de wederantwoordnota haar belang alsnog te onderbouwen. Verder merkt de tussenkomende partij, met opname van een meting in Geopunt van de afstand in vogelvlucht, nog op dat de verzoekende partij niet in de onmiddellijke nabijheid van het projectgebied woont maar op ongeveer 500 meter. Met verwijzing naar rechtspraak stelt de tussenkomende partij dat een verzoekende partij die op een ruimere afstand van het bestreden project woont met zeer concrete gegevens haar hinder en nadelen naar voren moet brengen.

De tussenkomende partij werpt eveneens een "*exceptio obscurri libelli*" op. Ze stelt dat de door de verzoekende partij opgeworpen grieven, waarvan zij een overzicht geeft, geen enkele omschrijving bevatten van een beweerdelijk geschonden rechtsregel of -beginsel. Deze onduidelijke kritiek kan niet als een middel worden beschouwd in de zin van artikel 15, 4° van het Procedurebesluit. De uiteenzetting van de middelen in het verzoekschrift is essentieel om de andere procespartijen toe te laten zich te verdedigen tegen de aangevoerde kritiek op de bestreden beslissing. Gezien het wettigheidstoezicht van de Raad is de kritiek onontvankelijk in de mate dat de verzoekende partij een opportuniteitstoets vraagt.

4.

De verzoekende partij geeft in haar wederantwoordnota voor het eerst een 'Uiteenzetting van de feiten' (punt 1) en antwoordt vervolgens:

“ ...

2. Ten aanzien van de ontvankelijkheid en het belang

Om ontvankelijk te zijn dient een verzoekschrift aldus de vernietiging van een in laatste administratieve aanleg gewezen vergunningsbeslissing te vragen op grond van een concreet aangewezen en onderbouwde schending van een rechtsregel of algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

Die vernietiging werd gevraagd in het beroepschrift door de verzoeker. die meent dat hij in de bijgevoegde Overtuigingsstukken A, B en ook in zijn beroepschrift (Overtuigingsstuk C) genoegzaam he[e]ft gewezen [...] op zowel onvolledigheden als op onregelmatigheden. De schorsing werd gevraagd d[oo]r de verzoeker

...

De verzoeker ontwikkelde middelen inzake de onvolledigheid van het dossier, en daardoor strijdigheid met de regelgeving, in de Overtuigingsstukken A en B.

Het niet weergeven van begrenzing tussen het bouwterrein en een aanpalend perceel 763P, waardoor eveneens strijdigheid met de regels, gaf hij aan in zijn beroepsschrift dd.28.04.2018 bij de Raad.

In het stuk 18 van de inventaris bij de antwoordnota van de Deputatie (Overtuigin[g]stuk B bij huidige Wederantwoordnota) had hij eveneens gewezen op de [o]nvolledigheid van het dossier[r].

3. Ten aanzien van de middelen

...

In de hoger genoemde overtuigingsstukken A en B wees de verzoeker op de onvolledigheid van het bouw aanvraagdossier en daardoor op de strijdigheid met en de schending van de VCRO regels, waarvan hij aannam dat die regels aan de PSA van de Deputatie bekend moesten zijn.

De verzoeker kan dan ook volstaan met de verwijzing naar het hierna weergegeven toepasselijk hoofdstuk van de VCRO en de daarin gemarkeerde tekst.

...

Voor al de geel gemarkeerde tekst is het dossier onvolledig gebleven, en de meeste punten daarvan waren al opgemerkt in het Overtuigingsstuk A en in het Overtuigingsstuk B dat als stuk 18 in de stukkenlijst van de Deputatie zelf voor komt.

Het was dus na het door Sorinvest nv ingesteld beroep de taak bij de Deputatie om het dossier na te zien op volledigheid.

Het dossier is en blijft onvolledig en daardoor strijdig met de hoger aangehaalde regels van de VCRO.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 15, 4° van het Procedurebesluit bepaalt dat het verzoekschrift een uiteenzetting van de feiten en middelen moet bevatten.

De verplichting om in het verzoekschrift de feiten uiteen te zetten, strekt ertoe om, vanuit het oogpunt van de rechten van verdediging, de in het geding betrokken partijen en de Raad over de feitelijke toedracht van het geschil in te lichten. Onder ‘middel’ moet worden verstaan de voldoende duidelijke omschrijving van de geschonden geachte rechtsregels of -beginselen en van de wijze waarop die regels of beginselen door de bestreden vergunningsbeslissing geschonden worden.

Uit artikel 56, §1, 1° van het Procedurebesluit volgt dat een verzoekende partij in het verzoekschrift een omschrijving van haar belang moet geven.

Wel kan een verzoekende partij haar belang verder verduidelijken in antwoord op excepties van de verwerende of de tussenkomende partij. Om het bestaan van een belang te beoordelen, kan de Raad dus rekening houden met de gegevens uit het gehele verzoekschrift en met de inhoud van de wederantwoordnota, met inbegrip van het deel waarin de wettigheidskritiek wordt geformuleerd.

In overeenstemming met artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO getuigt elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die, rechtstreeks of onrechtstreeks, hinder of nadelen als gevolg van de vergunningsbeslissing kan ondervinden, in beginsel van het rechtens vereiste belang om beroep bij de Raad in te stellen.

2.

De verzoekende partij werpt zich in het verzoekschrift op als “belanghebbende derde” zonder verdere concrete omschrijving van haar belang.

Wel verwijst de verzoekende partij naar haar bezwaarschrift tijdens het openbaar onderzoek en naar haar replieknota op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, welke zij pas voegt als bijlagen bij de wederantwoordnota (overtuigingstukken A en B).

In het bezwaarschrift ontwikkelt de verzoekende partij louter “bezwaren” inzake de moeilijkheden bij de inzage en kennisname van het digitaal aanvraagdossier, de aktename van de verzaking aan de verkaveling van 16 april 2015, en de ontbrekende gegevens op de gevoegde plannen.

In de replieknota beperkt de verzoekende partij zich louter tot “bemerkingen” wat betreft het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

Uit deze documenten blijkt wel dat de verzoekende partij wijst op het verdwijnen van zeven eerder, in 2016, vergunde parkeerplaatsen, en het feit dat het voor haar onduidelijk is welke de voorgestelde en toekomstige relatie kan zijn tussen het publiek plein waarvoor een grondafstand is vereist, het huidige openbaar domein van de Kloosterweg en het voorplein van de Abdijkerk zelf.

In geen van deze documenten licht de verzoekende partij evenwel concreet toe op welke wijze ze hierdoor persoonlijke hinder en nadelen zou kunnen ondervinden door de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. Dit is des te meer *in casu* vereist gezien zij niet betwist, zoals de tussenkomende partij terecht opmerkt, te wonen op meer dan 400 meter van het projectgebied, met name enkele straten verderop binnen het centrum van de stad Ninove. De loutere omstandigheid dat de verzoekende partij aanwezig was op de hoorzitting tijdens de administratieve beroepsprocedure, volstaat op zich geenszins om te besluiten dat ze over een afdoende belang beschikt bij de voorliggende vordering.

Het loutere argument van de verzoekende partij in de wederantwoordnota dat zij met deze stukken “middelen” ontwikkelt, maakt haar belang evenmin waarschijnlijk. De eventuele onwettigheid van de bestreden beslissing is op zich geen hinder of nadeel dat de verzoekende partij overeenkomstig artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO een belang verschaft om bij de Raad beroep in te stellen. Hiermee antwoordt de verzoekende partij enkel op de excepties in het kader van artikel 15, 4° van het Procedurebesluit, maar niet op de exceptie van de tussenkomende partij in het kader van artikel 56, §1, 1° van het Procedurebesluit.

In de mate de verzoekende partij de vernietiging vraagt om “de hoger aangehaalde redenen van strijdigheid”, bevat haar verzoekschrift geen ontvankelijke wettigheidskritiek. Het verzoekschrift bevat enkel twee grieven met betrekking tot de beschrijving van de omgeving, de plaats en het project en met betrekking tot het beweerd vervalste inplantingsplan, zonder daarbij enige geschonden geachte rechtsregel of rechtsbeginsel te duiden. Los van de vaststelling dat de verzoekende partij hiermee aanstuurt op een herbeoordeling van het aanvraagdossier door de Raad, kunnen deze twee aangevoerde grieven niet worden beschouwd als een ontvankelijk middel.

3.

De excepties zijn gegrond.

VI. KOSTEN

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

De vordering tot schorsing en vernietiging werd klaarblijkelijk onontvankelijk dan wel onontvankelijk bevonden. De verzoekende partij betreft in beide procedures de in het ongelijk gestelde partij.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de nv SORINVEST CONSTRUCT is ontvankelijk.
2. De Raad verklaart de vordering tot vernietiging onontvankelijk.
3. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partij, bepaald op 300 euro, ten laste van de verzoekende partij.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 15 oktober 2019 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Bart VOETS

Pieter Jan VERVOORT