

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/A/1516/1184 van 7 juni 2016
in de zaak 1314/0381/SA/3/0363

In zake:

1. de heer **Piet VERHAEGHE**
2. mevrouw **Dorine DEBELS**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Claude VAN MARCKE
kantoor houdende te 8570 Anzegem, Kerkstraat 1
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **WEST-VLAANDEREN**
vertegenwoordigd door:
mevrouw Sophie IDE

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen:*

1. de heer **Dieter DECOCK**
2. mevrouw **Sandy BEUCKELAERE**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Bart DE BECKER
kantoor houdende te 8500 Kortrijk, Loofstraat 39
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 26 februari 2014 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 19 december 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zwevegem van 21 augustus 2013 ontvankelijk en gegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partijen een vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning verleend volgens ingediend plan.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 8554 Zwevegem, Kloosterhof 3 en met als kadastrale omschrijving afdeling 6, sectie C, nummer 0326M.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

Met een arrest van 2 september 2014 (nr. S/2014/0121) heeft de Raad de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen en werd de behandeling van de vordering tot vernietiging toegewezen aan de tweede kamer.

Het arrest van 2 september 2014 met nummer S/2014/0121 is aan de verzoekende partijen betekend met een aangetekende brief van 9 september 2014. De verzoekende partijen hebben met een aangetekende brief van 2 oktober 2014 tijdig een verzoek tot voortzetting ingediend overeenkomstig artikel 4.8.19, tweede lid VCRO.

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomenende partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

Met een beschikking van 29 februari 2016 heeft de voorzitter van de Raad het beroep toegewezen aan de derde kamer.

2.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 5 april 2016, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Mathy DEPUYDT die *loco* advocaat Claude VAN MARCKE verschijnt voor de verzoekende partijen, mevrouw Sophie IDE die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Bart DE BECKER die verschijnt voor de tussenkomenende partijen, zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO en van het Procedurebesluit hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

De heer Dieter DECOCK en mevrouw Sandy BEUCKELAERE verzoeken met een aangetekende brief van 30 april 2014 om in het geding te mogen tussenkomen. De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 5 mei 2014 de tussenkomenende partijen toegelaten om tussen te komen in de debatten betreffende de vordering tot schorsing en vernietiging.

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

IV. FEITEN

Op 21 mei 2013 (datum van de verklaring van volledigheid) dienen de tussenkomende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zwevegem een aanvraag in voor het wijzigen van een verkavelingsvergunning.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 4 november 1977 vastgestelde gewestplan 'Kortrijk' gelegen in woongebied. Het perceel is eveneens gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-ervallen verkaveling, goedgekeurd op 21 augustus 2002 en gekend onder nummer 1160.5 (lot 6). Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 28 mei 2013 tot en met 26 juni 2013, worden twee bezwaarschriften ingediend door onder meer de verzoekende partijen.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 12 augustus 2013 een ongunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zwevegem weigert op 21 augustus 2013 de vergunning tot wijziging van een verkavelingsvergunning aan de tussenkomende partijen en motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Open carports naast de woning vormen in bepaalde bebouwde omgeving de enige mogelijkheid voor het opvangen van een extra parkeerbehoefte op eigen terrein, met een maximaal behoud van de tuinzone.

Niettemin kunnen dergelijke constructies door hun gabarit, grootte of inplanting mogelijks storend zijn voor de omgevende woningen en het karakter van de omgeving verstoren.

In voorliggend dossier zijn gezien de inplanting van de vrijstaande woning op 8m uit de rooilijn en op 4m van de zijkavelgrenzen, ruime mogelijkheden voor het autobergplaatsen cfr. het vigerende verkaveling. Het verkavelingsplan voorziet uitdrukkelijk in een inplanting links van de woning, gekoppeld met de aanpalende kavel. De verkaveling voorziet verder in een inplanting op 6m ten opzichte van de voorbouwlijn in functie van het max. bewaren van de openheid binnen de perimeter van de verkaveling. De geplande wijziging is strijdig met de voorziene ordening - gekoppelde autobergplaatsen - en met het open karakter van deze verkaveling. Door een gewijzigde inplanting (rechts) wordt een gekoppelde autobergplaats onmogelijk. Bovendien bedreigt de constructie de openheid van de verkaveling door een inplanting op slechts 2m ten opzichte van de voorbouwlijn. Gelet op het feit dat de geplande constructie door haar omvang (32,5m²) en dakstructuur (nokhoogte: 3,71m) niet kan aanzien worden als een kleinschalige constructie en gezien het bezwaar van de onmiddellijk aanpalende eigenaar, dient gesteld te worden dat de geplande constructie strijdig is met de plaatselijke ruimtelijke ordening en bijgevolg niet aanvaardbaar is.

...”

De tussenkomende partijen tekenen tegen deze beslissing op 25 september 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 28 november 2013 om dit beroep niet in te willigen en de gevraagde wijziging van de verkavelingsvergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

3C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Ingevolge artikel 4.3.1§2 VCRO moet de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van de aanvraag rekening houden met o.a. de "in de omgeving bestaande toestand" en kan er - voor zover noodzakelijk of relevant- tevens rekening gehouden worden met een aantal aspecten zoals "functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen".

Er dient vastgesteld dat de geldende verkavelingsvoorschriften nauwkeurig werden uitgewerkt en van die aard zijn dat ze invulling geven aan de criteria 'schaal', 'ruimtegebruik', 'bouwdichtheid', 'visueel-vormelijkheid' en 'hinder'. Uit het geheel van de opgenomen verkavelingsvoorschriften blijkt overduidelijk dat de goede plaatselijke aanleg in de voorschriften vervat zit (VCRO, artikel 4.3.1.§2, 3°). Zo werden de bouwzones van zowel de hoofd- als bijgebouwen nauwkeurig vastgelegd met bijzondere aandacht voor symmetrie en een regelmatige herhaling van inplanting. De voorziene gebouwentypologie heeft bijzondere voordelen naar de openheid van de verkaveling.

Voorliggende aanvraag, die voor het lot 6 een andere inplanting van een bijgebouw voorziet, gaat regelrecht in tegen dit vooropgestelde ruimtegebruik in de verkaveling. Dit is niet alleen nefast voor de openheid op de kavel zelf (t.h.v. de linker zijperceelsgrens van lot 6 staat trouwens al een tuinhuis), maar is in feite ook een bedreiging voor de toekomstige aangename ruimtelijke openheid in de ganse verkaveling die in een duidelijk stramien van open bebouwing met aaneengeschaalde bijgebouwen voorziet. In die zin heeft voorliggend dossier ook een precedent-waarde.

Het feit dat aanvrager reeds zijn voortuin zo heeft ingericht dat de oprit zich langs de rechter zijde van het perceel bevindt, vormt geen argument om zomaar van de voorziene ordening af te wijken. Indien aanvrager een correcte toepassing had gemaakt van de geldende verkaveling dan zou de afrit immers links moeten liggen. Dit wordt dan ook beschouwd als een eigen keuze van aanvrager.

Aanvrager werpt op dat voor het lot 10 -op het einde van de pijpenkop- op 12/5/1999 een gelijkaardige verkavelingswijziging werd goedgekeurd door het schepencollege. Navraag bij de gemeente leert dat dit klopt. Het feit dat voor het lot 10 reeds eenzelfde verkavelingswijziging en een vergunning dd.27-10-1999 werd goedgekeurd, mag evenwel geen excuus zijn om bijkomende afwijkingen toe te staan. Beslissingen uit het verleden die de vooropgestelde goede ruimtelijke ordening miskennen kunnen immers bezwaarlijk aangewend worden om de toekomstige goede ruimtelijke ordening verder aan te tasten. Dit ongelukkig precedent dateert trouwens van lang voor de introductie van de VCRO, in het bijzonder artikel 4.3.1§ 2.

In toepassing van VCRO artikel 4.3.1.§2, 3° dient derhalve besloten dat de aanvraag niet verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

...”

Na de hoorzitting van 3 december 2013 beslist de verwerende partij op 19 december 2013 om het beroep in te willigen en een vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning te verlenen overeenkomstig de ingediende plannen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

4A BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

Voorliggende aanvraag strekt tot het wijzigen van de inplantingsplaats van een carport/berging voor een lot in een verkaveling.

Het aanvraagperceel maakt deel uit van een verkaveling in het centrum van Sint-Denijs. De toegang tot de verkaveling situeert zich t.h.v. de kerk.

De verkaveling Kloosterhof (dd.1/12/1993) bestaat uit 21 loten (pijpekop), waarvan 20 kavels voor eengezinswoningen en 1 kavel voor een meergezinswoningen (t.h.v. het kerkplein).

Op het aanvraaglot 6 staat vandaag een alleenstaande woning die opgetrokken werd in 2 bouwlagen onder een zadeldak. De voorziene bouwzone voor de realisatie van een carport-berging situeert zich volgens de toegelaten bouwzone langs de linker zijde en dit geannexeerd aan het hoofdgebouw tot op de linker perceelsgrens met het aanpalende lot 5.

Het ontwerp voorziet het wijzigen van de inplantingsplaats van de carport-berging van de linker zijde naar de rechter zijde van de woning met als doelstelling om een 9m-lange en 3,6m-brede houten carport met één bouwlaag onder een hellend dak (kroonlijsthoogte 2,2m; nekhoogte 3,71m) van tegelpannen op te richten. De carport wordt voorzien tot op 0,4m van de rechter perceelsgrens.

De aanvraag werd voor akkoord getekend door 12 van de 22 eigenaars van de loten in de verkaveling. De linker aanpalende burens gingen akkoord. De rechter aanpalende burens niet.

Tijdens het openbaar onderzoek werden twee bezwaarschriften ingediend, enerzijds door de bewoners van de woning op het rechter aanpalende perceel en anderzijds door de bewoners van een woning schuin rechtover het aanvraaglot. Zij stellen o.a. dat de aanvraag afwijkt van alle andere bebouwing in de verkaveling. De nieuw voorgestelde inplanting zou volgens de bezwaarindieners ook visueel storend zijn. Het schepencollege heeft deze bezwaren bijgetreden en de aanvraag tot verkavelingswijziging geweigerd.

(...)

4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Ingevolge artikel 4.3.1§2 VCRO moet de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van de aanvraag rekening houden met o.a. de "in de omgeving bestaande toestand" en kan er - voor zover noodzakelijk of relevant- tevens rekening gehouden worden met een aantal aspecten zoals "functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen".

Er dient vastgesteld dat de geldende verkavelingsvoorschriften nauwkeurig werden uitgewerkt en van die aard zijn dat ze invulling geven aan de criteria 'schaal', 'ruimtegebruik', 'bouwdichtheid', 'visueel-vormelijkheid' en 'hinder'. Uit het geheel van de opgenomen verkavelingsvoorschriften blijkt overduidelijk dat de goede plaatselijke aanleg in de voorschriften vervat zit (VCRO, artikel 4.3.1.§2, 3°). Zo werden de bouwzones van zowel de hoofd- als bijgebouwen nauwkeurig vastgelegd met bijzondere aandacht voor symmetrie en een regelmatige herhaling van inplanting. De voorziene gebouwentypologie heeft bijzondere voordelen naar de openheid van de verkaveling.

De PSA stelt in zijn verslag daarover het volgende: (...)

De deputatie is het volstrekt oneens met deze visie. Dat de verkavelingsvoorschriften een duidelijke visie vooropstellen kan niet worden ontkend, maar wat de voorschriften beogen is intussen volledig ingehaald door de realiteit: er is niet alleen het precedent waarnaar aanvragers terecht naar verwijzen, op de luchtfoto blijkt duidelijk dat er nog andere precedenter zijn die afwijken van de voorschriften. Van de beoogde symmetrie is vandaag dan ook geen sprake meer.

De afwijking die aanvragers vragen is in deze omstandigheden dan ook beperkt te noemen. Gelet op de precedenter zal wat aanvragers beogen geen anomalie betekenen in het straatbeeld. De wijziging zal ook geen abnormale hinder genereren voor aanpalenden. In alle redelijkheid dient dan ook gesteld dat de aanvraag in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

4D CONCLUSIE

Overwegende dat de aanvraag in overeenstemming is met de goede plaatselijke ordening kan de vergunning worden verleend.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De verzoekende partijen zijn belanghebbenden in de zin van artikel 4.8.11, §1, 3° voor wie de beroepstermijn een aanvang neemt de dag na deze van de startdatum van de aanplakking. Uit het attest van aanplakking blijkt dat de bestreden beslissing op 13 januari 2014 werd aangeplakt. Het beroep van de verzoekende partijen, ingesteld bij aangetekend schrijven van 26 februari 2014, is tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen omschrijven hun belang bij de voorliggende vordering als volgt:

“ ...

11. Het is een vaststaand feit dat verzoekers hinder en schade ondervinden bij het verlenen van de vergunning en het uitvoeren van de daarin vervatte werken.

Verzoekende partijen zullen immers geconfronteerd worden met een verstoord uitzicht, een verlies aan lichtinval en een vermindering van het esthetische kader van hun perceel ten gevolge van de aanbouw van een carport aan beide zijden, met waardeverlies van het volledige perceel tot gevolg.

12. *Verzoekers hebben indertijd speciaal een perceel gekocht in de verkaveling, waar de zone E op hun perceel zich aan de rechterzijde van de woning bevond en waarbij hun eigen carport zich aan deze rechterzijde bevond. Tevens hebben zij dit perceel speciaal gekocht omdat aan de linkerzijde van hun perceel (dat nu toebehoort aan DECOCK-BEUCKELAERE die de wijziging aanvroegen) er geen carport kon worden aangebouwd. De rechterzijde van het perceel van verzoekers betreft immers hun schaduwzijde waar het minste zon wordt ontvangen en aan de linkerzijde wordt het meeste zon en licht ontvangen.*

Aan de linkerzijde van hun woning hebben verzoekers een terras geplaatst en aan deze zijde hebben zij eveneens een groot raam geplaatst dat uitgeeft op de woonkamer. Verzoekers hebben aldus indertijd hun perceel gekocht en hun woning geconcipeerd zodanig dat zij langs de linkerzijde, zodat zij maximaal van het zonlicht en de lichtinval konden genieten, hierbij goed wetende dat de Zone E van het perceel DECOCK-BEUCKELAERE zich aan de andere zijde bevond.

Door de aangevraagde wijziging en het vergunnen ervan worden verzoekers in hun normale verwachtingen verschalkt en zal hun uitzicht en lichtinval verstoord worden. Dit laatste zal vooral het geval zijn tijdens de herfst-, winter- en lentemaanden, de maanden waarop er automatisch al minder invallend (zon)licht gegenereerd wordt door de lage stand van de zon. Verzoekers hebben speciaal hun woonruimte en terras zo geconcipeerd opdat zij niet op hun eigen carport zouden moeten kijken, doch door het vergunnen van de gevraagde wijziging zouden zij nu vanuit die plaatsen geconfronteerd worden met het storend zicht op de carport van hun buren.

Tussen het perceel van verzoekers en dat van de aanvragers staat op de perceelsgrens een haag geplaatst met een dikte van ongeveer 50 cm. Deze haag is, afhankelijk van het seizoen niet steeds dichtbegroeid, wat het storende karakter van het uitzicht op de carport van DECOCK-BEUCKELAERE nog zal versterken.

13. *Verzoekers zullen als één der enige eigenaars in de verkaveling, bij het vergunnen van de wijzigingsaanvraag, een perceel bezitten dat aan beide zijden met een carport is aangebouwd. Dit zal een storend uitzicht hebben in de verkaveling en zal bovendien de waarde van het perceel van verzoekers doen dalen. Verzoekers zullen aldus tevens een financieel (waarde)verlies lijden.*

...

2.

De verwerende partij lijkt het belang van de verzoekende partijen niet te betwisten.

3.

De tussenkomende partijen betwisten het belang van de verzoekende partijen als volgt:

“ ...

6.

*Er is **geen sprake van een verstoord uitzicht of verlies aan lichtinval.***

Zoals te zien op de bijgevoegde foto's (stukken 1 en 2) hebben verzoekers vanuit het enige raam in hun zijgevel thans zich op de nagenoeg blinde zijgevel van de woning van tussenkomende partij. De impact van de te plaatsen carport is beperkt, zoals te zien op de schets bij de aanvraag (stuk 3). Momenteel kijken verzoekers uit op een stenen gevel met een hoogte op de kroonlijst van 5m60 en op nokhoogte 10m17. Tegen die gevel komt een carport met een nokhoogte van 3m71, ongeveer 1/3de van de nokhoogte van de gevel. Het uitzicht wordt dus niet al te zeer aangetast, want het blijft vooral een uitzicht op de gevel en op de wagens van tussenkomende partij (die vandaag ook al op de vergunde oprit staan).

Het raam van waaruit verzoekers beweren uitzicht te hebben is bovendien slechts een klein raam (duidelijk te zien op stukken 1.b en 1.c). Er staat dan ook nog eens een haag voor van 2,20 meter hoog en bovendien is het perceel van tussenkomende partij ongeveer 30 cm lager gelegen dan het perceel van verzoekers. De carport zal nauwelijks 1,20 meter boven de haag uitkomen.

Het echte terras van verzoekers is niet aan de zijkant, maar aan de achterkant van hun woning gelegen; aan de zijkant is slechts een terrasje met een heel beperkte oppervlakte (zie stuk 1.a en de foto's bij de stukken van verzoekers). Het verlies aan lichtinval wordt niet door enig stuk gestaafd (zoals b.v. een schaduwstudie). Door de oriëntering van de beide percelen (zie stuk 4) hebben verzoekers sowieso in herfst, winter en voorjaar de zon 's avonds niet op hun terras.

7.

Wat het ingeroepen **waardeverlies** van het perceel van verzoekers betreft, merkt tussenkomende partij op dat er geen enkel bewijs wordt voorgelegd dat de bestreden beslissing enige waardevermindering van het onroerend goed van verzoekers met zich mee brengen. Als de carport al een negatieve impact zou hebben op de waarde van het onroerend goed, zal die impact alleszins niet groot zijn.

Ten onrechte beweren verzoekers dat zij na het inwilligen van de aanvraag zullen worden geconfronteerd met een carport aan beide zijden van hun woning. Dit is totaal onjuist. De carport van tussenkomende partij staat er nog niet, is zelfs nog niet vergund, en ook aan de andere zijde van de woning van verzoekers is nog geen carport opgericht door hun bureaus.

8.

Besluit: het verzoek tot vernietiging is **onontvankelijk bij gebrek aan belang**.

...

4.

In hun wederantwoordnota stellen de verzoekende partijen nog het volgende:

“... ”

Door de aangevraagde wijziging en het vergunnen ervan worden verzoekers in hun normale verwachtingen verschalkt en zal hun uitzicht en lichtinval verstoord worden. Ten einde een concreter beeld te verschaffen van de verstoring van het uitzicht en het verlies aan lichtinval, hebben verzoekers een schaduwstudie laten uitvoeren door een gespecialiseerd bureau Polygon uit Kortrijk (stuk 9). Hieruit blijkt dat ten gevolge van de plaatsing van de carport een aanzienlijk ruimer deel van het terras van verzoekers in de schaduw zal komen te liggen in de vooravond. Bovendien blijkt ook duidelijk dat de constructie van de carport duidelijk boven de haag van 2,00 meter (maximale hoogte volgens verkavelingsvoorschriften) zal uitstijgen. Dit kan ook niet anders nu deze

constructie een hoogte zal hebben van 3m71 en er dus 1n41 meter boven de haag zal uitstijgen.

Verzoekers hebben speciaal hun woonruimte en terras zo geconcipieerd opdat zij niet op hun eigen carport zouden moeten kijken, doch door het vergunnen van de gevraagde wijziging zouden zij nu vanuit die plaatsen geconfronteerd worden met het storend zicht op de carport van hun bureu.

Verzoekers hebben ook speciaal een zijterras geplaatst om er in de vooravond nog van de zon te kunnen genieten. Dit zou in aanzienlijke mate verhinderd worden door de plaatsing van de carport door tussenkomende partijen.

...

15. Het verweer dat de voorliggende vergunning slechts de verkavelingsvergunning betreft en niet de eigenlijke vergunning is naast de kwestie.

Wanneer de verkavelingsvergunning zal worden aangepast, zoals gevraagd door tussenkomende partijen, zal het enkel nog quasi een formaliteit worden om een vergunning voor de carport te bekomen, nu deze zich dan binnen de verkavelingsvoorschriften zal bevinden.

..."

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist dat de verzoekende partijen, om als belanghebbenden bij de Raad beroep te kunnen instellen, aantonen of aannemelijk maken dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kunnen ondervinden door de bestreden beslissing. In tegenstelling tot wat de tussenkomende partijen lijken te menen, vereist artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is.

Wel zal de verzoekende partij het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zal de verzoekende partij dienen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervindt of zal ondervinden.

2.

De aanvraag betreft lot 6 van de verkaveling waarop de woning van de tussenkomende partijen gelegen is. Uit de gegevens van de zaak blijkt dat de woning van de verzoekende partijen lot 7 van deze verkaveling uitmaakt en rechts paalt aan deze van de tussenkomende partijen. De carport die in voorliggende verkavelingswijziging door de tussenkomende partijen wordt aangevraagd zou aan hun zijde van het perceel van de aanvraag voorzien worden.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen in hun verzoekschrift voldoende aannemelijk maken dat zij rechtstreekse dan wel onrechtstreekse hinder en nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing. De Raad aanvaardt de ingeroepen visuele hinder, de verminderde lichtinval en de waardevermindering van de woning van de verzoekende partijen door de aanbouw van de voorziene carport aan de rechterzijde van de woning van de tussenkomende partijen. Er valt evenmin te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de bestreden beslissing.

De door de verzoekende partijen opgesomde mogelijke hinder en nadelen zijn voldoende persoonlijk, direct en actueel. De verzoekende partijen beschikken dan ook over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO.

De exceptie van de tussenkomen partij kan niet aangenomen worden.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 4.7.23, §1 VCRO en de hoorplicht als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

Zij lichten het middel als volgt toe:

“ ...

Verzoekers verwijzen naar volgende rechtspraak van Uw Raad.

Bovendien vormt de hoorplicht een wezenlijk onderdeel van de in de VCRO vastgestelde beroepsprocedure. Het horen van de beroeper die daarom heeft verzocht, is derhalve een substantiële vormvereiste. (RvV nr. A/2012/0184 van 9 mei 2012)

Het begrip van de hoorplicht als beginstel van behoorlijk bestuur is geleidelijk aan ruimer geworden in die zin dat wordt aangenomen dat tegen niemand een ernstige maatregel kan worden getroffen die steunt op zijn persoonlijk gedrag en die van aard is om zijn belangen zwaar aan te tasten, zonder dat hem de gelegenheid wordt geboden om zijn standpunt op nuttige wijze te doen kennen (zie o.m. R.v.St. nr. 24651 van 18 september 1984).

23. *Verzoekers hebben expliciet bij schrijven dd. 25.11.2013 van hun raadsman (stuk 9) verzocht om te worden gehoord.*

De verwerende partij weigerde hierop in te gaan.

Door verzoekers niet de gelegenheid te verschaffen gehoord te worden, schendt de bestreden beslissing artikel 4.7.23 VCRO en de hoorplicht als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

...”

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

Krachtens artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO bestaat in hoofde van verwerende partij enkel een hoorplicht op verzoek van de “betrokken partijen”. In het licht van artikel 4.7.21, §2 VCRO betreft dit in de eerste plaats de beroeper, de aanvrager van de vergunning en het college van burgemeester en schepenen. Zoals ook bevestigd door de Raad in haar arrest dd. 28 januari 2014, nr. A/2014/0083 geldt gelet op het ontbreken van nadere regels betreffende de hoorprocedure door de Vlaamse Regering, enkel een hoorplicht in hoofde

van de vergunningsaanvrager, de beroepen en het college. In deze is verzoekende partij niet de vergunningsaanvrager, noch de beroeper of het college van burgemeester en schepenen zodoende kan verwerende partij geen schending van artikel 4.7.23, §1 VCRO worden verweten nu zij niet is ingegaan op het verzoek van verzoekende partij om tijdens de administratieve beroepsprocedure te worden gehoord.

“ ...”

3.

De tussenkomende partijen voegen hieraan nog het volgende toe:

“ ...”

17.

Art. 4.7.23 §1 VCRO bepaalt dat de deputatie haar beslissing omtrent het ingestelde beroep neemt op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en nadat zij of haar gemachtigde de **betrokken partijen** op hun verzoek schriftelijk of mondeling heeft gehoord.

De VCRO voorziet dus een **hoorrecht**, maar **alleen voor wie partij is in de beroepsprocedure**. Dat zijn de indiener(s) van het beroep, de aanvrager(s) van de vergunning en het college van burgemeester en schepenen. Wie bezwaar heeft ingediend tijdens het openbaar onderzoek is **geen betrokken partij** en heeft dus **geen hoorrecht**.

18.

In arrest nr. A/2014/0083 van 28 januari 2014 heeft uw Raad reeds geoordeeld dat er geen schending is van art. 4.7.23 §1 VCRO als door de deputatie niet wordt ingegaan op de vraag van een bezwaarindiener om gehoord te worden, omdat die geen ‘betrokken partij’ is in de administratieve beroepsprocedure.

In hetzelfde arrest wordt ook geoordeeld dat de hoorplicht als beginsel van behoorlijk bestuur evenmin een hoorrecht verleend aan bezwaarindieners die geen partij zijn in de beroepsprocedure. Een wijziging van een verkavelingsvergunning toegestaan aan iemand anders, is geen ernstige maatregel die gebaseerd is op het persoonlijk gedrag van verzoekers en die van aard is hun belangen zwaar aan te tasten. Het beginsel van behoorlijk bestuur met betrekking tot de hoorplicht geldt sowieso niet in zoverre er, zoals in art. 4.7.23 §1 VCRO, een uitdrukkelijke regeling voor is uitgewerkt (RvVb 25 maart 2014, nr. A/2014/0223).

19.

Besluit: het tweede middel is ongegrond.

“ ...”

4.

In hun wederantwoordnota hernemen de verzoekende partijen hetgeen zij in hun verzoekschrift hebben uiteengezet.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO bepaalt:

“ ...”

De deputatie neemt haar beslissing omtrent het ingestelde beroep op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partijen op hun verzoek schriftelijk of mondeling heeft gehoord.

De Vlaamse Regering kan nadere regelen met betrekking tot de hoorprocedure bepalen.

...

2.

De verwerende en de tussenkomende partijen verwijzen in hun uiteenzetting naar een arrest van de Raad van 28 januari 2014 waarin gesteld wordt dat de verwerende partij krachtens artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO, waarvan de tekst voldoende duidelijk is, alleen verplicht is (passend) gevolg te geven aan een verzoek om te worden gehoord wanneer dit verzoek uitgaat van de “betrokken partijen”, met name de indiener(s) van het administratief beroep, het college van burgemeester en schepenen en/of de aanvrager(s) van de vergunning.

Vermeld arrest van de Raad werd echter vernietigd door de Raad van State met een arrest van 7 oktober 2014 (nr. 228.692). De Raad van State oordeelde dat de Raad artikel 4.7.23, § 1, eerste lid, VCRO had geschonden door aan te nemen dat de verwerende partij de vraag van de verzoekende partij om te worden gehoord mocht weigeren, gezien de verzoekende partij in deze zaak noch de indiener van het administratief beroep was, noch de aanvrager van de vergunning, noch het college van burgemeester en schepenen. Een verwijzing naar het betrokken arrest van de Raad lijkt dan ook niet dienstig.

3.

Het beginsel van behoorlijk bestuur met betrekking tot de hoorplicht geldt niet in zoverre er, zoals in de voorliggende aangelegenheid, een uitdrukkelijke regeling is uitgewerkt. Evenwel moet, indien de hoorplicht door een norm is voorgeschreven maar de inhoud van die verplichting niet nader is bepaald, het optreden van de overheid op dat vlak dan ook worden getoetst aan de verplichtingen die het bestuur op grond van het beginsel van de hoorplicht moet nakomen.

De hoorplicht vormt immers een wezenlijk onderdeel van de in de VCRO vastgestelde beroepsprocedure. Het horen van de betrokken partij die daarom heeft verzocht, is derhalve een substantiële vormvereiste. Zolang de Vlaamse Regering evenwel geen toepassing heeft gemaakt van artikel 4.7.23, §1, tweede lid VCRO en geen nadere regels met betrekking tot de hoorprocedure heeft vastgesteld, kan de omschrijving ‘*de betrokken partijen*’, zoals vervat in artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO, niet zo uitgelegd worden dat de mogelijkheid tot inspraak bij de besluitvorming, in dit geval het nemen van een beslissing over een vergunningsaanvraag in graad van administratief beroep, te beperkend worden geïnterpreteerd.

4.

Uit het administratief dossier blijkt dat de verzoekende partijen in de administratieve procedure in eerste aanleg hun betrokkenheid hebben getoond door een bezwaarschrift in te dienen naar aanleiding van het openbaar onderzoek en aan te geven welke rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen zij, als aanpalende burens van het perceel van de tussenkomende partijen, kunnen ondervinden ingevolge het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning.

Verder blijkt dat de raadsman van de verzoekende partijen de verwerende partij met een aangetekende brief van 26 november 2013 een document heeft bezorgd waarin de standpunten van de verzoekende partijen worden vermeld en de verwerende partij wordt verzocht om hen te horen.

Met een brief van 28 november 2013 antwoorden de diensten van de provincie West-Vlaanderen de raadsman van de verzoekende partijen dat niet kon ingegaan worden op het verzoek van de verzoekende partijen om te worden gehoord en dat enkel de aanvrager, de beroepsindiener, het college van burgemeester en schepenen en de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar zouden worden gehoord. Wel zou de brief van 25 november 2013 aan het dossier worden gevoegd.

5.

Uit het dossier blijkt dat de verzoekende partijen niet werden uitgenodigd voor de hoorzitting van 3 december 2013 en dat de tussenkomende partij op de hoorzitting aanwezig was. Bijgevolg hebben de verzoekende partijen niet de mogelijkheid gekregen om schriftelijk dan wel mondeling te reageren op de argumenten van de tussenkomende partij en op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, welke zij evenmin blijken ontvangen te hebben.

De bestreden beslissing bevat daarnaast geen enkele overweging waaruit blijkt waarom de verwerende partij van oordeel was dat de verzoekende partijen niet als betrokken partijen in de zin van artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO aangemerkt kunnen worden en derhalve niet gehoord dienden te worden.

Gegeven het voorgaande en gezien de verzoekende partijen, die in de administratieve procedure een bezwaarschrift hebben ingediend en in de administratieve beroepsprocedure de verwerende partij hebben verzocht om gehoord te worden, niet het juridisch karakter kunnen worden ontzegd van “betrokken partijen” in de zin van artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO, was de verwerende partij ertoe verplicht de verzoekende partijen op hun verzoek te horen.

Het middel is gegrond.

B. Overig middel

Het overige middel wordt niet onderzocht aangezien dit niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Dieter DECOCK en mevrouw Sandy BEUCKELAERE is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 19 december 2013, waarbij aan de tussenkomende partijen de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het wijzigen van een verkavelingsvergunning verleend volgens ingediend plan op een perceel gelegen te 8554 Zwevegem, Kloosterhof 3 en met als kadastrale omschrijving afdeling 6, sectie C, nummer 0326M.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen het administratief beroep van de tussenkomende partijen en dit binnen een vervaltermijn van 4 maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
4. De kosten van het beroep, bepaald op 550 euro, worden ten laste van de verwerende partij gelegd.
5. De kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro per tussenkomende partij, worden ten laste van de tussenkomende partijen gelegd

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 7 juni 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,
met bijstand van

Lieselotte JOPPEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Lieselotte JOPPEN

Filip VAN ACKER