RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 251.241 van 9 juli 2021
in de zaak A. 229.350/X-17.601

In zake : 1. Willy GÉRARD
2. Marc VANDENBULCKE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Inke Dedecker
kantoor houdend te 3500 Hasselt
Spoorwegstraat 105
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

de STAD HASSELT
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Jan Bouckaert, Stefanie François en Ann Apers
kantoor houdend te 1000 Brussel
Loksumstraat 25
bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkomende partijen:

1. de NV KUMPEN REAL ESTATE DEVELOPMENT
2. de BVBA STEPS & C° REAL ESTATE
3. de NV DOCKLANDS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Sarah Jacobs en Wouter Moonen
kantoor houdend te 3500 Hasselt
Gouverneur Roppesingel 131
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 14 oktober 2019, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van de gemeenteraad van de stad Hasselt van 28 mei 2019 houdende de definitieve vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan nr. 224 ‘Blauwe Boulevard Oost’.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en verzoekers hebben een memorie van wederantwoord ingediend.

De tussenkomende partijen hebben een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 3 december 2019 . De tussenkomende partijen hebben een memorie ingediend.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Ann Van Mingeroet heeft een verslag opgesteld.

Verzoekers hebben een laatste memorie ingediend. De verwerende partij en de tussenkomende partijen hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 11 juni 2021.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

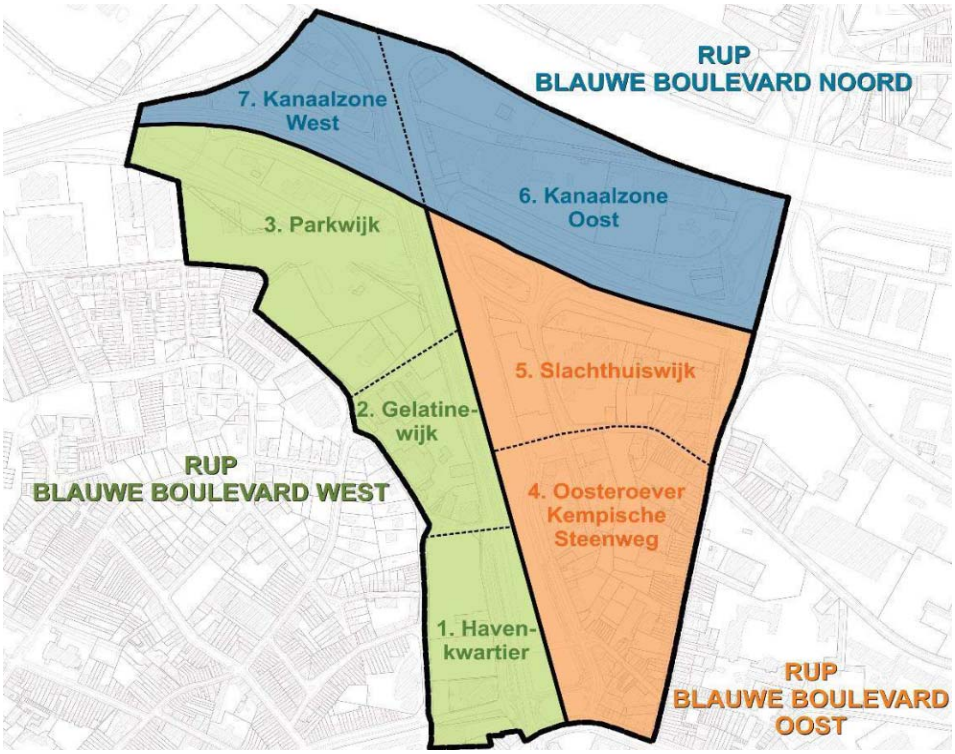
Advocaat Inke Dedecker, die verschijnt voor verzoekers, advocaat Ann Apers, die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Sarah Jacobs, die verschijnt voor de tussenkomende partijen, zijn gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Ann Van Mingeroet heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3.1. De stad Hasselt wenst het voormalig industrieel gebied rond de kanaalkom ten noorden van de stadskern (tussen de Grote en Kleine Ring) van de stad Hasselt, genaamd de 'Blauwe Boulevard', tot een stedelijke woonwijk te herontwikkelen. Het project 'Blauwe Boulevard' bestaat uit drie gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (GRUP's) – het GRUP nr. 21 'Blauwe Boulevard West', het GRUP nr. 224 'Blauwe Boulevard Oost' en het GRUP 'Blauwe Boulevard Noord' – met deelplannen, zoals blijkt uit de integrale toelichtings- en screeningsnota bij deze GRUP's (integrale toelichtings- en screeningsnota, p. 12):



3.2. De aanleiding voor de opmaak van de voormelde plannen, wordt in de integrale toelichtings- en screeningsnota als volgt toegelicht:

> "Op 12 oktober 2004 werd een BPA goedgekeurd dat sindsdien het juridische kader vormt voor de ruimtelijke transformatie van de Blauwe Boulevard.
>
> In het BPA Blauwe Boulevard worden voornamelijk uitspraken gedaan over de aard en de omvang van het programma, de maximale bouwenveloppes en de afbakening van het openbaar domein. Er worden echter weinig randvoorwaarden opgelegd met betrekking tot de globale

beeldkwaliteit waardoor monotone projectontwikkeling (in architectuur) tot stand komt en een samenhang in het openbaar domein ontbreekt. Daarnaast richten de ontwikkelingen zich op een beperkte doelgroep – woningen voor kapitaalkrachtige tweeverdieners of senioren – waarbij geen voorzieningen ingepast worden. De ontwikkelingen dreigen dus voorbij te gaan aan de doelstelling om hier een multifunctioneel en samenhangend project te ontwikkelen dat een verrijking vormt voor het stadsdeel en de ruime omgeving.

Op basis van het BPA werden een aantal projecten opgestart, waaronder 'Zuidzicht' en 'De Kaai' op de oostelijke kanaaloever en 'Havenkwartier' op de westelijke kanaaloever. Door een uitgesproken projectmatige aanpak kwam de ruimtelijke samenhang van de Blauwe Boulevard in het gedrang, aangezien in het BPA weinig randvoorwaarden werden opgelegd die de ruimtelijke samenhang garanderen.

De stad Hasselt gaf in 2012 aan de THV Buur-Arcadis de opdracht een visie te vormen op de samenhang en beeldkwaliteit van het openbaar domein en een schetsontwerp te maken voor de publieke ruimte in de Blauwe Boulevard. Hierbij werd het tekort aan sturingsmogelijkheden van het huidige BPA duidelijk, waardoor de stad Hasselt besliste dit volledig in vraag te stellen.

Om die reden heeft de stad Hasselt een masterplan uitgewerkt, dat een geïntegreerde ruimtelijke visie bevat die tegemoet komt aan de gedetecteerde (ruimtelijke) knelpunten. De visie uit het BPA wordt structureel herzien, toch dienen bepaalde aspecten uit het BPA behouden te blijven. Enerzijds gaat het om bepaalde projecten die reeds te ver gevorderd zijn om de visie te herzien, en anderzijds gaat het om de rechtszekerheid die door het BPA verleend werd aan de particuliere grondeigenaars. Dit leidt tot volgende randvoorwaarden:

- Het project Zuidzicht en het project Havenkwartier zijn in volle ontwikkeling tijdens de opmaak van het masterplan. Ze zijn nog niet voltooid, maar wel te ver gevorderd in de planningsfase om nog structureel te worden herzien. Dit impliceert dat de BPA-voorschriften hier grotendeels behouden dienen te blijven, ze worden bijgestuurd waar mogelijk om zich te conformeren met het masterplan, dit om ene grotere coherentie en kwaliteit te kunnen bewerkstelligen.
- In het BPA werden voor de verschillende deelgebieden bouwrechten verleend, vertaald in een maximaal te ontwikkelen bruto vloeroppervlakte. Dit bouwprogramma levert naar Hasseltse normen erg hoge bouwdichtheden op, zelfs voor de binnenstad. Concreet kan volgens het BPA het volgende bouwprogramma gerealiseerd worden:
    - Parkwijk: 37.500 m²
    - Gelatinewijk: 50.000 m²
    - Omgeving Mouttoren: 35.000 m²
    - Slachthuissite: 29.500 m²

De stad Hasselt neemt dit maximaal bouwprogramma als randvoorwaarde mee naar het masterplan. Dat betekent dat deze bouwprogramma's niet verminderd zullen worden in het RUP, noch vermeerderd. Wel wordt de configuratie van dit bouwprogramma totaal herzien, zodat vooropgestelde

doelstellingen voor de opmaak van het masterplan naar onder meer integratie in de context van Hasselt-noord, een verbetering van de relatie met het water en toegankelijkheid van het Demerpark gerealiseerd kunnen worden.
Dit deed de stad Hasselt niet op zichzelf, maar in co-creatie met de grondeigenaars en ontwikkelaars. Er werd in 2013 aan de grondeigenaars die nog niet tot ontwikkeling waren gekomen of in vergevorderde planningsfase zaten [gevraagd] om hun toenmalige plannen stop te zetten en mee na te denken over een optimalisatie van de ruimtelijke configuratie van hun programma. Het masterplan kwam bijgevolg tot stand in onderlinge samenwerking en samenspraak, zodat de randvoorwaarden en de ruimtelijke principes van het masterplan gedragen worden door zowel grondeigenaars als stad. Dit garandeert een solider planproces naar de toekomst toe, waarin beide partijen weten wat ze van elkaar kunnen verwachten.
Exclusief voor gemeenschapsvoorzieningen zullen een aantal zones gereserveerd worden in het RUP, zodat de kans toeneemt dat deze voorzieningen op termijn ook effectief gerealiseerd zullen worden. Qua programma gaat het om voorzieningen op wijkniveau die gemakkelijk met de woonfunctie verweven kunnen worden. In het kader van het masterplan is er onderzoek gevoerd naar de gewenste voorzieningenstructuur. Deze voorzieningen zijn levensnoodzakelijk voor de goede werking van het stadsdeel, en zullen de aantrekkelijkheid van de Blauwe Boulevard voor andere doelgroepen (o.a. gezinnen met kinderen) vergroten. Omdat het omwille van bovenvermelde reden niet mogelijk is om deze zones in mindering te brengen van het woonprogramma, betekent dit een (beperkte) verhoging van het bouwprogramma binnen Blauwe Boulevard.
De oppervlakte van het oorspronkelijke BPA wordt uitgebreid. De zone ten noorden van de Singel, tussen Singel en Albertkanaal, wordt mee opgenomen om de link tussen stad en Albertkanaal te kunnen versterken. Ook de zone tussen de Kempische Steenweg en de oostelijke begrenzing van het BPA wordt meegenomen in het plangebied van het RUP om de link tussen de Blauwe Boulevard en de Campus Elfde Linie te verbeteren. NB. RUP Blauwe Boulevard Noord wordt pas in een latere fase opgestart."

3.3. Eerste verzoeker is eigenaar van meerdere appartementen en is bewoner van een appartement in de residentie De Kaai, gelegen aan de Kempische Kaai te Hasselt; tweede verzoeker is eigenaar van een appartement aan de Kempische Kaai (hierna: verzoekers' appartementen). Verzoekers' appartementen zijn gelegen binnen deelplan 4 'Oosteroever Kempische Steenweg' van het bestreden gemeentelijk RUP 'Blauwe Boulevard Oost' en situeren zich langs de kanaalkom.

3.4. Op 22 juni 2018 beslist de dienst Milieueffectrapportage van de Vlaamse overheid op basis van de screeningsnota dat het voorgenomen plan geen

aanleiding geeft tot aanzienlijke milieugevolgen en dat de opmaak van een planmilieueffectrapport niet nodig is.

3.5. Op 26 juni 2018 stelt de gemeenteraad van de stad Hasselt het ontwerp van het GRUP nr. 224 ‘Blauwe Boulevard Oost’ (hierna: het bestreden GRUP) voorlopig vast.

3.6. Tijdens het openbaar onderzoek, dat van 20 augustus 2018 tot en met 18 oktober 2018 over het ontwerp van het GRUP wordt georganiseerd, worden adviezen uitgebracht en 366 bezwaren ingediend. Ook verzoekers dienen een bezwaarschrift in.

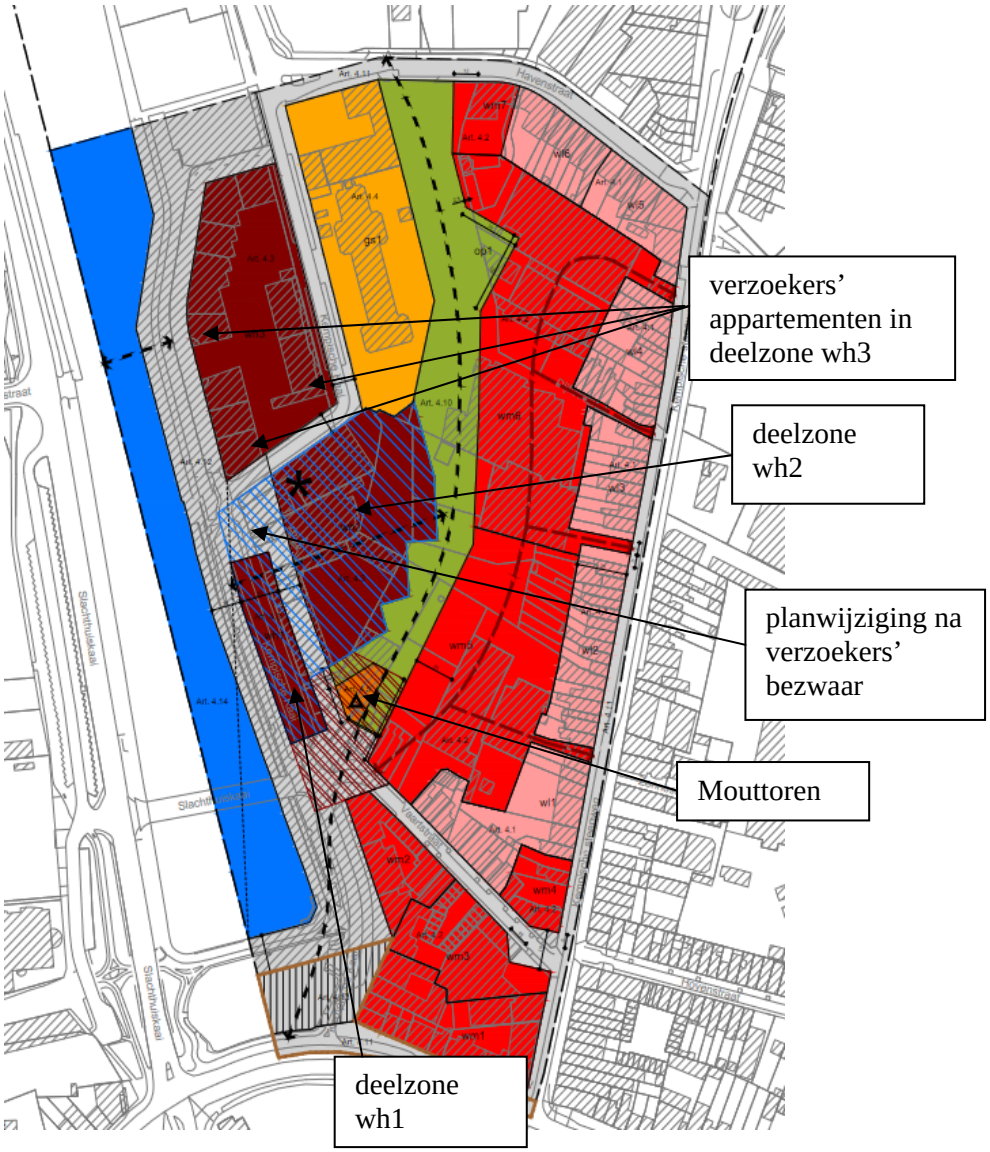
Verzoekers hebben onder meer kritiek op de inplanting van de gebouwen in de deelzone wh1 van woonzone 3 van het bestreden GRUP, die “meer naar voor ingeplant [worden] ten opzichte van De Kaai” en “het uitzicht naar de stad, de lichtinval, zon [belemmeren]”, hetgeen “afbreuk [doet] aan de woon- en levenskwaliteit en zorgt voor een devaluatie van de buurt”. Hierna volgt een afbeelding van het voorlopig vastgesteld ontwerp van het grafische plan van deelplan 4 ‘Oosteroever Kempische Steenweg’ van het bestreden GRUP, met een benaderende aanduiding van de kwestieuze gebouwen in de deelzone wh1 en verzoekers’ appartementen:

Voorlopig vastgesteld plan RUP nr. 224

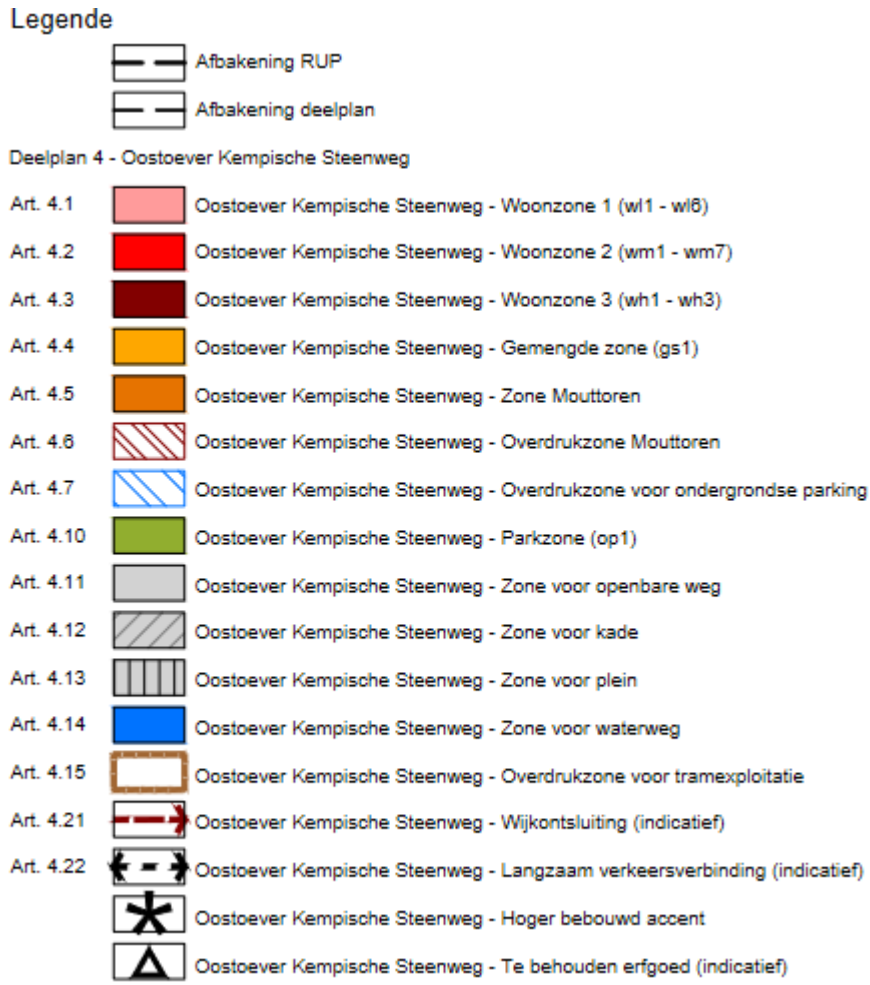
3.7. In haar zitting van 11 december 2018 bespreekt de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening van de stad Hasselt (hierna: de Gecoro) de bezwaren en brengt zij advies uit. De Gecoro adviseert dat het bezwaar geen planaanpassing vereist.

3.8. Op 28 mei 2019 stelt de gemeenteraad van de stad Hasselt het bestreden GRUP definitief vast.

Naar aanleiding van onder meer verzoekers' bezwaar past de stad Hasselt het bestreden GRUP aan. Hierna volgt een weergave van het definitief vastgestelde grafische plan van deelplan 4 'Oosteroever Kempische Steenweg' van het bestreden GRUP, met ter verduidelijking benaderende aanduidingen van de deelzones wh1, wh2 en wh3 van de woonzone 3, alsook van verzoekers' appartementen, de planwijziging na verzoekers' bezwaar en de Mouttoren:



De bijhorende legende luidt:



De stedenbouwkundige inrichtingsvoorschriften inzake woonhoogte voor de woonzone 1 (artikel 4.1.2, § 2) luiden:

> “Bouwhoogte
> - De as van de Kempische Steenweg geldt als referentiepeil voor de bouwhoogte.
> - Voor deelzones wi1, wi2, wi3, wi4 bedraagt de bouwhoogte minimaal 2 en maximaal 3 bouwlagen, met een bouwhoogte van maximaal 11,5 m. Voor gebouwen die zich op de hoek bevinden tussen een wijkontsluiting (Art. 4.21) en de zone voor openbare weg (Art. 4.11) en die een volwaardige levendige gevel naar beide ontsluitingswegen voorzien, kan er één bouwlaag extra vergund worden.
> - Voor deelzone wi5 bedraagt de bouwhoogte minimaal 3 en maximaal 4 bouwlagen, met een bouwhoogte van maximaal 15 m. Bij een gekoppelde ontwikkeling van meerdere kadastrale percelen met een minimum van 6 nieuwe wooneenheden, kan één bouwlaag extra vergund worden.
> - Voor deelzone wi6 bedraagt de bouwhoogte minimaal 2 en maximaal 3 bouwlagen, met een bouwhoogte van maximaal 11,5 m. Bij een

gekoppelde ontwikkeling van meerdere kadastrale percelen met een minimum van 6 nieuwe wooneenheden, kan één bouwlaag extra vergund worden
- Uitbreidingen op deze bouwhoogtes kunnen worden toegestaan om in een kwalitatieve overgang te voorzien met de bestaande en vergunde of vergund geachte aanpalende bouwhoogtes of in functie van een coherent straatbeeld."

De stedenbouwkundige inrichtingsvoorschriften inzake woonhoogte voor de woonzone 2 (artikel 4.2.2, § 2) luiden:

"Bouwhoogte
- De as van de Kempische Steenweg geldt als referentiepeil voor de bouwhoogte.
- De bouwhoogte van deelzone wm1 bedraagt minimaal 4 bouwlagen en maximaal 6 bouwlagen en een teruggetrokken 7de bouwlaag, met bouwhoogte van maximaal 25,5 m.
- De bouwhoogte van deelzone wm2 bedraagt minimaal 2 en maximaal 4 bouwlagen, met een bouwhoogte van maximaal 15 m.
- De bouwhoogte van deelzone wm3 bedraagt minimaal 3 en maximaal 6 bouwlagen, met een bouwhoogte van maximaal 22 m. Maximaal 40% van de bebouwingsindex (B/T) binnen de deelzone mag een bouwhoogte van 6 bouwlagen kennen.
- De bouwhoogte van deelzone wm4 bedraagt minimaal 3 en maximaal 6 bouwlagen, met een bouwhoogte van maximaal 22 m. Maximaal 55% van de bebouwingsindex (B/T) binnen de deelzone mag een bouwhoogte van 6 bouwlagen kennen.
- De bouwhoogte van deelzone wm5 bedraagt minimaal 2 en maximaal 4 bouwlagen, met een bouwhoogte van maximaal 15 m. Maximaal 18% van de bebouwingsindex (B/T) binnen de deelzone mag een hoger bebouwd accent vormen van maximaal 5 bouwlagen hoog. Een hoger bebouwd accent mag enkel ten westen van de noord-zuid georiënteerde wijkontsluiting (Art. 4.21) worden gerealiseerd.
- De bouwhoogte van deelzone wm6 bedraagt minimaal 2 en maximaal 4 bouwlagen met een bouwhoogte van maximaal 14 m. Maximaal 18% van de bebouwingsindex (B/T) binnen de deelzone mag een hoger bebouwd accent vormen van maximaal 5 bouwlagen hoog. Een hoger bebouwd accent mag enkel ten westen van de noord-zuid georiënteerde wijkontsluiting (Art. 4.21) worden gerealiseerd.
- De bouwhoogte van deelzone wm7 bedraagt minimaal 3 en maximaal 4 bouwlagen en een teruggetrokken 5de bouwlaag, met een bouwhoogte van maximaal 18,5 m.
- Afwijkingen op deze bouwhoogtes kunnen worden toegestaan om in een kwalitatieve overgang te voorzien met de bestaande en vergunde of vergund geachte aanpalende bouwhoogtes of in functie van een coherent straatbeeld."

De stedenbouwkundige inrichtingsvoorschriften inzake woonhoogte voor de woonzone 3 (artikel 4.3.2, § 2) luiden:

> "Bouwhoogte
> - De as van de 'hoge kade', met name de zone voor kade (Art. 4.12) gelegen tussen deelzones wh1 en wh2, geldt als referentiepeil voor de bouwhoogte.
> - De bouwhoogte bedraagt minimaal 5 en maximaal 7 bouwlagen met een maximale bouwhoogte van 25,5 m. Afwijkingen op bovenstaande bouwhoogtes kunnen worden toegestaan om in een kwalitatieve overgang te voorzien met de bestaande en vergunde of vergund geachte aanpalende bouwhoogtes of in functie van een coherent straatbeeld.
> - Een hoger bebouwd accent kan worden voorzien op de volgende locatie, zoals aangeduid op het grafisch plan.
> - In deelzone wh2 is er een mogelijkheid tot 13 bouwlagen met een maximale bouwhoogte van 46,5 m."

IV. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

4.1. Verzoekers voeren in een eerste middel de schending aan van artikel 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) en van het materiëlemotiverings- en zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Zij bekritiseren dat de deelzone wh1 van woonzone 3 "veel dichter tegen de Kanaalkom gelegen is dan de reeds bestaande bebouwing", dat deze de bouwlijn voor woonzone 3 niet volgt, en dat de plannende overheid de kans niet gegrepen heeft om "de engheid van de Kanaalzone op de oostoever te compenseren door het creëren van openheid op de oostoever door de publieke ruimte die de Kanaalzone is, door te trekken naar de kades".

Verzoekers betogen dat er geen verantwoording gegeven wordt voor deze atypische inplanting en bouwlijn, veel dichter tegen de Kanaalzone. Zij citeren uit de integrale toelichtings- en screeningsnota om het belangrijke landschapsstructurerend element van de kanaalkom met de kades te benadrukken,

waarbij de kanaalkom als een waterplein functioneert en de kades een strategische ruimte vormen. Verwijzend naar het advies van de Gecoro en het standpunt van de verwerende partij om het plan naar aanleiding van hun bezwaar aan te passen, betogen verzoekers dat het beoogde effect van de zeer beperkte aanpassing quasi nihil is. Hun bezwaren werden niet op gegronde wijze weerlegd. Het behoud van de zonegrens uit het BPA is volgens hen geen motief dat verband houdt met de goede ruimtelijke ordening. Bovendien wordt het bestreden GRUP juist opgemaakt om reden van het achterhaald zijn van de ruimtelijke visie achter het BPA.

4.2. Verzoekers benadrukken in hun memorie van wederantwoord dat de kwestieuze bouwlijn voor de deelzone wh1 strijdig is met de door hen aangevoerde rechtsregels.

Beoordeling

5.1. Artikel 1.1.4 VCRO luidt:

> "De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit."

Artikel 1.1.4 VCRO bepaalt dat de ruimtelijke ordening gericht is op "een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden". Deze principes vereisen derhalve dat de diverse in artikel 1.1.4 VCRO bedoelde behoeften en de daarmee gepaard gaande aanspraken op de ruimte evenwichtig tegen mekaar worden afgewogen en dat bij deze afweging rekening wordt gehouden met de ruimtelijke draagkracht van de omgeving. De Raad van State oefent hierop enkel een wettigheidstoets uit, vermits het aan de bevoegde overheden toekomt de nodige beleidskeuzes te

maken. Het komt een verzoeker, die artikel 1.1.4 VCRO geschonden acht, toe om aan te tonen dat de gemaakte keuze de grenzen van de redelijkheid te buiten gaat.

Een ruimtelijk uitvoeringsplan is, zoals elke bestuurshandeling, onderworpen aan de materiëlemotiveringsverplichting, hetgeen inhoudt dat het moet worden gedragen door rechtens verantwoorde motieven die kunnen blijken, hetzij uit het aannemingsbesluit zelf, hetzij uit de stukken van het dossier. De motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en de beslissing naar redelijkheid kunnen verantwoorden.

Het zorgvuldigheidsbeginsel houdt onder meer in dat de overheid haar besluiten op een zorgvuldige wijze moet voorbereiden door de relevante gegevens en de op het spel staande belangen te inventariseren en deze gegevens en belangen tegen elkaar af te wegen in het licht van het doel van het besluit.

5.2. In de uitoefening van zijn wettigheidscontrole mag de Raad van State zich niet in de plaats stellen van de plannende overheid, die bij het vaststellen van een ruimtelijk uitvoeringsplan beschikt over een ruime discretionaire bevoegdheid. De Raad van State is als rechter van de wettigheid wel bevoegd om, desgevraagd, na te gaan of de plannende overheid is uitgegaan van werkelijk bestaande en relevante feitelijke gegevens die met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld, of zij die correct en met een zorgvuldige afweging van alle in het geding betrokken belangen heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan binnen de perken van de redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

5.3. Volgens verzoekers schendt de keuze van de bouwlijn voor de deelzone wh1 van woonzone 3 de aangevoerde rechtsregels. Zij erkennen dat naar aanleiding van hun onder randnummer 3.6 vermelde bezwaar het plan aangepast werd, maar menen dat ook na deze aanpassing de bouwlijn niet aan enige ruimtelijke logica voldoet.

5.4. De Gecoro heeft verzoekers' bezwaar als volgt beantwoord:

> "Het bezwaar betreft een bouwlijn voor de deelzone whl van Woonzone 3 (Art. 4.3).
> De Gecoro merkt op dat de zonegrens van deelzone whl aan de kanaalkomzijde overeenstemt met de zonegrens die in het BPA werd vastgelegd (projectzone 'Kanaalwijk 4' uit het BPA). De Gecoro merkt ook op dat dit niet geldt voor deelzone wh3 – de deelzone die reeds is ingevuld door het project 'De Kaai' waarvan sprake. De deelzonegrens wh3 in het RUP volgt immers de bestaande bouwlijn – de ontwikkelaar van het project 'De Kaai' heeft ervoor geopteerd om de bouwlijn niet op de zonegrens (uit het BPA) te leggen, maar meer teruggetrokken vanuit de kade bekeken.
> De RUP-opsteller heeft ervoor geopteerd om niet mee stappen in de keuze van de ontwikkelaar van het project 'De Kaai' om de bouwlijn aan de kanaalkomzijde te verplaatsen, hetgeen zich vertaalt in het behoud van de zonegrens uit het BPA voor de deelzone whl uit het RUP."

Het bestreden besluit stelt het volgende met betrekking tot verzoekers' bezwaar:

> "• Bezwaar tegen de inplanting van de gebouwen in WH1 onder artikel 4.3: De gemeenteraad treedt het advies van de Gecoro deels bij, maar wenst ook deels in te gaan op de bezwaren met betrekking tot het uitzicht naar de stad, de lichtinval en de zoninval, die belemmerd zouden worden voor de zone WH3 onder artikel 4.3. De gemeenteraad stelt voor om de zone WH1 onder artikel 4.3 in te korten en de bijbehorende BVO's te verminderen. Zone WH1 wordt afgeknipt op het raakpunt met de denkbeeldige lijn die wordt getrokken vanuit het midden van de kanaalkom naar het hoekpunt van WH3. De ruimte die alzo gecreëerd wordt tussen zone WH3 en zone WH1 dient ingericht te worden conform artikel 4.12 – zone voor kade."

5.5. Met hun betoog dat de toegelaten bebouwing de zichtlijn nog steeds onderbreekt, dat het waterfront niet wordt opengewerkt, dat de deelzone wh1 "als het ware pal in de zone voor kade komt te liggen" en dat de keuze bestond om de oostelijke kant van de kanaalkom minder dicht te laten bebouwen, tonen verzoekers geen schending van de aangevoerde rechtsregels aan. Verzoekers doen er met hun kritiek van blijken dat zij de zienswijze van de plannende overheid niet delen en overtuigen er niet van dat die zienswijze de grenzen van de redelijkheid zou te buiten gaan.

5.6. Anders dan verzoekers dit blijkbaar zien, kan het bestreden besluit niet zo begrepen worden dat de plannende overheid ermee volledig van het

BPA ‘Blauwe Boulevard’ wenste af te stappen. Hun argument dat in antwoord op hun bezwaar niet mocht verwezen worden naar de bouwlijn van het BPA ‘Blauwe Boulevard’ kan niet overtuigen. Zij maken alvast niet aannemelijk dat de keuze van de plannende overheid voor het behoud van de bouwlijn van het BPA de grenzen van de redelijkheid zou te buiten gaan.

5.7. Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

6.1. Verzoekers voeren in een tweede middel de schending aan van artikel 1.1.4 VCRO en van het materiëlemotiverings- en zorgvuldigheidbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

6.1.1. In een *eerste middelonderdeel* voeren zij aan dat de opzet van het bestreden GRUP en het belang van de kades – die in de integrale toelichtings- en screeningsnota omschreven worden als bepalend voor de identiteit van de nieuwe stadswijk Blauwe Boulevard, als strategische ruimte binnen het masterplan, als de ruggengraat van de Blauwe Boulevard, als een continue lineaire publieke ruimte, als hebbende een schakelfunctie – niet vertaald worden in de stedenbouwkundige voorschriften, nu de zone wh1 van woonzone 3 pal op de kade wordt ingeplant, waardoor er geen sprake is van een “*continue* lineaire publieke ruimte”. Het advies van de Gecoro om een voorschrift toe te voegen dat de kades te allen tijde toegankelijk dienen te zijn voor het publiek, miskent de kern van hun bezwaar.

6.1.2. In het *tweede middelonderdeel* bekritiseren verzoekers het gegeven dat in de stedenbouwkundige voorschriften geen onderscheid wordt gemaakt tussen de hoge kade en de lage kade, waarvan het belang nochtans uit de integrale toelichtings- en screeningsnota en uit het masterplan blijkt. De Gecoro beantwoordde dit bezwaar niet.

6.2.1. Verzoekers stellen in hun memorie van wederantwoord aangaande het *eerste middelonderdeel* dat de essentie van hun bezwaar erin bestaat dat er geen sprake is van een “lineaire” publieke ruimte voor wat de kades betreft. De verwerende en de tussenkomende partijen slagen er niet in afdoende weerwerk te bieden tegen hun argumentatie dat de deelzone wh1 pal op de kade wordt ingeplant, met als gevolg dat de kades geen “*continue* lineaire publieke ruimte” vormen. Dat bepaald wordt dat “de inrichting van de kade kan wijzigen in functie van het deelgebied”, betreft de inrichting van de kade en heeft niets te maken met de vooropgestelde “*continue* lineaire publieke ruimte”.

6.2.2. Wat het *tweede middelonderdeel* betreft, betogen verzoekers dat er wel melding gemaakt wordt van hoge en lage kades, maar dat niet bepaald wordt waar die hoge en lage kades liggen, zodat het belangrijke onderscheid tussen de hoge en lage kade niet vertaald is in de voorschriften.

Beoordeling

7.1. In de integrale toelichtings- en screeningsnota bij het bestreden GRUP wordt in verband met de kade het volgende overwogen (integrale toelichtings- en screeningsnota, p. 78-79):

> “De kade wordt in het masterplan opgevat als een continue, lineaire publieke ruimte die de contouren van de kanaalkom volgt. De kade vormt de ruggengraat van de publieke ruimte in noord-zuidrichting, van aan de kanaalkop tot aan de oevers van het Albertkanaal. De inrichting van de kade kan wijzigen in functie van het deelgebied dat erop aansluit. Op de oostelijke oever en ter hoogte van [het] Havenkwartier heeft de kade een uitgesproken stedelijk karakter en een minerale inrichting. Meer noordelijk, richting Demerpark, wordt de kade op de westelijke oever ingericht als een contactzone tussen de wijk en de kanaalkom, en krijgt ze een groener karakter.
>
> Op bijzondere plekken verbreedt de kade en neemt ze de vorm aan van een plein. Dit is het geval aan de Kanaalkop, ter hoogte van de Mouttoren, op de overgang van het Havenkwartier en de Gelatinewijk, op de overgang van de Kempische Kaai en de Havenstraat en ter hoogte van de binnenhaven langs de Scheepvaartkaai. Deze pleinen geleden de kade en verhogen de belevingswaarde. Daarnaast functioneren ze als contactzones tussen het water en de achterliggende wijken.[...].”

Gelet op het voormelde, moet de kade begrepen worden als een continue, lineaire publieke ruimte in het licht van de contouren van de kanaalkom, waarbij de kade op bijzondere plekken kan verbreden en de vorm kan aannemen van een plein. Vereist is derhalve niet dat de kade uit een strook van gelijke breedte bestaat. Uit het verordenend grafisch plan bij het bestreden GRUP blijkt dat een dergelijke ruimte voorhanden is (zie randnummer 3.8). Verzoekers' betoog dat de deelzone wh1 "pal op de kade wordt ingeplant" doet niet anders besluiten.

7.2. Verzoekers' kritiek, in het tweede middelonderdeel, dat het onderscheid tussen de hoge kade en de lage kade niet wordt gemaakt in de stedenbouwkundige voorschriften, gaat in tegen de duidelijke inrichtingsvoorschriften van artikel 4.12.2 van het GRUP, die erin voorzien dat "[d]e overgangen tussen hoge en lage kade worden uitgewerkt als hoogwaardig onderdeel van de publieke ruimte".

In de toelichting bij artikel 4.12 van het GRUP staat bovendien het volgende te lezen:

> "Ter hoogte van Oostoever is er sprake van een hoge en lage kade.
> Voor een begrip van de gewenste kwaliteiten van de hoge en lage kade, de identiteit en de te hanteren ontwerpprincipes, wordt er verwezen naar het beeldkwaliteitsplan bij het masterplan Blauwe Boulevard.[...]."

7.3. Verzoekers tonen niet aan dat er voor de verwerende partij geen deugdelijke motieven waren om de in hun middel vermelde bezwaren niet te volgen.

7.4. Het middel wordt in zijn geheel verworpen.

C. Derde middel

Uiteenzetting van het middel

8.1. Verzoekers voeren in een derde middel de schending aan van artikel 1.1.4 VCRO en van het materiëlemotiverings- en zorgvuldigheidbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

8.1.1. In het *eerste middelonderdeel* voeren zij aan dat de toegelaten bouwhoogtes ruimtelijk niet te verantwoorden zijn, om redenen dat het "de bedoeling [is] dat de bebouwing op de oostelijke oever een tegengewicht vormt voor de dichte bebouwing op de westelijke oever van de Kanaalkom" en dat "de toegelaten bouwhoogte niet verantwoord [is] omwille van de aanwezigheid van de iconische Mouttoren". Zij betogen dat het behoud van het bouwprogramma van het BPA 'Blauwe Boulevard' geen reden is "die verband houdt met de ruimtelijke ordening". De Mouttoren is als landmark beeldbepalend in het landschap en zal als landmark verloren gaan ingevolge de toegelaten bouwhoogtes tot 3,5, 4,5 en 7 meter hoger dan de Mouttoren.

8.1.2. Het *tweede middelonderdeel* heeft betrekking op de hoger bebouwde accenten die mogelijk zijn binnen de deelzone wh2 van woonzone 3, met een mogelijkheid tot 13 bouwlagen en met een maximale hoogte van 46,5 meter. Zij menen dat op die wijze de Mouttoren geen landmark meer zal zijn. Het antwoord van de Gecoro op dit bezwaar overtuigt niet. Het spreekt volgens verzoekers voor zich dat de iconische waarde van de Mouttoren vooral wordt benadrukt indien deze boven de andere gebouwen uitsteekt, wat verloren gaat met een gebouw dat tweemaal zo hoog is. Bovendien is er voor het realiseren van "hoger bebouwde accenten" buiten de Mouttoren geen enkele verantwoording. In de integrale toelichtings- en screeningsnota "wordt hieraan welgeteld één zin gewijd". Minstens gaat de motivering van "meer dynamiek in de bebouwing" hiervoor niet op. Het verhogen van de bebouwingsindex van 12 naar 18% voor de deelzone wm5 van woonzone 2 om reden van gelijkheid met de deelzone wm6, houdt ten slotte geen verband met de goede ruimtelijke ordening. Er is niet aangetoond dat de situatie in deelzone wm5 gelijk is aan de situatie in wm6. Het

gelijkheidsbeginsel kan bovendien ook in de andere richting werken, met een bouwindex in beide deelzones van 12%.

8.2.1. Verzoekers stellen in hun memorie van wederantwoord, wat het *eerste middelonderdeel* betreft, dat het bestreden GRUP het BPA 'Blauwe Boulevard' volledig vervangt en dat er geen met de ruimtelijke ordening verband houdende reden is waarom het bouwprogramma van het BPA moet behouden worden.

8.2.2. Wat hun *tweede middelonderdeel* betreft, betogen verzoekers dat er ten onrechte uitgegaan wordt van de premisse dat het bouwprogramma van het BPA 'Blauwe Boulevard' moet behouden blijven. Zij menen dat de iconische waarde van de Mouttoren wordt gevrijwaard door de vrijstaande positie ervan "maar nog meer door het silhouet", en wijzen op het "hoger bebouwd accent" in wh2 van woonzone 3.

Beoordeling

9.1. Verzoekers' loutere betoog dat het "de bedoeling [is] dat de bebouwing op de oostelijke oever een tegengewicht vormt voor de dichte bebouwing op de westelijke oever van de Kanaalkom" is niet van aard om het bestreden GRUP te vitiëren.

9.2. Verder maken verzoekers niet aannemelijk dat het behoud van het bouwprogramma van het BPA 'Blauwe Boulevard' geen reden is "die verband houdt met de ruimtelijke ordening". Ook maken zij met hun betoog niet aannemelijk dat de keuze van de plannende overheid voor het behoud van dit bouwprogramma de grenzen van de redelijkheid zou te buiten gaan, in acht genomen de omstandigheid dat het GRUP als bijkomende betrachtingen heeft "om meer diversiteit in het programma te realiseren", "om binnen het woonprogramma een grotere variatie aan woontypologieën te realiseren" en om "in de publieke ruimte meer specifieke plekken te creëren die identiteit verlenen aan de verschillende deelgebieden binnen de Blauwe Boulevard".

9.3. Op het grafische plan van deelplan 4 wordt de Mouttoren als “Te behouden erfgoed” aangeduid, wat van het belang ervan voor de plannende overheid doet blijken. De stedenbouwkundige inrichtingsvoorschriften van artikel 4.5.2, § 1, van de ‘zone Mouttoren’ van deelplan 4 van het bestreden GRUP bepalen:

> “§1 Aard en inplanting van de bebouwing
> Binnen de zone zijn beperkte uitbreidingen en toevoegingen van nieuwe volumes toegelaten, voor zover ze in harmonie met het historisch silhouet (Mouttoren) worden gerealiseerd. Een hoogwaardige, architecturale vormgeving is vereist. Het torenvolume van de Mouttoren dient behouden te blijven.”

Uit de toelichting bij voormeld artikel 4.5.2 blijkt evenzeer het belang van de Mouttoren:

> “De Mouttoren vormt een ankerpunt op de oostelijke kanaaloever en dient ook op deze manier behandeld te worden in de toekomst. Essentieel voor het voortbestaan van de Mouttoren is echter dat zij plaats kan bieden aan een volwaardig programma. De oppervlakte van de verschillende verdiepingsvloeren is van die aard dat uitbreiding een vereiste is. Daarom wordt een beperkt bijkomend bouwprogramma gefaciliteerd zodat er efficiënte en bruikbare plateaus tot stand kunnen komen.
> De Mouttoren bevindt zich op het scharnierpunt tussen binnenstad en groene vinger. Hij mag zijn prominente zichtbare plaats uitspelen, binnen de toegang tot de achterliggende groene vinger. Het is daarbij essentieel dat het erfgoed met de nodige aandacht behandeld wordt en niet ‘in de schaduw’ komt te staan van een nieuwe ontwikkeling. Het bijkomend bouwprogramma wordt daarom achter het erfgoed voorzien, gezien vanaf de binnenstad, en dit over een beperkte breedte met een maximale oppervlakte van 160m²/bouwlaag. De nieuwe constructie dient zich bescheiden op te stellen ten opzichte van het erfgoed. Er wordt 1 bouwlaag extra ten opzichte van de Mouttoren toegestaan, dit om op de bovenste bouwlaag een meer publiek programma te kunnen realiseren, dat gebruik kan maken van een erg mooi dakterras bovenop de Mouttoren, met zicht op de Hasseltse binnenstad (referentie: de Hoorn, Leuven). Ook in de plint van het gebouw (op gelijkvloers en een eventuele -1), wordt een publieksgericht programma uitgebouwd, dit om het erfgoed zo toegankelijk en bereikbaar mogelijk te houden voor de Hasselaren.
> De BVO van het historisch gebouw van de mouttoren wordt niet meegenomen in de telling van de totale ontwikkelbare BVO voor de zone. Enkel de nieuw te realiseren m² worden geteld binnen de maximaal te realiseren BVO. Bezoekers van de Mouttoren kunnen parkeren in de publieke parkings in de omgeving. Voor een begrip van de gewenste

kwaliteiten wordt er verwezen naar het beeldkwaliteitsplan bij het masterplan Blauwe Boulevard."

9.4. De Gecoro heeft een gelijkluidend bezwaar van verzoekers als volgt beantwoord:

> "De Gecoro geeft aan dat de iconische waarde van de Mouttoren net wordt gevrijwaard door de vrijstaande positie van de toren in de groene vinger. Op het verordenend grafisch plan blijkt dit door de positie van de zone Art. 4.5 binnen de Parkzone art 4.10. De Gecoro is van mening dat de iconische waarde van de Mouttoren niet wordt bepaald door de (beperkte) hoogte van het gebouw, eerder door zijn ligging. Het volume dat kan worden aangebouw[d] wordt gesitueerd aan de 'achterzijde' van de Mouttoren vanuit de binnenstad bekeken, net om de Mouttoren vanuit dat oogpunt op de voorgrond te houden.[...]."

9.5. Verzoekers overtuigen er mede gezien het voormelde niet van dat de Mouttoren ingevolge de door het bestreden GRUP toegelaten bouwhoogte "geen landmark meer" zou zijn en dat van "het historisch silhouet [ervan] niets meer over[blijft]". Zij houden er wat dit laatste betreft een andere mening dan de Gecoro en de plannende overheid op na, maar tonen daarmee nog niet aan dat de plannende overheid de grenzen van de redelijkheid te buiten is gegaan.

9.6. In tegenstelling tot wat verzoekers verder voorhouden, wordt de in het GRUP voorziene hoogbouw in de integrale toelichtings- en screeningsnota wel degelijk met meer dan één zin verantwoord:

> "Op strategische plekken kunnen hoogbouwaccenten ingeplant worden die tot 16 bouwlagen hoog zijn.
> Dit kan onder meer langsheen de kanaalkom. De inplanting van deze torenvolumes is beeldbepalend voor de Blauwe Boulevard, en moet dan ook weloverwogen gebeuren. Net zoals het verlies aan vloeroppervlakte van grondgebonden woningen gecompenseerd wordt binnen het deelgebied, moet ook de winst aan vloeroppervlakte van deze torenvolumes gecompenseerd worden door op het maaiveldniveau meer onbebouwde (publieke) ruimte te creëren. De bouwhoogte is met andere woorden gekoppeld aan de maatvoering van de publieke ruimte.
> Volgens deze redenering wordt de inzet van hoogbouw beschouwd als strategie om het openbaar domein binnen de Blauwe Boulevard te versterken en het contrast in bebouwing te vergroten. De meest in het oog springende hoogbouw is de reeks van torenvolumes die gerealiseerd wordt

in de Gelatinewijk, in de smalle strook tussen het water en de Gelatineboulevard.
Deze volumes vormen een tegengewicht voor de bebouwing van Zuidzicht en de Kaai aan de overzijde van het kanaal. Door voor torenvolumes te kiezen blijft de bebouwde oppervlakte beperkt, ten voordele van de kade die als een brede, doorwaadbare ruimte ingericht kan worden. Het meest noordelijke torenvolume vormt de kop van de reeks en staat met zijn voet in het Demerpark. Dit volume krijgt de grootste bouwhoogte."

Verzoekers doen niet aannemen dat de beoordeling van de plannende overheid met betrekking tot de door haar gewenste bouwhoogte niet meer binnen de grenzen van de redelijkheid blijft.

9.7. Het laatste geldt eveneens voor verzoekers' kritiek dat de bouwindex voor de deelzones wm5 en wm6 van woonzone 2 "evenzeer" 12% in plaats van 18% had kunnen bedragen. Verzoekers tonen niet aan dat deze beide deelzones geen gelijke situaties zouden betreffen, noch dat hun gelijke behandeling niet steunt op een met de goede ruimtelijke ordening verband houdende reden.

9.8. Het middel wordt in zijn geheel verworpen.

D. Vierde middel

Uiteenzetting van het middel

10.1. Verzoekers voeren in een vierde middel de schending aan van artikel 1.1.4 VCRO en van het onpartijdigheids-, onafhankelijkheids- en zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Zij wijzen erop dat volgens de integrale toelichtings- en screeningsnota de "bouwrechten" moeten gerespecteerd worden en dat het bouwprogramma van het BPA moet behouden blijven, terwijl tevens erkend wordt dat het bouwprogramma naar Hasseltse normen erg hoge bouwdichtheden oplevert. Volgens verzoekers gaat "dit behoud van het bouwprogramma [...] ten koste van de actuele bewoners". Zij verwijzen naar hun eerste middel, waarin

wordt betoogd dat er geen enkele ruimtelijke verantwoording is om voor de deelzone wh1 van woonzone 3 de zonegrens uit het BPA te behouden, en naar hun derde middel, waarin de toegelaten bouwhoogte wordt bekritiseerd. Volgens verzoekers heeft de plannende overheid “niet meer op een onafhankelijke en onpartijdige wijze, waarbij alle belangen op een gelijkwaardige wijze tegen elkaar worden afgewogen, kunnen oordelen”.

10.2. In hun memorie van wederantwoord benadrukken verzoekers dat er geen ruimtelijk belang gediend wordt maar enkel het economisch belang van bepaalde particuliere grondeigenaars. De verwerende partij slaagt er niet in om aan te tonen welk het ruimtelijk belang is bij het behoud van het bouwprogramma waaromtrent zij zelf stelt dat het erg hoge bouwdichtheden oplevert.

Beoordeling

11.1. Vooreerst zij verwezen naar het gestelde onder randnummer 5.1, en meer bepaald naar de overweging dat het verzoekers toekomt, die artikel 1.1.4 VCRO geschonden achten, om aan te tonen dat de gemaakte keuze van de plannende overheid de grenzen van de redelijkheid te buiten gaat. Verzoekers kunnen er in dit licht niet mee volstaan louter te poneren dat het “behoud van het bouwprogramma [...] ten koste van de actuele bewoners” gaat en dat aan hun belangen is voorbijgegaan, temeer nu zij bij hun kritiek niet betrekken dat “de configuratie van dit bouwprogramma totaal [wordt] herzien”. Verder zij opgemerkt dat het plan specifiek naar aanleiding van verzoekers’ bezwaar werd aangepast. In zoverre verzoekers zich op hun eerste en derde middel beroepen, volstaat het te verwijzen naar de verwerping van die middelen.

11.2. Gelet op wat voorafgaat, tonen verzoekers geen schending van de aangevoerde rechtsregels aan.

11.3. Het middel wordt verworpen.

E. Vijfde middel

Uiteenzetting van het middel

12.1. Verzoekers voeren in een vijfde middel de schending aan van artikel 1.1.4 VCRO en van het materiëlemotiverings- en zorgvuldigheidbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Verzoekers bekritiseren dat de stedenbouwkundige voorschriften in de deelzone wh2 van woonzone 3 een hoogteaccent toelaten met "een mogelijkheid tot 13 bouwlagen met een maximale bouwhoogte van 46,5m". Zij betogen dat niet werd onderzocht, laat staan verantwoord, dat dit hoogteaccent geen hinder veroorzaakt op het vlak van privacy en bezonning ten opzichte van het tegenoverliggende appartementsgebouw residentie De Kaai, dat aan de overkant op een korte afstand is gelegen en dat minder dan de helft van het aantal bouwlagen telt.

12.2. Verzoekers menen in hun memorie van wederantwoord dat het "vaststaande rechtspraak" is dat een aanvraag die verenigbaar is met de stedenbouwkundige voorschriften meteen ook verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

Beoordeling

13.1. Verzoekers bekritiseren artikel 4.3.2 van de stedenbouwkundige inrichtingsvoorschriften van het bestreden GRUP, waar dit bepaalt dat in de deelzone wh2 van woonzone 3 "er een mogelijkheid [is] tot 13 bouwlagen met een maximale bouwhoogte van 46,5 m". Met hun kritiek dat "niet [wordt] onderzocht, laat staan verantwoord" dat dit hoogteaccent geen hinder veroorzaakt op het vlak van privacy en bezonning ten opzichte van het tegenoverliggende appartementsgebouw residentie De Kaai, gaan verzoekers voorbij aan het bepaalde in § 1 van het voormelde artikel, dat inzake de inplanting van de bebouwing uitdrukkelijk stelt:

> “Bij de inplanting van de volumes, het bepalen van de hoogte en de vrije afstand wordt maximum rekening gehouden met de gevolgen voor bezonning en de privacy van naastgelegen percelen. De maatvoering van de vrije afstand dient in verhouding te staa[n] tot de bouwhoogten.”

Verder wordt in de integrale toelichtings- en screeningsnota onder de hoofding ‘Mens - ruimtelijke aspecten’ overwogen (integrale toelichtings- en screeningsnota, p. 97):

> “In de stedenbouwkundige voorschriften wordt onder meer het maximum aantal bouwlagen vastgelegd, per zone en deelzone. Hierbij wordt rekening gehouden met de bestaande (en geplande) omliggende bebouwing. O[p] die manier wordt getracht om hinder (inkijk, beschaduwing, ...) zoveel mogelijk te beperken.”

13.2. Verzoekers betrekken de voormelde bepalingen en overwegingen niet bij de uiteenzetting van hun middel. Zij overtuigen niet van de onwettigheid van het bestreden GRUP.

13.3. Het middel wordt verworpen.

V. Conclusie

14. Gelet op de verwerping van alle middelen hiervoor, moet het beroep hoe dan ook als ongegrond verworpen worden.

VI. Kosten

15. Bij arrest nr. 22/2020 van 13 februari 2020 heeft het Grondwettelijk Hof de woorden “per verzoekende partij” vernietigd in artikel 4, § 4, eerste en derde lid, van de wet van 19 maart 2017 “tot oprichting van een Begrotingsfonds voor de juridische tweedelijnsbijstand”, zoals het is ingevoegd bij de wet van 26 april 2017. Dit betekent dat de bijdrage, bedoeld in voormeld artikel slechts eenmaal is verschuldigd per verzoekschrift, ongeacht het aantal partijen. Bijgevolg is er aanleiding om de terugbetaling te bevelen van de onterecht betaalde bijdrage.

16. De tussenkomende partijen hebben voor hun tussenkomst twee keer betaald. Er is reden hen het onverschuldigd en per vergissing betaalde bedrag van 450 euro terug te geven.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. Verzoekers worden elk voor de helft verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op een rolrecht van 400 euro, een bijdrage van 20 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro, die verschuldigd is aan de verwerende partij.

De door verzoekers onterecht betaalde bijdrage van 20 euro wordt aan hen terugbetaald.

De tussenkomende partijen worden elk voor een derde verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 450 euro.

Het door de tussenkomende partijen te veel betaalde bedrag van 450 euro wordt aan hen terugbetaald.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van negen juli tweeduizend eenentwintig, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Jan Clement,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,

bijgestaan door

Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier	**De voorzitter**
Silvan De Clercq	**Johan Lust.**