

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 17 april 2018 met nummer RvVb/A/1718/0781
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0697/A

Verzoekende partij de heer **Jean SCHEERS**

vertegenwoordigd door advocaat Johan VERSTRAETEN, met
woonplaatskeuze op het kantoor te 3000 Leuven, Vaartstraat 68-70

Verwerende partij de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

I. **BESTREDEN BESLISSING**

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 24 juni 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 28 april 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zemst van 18 januari 2016 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan Joris VAN DEN BOSSCHE en Ineke SEGHERS een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor het verbouwen en uitbreiden van een woning op het perceel gelegen te 1982 Zemst, Toekomststraat 19, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie A, nummer 245g5.

II. **VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient geen laatste nota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 7 november 2017.

Advocaat Anastacia GALOUCHKA die *loco* advocaat Johan VERSTRAETEN voor de verzoekende partij verschijnt, is gehoord.

De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

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

III. FEITEN

Op 3 november 2015 dienen Joris Van DEN BOSSCHE en Ineke SEGHERS (vervolgens: de aanvragers) bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zemst een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een woning op het perceel gelegen aan de Toekomststraat 19.

Het perceel ligt binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, 'RUP 05 Dorp Weerde', definitief vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van de gemeente Zemst van 27 november 2008 en door de verwerende partij goedgekeurd op 30 april 2009.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 13 november 2015 tot en met 12 december 2015, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zemst verleent op 18 januari 2016 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvragers.

Tegen die beslissing tekent de verzoekende partij op 16 februari 2016 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in haar verslag van 15 april 2016 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen.

Na de hoorzitting van 28 april 2016 beslist de verwerende partij op 28 april 2016 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert:

“ ...

b) Het goed is gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan RUP05 Dorp Weerde, goedgekeurd door de deputatie op 30 april 2009. Het goed behoort tot de “woonzone”. De voorschriften van het RUP hebben vooral betrekking op de typologie van de gebouwen, het aantal woonlagen en het aantal woongelegenheden per gebouw. Andere ruimtelijke en stedenbouwkundige aspecten zoals regels voor het oprichten van carports, maximale bouwdiepte en -hoogte, bouwvrije stroken, enz. worden in het RUP niet behandeld. De aanvraag is niet in strijd met de bestemmingsvoorschriften van het RUP. Het goed maakt geen deel uit van een goedgekeurde niet vervallen verkaveling.

c) De voorliggende aanvraag valt daarnaast onder de toepassing van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening, goedgekeurd door de deputatie op 18 augustus 2005 en gewijzigd op 3 augustus 2006 en 12 maart 2015 (gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 3 april 2015). In artikel 37 van de huidige geldende verordening (versie 2015) werd door de gemeente in de mogelijkheid voorzien om in de zijdelingse bouwvrije strook een open carport op te richten. Als algemeen principe geldt dat in de bouwvrije strook van 3.00m naast het hoofdgebouw geen constructies mogen geplaatst worden, uitgezonderd open carports (aan 2 zijden open) indien er op het aanpalende perceel eveneens een open carport kan worden tegenaan gebouwd. Naast deze specifieke voorwaarde wordt in artikel 37 ook als algemene voorwaarde gesteld dat een open carport in de zijdelingse bouwvrije strook niet kan worden toegestaan indien dit vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening niet wenselijk zou blijken. Daarnaast is eveneens artikel 48 onder de afdeling I.3 Bijgebouwen van kracht:

“Garages of carports aanleunend aan het hoofdgebouw worden bij voorkeur ingeplant op minstens 6m achter de rooilijn. Bij het bepalen van de inplanting van de garage moet rekening gehouden worden met:

§1 een minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van 3m, uitgezonderd open carports (aan 2 zijden open);

§2 de verrijking van het straatbeeld;

§3 de aard en de functie van de aanpalende openbare ruimte;

§4 de inplanting van het hoofdgebouw en de bebouwing op de aanpalende percelen;

§5 het type en de homogeniteit van de bebouwing in de straat;

§6 alternatieve mogelijkheden voor het stallen van auto's.”

Terwijl artikel 37 de beoordelingsbasis vormt voor het al dan niet toestaan van een carport in de zijdelingse bouwvrije strook worden in artikel 48 de criteria opgesomd om de concrete inplanting van een dergelijke carport op een ruimtelijk verantwoorde wijze te bepalen.

d) Aangezien het aanpalend perceel eveneens over een voldoende brede zijdelingse bouwvrije strook beschikt kan er tegen de gevraagde carport ooit nog een carport opgericht worden en is de oprichting van een carport op het betrokken perceel volgens de gemeentelijke verordening toelaatbaar. Het feit dat de buurwoning Toekomststraat nr. 21 reeds beschikt over een bijgebouw achteraan in de tuinzone speelt hierbij op zich geen rol. Zoals door de gemeente werd gesteld gaat het in de verordening om een theoretische mogelijkheid om met een gelijkaardige constructie aan te bouwen. Bestaande bijgebouwen kunnen in de toekomst ook altijd nog afgebroken worden, op het perceel in kwestie werd trouwens enkele jaren geleden een ouder bijgebouw afgebroken dat ingeplant stond tegen de betrokken zijdelingse perceelsgrens op korte afstand van de woning.

e) De beoogde carport voldoet wel niet volledig aan de vereiste om aan 2 zijden open te zijn, zoals bepaald in de gemeentelijke verordening. Deze verordening laat weliswaar de oprichting van een carport in de zijdelingse bouwvrije strook toe, maar enkel indien het effectief om een open constructie gaat. Op die manier blijft er naast de woningen toch nog een zekere openheid gevrijwaard, met doorzichten naar de achtertuinen en wordt er geen lintbebouwing of een aangeschakelde rij van bebouwing gecreëerd. De zijde tegen de gevel is bij een carport uiteraard altijd volledig gesloten, maar bij de beoogde carport is ook de volledige achterwand gesloten evenals het achterste gedeelte van de zijde langs de perceelsgrens, over een lengte van 3.35m. Enkel de voorzijde is dus volledig open. Door het achterste gedeelte van de carport uit te voeren met volle wanden heeft deze constructie aan de achterzijde een te gesloten karakter en gaat het ontwerp in die zin toch in tegen de geest van de verordening. Een oplossing zou wel zijn om de achterzijde open te werken door de achterwand volledig weg te laten. Dit is een beperkte aanpassing die als voorwaarde aan een vergunning kan verbonden worden. Deze gesloten achterwand is in het kader van beveiliging ook niet echt nodig, aangezien voorzien is om de zijdelingse bouwvrije strook ter hoogte van de voorgevel al af te sluiten met een tuinpoort.

f) In verband met de concrete inplanting van de carport tegen de woning Toekomststraat nr. 19 kan gesteld worden dat deze wel verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. De voorzijde van de carport wordt ingeplant ter hoogte van de erker, dit is op 4.20m van de bestaande voorgevel. Door de carport enkele meters naar achter te plaatsen blijft de aangebouwde constructie ondergeschikt aan het hoofdgebouw en zal ze minder zichtbaar zijn vanaf de Toekomststraat. Daarnaast dient vastgesteld te worden dat er in de straat reeds meerdere woningen beschikken over een garage achter de woning en tot op de perceelsgrens, al dan niet gekoppeld aan gelijkaardige constructies op de aanpalende percelen. Het principe van ondergeschikte constructies in de strook naast de woningen tot

tegen de zijdelingse perceelsgrenzen is dus aanvaardbaar binnen de bestaande bebouwde omgeving. De beoogde carport van 8.80m diep reikt daarnaast amper 1.00m voorbij de achtergevel van de bestaande woning. De totale bouwdiepte van de woning bedraagt met de carport 13.00m, de algemeen gehanteerde en aanvaarde maximale bouwdiepte van 15.00m voor de benedenverdieping wordt dus niet overschreden.

g) De ruimtelijke impact op het naastliggend perceel is met de voorliggende aanvraag eveneens aanvaardbaar. De constructie zal niet voor een onaanvaardbare vermindering van lichtinval in de aanpalende woning zorgen. Deze woning nr. 21 beschikt immers over een eigen bouwvrije strook die voldoende licht tot in de woning brengt. Verder is de hoogte van de carport beperkt tot 3.00m en gaat het om een raam waarvan de dorpel op meer dan 1.00m hoogte ligt zodat mogelijke seizoensgebonden schaduwen amper impact hebben op de zonlichttoetreding via dit raam. Bij de opkomende zon zal de schaduw van de carport vallen binnen het reeds bestaande schaduwvlak van de woning. De inval van de hogerstaande middagzon in de buurwoning zal niet gehinderd worden door de carport, net omwille van de beperkte hoogte van 3.00m. De inval van de avondzon zal ten slotte evengoed voldoende gevrijwaard worden, aangezien de constructie amper 1.00m verder reikt dan de bestaande woning.

Overeenkomstig artikel 49 van de gemeentelijke verordening zou er ook een afzonderlijk bijgebouw kunnen opgericht worden in de tuinzone, ingeplant op minimum 1.00m van de perceelsgrenzen en op minimaal 19.00m van de voorgevelbouwlijn van het hoofdgebouw, met een minimale afstand van 4.00m tot de achtergevel van het hoofdgebouw. In dat geval zou de impact op de omgeving iets groter zijn, zowel op het aanpalend perceel inzake bezonning als op het eigen perceel voor wat de doorgroening van de tuinzone betreft. Met een inplanting op minimum 4.00m van de achtergevel zou er ook een bestaande hoogstamboom in de tuin moeten geveld worden. Dit is niet in overeenstemming met de geldende voorschriften van het RUP05 Dorp Weerde (artikel 4.10) waarin opgelegd is om bij nieuwbouw en/of uitbreiding van bestaande bebouwing rekening te houden met de aanwezige waardevolle elementen van de tuinen.

h) Naast de carport omvat de aanvraag ook enkele renovatie- en verbouwingswerken aan de woning. Deze zijn eveneens verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening. Zo wordt het hoofdvolume ingepakt met isolatie en afgewerkt met een witte bepleistering om tegemoet te komen aan de huidige regels inzake thermische isolatie. Hiermee komt de voorgevel op dezelfde lijn te liggen dan de naburige woning nr. 17, die reeds van een nieuwe gevelsteen werd voorzien. De gevelbepleistering sluit aan bij de moderne donkere baksteen van deze naburige woning.

De erker in de zijgevel wordt eveneens gemoderniseerd (volledig in glas) en brengt extra licht in de woning. Het betreft een volledig beglaasde uitsprong. De erker beperkt plaatselijk de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens tot 2.87m. Dit is minder dan de minimaal opgelegde 3.00m, doch de bestaande erker staat nog korter tot bij de perceelsgrens (± 2.25 m). Voor de overige delen van de zijgevel bedraagt de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens 3.22m. De afwijking is verwaarloosbaar en de nieuwe erker heeft geen negatieve impact op de plaatselijke ruimtelijke ordening. Bijgevolg kan de afwijking toegestaan worden.

i) In toepassing op artikel 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (beoordelingsgronden) kunnen verder geen opmerkingen gemaakt worden inzake hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Evenmin wordt er geraakt aan het bodemreliëf of zijn er cultuurhistorische aspecten die wegen op de

beoordeling. Inzake de visueel-vormelijke elementen kan gesteld worden dat de carport zal aansluiten bij de stijl van de gerenoveerde woning. De schaal van de woning wijzigt niet, de carport wordt een ondergeschikt onderdeel ervan. De bouwdichtheid wijzigt evenmin, en ook het ruimtegebruik op het perceel blijft hetzelfde. De betrokken zijdelingse bouwvrije strook wordt nu ook al gebruikt voor het stallen van de wagen. De aanvraag heeft ook geen impact op de mobiliteit, het blijft immers een eengezinswoning.

j) Uit de voorgaande beschouwingen blijkt dat de aanvraag in aanmerking komt voor een vergunning, mits de achterwand van de carport volledig wordt opengewerkt. Dergelijke beperkte aanpassing kan als een voorwaarde aan de vergunning gekoppeld worden. Daarnaast worden de voorwaarden zoals opgelegd door het college van burgemeester en schepenen in de vergunningsbeslissing van 18 januari 2016 bijgetreden. Met betrekking tot de carport werd hierbij expliciet opgenomen om deze af te werken met duurzame gevelmaterialen en deze gevelafwerking volledig op het eigen terrein aan te brengen. Dit volgt uit artikel 50 van de gemeentelijke verordening, waarin bepaald werd dat een muur op de perceelsgrens een esthetisch verantwoorde gevelafwerking vereist indien de aanpalende niet onmiddellijk wenst aan te bouwen. De afwerking van het stuk gemetste muur langs de perceelsgrens met gevelbeplating voldoet hieraan, maar dient volledig op het eigen perceel voorzien te worden omdat er geen akkoord is van de buur om over de eigendomsgrens te bouwen.

...

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat de tijdigheid van het beroep betreft

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

B. Ontvankelijkheid wat de draagwijdte van de vordering en de bevoegdheid van de Raad betreft

Standpunt van de partijen

1.

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van het verzoekschrift. De exceptie luidt:

“ ...

Verzoekende partijen beogen met de opgeworpen middelen immers een nieuwe inhoudelijke beoordeling van de stedenbouwkundige aanvraag door de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Verwerende partij beschikt echter over een discretionaire bevoegdheid bij de beoordeling van stedenbouwkundige aanvragen. Op grond van het beginsel van de scheiding der machten mag de Raad voor Vergunningsbetwistingen haar oordeel niet in de plaats stellen van die van verwerende partij. De Raad voor Vergunningsbetwistingen kan enkel een wettigheidscontrole doen, ze is geenszins bevoegd om de opportuniteit van een administratieve beslissing te beoordelen.

Zo oordeelde het Grondwettelijk Hof in haar arrest van 8 mei 2014:

(...)

(GwH 8 mei 2014, nr. 74/2014)

De Raad voor Vergunningsbetwistingen mag zijn beoordeling dus niet in de plaats stellen van die van verwerende partij. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend (RvS 30 november 2010, nr. 209.315, Del Turco; RvVb 13 mei 2014, nr. A/2014/0363; RvVb 21 november 2012, nr. A/2012/0494; RvVb 31 mei 2011, nr. A/2011/0081; RvVb 24 mei 2011, nr. A/2011/0076 en RvVb 15 maart 2011, nr. A/2011/0021).

(...)

Door de opgeworpen middelen van verzoekende partijen toch te onderzoeken zou de Raad voor Vergunningsbetwistingen in de plaats van verwerende partij oordelen of de betrokken stedenbouwkundige vergunning al dan niet kon worden vergund. De Raad voor Vergunningsbetwistingen is hiertoe niet bevoegd.

In een arrest van 25 maart 2014 (nr. A/2014/0224) oordeelde Uw Raad in gelijkaardige zin:

(...)

Het door verzoekende partijen ingediende verzoekschrift tot vernietiging dient derhalve als onontvankelijk te worden afgewezen.

...”

2.

De verzoekende partij antwoordt niet op de exceptie.

Beoordeling door de Raad

Zoals blijkt uit de beoordeling ervan, bevatten de middelen wel degelijk ontvankelijke wettigheidskritiek, zonder dat de verzoekende partij louter op een nieuwe opportuniteitsbeoordeling van de aanvraag zou aansturen. De exceptie van de verwerende partij is van iedere ernst ontdaan.

De exceptie wordt verworpen.

V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

Een eerste middel ontleent de verzoekende partij aan de schending van artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (vervolgens: Motiveringswet) *juncto* het motiveringsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

Onderdeel 1 : Motiveringsplicht

Artikel 2 en 3 van de wet van 29/7/1991 en het motiveringsbeginsel vereisen dat het bestreden Besluit de feitelijke en juridische motieven moet vermelden die deze beslissingen dragen en dat deze motieven concreet, afdoende en draagkrachtig zijn.

De motiveringsplicht gebiedt dat iedere bestuurshandeling gedragen wordt door motieven die in rechte en in feite aanvaardbaar zijn en blijken, hetzij uit de beslissing zelf, hetzij uit het administratief dossier (RvS 9 juli 1986, nr. 26.852; RvS 20 februari 1990, nr. 34.108)

Elke rechtshandeling moet desgevallend steunen op:

- 1. juiste feiten,*
- 2. rechtens aanvaardbare motieven die de handeling moeten kunnen verantwoorden.*

In casu ligt een schending voor van de motiveringsplicht om de volgende redenen:

Ten eerste dient te worden vastgesteld dat in de motivering van de bestreden beslissing van een foute feitelijke toestand wordt uitgegaan.

Zo stelt de bestreden beslissing (p3) het volgende:

(...)

Zoals uit het fotodossier duidelijk blijkt werd de garage in de achtertuin van verzoekende partij (Toekomststraat 21) hoegenaamd niet opgericht op de zijdelingse perceelsgrens.

Deze garage respecteert echter een zijdelingse bouwvrije strook tot aan het aangrenzend perceel.

Deze foute weergave van de bestaande feitelijke situatie is relevant nu de bestreden beslissing afwijkt van het algemeen ruimtelijk principe dat geen bebouwing mag worden voorzien in de bouwvrije strook.

Verzoekende partij beroept zich op dit principe en heeft zelf uiteraard deze regels dienen te respecteren.

Aldus is de juiste weergave van de feitelijke toestand in de onmiddellijke omgeving van de te bouwen carport relevant voor de verantwoording van de bestreden beslissing.

Ten tweede heeft verzoekende partij een bezwaarschrift ingediend tijdens het openbaar onderzoek. Hoewel het onderzoek en de beoordeling van de vergunningsaanvraag volledig dient te worden hernomen door verwerende partij, kan in de bestreden beslissing geen eigen motivering, laat staan beoordeling worden teruggevonden omtrent het bezwaarschrift van verzoeker.

De bestreden beslissing (p4) stelt omtrent het openbaar onderzoek immers slechts het volgende:

(...)

Zoals blijkt uit de bestreden beslissing wordt omtrent het ingediende bezwaarschrift van verzoekende partij door verwerende partij geen standpunt ingenomen, noch wordt er een motivering opgenomen omtrent dit bezwaarschrift. Verwerende partij verwijst slechts naar het standpunt van het college van burgemeester en schepenen, zonder zich hierbij aan te sluiten of dit te weerleggen.

(...)

Onderdeel 2: Zorgvuldigheidsbeginsel

"Krachtens het zorgvuldigheidsbeginsel dient het bestuur zijn beslissingen op een zorgvuldige wijze voor te bereiden, dient de beslissing te steunen op een correcte feitenvinding. Het bestuur dient zich zo nodig voldoende te informeren, desnoods via advies

van deskundigen om met kennis van zaken een beslissing te nemen." (RvS, 9 september 2009, nr. 186.134)

Er is zorgvuldigheid in de feitenvinding vereist. De overheid dient haar beslissing te baseren op een correcte feitenvinding. (RvS, 31 januari 1978, nr.18.730.)

Het bestuur dient, om tot een rechtmatig besluit te komen, volledig op de hoogte te zijn van alle relevante gegevens die de voorgenomen beslissing kunnen beïnvloeden. Deze gegevens moeten bovendien zorgvuldig worden gewaardeerd. (RvS 9 januari 1986, nr.26.044, RvS 2 juli 1987, nr.28.378).

In casu is de Deputatie niet opgetreden als een zorgvuldige overheid om de volgende redenen:

Op het moment van de bestreden beslissing, ging verwerende partij er immers ten onrechte van uit dat de garage op het perceel van verzoekende partij op de perceelsgrens werd gebouwd.

*De onmiddellijke omgeving van het betrokken project en de gangbare ruimtelijke ordening, werd dan ook op een onzorgvuldige wijze beoordeeld.
...*

2.

De verwerende partij antwoordt:

" ...

Onderdeel 1 : motiveringsplicht

In het eerste subonderdeel stelt de verzoekende partij dat de verwerende partij uitgaat van verkeerde feiten. Volgens verzoekende partij is haar garage in de achtertuin helemaal niet opgericht tot tegen de perceelsgrens.

Vooreerst moet gesteld worden dat dit argument betrekking heeft op een overtollig motief. Verwerende partij heeft in haar beslissing bij de beschrijving van de onmiddellijke omgeving melding gemaakt van een "omvangrijk bijgebouw" in de tuin van verzoekende partij (hetgeen niet kan ontkend worden). De aanwezigheid en de precieze inplanting van dit gebouw is geen doorslaggevend motief geweest bij de beoordeling van het dossier.

Kritiek op overtollige motieven kan niet tot de vernietiging van een besluit leiden.

Bovendien berust dit middel op een foute lezing van het bestreden besluit. Uit de formulering van dit middelonderdeel kan afgeleid worden dat, volgens verzoekende partij, verwerende partij dacht dat verzoekende partij zijn bijgebouw tot tegen de perceelsgrens van de aanvrager gebouwd had.

Niets is minder waar. De verwerende partij heeft immers overwogen dat het "omvangrijk bijgebouw" "op de rechter zijdelingse perceelsgrens werd opgericht, samen met een gelijkaardig bijgebouw bij de aanpalende woning nr. 23." (...)

Het kan moeilijk betwist worden dat de bijgebouwen van nr. 21 (verzoeker) en nr. 23 (zijn buur) achteraan de tuin onmiddellijk aan elkaar palen en dus beide tot op de perceelsgrens werden opgericht.

Dit blijkt ten overvloede uit onderstaande foto, evenals uit de foto's in het administratief dossier.

[...]

De garage met grijze sectionaalpoort, lichtgekleurde gevel en donkere sokkel ligt op de eigendom van woning nr. 21 en de er tegenaan gebouwde donkerdere gevel, deels begroeid met planten, is van de garage van nr. 23, die op het perceel van nr. 23 staat.

Het eerste subonderdeel mist dan ook feitelijke grondslag. Het is ongegrond.

In een tweede subonderdeel stelt verzoekende partij dat verwerende partij geen beoordeling bevat omtrent het bezwaarschrift van verzoeker.

Verwerende partij betwist dit standpunt ten gronde.

De bestreden beslissing werd afdoende, pertinent, behoorlijk, concreet, precies en uitdrukkelijk gemotiveerd met uitvoerige vermelding van de onderliggende feitelijke en juridische motieven. Tevens is verwerende partij bij haar besluitvorming uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens en heeft zij de determinerende feitelijke en juridische gegevens uit het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar in overweging genomen, correct beoordeeld en afgewogen en is zij op die gronden en in alle redelijkheid tot een besluit gekomen. Van enige schending van het formele en/of materiële motiveringsbeginsel kan in casu dan ook zeker geen sprake zijn.

Daar wenst verwerende partij nog aan toe te voegen dat verzoekende partij er verkeerdelijk schijnt vanuit te gaan dat de motiveringsplicht van verwerende partij dezelfde zou zijn als de motiveringsplicht die geldt voor jurisdictionele beslissingen. Voor administratieve rechtshandelingen geldt echter geenszins dat alle opgeworpen argumenten moeten worden behandeld, evenmin moet uit de redengeving van de beslissing blijken dat de argumenten van partijen zijn onderzocht.

Het bestuur is niet verplicht om alle aangehaalde feitelijke en juridische argumenten te beantwoorden. Het volstaat dat de motivering draagkrachtig is, hetgeen in casu het geval is. Aan de formele en materiële motiveringsplicht is m.a.w. voldaan wanneer de door het bestuur aangehaalde motieven volstaan om de beslissing te dragen (...). Door niet alle argumenten van verzoekende partij te weerleggen (o.a. argumentatie die verzoekende partij geuit heeft ter gelegenheid van het openbaar onderzoek), maar hierbij wel de beslissing afdoende en uitdrukkelijk te motiveren, heeft verwerende partij dan ook geenszins het motiveringsbeginsel geschonden.

Ook inhoudelijk snijdt dit subonderdeel geen hout. Op het geformuleerde bezwaar heeft verwerende partij in het bestreden besluit immers als volgt geantwoord :

(...)

Er kan dus geen sprake zijn van enige schending van de motiveringsplicht. De verzoekende partij kan uit het bestreden besluit duidelijk afleiden waarom verwerende partij, ondanks de geformuleerde bezwaren, toch tot vergunning is overgegaan.

Het subonderdeel is ongegrond.

Onderdeel 2 : zorgvuldigheidsbeginsel

Volgens de verzoekende partij heeft de verwerende partij onzorgvuldig gehandeld bij het totstandkomen van de bestreden beslissing omdat, aldus verzoeker : "Op het moment van

de bestreden beslissing, ging verwerende partij er immers ten onrechte van uit dat de garage op het perceel van verzoekende partij op de perceelsgrens werd gebouwd.”

Dit argument werd reeds bij de bespreking van het eerste subonderdeel van het eerste onderdeel weerlegd.

Verwerende partij verwijst dan ook integraal naar de bovenstaande weerlegging van het eerste subonderdeel, die als volledig herhaald dient beschouwd te worden.

Verwerende partij heeft geen enkele onzorgvuldigheid begaan. Het tweede onderdeel is dan ook ongegrond.

...

3.

De verzoekende partij dupliceert in haar wederantwoordnota:

“ ...

Verwerende partij stelt dat op het perceel van verzoekende partij (nr. 21) een garage werd gebouwd tot op de perceelsgrens van diens buur (nr. 23), en dat deze buur zelf ook een bijgebouw heeft in diens tuin, welk gebouw aansluit op de garage van verzoekende partij.

Verwerende partij stelt dat het deze feitelijke toestand van de bestaande omgeving werd betrokken in de bestreden beslissing.

Verzoekende partij merkt op dat op basis van deze feitelijke toestand hoegenaamd niet kan gemotiveerd worden dat een bijgebouw tot op de perceelsgrens, onmiddellijk naast de woning van verzoekende partij, geoorloofd is.

Zoals verwerende partij zelf stelt, werd ten opzichte van de andere buur (nr. 23), op beide percelen tot op de perceelsgrens en ruim naar achteren gebouwd.

Cruciaal hierbij is uiteraard het gegeven dat beide eigenaars tot op de perceelsgrens hebben gebouwd. In casu geeft de bestreden beslissing zelf toe dat verzoekende partij geen carport zal bouwen tot op de perceelsgrens van de betrokken aanvrager nu er zich reeds een garage in diens tuin bevindt. Aldus stelt de vergunningverlenende overheid zelf dat er geen aansluitende bebouwing zal worden voorzien.

Het is dan ook onbegrijpelijk dat verwerende partij haar beslissing zou motiveren op basis van het feit dat op het perceel van verzoekende partij een garagebox zou doorlopen tot op de perceelsgrens met diens andere buur (nr 23).

Deze motivering is des te ongeloofwaardiger en intern tegenstrijdig nu verwerende partij in de bestreden beslissing aangeeft dat het gegeven van de mogelijkheid tot aanbouw door de aanpalende buur een essentieel gegeven is:

(...)

De situatie van de aanbouw in de tuin van verzoekende partij voldoet hier wel degelijk aan, nu beide burens over bijgebouwen beschikken die tegen elkaar werden aangebouwd.

Onderhavige aanvraag voldoet hier hoegenaamd niet aan, nu reeds vaststaat dat verzoekende partij geen carport tot op de perceelsgrens met de aanvrager zal bouwen aangezien hij reeds beschikt over een garage in diens tuin.

De bestreden beslissing is op dit punt dan ook inherent tegenstrijdig.

(...)

Voor wat betreft het tweede onderdeel verwijst verwerende partij naar haar verweer met betrekking tot onderdeel 1 van onderhavig middel.

Verzoekende partij kan dan ook hoofdzakelijk verwijzen naar haar uiteenzetting onder onderdeel 1.

Verzoekende partij wenst nog op te merken dat inzake de zorgvuldigheidsplicht de vergunningverlenende overheid diens beslissing moet laten voorafgaan door een correcte feitenvinding dewelke op een zorgvuldige wijze dient te worden betrokken in het nemen van haar vergunningsbeslissing.

Verwerende partij stelt dat de situatie van de bijgebouwen van verzoekende partij en diens andere buur (nr. 23) werden betrokken in het onderzoek en de verantwoording van de bestreden beslissing. Gelet op het feit dat het echter twee totaal verschillende feitelijke situaties betreffen en dat deze feitelijke verschillen ook belangrijke juridische consequenties hebben, kon geen normaal en zorgvuldig overheid deze situatie betrekken in diens onderzoek of zich hierop baseren om haar vergunningsbeslissing te verantwoorden.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij voert aan dat de verwerende partij zich in de feiten vergist heeft door aan te nemen dat de garage op haar perceel op de zijdelingse perceelgrens opgericht werd. De bedoelde garage respecteert volgens de verzoekende partij een zijdelingse bouwvrije strook tot aan het aangrenzend perceel. Die foutieve weergave van de feitelijke toestand in de onmiddellijke omgeving is relevant aangezien de bestreden beslissing afwijkt van het “algemeen ruimtelijk principe” dat er geen bebouwing in de bouwvrije strook toegelaten mag worden.

Vervolgens stelt de verzoekende partij dat de bestreden beslissing geen standpunt of motivering betreffende haar bezwaarschrift bevat.

2.

Waar zij onder punt 5.2 van de bestreden beslissing het bouwperceel en de omgeving ervan beschrijft, overweegt de verwerende partij:

“ ...

Het rechter aanpalend goed is eveneens bebouwd met een driesgevelwoning (nr. 21). Achteraan in diens tuin werd een omvangrijk bijgebouw opgericht. Het werd op de rechter zijdelingse perceelsgrens opgericht, samen met een gelijkaardig bijgebouw bij de aanpalende woning nr. 23.

...”

De verwerende partij stelt feitelijk vast dat er achter in de tuin bij de woning nr. 21, dat wil zeggen de woning van de verzoekende partij, een bijgebouw op de rechter zijdelingse perceelgrens opgericht is, samen met een gelijkaardig bijgebouw bij de aanpalende woning nr. 23. Die beschrijving betreft dus onbetwistbaar de perceelgrens met de woning nr. 23, niet de perceelgrens met de woning nr. 19 van de aanvragers.

De vaststellingen van de verwerende partij vinden steun in de foto's gevoegd bij het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Nergens stelt de verwerende partij dat het bijgebouw van de verzoekende partij op de perceelgrens met de aanvragers opgericht is. De kritiek van de verzoekende partij op de beschrijving van de feitelijke toestand berust op een foutieve lezing van de motivering in de bestreden beslissing.

Voorts heeft de verzoekende partij het wel over een "algemeen ruimtelijk principe" dat een bouwvrije strook gerespecteerd moet worden, maar gaat zij in het initieel uiteengezette middel niet in op de motieven op grond waarvan de verwerende partij tot de stedenbouwkundige toelaatbaarheid van de aangevraagde carport besluit.

Voor het eerst in haar wederantwoordnota en dus laattijdig geeft de verzoekende partij kritiek op die motieven. Wanneer de verzoekende partij van oordeel is dat de geciteerde motivering in de bestreden beslissing ongeloofwaardig of zelfs intern tegenstrijdig is omdat de garage op de perceelgrens met woning nr. 23 nu juist inhoudt dat zij geen carport tegen de perceelgrens met de aanvragers zal bouwen en de verwerende partij dus erkent dat er geen aansluitende bebouwing zal komen, had zij die kritiek van meet af aan in het verzoekschrift kunnen formuleren. Die motivering, met de feitelijk correcte vaststelling dat het bijgebouw zich tegen de perceelgrens met woning nr. 23 bevindt, staat klaar en duidelijk in de bestreden beslissing te lezen. De verzoekende partij geeft een nieuwe en onontvankelijke uitbreiding aan het middel.

3.

Uit het dossier blijkt dat de verzoekende partij een bezwaarschrift ingediend heeft. Luidens de bestreden beslissing betreft het bezwaar het dichtbouwen van de bouwvrije strook over een lengte van acht meter en een hoogte van drie meter, het daaruit voortvloeiende verlies aan licht en lucht ter hoogte van een venster van de aanpalende woning, de impact op de woonkwaliteit en een vermoedelijke minwaarde. Dat is een correcte weergave van het bezwaarschrift.

Waar zij de hinder van de aanvraag voor de verzoekende partij evalueert, motiveert de verwerende partij:

" ...

De ruimtelijke impact op het naastliggend perceel is met de voorliggende aanvraag eveneens aanvaardbaar. De constructie zal niet voor een onaanvaardbare vermindering van lichtinval in de aanpalende woning zorgen. Deze woning nr. 21 beschikt immers over een eigen bouwvrije strook die voldoende licht tot in de woning brengt. Verder is de hoogte van de carport beperkt tot 3.00m en gaat het om een raam waarvan de dorpel op meer dan 1.00m hoogte ligt zodat mogelijke seizoensgebonden schaduwen amper impact hebben op de zonlichttoetreding via dit raam. Bij de opkomende zon zal de schaduw van de carport vallen binnen het reeds bestaande schaduwvlak van de woning. De inval van de hogerstaande middagzon in de buurwoning zal niet gehinderd worden door de carport, net omwille van de beperkte hoogte van 3.00m. De inval van de avondzon zal ten slotte evengoed voldoende gevrijwaard worden, aangezien de constructie amper 1.00m verder reikt dan de bestaande woning.

" ...

Het betoog van de verzoekende partij dat de verwerende partij het bezwaarschrift niet aan een beoordeling onderwerpt en zich vergenoegt met een weergave van het standpunt van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zemst, getuigt van een selectieve lezing van de motivering en mist feitelijke grondslag. De verzoekende partij laat de geciteerde motivering onbesproken en onbetwist. Zij argumenteert niet waarom die onjuist of kennelijk onredelijk zou zijn.

4.
Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.
Een tweede middel ontleent de verzoekende partij aan de schending van artikel 4.3.1, §1 en §2 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet, en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

De bestreden beslissing maakt een schending uit van artikel 4.3.1 VCRO nu de vergunde carport op een essentiële wijze afwijkt van de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning.

In de aanvraag wordt immers een carport aangevraagd die langs 2 en een halve zijde gesloten is.

Een dergelijke aanvraag is in strijd met artikel 37 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (STUK 5) waar uitdrukkelijk wordt gesteld dat bij uitzondering op de algemene regel, carports in de bouwvrije strook kunnen worden toegestaan op voorwaarde dat zij langs 2 zijden open zijn.

De voorwaarde die wordt opgelegd in de bestreden beslissing, namelijk dat de carport dient te worden geopend langs 2 zijden, maakt aldus een wijziging van de plannen uit die niet 'beperkt' is in de zin van wat wordt bepaald in de VCRO.

Daarenboven maakt de bestreden beslissing op deze wijze een inbreuk uit van het zorgvuldigheidsbeginsel, nu de fundamenteel gewijzigde plannen, niet werden betrokken in het openbaar onderzoek.

Bij het aannemen van de bestreden beslissing lagen geen resultaten voor van een openbaar onderzoek omtrent de fundamenteel gewijzigde plannen, zodat verwerende partij onmogelijk op een zorgvuldige wijze tot een beslissing kon komen.

Een zorgvuldige vergunningverlenende overheid dient immers rekening te houden met alle relevante gegevens, waaronder de resultaten van een openbaar onderzoek.
...”

2.
De verwerende partij antwoordt:

“ ...

Volgens de verzoekende partij heeft verwerende partij art. 4.3.1. §1 en §2 VCRO geschonden, evenals de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel.

Verzoekende partij maakt niet duidelijk in welke zin art. 4.3.1. §2 VCRO geschonden zou zijn. In de uiteenzetting bij het middel wordt deze §2 weliswaar geciteerd, maar verder wordt

niet verduidelijkt waarom §2 geschonden zou zijn. In zoverre het verzoekschrift zich baseert op een schending van art. 4.3.1., §2 VCRO is het onontvankelijk.

Wat art. 4.3.1. §1 VCRO betreft, meent verzoekende partij kennelijk dat de verwerende partij de plannen niet mocht wijzigen.

Art. 4.3.1. §1 VCRO, tweede en derde lid, luiden als volgt (...):

(...)

Er kan derhalve geen ernstige discussie bestaan over het feit dat een beperkte aanpassing van de plannen decretaal voorzien is, weliswaar indien aan een aantal voorwaarden voldaan is.

Verzoekende partij geeft in haar verzoekschrift niet aan waarom en/of in welke mate aan de decretale voorwaarden niet voldaan zou zijn. In die zin is ook dit onderdeel van het middel onontvankelijk.

Ten overvloede kan verwerende partij nog het volgende opmerken met betrekking tot de beperkte aanpassing van de voorgelegde plannen :

- het is duidelijk dat het schrappen van een wand van nauwelijks 9 m² een beperkte wijziging van de plannen is. De aanvraag hield reeds een carport in die langs twee zijden open was. De zijde tegen de gevel is bij een carport uiteraard volledig gesloten, daarnaast was ook de achterwand gesloten doch werd het achterste gedeelte van de zijde langs de perceelsgrens, slechts over een lengte van 3.35 meter afgesloten. Van de volledige diepte van 8.8 meter is dan ook slechts 3.35 meter gesloten. Enige doorgevoerde aanpassing aan de plannen betreft het openlaten van de achterwand. Dit vormt duidelijk een beperkte aanpassing van de plannen in de zin van art. 4.3.1, §1, tweede lid VCRO.*
- de wijziging is minimaal en doet geen afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening. Verwerende partij overweegt immers uitdrukkelijk waarom het schrappen van de wand (en het verplicht openmaken van de achterkant van de aangevraagde carport) beter in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening;*
- de wijziging komt tegemoet aan de bezwaren van de verzoeker, die in zijn bezwaarschrift duidelijk stelt dat een volledig gesloten constructie in de bouwvrije strook strijdig is met art. 37 van de stedenbouwkundige verordening van Zemst. Door de opgelegde voorwaarde wordt de aanvraag in overeenstemming gebracht met deze verordening. De wijziging heeft daarenboven betrekking op kennelijk bijkomstige zaken.*
- De wijzigingen brengen kennelijk geen schending van de rechten van derden met zich mee. Integendeel, door als bijkomende voorwaarde op te leggen dat de gevelafwerking van de carport volledig op het eigen perceel dient te worden aangebracht, worden de rechten van de verzoekende partij expliciet gevrijwaard.*

Er is derhalve geen schending van art. 4.3.1. §1 VCRO

Verder haalt verzoekende partij aan dat verwerende partij de zorgvuldigheidsplicht zou hebben geschonden door de geplande wijziging van de plannen niet aan een openbaar onderzoek te onderwerpen.

Vooreerst moet opgemerkt worden dat verwerende partij geen belang heeft bij dit middelonderdeel. Dit middelonderdeel moet dan ook onontvankelijk verklaard worden wegens gebrek aan belang.

Het doel van een openbaar onderzoek is immers dat derden in staat zijn om bezwaar in te dienen tegen een vergunningsaanvraag. Het staat buiten iedere discussie dat de verzoekende partij in staat geweest is haar standpunt omtrent de plannen naar voor te brengen. Verzoekende partij is ook in staat geweest haar bezwaren tegen een eventuele wijziging van de plannen te laten kennen. In het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar aan de deputatie, wordt deze beperkte wijziging immers reeds voorgesteld. Dit verslag werd aan de verzoekende partij bezorgd voor de hoorzitting. Op de hoorzitting is verzoekende partij in staat geweest haar bezwaren tegen dit verslag te formuleren. De mogelijkheid om gehoord te worden door de deputatie is zelfs uitgebreider dan de (louter schriftelijke) mogelijkheid om bezwaar in te dienen bij een openbaar onderzoek. Verzoekende partij heeft dan ook geen enkel belang bij dit middelonderdeel. In geval van vernietiging van het bestreden besluit op basis van dit middelonderdeel, zou dit er enkel toe leiden dat de voorgestelde planwijziging (schrapping van de dichtgemaakte achterwand van de carport) aan een openbaar onderzoek zou moeten onderworpen worden. Bij die gelegenheid zou verzoekende partij bezwaren kunnen indienen die niet verschillen van de bezwaren die ze, tijdens de hoorzitting, ook nu al tegen de planwijzigingen heeft kunnen indienen. Verzoekende partij heeft dan ook geen belang bij een nietigverklaring op grond van dit middelonderdeel.

Ook inhoudelijk kan er geen sprake zijn van een onzorgvuldige beslissing van de verwerende partij.

Verwerende partij heeft bij de voorbereiding van haar beslissing wel degelijk rekening gehouden met het standpunt van verzoekende partij. Ze heeft de verzoekende partij gehoord en naderhand een weloverwogen beslissing genomen. Dat deze beslissing afdoende gemotiveerd is, blijkt duidelijk uit de beslissing zelf.

Van enige onzorgvuldigheid in het beslissingsproces kan dan ook geen sprake zijn. Van enig gebrek in de motivering evenmin.
...

3.

De verzoekende partij dupliceert in haar wederantwoordnota:

“...

Verwerende partij houdt vol dat de aanpassing van de vergunningsaanvraag en de plannen wel beperkt zouden geweest zijn en dat verzoekende partij niet zou aantonen dat de betrokken aanpassingen niet beperkt zouden zijn.

Verwerende partij verliest hierbij uit het oog dat de betrokken aanpassing betrekking had op het al dan niet voldoen aan de betrokken stedenbouwkundige verordening en dat de aanpassing noodzakelijk was om niet te spreken van een onvergunbaar project.

Een dergelijk aanpassing kan bezwaarlijk als beperkt worden weerhouden, maar betreft wel degelijk een essentiële aanpassing.

Er wordt hoegenaamd niet voldaan aan de voorwaarden gesteld door artikel 4.3.1 VCRO.

Verwerende partij voert daarenboven aan dat verzoekende partij, tijdens de beroepsprocedure, op basis van het verslag van de Provinciaal Stedenbouwkundige Ambtenaar, wel bezwaren zou hebben kunnen formuleren omtrent deze aanpassingen.

Verzoekende partij betwist dit. Verzoekende partij meent daarenboven dat er hoegenaamd geen vergelijking kan gemaakt worden tussen een openbaar onderzoek van 30 dagen waarbij er schriftelijk bezwaar kan worden ingediend en een hoorzitting bij de Deputatie, waarbij het verslag maximaal enkele dagen voor de betrokken hoorzitting wordt vrijgegeven.

...

Beoordeling door de Raad

1.

In het middel zet de verzoekende partij niet uiteen op welke wijze de bestreden beslissing artikel 4.3.1, §2 VCRO zou schenden.

Voor zover het aan de schending van artikel 4.3.1, §2 VCRO ontleend wordt, is het middel onontvankelijk.

2.

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1° VCRO blijkt dat een vergunning geweigerd moet worden als de aanvraag in strijd is met stedenbouwkundige voorschriften, tenzij er daarvan op geldige wijze afgeweken is.

Artikel 4.3.1, §1, tweede en derde lid VCRO luidt:

“ ...

In de gevallen, vermeld in het eerste lid, 1° en 2°, kan het vergunningverlenende bestuursorgaan de vergunning toch afleveren, wanneer het van oordeel is dat de overeenstemming van het aangevraagde met het recht en de goede ruimtelijke ordening gewaarborgd kan worden door het opleggen van voorwaarden, met inbegrip van het opleggen van een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen. Die voorwaarden kunnen niet dienen om de leemten van een onvolledige of vage aanvraag op te vangen.

Een aanpassing van de plannen, zoals vermeld in het tweede lid, is slechts mogelijk wanneer aan de volgende voorwaarden is voldaan:

1° de wijzigingen doen geen afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening;

2° de wijzigingen komen tegemoet aan de adviezen of aan de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend of hebben betrekking op kennelijk bijkomstige zaken;

3° de wijzigingen brengen kennelijk geen schending van de rechten van derden met zich mee.

...”

De geciteerde bepaling is het resultaat van de wijziging bij artikel 45 van het decreet van 4 april 2014 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot de ruimtelijke ordening en het grond- en pandenbeleid. Uit de memorie van toelichting blijkt dat de decreetgever een “oplossingsgericht vergunnen” voor ogen staat “waarbij zowel de belangen van derden als de belangen van de aanvrager worden gevrijwaard” (*Parl.St. VI. Parl., 2013-14, nr. 2371/1, 34*). De

voorwaarde dat de aanpassing enkel betrekking mocht hebben op kennelijk bijkomstige zaken, maakte volgens de memorie een oplossingsgericht vergunnen in de praktijk vaak onmogelijk.

Zoals blijkt uit artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO, strekt een voorwaarde, met inbegrip van een beperkte aanpassing van de plannen, ertoe om een onverenigbaarheid van de aanvraag met het recht of de goede ruimtelijke ordening te remediëren. Het enkele feit dat het opleggen van een voorwaarde of een aanpassing van de plannen noodzakelijk is om de vergunning af te geven, volstaat dan ook niet om te besluiten dat de voorwaarden of de planaanpassingen de perken van artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO te buiten gaan.

Planaanpassingen om een onverenigbaarheid met het recht of de goede ruimtelijke ordening te verhelpen, moeten aan de in artikel 4.3.1, §1, tweede en derde lid VCRO gestelde voorwaarden voldoen. Het is aan de verzoekende partij om aan te tonen dat minstens een van de voorwaarden niet vervuld is.

3.

De door de verzoekende partij gehekeldde planaanpassing betreft de vergunningsvoorwaarde die de verwerende partij oplegt om de achterwand volledig open te maken zodat de carport aan twee zijden helemaal open is. Uit de motivering in de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij de aanvraag daarmee in overeenstemming heeft willen brengen met artikel 37 van de stedenbouwkundige verordening van de gemeente Zemst die vereist dat een open carport, om in de zijdelingse bouwvrije strook toegelaten te kunnen worden, aan twee zijden open is. De verwerende partij overweegt, eensluidend met het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, dat de aangevraagde carport door de achterwand een “te gesloten karakter” heeft en in die zin “tegen de geest” van de verordening ingaat.

In de bestreden beslissing heeft de verwerende partij rechtmatig kunnen oordelen dat de in die voorwaarde besloten planaanpassing beperkt te noemen is en binnen de door artikel 4.3.1, §1, tweede en derde lid VCRO bepaalde perken blijft. De aanpassing berust op het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, zodat in overeenstemming met artikel 4.3.1, §1, derde lid, 2° VCRO de vereiste van “kennelijk bijkomstige zaken” niet geldt.

Voorts valt het in redelijkheid niet in te zien, en de verzoekende partij geeft geen begin van uitleg, hoe die wijziging afbreuk zou kunnen doen aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening, of de rechten van derden in het gedrang zou kunnen brengen. De verzoekende partij overstijgt amper het niveau van blote kritiek. Waar de verzoekende partij stelt dat de aanpassing noodzakelijk is om de aanvraag te laten voldoen aan artikel 37 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening en dat er anders sprake was van een niet te vergunnen project, verliest zij uit het oog dat de bedoeling van een voorwaarde er net in bestaat om een strijdigheid met een rechtsnorm te verhelpen en aldus van een niet-vergunbare aanvraag een vergunbare aanvraag te maken.

Ondergaat een aanvraag een planaanpassing die de toets aan artikel 4.3.1, §1, tweede en derde lid VCRO doorstaat, dan hoeft de aangepaste aanvraag niet aan een nieuw openbaar onderzoek te worden onderworpen.

4.

Het middel wordt verworpen

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt verworpen.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 17 april 2018 door de negende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de negende kamer,

Yannick DEGREEF

Geert DE WOLF