

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 4 juni 2019 met nummer RvVb-A-1819-1059
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0497-A

Verzoekende partijen

1. de heer **Chris RAEMDONCK**
2. de heer **Lucien VERSCHRAEGEN**
3. mevrouw **Evi MAMPAEY**
4. de heer **Willy VAN BENEDEN**

vertegenwoordigd door mevrouw Anneleen DE RUYCK met woonplaatskeuze op het kantoor te 9940 Evergem, Valeer Van Kerkhovestraat 2

Verwerende partij

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

vertegenwoordigd door mevrouw Leen LIPPEVELDE

Tussenkommende partijen

1. de heer **Marc DE NAEYER**
2. de heer **Lode CRIEL**
3. de heer **Luc CRIEL**

vertegenwoordigd door advocaten Robin SLABBINCK en Florence LOBELLE met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Kasteellaan 141

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 9 april 2018 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 8 februari 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkommende partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem van 2 oktober 2017 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partijen een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het bouwen van 12 appartementen met ondergrondse parkeergarage op de percelen gelegen te 9940 Evergem, Oosteindestraat 40, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie E, nummers 1010D en 1011D.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

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

Mevrouw Anneleen DE RUYCK voert het woord voor de verzoekende partijen. Mevrouw Leen LIPPEVELDE voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Florence LOBELLE voert het woord voor de tussenkommende partijen.

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. TUSSENKOMST

De tussenkommende partijen verzoeken met een aangetekende brief van 10 augustus 2018 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partijen met een beschikking van 19 september 2018 toe in de debatten.

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

IV. FEITEN

De tussenkommende partijen dienen op 3 juli 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van 12 appartementen met een ondergrondse parkeergarage”* op de percelen gelegen te 9940 Evergem, Oosteindestraat 40.

Het perceel omvat thans een aantal voormalige hoevegebouwen, met name een woning, schuur en bijgebouw.

Het project beoogt de sloop van de bestaande bebouwing, waarna er een nieuw gebouw wordt voorzien met 12 appartementen. Onder het gebouw wordt een kelderverdieping voorzien met onder meer 7 afgesloten garageboxen en 11 open parkeerplaatsen. Bovengronds worden er, tussen de toegangsweg en de private tuinen, nog drie bezoekersparkeerplaatsen voorzien.

De huidige aanvraag vormt een aanpassing van de eerdere aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning van 30 juni 2016, die voorzag in een gelijkaardig bouwprogramma maar met 12 bezoekersparkeerplaatsen in de tuinzone. Deze aanvraag werd op 3 oktober 2016 geweigerd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem.

De aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning van 11 oktober 2016, waarbij het aantal bezoekersparkeerplaatsen werd teruggebracht tot drie, werd na een aanvankelijke vergunning door het college van burgemeester en schepenen, door de verwerende partij op 8 juni 2017 geweigerd, aangezien het aangevraagde de watertoets niet doorstond.

De huidige, vrijwel identieke aanvraag, voorziet in een andere wijze van afvoer van hemelwater.

De tweede en vierde verzoekende partijen wonen respectievelijk op de links en rechts aanpalende percelen. De eerste en derde verzoekende partijen wonen op de achterliggende percelen die behoren tot een recent ontwikkelde verkaveling.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone', vastgesteld met koninklijk besluit van 14 september 1977 in een 50 m woongebied met landelijk karakter, gevolgd door woonuitbreidingsgebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 12 juli 2017 tot en met 10 augustus 2017, dienen de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

De brandweer hulpverleningszone Centrum adviseert aanvankelijk op 24 juli 2017 ongunstig. Na aanpassing van de plannen adviseert de brandweer op 12 december 2017 alsnog voorwaardelijk gunstig.

Eandis adviseert op 26 juli 2017 voorwaardelijk gunstig.

Watering de Burggravestroom adviseert op 4 augustus 2017 voorwaardelijk gunstig:

“ ...

- *dit perceel is niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied;*
- *er dient voldaan aan de gewestelijke hemelwaterverordening. 952 m² bijkomende verhardingen en dakoppervlakte worden gecompenseerd door twee hemelwaterputten van 20.000 l. Het hemelwaterverbruik is hoger dan normaal, gezien er 12 appartementen zullen gebruik maken van toiletten, wasmachines en kraantjes aangesloten op de hemelwaterput (500 l/ d). Hierdoor mag 297,17 m² afgetrokken worden van de verharde oppervlakte die moet worden gecompenseerd door een infiltratievoorziening. Er wordt een infiltratievoorziening met een infiltratieoppervlakte van 38 m² en een buffervolume van 20.000 l geplaatst. De diepte van deze infiltratievoorzieningen is niet gekend. Het volledige buffervolume en infiltratieoppervlakte kan enkel in rekening gebracht worden als de infiltratieput zich helemaal boven het grondwaterpeil bevindt. Volgens de bodemkaart ligt dit perceel in drainageklasse b, waarbij de voorjaarsgrondwaterstand zich op maximaal 90 cm onder het maaiveld bevindt.*

Voorwaardelijk gunstig advies wordt verleend indien kan aangetoond dat de infiltratieputten zich volledig boven de voorjaarsgrondwaterstand bevindt.

...”

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 27 september 2017 ongunstig:

“ ...

De aanvraag is in overeenstemming met de planologische voorschriften. Niettegenstaande de vergunningverlenende overheid bij vorige dossiers reeds aangegeven heeft dat het oprichten van een meergezinswoning op de locatie aanvaardbaar is geeft voorliggende aanvraag aanleiding tot volgende bezwaren:

De aanvraag voldoet niet aan de elementaire eisen inzake brandveiligheid (zie advies Brandweerzone Centrum- Hulpverleningszone Centrum (Gent) van 24 juli 2017, ref. 047665-oo4llvtL5l2017).

Het is onduidelijk in hoeverre de aanvraag voldoet aan de gewestelijke hemelwaterverordening (zie advies van water de Burggravenstroom)

...”

Het college van burgemeester en schepenen maakt zich de beoordeling zoals geformuleerd in dit advies eigen en weigert op 2 oktober 2017 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen.

Tegen die beslissing tekenen de tussenkomende partijen op 2 november 2017 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 12 december 2017 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Het verslag luidt onder meer als volgt:

“ ...

2.1 De watertoets

Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied of in (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied en er worden geen waterproblemen vermeld.

Op basis van deze ligging en de voorgestelde graad van verharding / bebouwing (952 m² toename verharding/bebouwing aangesloten op regenwaterafvoer en infiltratiebekken op een perceel van 2548 m²) dient in alle redelijkheid geoordeeld dat enige invloed op het plaatselijke watersysteem of de veiligheid van overige vergunde of vergund geachte constructies niet te verwachten is mits voldoende milderende maatregelen genomen worden conform het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, hierna hemelwaterverordening.

Het schadelijk effect op de plaatselijke waterhuishouding beperkt zich tot het plaatselijk verminderen van de infiltratie van het hemelwater in de bodem. Om hieraan tegemoet te komen worden volgende compenserende maatregelen voorzien: de plaatsing van een regenwaterput van 15000 l met waterrecuperatiesysteem voor voeding dienstkranten en dagelijks gebruik van 3 appartementen, de plaatsing van 2 infiltratieputten samen goed voor 31 m² en 20000l, de aanleg van een waterdoorlatende grindverharding en het vrijwaren van voldoende ruimte voor natuurlijke infiltratie. Gelet op de omvang van het gebouw (12 appartementen) kan de plaatsing van een grotere regenwaterput dan voorgeschreven in de hemelwaterverordening worden aanvaard.

De op de plannen aangeduide voorzieningen zijn conform de bepalingen van de hemelwaterverordening, mits kan aangetoond worden dat een voldoende infiltratiecapaciteit kan worden bereikt met de getroffen maatregelen. Dit wordt tevens bevestigd in het advies van het bestuur van Watering de Burggravenstroom waaruit blijkt dat de maximale grondwaterstand zich bevindt op 90 cm onder het maaiveld.

Om tegemoet te komen aan bovenstaande opmerkingen wordt de infiltratievoorziening aangepast: in de plaats van infiltratieputten worden infiltratiekratten voorzien met een oppervlakte van 34,56 m² en een inhoud van 19300l. Dergelijke aanpassing is in overeenstemming met hemelwaterverordening.

Uit dit alles blijkt dat de doelstellingen van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid niet geschaad worden en kan geconcludeerd worden dat voorliggende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning de watertoets doorstaat.

...

2.4.2 Brandveiligheid

Tot op heden werd door de brandweer geen gunstig advies uitgebracht en is de brandveiligheid / toegankelijkheid van het gebouw in geval van calamiteiten niet ten gronde beoordeeld.

2.5 De goede ruimtelijke ordening

...

Voorliggend voorstel voorziet in de oprichting van een meergezinswoning ter vervanging van een voormalige hoeve met annexen.

Functioneel bestaan er geen stedenbouwkundige bezwaren tegen de inplanting van het gevraagde verdichtingsproject. De bouwplaats is immers gelegen langs een belangrijke verbindingsweg tussen de kernen van Belzele en Evergem en maakt deel uit van een uitgestrekte woonomgeving. Het betreft een omgeving met een voldoende uitrustingsniveau die een verdichting kan dragen. In de directe omgeving is een school aanwezig, op wandelafstand is het openbaar vervoer bereikbaar en beide kernen zijn voorzien van voldoende diensten en handel.

De bouwplaats ligt langs een straat gekenmerkt door een vrij open en residentiële bebouwing met vrij lage woondichtheid, meergezinswoningen komen hier in zeer beperkte mate voor, evenwel is een tendens merkbaar naar projecten met een hogere densiteit. Ook langs de achterzijde wordt aangesloten op een recent ontwikkelde woonzone met een hogere densiteit.

Evenwel is geen er sprake van een centrum- of kerngebied.

Het inpassen van projecten met een hoge(re) dichtheid in een bestaand weefsel dient te gebeuren met de nodige omzichtigheid, zoniet kan het ruimtelijk functioneren van een omgeving verstoord worden. Er dient rekening gehouden te worden met de schaal, het karakter en de geest van de omgeving, en met de schaal, de aard en de typologie van de omliggende bebouwing.

Voorliggend project beoogt de oprichting van een meergezinswoning met 12 woongelegenheden op een beschikbare perceeloppervlakte van 2548 m², wat resulteert in een bezetting van 47 wooneenheden / hectare. Deze bezettingsgraad wordt gerealiseerd door het optrekken van een volumineus bouwblok met een straatgevelbreedte van 36 m en een bouwdiepte van 20 m op het gelijkvloers, een vertrapte bouwdiepte op de verdieping en een teruggetrokken derde bouwlaag binnen de omschrijving van een hellend dak van 45°.

De bouwplaats is op zich voldoende ruim om de oprichting van een woonvilla te dragen. De vraag die hier rijst is in hoeverre aanvrager het door hem gewenste bouwprogramma op een kwalitatieve manier ingepast heeft gekregen in zijn omgeving.

Wanneer gekeken wordt naar de bebouwing in de directe omgeving kan er niet aan voorbijgegaan worden dat aldaar geen gebouwen met dergelijk volume (4434 m³, 667 m² bebouwde oppervlakte en 1414 m² nuttige oppervlakte) voorkomen. Dergelijk gegeven vormt een indicatie van een afwijkende bezetting die de aanvrager wenst te realiseren.

Het voorgestelde volume is dusdanig groot dat het een beperkte relatie heeft met de omgevende bebouwing, enkel de bouwhoogte en breedte lijkt enigszins afgestemd op de afmetingen van verschillende verdichtingsprojecten langs de weg Oosteindestraat waarbij gekoppelde residentiële woningen werden opgericht, bv op het links aanpalende perceel.

De voorgestelde meergezinswoning beoogt een maximalistische invulling van het terrein langs de straatzijde waarbij ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrenzen een afstand wordt vrijgehouden van amper 3 m, wat gelet op de voorgestelde bouwdiepte, -breedte, leefruimtes tot op de derde bouwlaag en de bezettingsgraad onaanvaardbaar is ten opzichte van de omgevende eengezinswoningen. Een bouwvrije strook die evenredig is met de kroonlijsthoogte van het gebouw is voor dergelijke omvangrijke gebouwen een minimale vereiste om te streven naar een ruimtelijke integratie. Zo zou het 90° draaien van het gebouw hier grotendeels aan tegemoet kunnen komen. Het voorzien van een ruimere buffer ten opzichte van de aanpalende percelen zal een positieve invloed hebben op de integratie van het project, daar deze langs de rand nu enkel bestaat uit een monotone grindverharding noodzakelijk voor de bereikbaarheid van de parkeerverdieping met hellend vlak langs de achterzijde van het gebouw en een niet nader gedimensioneerde groenaanplant. Bij vrijstaande woonvilla's is een aangepaste groeninkleding / inplanting vereist. Door het nagenoeg volledig dichtbouwen en verharderen van het eigendom langs de straatzijde ontstaat een wanverhouding en wordt de zorg voor een kwalitatieve open ruimte deels afgewenteld naar de omliggende percelen.

Ook de noodzaak die bestaat om kwalitatieve buitenruimtes te ontwikkelen in de voortuinstrook kan bezwaarlijk kwalitatief worden genoemd.

De ontsluitingswijze van de parkeergarage leidt ertoe dat de kwaliteit van de achterliggende tuinstrook er aanzienlijk door bepaald wordt, andere, betere oplossingen lijken aangewezen.

Uit dit alles dient besloten dat men er niet in geslaagd is een ontwerp te ontwikkelen dat het door aanvrager gewenste programma op kwalitatieve wijze laat inpassen in deze omgeving. Deze opmerking vormt tevens de ondertoon van de bezwaarschriften die werden ingediend en op dit punt worden bijgetreden. Het door de bouwheer gewenste bouwprogramma en de uitwerking die eraan gegeven is overstijgt de draagkracht van de omgeving aanzienlijk.

...

Na de hoorzitting van 19 december 2017 verklaart de verwerende partij het beroep op 8 februari 2018 gegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning volgens aangepast plan. De verwerende partij beoordeelt de watertoets eensluidend met het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. De andersluidende beoordeling van de goede ruimtelijke ordening luidt als volgt:

“ ...

2.5 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 het woongebied geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd.

Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend. Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient hierbij beoordeeld in functie van een verantwoorde stedenbouwkundige uitbouw van het

betrokken gebied en in de context van het omliggende bebouwingsbeeld in toepassing van artikels 1.1.4. en 4.3.1. van de VCRO.

Voorliggend voorstel voorziet in de oprichting van een meergezinswoning ter vervanging van een voormalige hoeve met annexen.

Functioneel bestaan er geen stedenbouwkundige bezwaren tegen de inplanting van het gevraagde verdichtingsproject. De bouwplaats is immers gelegen langs een belangrijke verbindingsweg tussen de kernen van Belzele en Evergem en maakt deel uit van een uitgestrekte woonomgeving. Het betreft een omgeving met een voldoende uitrustingsniveau die een verdichting kan dragen. In de directe omgeving is een school aanwezig, op wandelafstand is het openbaar vervoer bereikbaar en beide kernen zijn voorzien van voldoende diensten en handel.

De bouwplaats ligt langs een straat gekenmerkt door een vrij open en residentiële bebouwing met vrij lage woondichtheid, meergezinswoningen komen hier in zeer beperkte mate voor, evenwel is een tendens merkbaar naar projecten met een hogere densiteit. Ook langs de achterzijde wordt aangesloten op een recent ontwikkelde woonzone met een hogere densiteit.

Het inpassen van projecten met een hoge(re) dichtheid in een bestaand weefsel dient te gebeuren met de nodige omzichtigheid, zoniet kan het ruimtelijk functioneren van een omgeving verstoord worden. Er dient rekening gehouden te worden met de schaal, het karakter en de geest van de omgeving, en met de schaal, de aard en de typologie van de omliggende bebouwing.

Voorliggend project beoogt de oprichting van een meergezinswoning met 12 woongelegenheden op een beschikbare perceeloppervlakte van 2548 m², wat resulteert in een bezetting van 47 wooneenheden / hectare. Deze bezettingsgraad wordt gerealiseerd door het optrekken van een bouwblok met een straatgevelbreedte van 36 m en een bouwdiepte van 20 m op het gelijkvloers, een vertrapte bouwdiepte op de verdieping en een teruggetrokken derde bouwlaag binnen de omschrijving van een hellend dak van 45°. De bouwplaats is voldoende ruim om de oprichting van een woonvilla te dragen. De vraag die hier rijst is in hoeverre aanvrager het door hem gewenste bouwprogramma op een kwalitatieve manier ingepast heeft gekregen in zijn omgeving.

Het ontwerp blijft binnen het gabariet van een klassiek ontwerp met 2 bouwlagen en een dak, weliswaar met teruggetrokken verdiep.

De voorgestelde afstand tot de perceelsgrenzen van minimaal 3,5m staat in een goede verhouding tot de kroonlijsthoogte van 6,1m.

Appellant toont terecht aan, onder meer in de motiveringsnota bij de aanvraag, dat er zich in de straat meerdere gelijkaardige projecten, met een gelijkaardige omvang. Er kan dan ook bezwaarlijk worden gewaagd van een te omvangrijk volume in vergelijking met de omgeving.

Appellant illustreert terecht dat nergens in Belzele als norm gehanteerd wordt dat de breedte van de bouwvrije strook evenredig moet zijn aan de kroonlijsthoogte van het gebouw (de zgn. 45°-regel).

Appellant stelt terecht dat er door het gevraagde geen inkijk of privacyhinder wordt veroorzaakt.

De woning van de buur rechts evenals de woningen aan de achterzijde bevinden zich op grote afstand. De woning van de buur links bevat quasi geen raamopeningen in de zijgevel. Tevens wordt in een groenbuffer voorzien, zowel laag als in de hoogte. De privacy van de omwonenden wordt verder gegarandeerd door langs de zijdelingse perceelsgrenzen leilinden en een wintergroene haag van 2 m hoog te voorzien. Daartoe werd een groenplan opgemaakt.

Uit dit alles dient besloten dat de aanvrager er in geslaagd is een ontwerp te ontwikkelen dat het door aanvrager gewenste programma op kwalitatieve wijze laat inpassen in deze omgeving. Het door de bouwheer gewenste bouwprogramma en de uitwerking die eraan gegeven is overstijgt de draagkracht van de omgeving niet.

...

Dat is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

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

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

Standpunt van de partijen

De verzoekende partijen zetten hun belang uiteen als volgt:

“ ...

Verzoekende partijen wonen op de percelen die onmiddellijk grenzen aan het perceel waarvoor de aanvraag geldt: eerste verzoekende partij met name te Evergem, Tiendeschuur 19; tweede verzoekende partij te Evergem, Oosteindestraat 42A; derde verzoekende partij te Evergem, Tiendeschuur 9 en vierde verzoekende partij te Evergem, Oosteindestraat 38. Zij kunnen als derde-belanghebbenden huidig beroep aantekenen aangezien zij zonder enige twijfel rechtstreeks, minstens onrechtstreekse hinder en nadelen kunnen ondervinden. Het belang van eerste, tweede en derde verzoekende partij werd om die reden door verwerende partij reeds aanvaard; ook de aanvrager betwiste dit belang trouwens niet.

... ”

Verzoekende partijen enten hun belang niet louter op nabuurschap, doch zullen wel degelijk hinder en nadelen ondervinden door het uitvoeren van de verleende stedenbouwkundige vergunning, zoals uitvoerig wordt uiteengezet in de middelen. Deze nadelen en hinder bestaan onder meer uit het overschrijden van de ruimtelijke draagkracht en een schending van de goede ruimtelijke ordening.

Het aangevraagde heeft een sterk afwijkende bezettingsgraad ten opzichte van de reeds bestaande (voornamelijk recentelijk gebouwde) eengezinswoningen en overstijgt de draagkracht van zowel het perceel als van de onmiddellijke omgeving, zowel inzake (verkeers)dynamiek als inzake bouwdichtheid.

...”

De tussenkommende partijen werpen als volgt een exceptie op:

“ ...

Verzoekers doen aldus geen enkele moeite om concreet aan te duiden hoe de bestreden beslissing daadwerkelijke hinder en nadelen zou veroorzaken voor verzoekers. Nadelen en hinder die “onder meer bestaan uit het overschrijven van de ruimtelijke draagkracht en een schending van de goede ruimtelijke ordening” worden omschreven in zeer vage en zelfs nietszeggende standaardzinnen.

Er kan geen belang in hoofde van verzoekers worden aanvaard.

...”

In de wederantwoordnota stellen de verzoekende partijen nog dat hun belang, dat door de verwerende partij wordt aanvaard en door de tussenkommende partijen niet eerder werd betwist, uitvoerig uiteengezet wordt in het verzoekschrift.

Beoordeling door de Raad

Zoals reeds vastgesteld in de feiten uiteenzetting wonen de verzoekende partijen op percelen die aanpalend zijn aan de betrokken bouwpercelen. De verzoekende partijen stellen dat hun hinder en nadelen volgen uit “een sterk afwijkende bezettingsgraad ten opzichte van de reeds bestaande (voornamelijk recentelijk gebouwde) eengezinswoningen en overstijgt de draagkracht van zowel het perceel als van de onmiddellijke omgeving, zowel inzake (verkeers)dynamiek als inzake bouwdichtheid”. Ze verwijzen daarbij ook nog naar de uiteenzetting van de middelen die betrekking hebben op de schending van de goede ruimtelijke ordening. Uit de uiteenzetting van de middelen van de verzoekende partijen blijkt dat het aangevraagde niet strookt met hun visie van een goede ruimtelijke ordening. De verzoekende partijen maken daarmee, als burens van de betrokken bouwpercelen, voldoende aannemelijk belang te hebben om beroep in stellen.

De exceptie wordt verworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

In het eerste middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 4.7.22 en 4.7.23 §1 VCRO, *juncto* artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van het zorgvuldigheidsbeginsel, het vertrouwensbeginsel en de materiële motiveringsplicht als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Zij zetten uiteen:

“ ...

De PSA geeft gegronde redenen aan waarom het aangevraagde niet voor vergunning in aanmerking komt.

- *het voorgestelde bouwvolume dusdanig groot is dat het een beperkte relatie heeft met de omgevende bebouwing;*

- *er wordt een maximalistische invulling van het terrein nagestreefd van het terrein, waarbij ten opzichte van de perceelsgrenzen een afstand wordt vrijgehouden van amper 3m, wat gelet op het bouwvolume en bezettingsgraad onaanvaardbaar is ten opzichte van de omgevende eengezinswoningen;*
- *door het nagenoeg volledig dichtbouwen en verharderen van het eigendom langs de straatzijde ontstaat een wanverhouding en wordt de zorg voor een kwalitatieve open ruimte deels afgewenteld naar de omliggende percelen;*
- *de noodzaak om buitenruimtes te ontwikkelen in de voortuinstrook kan bezwaarlijk kwalitatief genoemd worden.*

Daarop volgt volgende beslissing van verwerende partij op 8 februari 2018: (...)

...

Verwerende partij stelt dus dat:

- *het voorgestelde bouwvolume inpasbaar is in de omgeving, nu in de straat meerdere gelijkaardige projecten voorkomen en het aangevraagde niet te omvangrijk is;*
- *de afstand tot de perceelsgrenzen minstens 3,5 m bedraagt, wat voldoende is en dat er bovendien in Belzele geen norm gehanteerd wordt waarbij de breedte van de bouwvrije strook evenredig moet zijn aan de kroonlijsthoogte van het gebouw (de zgn. 45°-regel);*
- *er geen inkijk of privacyhinder veroorzaakt wordt;*
- *uit de voorgaande punten kan geconcludeerd worden dat aanvrager erin geslaagd is een ontwerp te ontwikkelen dat het door aanvrager gewenste programma op kwalitatieve wijze laat inpassen in deze omgeving. Het door de bouwheer gewenste bouwprogramma en de uitwerking die eraan gegeven is overstijgt de draagkracht van de omgeving niet.*

In de redactie van het besluit van verwerende partij van 8 februari 2018 is geen enkele weergave van het verslag van de PSA terug te vinden, noch enige weerlegging van de argumenten die door de PSA werden aangehaald. Nochtans oordeelde Uw Raad eerder veelvuldig dat wanneer een deputatie een beslissing neemt over een ingesteld administratie beroep, zij daarvoor het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar dient te gebruiken als basis. Wanneer zij wenst af te wijken van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar dient zij dat op een gemotiveerde wijze te doen, conform de bepalingen van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen.

...

De verplichting tot uitdrukkelijke motivering van vergunningsbeslissingen houdt in dat een vergunningsbeslissing duidelijk de met de goede plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening verband houdende redenen vermeldt waarop de vergunningverlenende overheid haar beslissing steunt en waaruit blijkt dat zij is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn, dat zij die correct heeft beoordeeld en dat zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

Verwerende partij stelt dat het aangevraagde inpasbaar is in de omgeving nu door aanvrager aangetoond werd dat er in de omgeving nog gelijkaardige projecten voorkomen. Nochtans stelt de PSA dat er in de omgeving geen enkel gelijkaardig project voorkomt.

Bovendien hebben tussenkomende partijen aan de hand van fotomateriaal veelvuldig aangetoond dat de onmiddellijke omgeving bestaat uit voornamelijk eengezinswoningen:

In de onmiddellijke omgeving van het terrein komen enkel eengezinswoningen voor, bestaande uit twee bouwlagen en een dak.

Het aangevraagde heeft een sterk afwijkend gabarit van de reeds bestaande (voornamelijk recentelijk gebouwde) eengezinswoningen en overstijgt de draagkracht van zowel het perceel als van de onmiddellijke omgeving, zowel inzake (verkeers)dynamiek als inzake bouwdichtheid.

De materiële zorgvuldigheidsplicht vereist dat bij de voorbereiding en het nemen van een overheidsbeslissing alle relevante factoren en omstandigheden worden afgewogen. De zorgvuldigheid bij de feitenvinding en het vereiste van een zorgvuldig onderzoek vormen een essentieel onderdeel van dit rechtsbeginsel.

In die zin dient verwezen te worden naar het besluit van verwerende partij over een eerdere gelijkaardige (quasi identieke) aanvraag van aanvragers op dezelfde locatie. In zitting 8 juni 2017 oordeelde verwerende partij over dezelfde bouwplaats en een quasi identiek bouwproject toen:

“De bouwplaats ligt langs een straat gekenmerkt door een vrij open en residentiële bebouwing met een vrij lage woondichtheid, meergezinswoningen komen hier in zeer beperkte mate voor, evenwel is een tendens merkbaar naar projecten met een hogere dichtheid. Ook langs de achterzijde wordt aangesloten op een recent ontwikkelende woonzone met een hogere dichtheid. Evenwel is er geen sprake van een centrum- of kerngebied.” (eigen onderlijning)

Het valt niet te rijmen dat verwerende partij op 8 juni 2017 vaststelt dat er geen dergelijke zware projecten voorkomen in de omgeving om amper zes maanden later op 8 februari 2018 te concluderen dat er meerdere meergezinswoningen in de omgeving voorkomen, zodat het aangevraagde wel inpasbaar is. Eén en ander lijkt een duidelijke schending van het vertrouwensbeginsel uit te maken.

...

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen citeren de ongunstige beoordeling in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar die betrekking heeft op de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, citeren vervolgens de andersluidende overwegingen in de bestreden beslissing en voeren aan dat het bestreden besluit geen weergave bevat van het verslag en geen weerlegging van de ongunstige beoordeling. De verzoekende partijen halen nog aan dat in het verslag wordt aangenomen, en zij er tijdens de vergunningsprocedure hebben op gewezen, dat er in de onmiddellijke omgeving geen gelijkaardige projecten zijn en ze verwijzen ook nog naar overwegingen in een eerdere weigeringsbeslissing van de verwerende partij waarin wordt gesteld dat meergezinswoningen in zeer beperkte mate voorkomen in de straat, maar dat een tendens merkbaar is naar projecten met een hogere dichtheid.

2.

Het middel houdt verband met de beoordeling van het aangevraagde aan de goede ruimtelijke ordening.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. Hij kan in de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidscontrole enkel nagaan of de vergunningverlenende overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

Artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO bepaalt dat de verwerende partij haar beslissing over het administratief beroep neemt op basis van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en nadat zij, of haar gemachtigde, de betrokken partijen, op hun verzoek, schriftelijk of mondeling heeft gehoord.

Uit deze bepaling volgt onder meer dat de verwerende partij de standpunten in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar bij haar beoordeling over de aanvraag moet betrekken.

3.

Het komt aan een verzoekende partij toe aan te tonen en te overtuigen dat de vergunningverlenende overheid de grenzen van de haar toegekende appreciatiebevoegdheid heeft overschreden. Indien een verzoekende partij tevens aanvoert dat er een schending voorligt van artikel 4.7.23, § 1, eerste lid VCRO, dient ze aan te tonen dat de vergunningverlenende overheid de ongunstige beoordeling van de aspecten die aan bod komen in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige beoordeling niet in haar beoordeling heeft betrokken.

4.

Vooreerst kan niet aangenomen worden dat de verzoekende partijen enig belang hebben om aan te voeren dat de bestreden beslissing geen weergave bevat van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Ze geven er immers blijk van in hun verzoekschrift de inhoud van het verslag te kennen.

De verzoekende partijen kunnen niet gevolgd worden dat de ongunstige beoordeling van het verslag niet werd weerlegd in de bestreden beslissing. Ze geven in hun middel immers precies aan hoe in de bestreden andersluidend werd geoordeeld over de aspecten die in het verslag ongunstig werden beoordeeld.

In de mate dat de verzoekende partijen stellen dat in de bestreden beslissing, anders dan in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, wordt aangenomen dat *“er (...) in de straat meerdere gelijkaardige projecten, met een gelijkaardige omvang”* zijn, verwijzen ze zelf naar de reden waarom dit wordt aangenomen, met name omdat de aanvrager dit heeft aangetoond *“onder meer in de motiveringsnota bij de aanvraag”*. De verzoekende partij tonen niet aan dat deze overweging ondeugdelijk is door louter te stellen dat ze er tijdens de administratieve vergunningsprocedure hebben op gewezen dat er in de onmiddellijke omgeving enkel eengezinswoningen zijn. Er wordt niet aangetoond dat de gelijkaardige projecten waar in de bestreden beslissing naar wordt verwezen niet relevant zouden zijn bij de beoordeling van het aangevraagde.

In zoverre de verzoekende partijen verwijzen naar de passus in een eerdere weigeringsbeslissing van de verwerende partij, kan enkel vastgesteld worden dat de bestreden beslissing een identieke passus bevat.

5.

De conclusie van het voorgaande is dat de verzoekende partijen er niet in slagen om aan te tonen dat de verwerende partij het ongunstig verslag niet heeft betrokken bij haar beoordeling en er evenmin in slagen de ondeugdelijkheid aan te tonen van de beoordeling in de bestreden beslissing die betrekking heeft op de goede ruimtelijke ordening.

Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

In hun tweede middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van de hoorplicht, de materiële en formele zorgvuldigheidsplicht en de materiële motiveringsplicht.

Zij zetten uiteen als volgt:

“..."

Verwerende partij ontving een administratief beroep van de advocaat van de aanvragers, ingesteld bij aangetekend schrijven van donderdag 2 november 2017, tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem van 2 oktober 2017.

Eerste, tweede en derde verzoekende partij laten bij aangetekend schrijven van 28 november 2017 weten aan verwerende partij te willen tussenkomen in deze beroepsprocedure. Verzoekende partijen worden uitgenodigd voor de hoorzitting die zal plaatsvinden op dinsdag 19 november 2017. Evenwel blijkt dat verzoekende partijen niet tijdig het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar ontvangen. Uit nazicht blijkt er bij de dienst van de PSA een tikfout geslopen te zijn in het e-mailadres van juridisch adviseur van de tussenkommende partij, een louter materiële vergissing.

Verzoekende partijen verschijnen op de hoorzitting en laten mondeling hun standpunten geworden. Uitzonderlijk wordt aan verzoekende partijen de toestemming verleend om na de hoorzitting dit standpunt ook schriftelijk mee te geven, nu zij niet tijdig over het verslag van de PSA beschikten.

In het besluit van verwerende partij wordt echter geen enkele keer verwezen naar, noch melding gemaakt van de standpunten van verzoekende partij. De aangebrachte argumenten werden ook niet formeel weerlegd.

...

Nergens in het bestreden besluit is een formele weerslag te vinden van het standpunt van verzoekende partijen. Aan de hand van het bestreden besluit niet kan opgemaakt worden op welke wijze dit standpunt formeel gemotiveerd werd weerlegd.

Het tweede middel is gegrond.

...”

Beoordeling door de Raad

De verzoekende partijen geven zelf aan dat zij de gelegenheid kregen tot een schriftelijke repliek na de hoorzitting omdat zij niet tijdig konden beschikken over het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. De verzoekende partij citeren overigens dit schriftelijk standpunt. Er blijkt derhalve dat de verzoekende partijen op een nuttige wijze hun opmerkingen schriftelijk hebben kunnen toelichten. Het feit dat zij het niet eens zijn met de gevolgen die aan hun argumenten worden gegeven, impliceert geen schending van de hoorplicht.

Anders dan de verzoekende partijen lijken aan te nemen, vereist de formele motiveringswet niet dat de beroepsargumentatie van een betrokken partij door de verwerende partij punt voor punt wordt opgenomen in een vergunningsbeslissing en vervolgens punt per punt wordt weerlegd.

Uit de eigen argumentatie van de verzoekende partijen blijkt dat hun kritiek in de nota die ze hebben neergelegd na de hoorzitting grotendeels samenvalt met de ongunstige beoordeling in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Bij de bespreking van het eerste middel werd reeds vastgesteld dat de verzoekende partijen er niet in slagen om aan te tonen dat deze ongunstige beoordeling niet werd ontmoet in de bestreden beslissing. De verzoekende partijen doen dit evenmin in de uiteenzetting van het tweede middel.

Het middel wordt verworpen.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

De verzoekende partijen putten een derde middel uit de schending van artikel 4.3.1 VCRO en van het zorgvuldigheidsbeginsel.

Zij zetten uiteen als volgt:

“ ...

Het ingediende plan is echter op meerdere vlakken strijdig met de goede ruimtelijke ordening:

1. Wat de bezettingsgraad van het inplanten van een meergezinswoning voor 12 woonentiteiten betreft

De inplanting voorziet een meergezinswoning voor 12 entiteiten op een beschikbare oppervlakte van 2.548 m², hetgeen resulteert in een bezetting van 47 wooneenheden/hectare. En dit op een terrein dat net uitdrukkelijk buiten de afbakening van het grootstedelijk gebied Gent werd gelaten.

Verwijzend naar het verslag van de PSA, waarin gesteld wordt:

Deze bezettingsgraad wordt gerealiseerd door het optrekken van een volumineus bouwblok met een straatgevelbreedte van 36 m en een bouwdiepte van 20 m op het gelijkvloers, een vertrapte bouwdiepte op de verdieping en een teruggetrokken derde bouwlaag binnen de omschrijving van een hellend dak van 45°.

De bouwplaats is op zich voldoende ruim om de oprichting van een woonvilla te dragen. De vraag die hier rijst is in hoeverre aanvrager het door hem gewenste bouwprogramma op een kwalitatieve manier ingepast heeft gekregen in zijn omgeving.

Wanneer gekeken wordt naar de bebouwing in de directe omgeving kan er niet aan voorbijgegaan worden dat aldaar geen gebouwen met dergelijk volume (4434 m³, 667 m² bebouwde oppervlakte en 1414 m² nuttige oppervlakte) voorkomen. Dergelijk gegeven vormt een indicatie van een afwijkende bezetting die de aanvrager wenst te realiseren. Het voorgestelde volume is dusdanig groot dat het een beperkte relatie heeft met de omgevende bebouwing, enkel de bouwhoogte en breedte lijkt enigszins afgestemd op de afmetingen van verschillende verdichtingsprojecten langs de weg Oosteindestraat waarbij gekoppelde residentiële woningen werden opgericht, bv op het links aanpalende perceel. (eigen onderlijning)

2. Wat de zijdelingse bouwvrije stroken betreft

Een meergezinswoning voorzien op amper 3 meter van de aanpalende eengezinswoningen overschrijdt de draagkracht van de omgeving en legt een onaanvaardbaar grote last op die aanpalende percelen. Tweede en vierde verzoekende partij zullen aan leef- en woonkwaliteit moeten inboeten. Deze maximalistische invulling van het terrein, met een straatgevelbreedte van 36 meter voorziet een te grote verharding van het straatbeeld.

3. Wat het voorzien van tuinen in de achteruitbouwzone betreft

Het voorzien van tuinen horende bij een woongelegenheid in een achteruitbouwzone is een flagrante schending van met de goede ruimtelijke ordening. Private tuinen dienen voorzien te worden achter de bebouwing en niet in de ruimte tussen de voorbouwlijn en de rooilijn. Op dergelijke locatie is een private tuinbeleving immers quasi onbestaande, hetgeen storend is voor zowel de levenskwaliteit van de bewoners als voor de onmiddellijke omgeving.

Het derde middel is gegrond.

...

Beoordeling door de Raad

De kritiek van de verzoekende partijen in het derde middel is beperkt tot opportunitetskritiek.

Het loutere feit dat een verzoekende partij het niet eens is met de beoordeling in de bestreden beslissing en een andere visie heeft over de goede ruimtelijke ordening, kan niet leiden tot de vernietiging van de bestreden beslissing. De opportunitetsbeoordeling van een aanvraag komt toe de vergunningverlenende overheid, die naar wettigheidstoetsing enkel ondeugdelijk kan worden bevonden indien ze steunt op verkeerde feiten of een verkeerde beoordeling ervan of als kennelijk onredelijk moet worden beschouwd.

Bij de bespreking van het eerste middel werd er reeds op gewezen dat de Raad niet in de plaats kan treden van de verwerende partij. Het komt aan de verzoekende partij toe om aan te tonen dat de verwerende partij bij het beoordelen van de goede ruimtelijke ordening de grenzen van zijn appreciatiebevoegdheid heeft overschreden. De verzoekende partij doet dit niet door een eigen visie weer te geven. De verzoekende partij slaagt er in elk geval niet in om de onwettigheid aan te tonen van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in de bestreden beslissing.

Het middel wordt verworpen.

D. Vierde middel

Standpunt van de partijen

In hun vierde middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van “de hemelwatertoets”, en van de materiële en formele zorgvuldigheidsplicht en het materieel motiveringsbeginsel.

Zij zetten uiteen:

“ ...

De aanvraag werd in eerste administratieve aanleg door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem in zitting van 2 oktober 2017 geweigerd omwille van een negatief advies inzake brandveiligheid (advies Brandweerstand Centrum – Hulpverleningszone Centrum (Gent) van 24 juli 2017, ref. 047665-oo4llvtL512017) en omwille van de onduidelijkheid in hoeverre deze aanvraag voldoet aan de gewestelijke hemelwaterverordening (advies watering De Burggravenstroom).

In de bestreden beslissing komt de verwerende partij hierop terug door de stellen dat de brandweer op 12 december 2017 alsnog een voorwaardelijk gunstig advies verleende.

De bestreden beslissing verwijst ook naar het voorwaardelijk gunstig advies van Watering de Burggravenstroom:

1.3.3 Facultatieve adviezen

Door de nutsmaatschappij Eandis werd op 26 juli 2017 een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht.

Op 4 augustus 2017 bracht het bestuur van Watering de Burggravenstroom een voorwaardelijk gunstig advies: "...

Watertoets:

- dit perceel is niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied;*
- er dient voldaan aan de gewestelijke hemelwaterverordening. 952 m² bijkomende verhardingen en dakoppervlakte worden gecompenseerd door twee hemelwaterputten van 20.000 l. Het hemelwaterverbruik is hoger dan normaal, gezien er 12 appartementen zullen gebruik maken van toiletten, wasmachines en kraantjes aangesloten op de hemelwaterput (500 l/ d). Hierdoor mag 297,17 m² afgetrokken worden van de verharde oppervlakte die moet worden gecompenseerd door een infiltratievoorziening. Er wordt een infiltratievoorziening met een infiltratieoppervlakte van 38 m² en een buffervolume van 20.000 l geplaatst. De diepte van deze infiltratievoorzieningen is niet gekend. Het volledige buffervolume en infiltratieoppervlakte kan enkel in rekening gebracht worden als de infiltratieput zich helemaal boven het grondwaterpeil bevindt. Volgens de bodemkaart ligt dit perceel in drainageklasse b, waarbij de voorjaarsgrondwaterstand zich op maximaal 90 cm onder het maaiveld bevindt.*

Voorwaardelijk gunstig advies wordt verleend indien kan aangetoond dat de infiltratieputten zich volledig boven de voorjaarsgrondwaterstand bevindt.

Doch, nergens uit het bestreden besluit kan afgeleid worden in welke mate de weigering die het college van burgemeester en schepenen gaf omwille van onduidelijkheid inzake de watertoets, in tweede administratieve werd geremedieerd waardoor alsnog kon besloten worden dat het aangevraagde voor vergunning kon in aanmerking komen.

Bovendien wordt in het besluit zelf met geen woord gerept over deze voorwaardelijk gunstige adviezen, waardoor het aanvragers vrij staat de verleende vergunning uit te voeren, zonder zelf maar te moeten voldoen aan de voorwaarden van de brandweer, Watering de Burggravenstroom of Eandis:

..."

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen stellen enerzijds dat uit de bestreden beslissing niet kan afgeleid worden om welke redenen de vergunning kon verleend worden ondanks de onduidelijkheid met betrekking tot de watertoets die het college van burgemeester en schepenen weerhouden heeft in eerste administratieve aanleg. Anderzijds wordt aangevoerd dat er in de bestreden beslissing niets wordt overwogen met betrekking tot de voorwaardelijk gunstige adviezen van de brandweer, Watering de Burggravenstroom of Eandis.

2.

Het middel steunt op een verkeerde lezing van de bestreden beslissing.

Wat de watertoets betreft wordt het volgende overwogen in de bestreden beslissing:

" ...

De op de plannen aangeduide voorzieningen zijn conform de bepalingen van de hemelwaterverordening, mits kan aangetoond worden dat een voldoende

infiltratiecapaciteit kan worden bereikt met de getroffen maatregelen. Dit wordt tevens bevestigd in het advies van het bestuur van watering de Burggravenstroom waaruit blijkt dat de maximale grondwaterstand zich bevindt op 90 cm onder het maaiveld.

Om tegemoet te komen aan bovenstaande opmerkingen wordt de infiltratievoorziening aangepast (...) Dergelijke aanpassing is in overeenstemming met de hemelwaterverordening.

...

In het beschikkend gedeelte van de bestreden beslissing wordt onder meer het volgende gesteld:

“(...

Stedenbouwkundige vergunning wordt verleend volgens het tijdens de beroepsprocedure ingediend beperkt aangepast plan en het daarop gebaseerd nieuw advies van de brandweer, dat na te leven is.

(...

De adviezen en reglementen van de nutsmaatschappijen zijn na te leven. (...)”

Het middel wordt verworpen.

VII. KOSTEN

Op grond van artikel 21, §7, zesde lid DBRC-decreet kan een tussenkomende partij niet worden gehouden tot de betaling van de rechtsplegingsvergoeding of die vergoeding genieten. Het verzoek van de tussenkomende partijen om een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro toe te kennen, wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heren Lode CRIEL, Luc CRIEL en Marc DE NAEYER is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 800 euro ten laste van de verzoekende partijen.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 300 euro, ten laste van de tussenkommende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 4 juni 2019 door de vierde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Chana GIELEN

Nathalie DE CLERCQ