

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 22 mei 2018 met nummer RvVb/A/1718/0883  
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0199/SA

Verzoekende partijen	1. de heer <b>Piet VERHAEGHE</b> 2. mevrouw <b>Dorine DEBELS</b>  vertegenwoordigd door advocaat Claude VAN MARCKE met woonplaatskeuze op het kantoor te 8570 Anzegem, Kerkstraat 1
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>WEST-VLAANDEREN</b>

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 30 november 2016 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 13 oktober 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de aanvragers (de heer Dieter DECOCK en mevrouw Sandy BEUCKELAERE) tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zwevegem van 21 augustus 2013 ontvankelijk en gegrond verklaard.

De verwerende partij heeft aan de aanvragers een vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning verleend voor het wijzigen van de inplantingsplaats van een carport/berging op een perceel gelegen te 8554 Sint-Denijs (Zwevegem), Kloosterhof 3, met als kadastrale omschrijving afdeling 6, sectie C, nummer 0326M.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De Raad verwerpt met een arrest van 9 mei 2017 met nummer RvVb/S/1617/0841 de vordering tot schorsing.

De verzoekende partijen dienen een verzoek tot voortzetting in.

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 17 april 2018.

Advocaat Mathy DEPUYDT *loco* advocaat Claude VAN MARCKE voert het woord voor de verzoekende partijen. De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

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. De artikelen 37 en 38 DBRC-decreet zijn van toepassing zoals gewijzigd door het decreet van 9 december 2016.

### III. FEITEN

1.

De aanvragers dienen op 17 mei 2013 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zwevegem een aanvraag in voor een wijziging van verkavelingsvergunning voor het “wijzigen van de inplantingsplaats van een carport/berging” op een perceel gelegen te 8554 Sint-Denijs (Zwevegem), Kloosterhof 3.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Kortrijk’, vastgesteld met koninklijk besluit van 4 november 1977 in woongebied. Het perceel ligt ook binnen de omschrijving van een vergunde niet-vervallen verkaveling ‘1160.5’ van 21 augustus 2002 (lot 6).

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 28 mei 2013 tot en met 26 juni 2013, dienen de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 21 augustus 2013 een vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning aan de aanvragers. Het college beslist:

“ ...

*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 (32,5m<sup>2</sup>) 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.*

“ ...”

Tegen deze beslissing tekenen de aanvragers op 25 september 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Met een beslissing van 19 december 2013 verleent de verwerende partij de gevraagde wijziging van de verkavelingsvergunning.

De Raad verwerpt de vordering tot schorsing met een arrest van 2 september 2014 (nr. S/2014/0121) doch vernietigt de beslissing van 19 december 2013 met een arrest van 7 juni 2016 (nr. RvVb/A/1516/1184) wegens een schending van het hoorrecht. De verzoekende partijen werden niet gehoord door de verwerende partij hoewel zij een ontvankelijk bezwaarschrift hadden ingediend en in de administratieve beroepsprocedure de verwerende partij hadden verzocht om gehoord te worden.

2.

Met het oog op het nemen van een herstelbeslissing en de heroverweging van het administratief beroep adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zijn verslag van 18 augustus 2016 om het beroep van de aanvragers niet in te willigen en de vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning te weigeren. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar overweegt:

“ ...

### 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.*

### 3D CONCLUSIE EN VOORSTEL

*Voorliggende aanvraag strekt tot het wijzigen van de inplantingsplaats van een carport/berging voor een lot in een verkaveling dd. 1/12/1993.*

*De geldende verkaveling kenmerkt zich thans door een uitgesproken symmetrie en een regelmatige herhaling m.b.t. de inplanting van hoofd- en bijgebouwen. In die zin werden de bouwzones zeer strikt vastgelegd.*

*Voorliggende wijziging van de inplanting van een bijgebouw gaat diametraal in tegen deze voorziene ordening en is niet wenselijk gezien ze zowel een bedreiging vormt voor het vastgelegde ruimtegebruik (open bebouwing met aaneengeschakelde bijgebouwen) als vanuit visueel vormelijk oogpunt (openheid in de verkaveling).*

*Het feit dat voor het lot 10 reeds eenzelfde verkavelingswijziging en een vergunning dd.27-10-1999 werd goedgekeurd, mag geen excuus zijn om bijkomende afwijkingen toe te staan. Beslissingen uit het verleden die de 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, waarmee voorliggende aanvraag strijdig is.*

*De provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar stelt derhalve voor om het beroep ongegrond te verklaren en de verkavelingsvergunning te weigeren.*  
..."

Na de hoorzitting van 23 augustus 2016 verklaart de verwerende partij het beroep op 13 oktober 2016 gegrond en verleent een vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning. De verwerende partij beslist:

"...

*De Deputatie sluit zich niet aan bij het standpunt van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en motiveert haar standpunt 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 zgn. 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). Kenmerkend voor de verkaveling is dat alle te bebouwen delen strikt worden vastgelegd in bouwzones, zowel wat betreft het hoofdgebouw als de carport/tuinberging.*

*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; nokhoogte 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.*

#### **4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN**

*Volgens het gewestplan is het te wijzigen lot 6 gelegen in woongebied. De aanvraag die voorziet in het wijzigen van de inplantingsplaats van bijgebouwen bij een woning in woongebied is op zich verenigbaar met deze bestemming. Wel dient nog onderzocht op de aanvraag strookt met de goede plaatselijke aanleg (zie verder).*

*Volgens de watertoetskaarten van de Vlaamse overheid ([www.watertoets.be](http://www.watertoets.be)) is de verkaveling “buiten een mogelijks overstromingsgevoelig gebied” gelegen. De ligging maakt dat de negatieve effecten op het watersysteem m.b.t. de vermindering van het bergend vermogen bij overstromingen, de versnelde afstroom van hemelwater naar waterlopen en het feit dat minder hemelwater in de grond kan infiltreren, kunnen gecompenseerd worden door toepassing van de gewestelijke hemelwaterverordening.*

*Het is aldus voldoende dat de aanvraag voldoet aan artikel 3§2 van de gewestelijke hemelwaterverordening (BVR 1/10/2004). Er wordt vastgesteld dat er t.a.v. de huidige bouw mogelijkheden in de verkaveling geen extra verharde referentieoppervlakte mogelijk wordt voorzien. In alle redelijkheid kan aldus geoordeeld worden dat de bijkomende impact van voorliggende verkavelingswijziging op de waterhuishouding nihil is.*

*N.a.v. een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning kan de effectieve impact en de noodzakelijk compensatiemaatregelen concreet gemaakt worden.*

*De evaluatie van de watertoets bijgevolg positief.*

#### **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”.*

*De provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar is van oordeel dat de aanvraag ingaat tegen de openheid van de verkaveling en onaanvaardbaar is. 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. Op de hoorzitting wijzen aanvragers erop dat er ondertussen al verschillende verkavelingswijzigingen zijn goedgekeurd. Het is inderdaad zo dat er geen enkele wijziging betrekking heeft op het voorzien van een carport in een andere zone. Deze goedgekeurde wijzigingen tonen wel aan dat er geen uniformiteit meer is in de verkaveling.*

*Er bestaat geen discussie over dat de verkavelingsvergunning carports toelaat, de deputatie stelt dan ook de vraag in hoeverre de verkaveling echt openheid wenst te behouden. De deputatie volgt de burens en de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar dan ook niet in de stelling dat er openheid moet zijn. Indien men in de verkaveling effectief openheid als belangrijkste troef wenst uit te spelen, dan had men wel een verbod op carports opgelegd. Of een carport nu links of rechts van een woning wordt ingeplant, heeft geen invloed op het feit dat er een carport komt. Naast de woning is er dus geen sprake van openheid.*

*Er kan worden vastgesteld dat de zijde langs de bezwaarindieners een open zijde is. Er is dan ook geen enkele sprake van een ingesloten gevoel. De carport is gesitueerd naast een redelijk hoge muur en sluit daarbij aan. Het grootste deel van de carport zit dan ook vervat in het profiel van de woning zodat er geen bijkomende hinder kan worden veroorzaakt op het vlak van licht, zon en schaduw.*

*Bovendien heeft de naastliggende woning enkel een uitzicht op de carport op de benedenverdieping, aangezien er op het eerste verdiep geen ramen zijn. Het uitzicht moet dan ook nog eens gerelativeerd worden aangezien er tussen beide percelen een haag staat van ongeveer 2m hoog. Uit de foto's die de bezwaarindieners hebben toegevoegd, blijkt duidelijk dat de haag hoog genoeg is om het uitzicht op de carport te belemmeren.*

*Uit deze foto's blijkt ook dat de haag hoog genoeg is om al schaduw te veroorzaken op hun terras. Zoals reeds gesteld, bevindt het grootste deel van de carport zich in het profiel van de woning van de aanvragers zodat er absoluut geen hinder kan veroorzaakt worden. De carport komt 2m dieper dan de woning en het is enkel dit deel dat eventueel bijkomende schaduwhinder zou kunnen veroorzaken. Door de vorm van het dak en de beperkte hoogte, meent de deputatie dat er geen sprake is van onaanvaardbare hinder. Bijkomend moet nog worden vastgesteld dat het terras zich niet ter hoogte van deze 2m bevindt maar ongeveer in het midden van de carport zodat het quasi onmogelijk is dat de carport ernstige schaduwhinder veroorzaakt. Dit blijkt voldoende uit de toegevoegde foto's en de neergelegde schaduwstudie. De avondzon kan verminderen door het voorzien van de carport. In een residentiële omgeving is dit echter geen onaanvaardbare hinder en bovendien gaat het slechts om een beperkte periode, zijnde de nazomer. Tijdens de zomermaanden staat de zon hoog genoeg om toch nog avondzon binnen te hebben, er is dus enkel sprake van bijkomende schaduw in de nazomer. Dit is echter niet onaanvaardbaar en veroorzaakt geen buitensporige hinder naar de burens toe.*

*De voorgestelde oppervlaktes zijn niet buitensporig. De bezwaarindieners merken op dat het afwijkt van de verkavelingsvergunning. De deputatie kan enkel vaststellen dat de aanvraag een verkavelingswijziging betreft waarbij de aanvraag moet getoetst worden aan de goede ruimtelijke ordening. Zoals hierboven uitvoerig aangehaald, veroorzaakt de carport geen onaanvaardbare hinder naar de omwonenden toe. Bovendien gaat het om een verkavelingswijziging, de effectieve beoordeling dient te gebeuren bij een stedenbouwkundige aanvraag. Pas dan kan worden nagegaan welke impact de voorziene carport effectief heeft.*

*De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.*

#### **4D CONCLUSIE**

*Voorliggende aanvraag strekt tot het wijzigen van de inplantingsplaats van een carport/berging voor een lot in een verkaveling dd. 1/12/1993.*

*Volgens het gewestplan is het te wijzigen lot 6 gelegen in woongebied. De aanvraag die voorziet in het wijzigen van de inplantingsplaats van bijgebouwen bij een woning in woongebied is op zich verenigbaar met deze bestemming.*

*De provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar is van oordeel dat de aanvraag ingaat tegen de openheid van de verkaveling en onaanvaardbaar is. 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. Op de hoorzitting wijzen aanvragers erop dat er ondertussen al verschillende verkavelingswijzigingen zijn goedgekeurd. Er bestaat geen discussie over dat de verkavelingsvergunning carports toelaat, de deputatie stelt dan ook de vraag in hoeverre de verkaveling echt openheid wenst te behouden.*

*Er kan worden vastgesteld dat de zijde langs de bezwaarindieners een open zijde is. Er is dan ook geen enkele sprake van een ingesloten gevoel. De carport is gesitueerd naast een redelijk hoge muur en sluit daarbij aan. Het grootste deel van de carport zit dan ook vervat in het profiel van de woning zodat er geen bijkomende hinder kan worden veroorzaakt op het vlak van licht, zon en schaduw.*

*Bovendien heeft de naastliggende woning enkel een uitzicht op de carport op de benedenverdieping, aangezien er op het eerste verdiep geen ramen zijn. Het uitzicht moet dan ook nog eens gerelativeerd worden aangezien er tussen beide percelen een haag staat van ongeveer 2m hoog.*

*Uit deze foto's blijkt dat de haag hoog genoeg is om al schaduw te veroorzaken op hun terras. De carport komt 2m dieper dan de woning en het is enkel dit deel dat eventueel bijkomende schaduwhinder zou kunnen veroorzaken. Door de vorm van het dak en de beperkte hoogte, meent de deputatie dat er geen sprake is van onaanvaardbare hinder.*

*De voorgestelde oppervlaktes zijn niet buitensporig. De aanvraag veroorzaakt geen onaanvaardbare hinder naar de omwonenden toe. Bovendien gaat het om een verkavelingswijziging, de effectieve beoordeling dient te gebeuren bij een stedenbouwkundige aanvraag.*

*De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.*

*Het beroep wordt gegrond verklaard en de verkavelingsvergunning wordt verleend.*

*Gelet op het verslag van de heer Gedeputeerde Carl VEREECKE, gegeven in zitting van heden;*

**BESLUIT:**

*Artikel 1: Het beroep ingesteld door dhr. en mevr. DECOCK Dieter – BEUCKELAERE Sandy, Kloosterhof 3, 8554 Sint-Denijs, tegen de beslissing dd. 21/08/2013 van het college van burgemeester en schepenen te ZWEVEGEM houdende weigering tot het wijzigen van de verkavelingsvergunning, gelegen Kloosterhof 3, 8554 Sint-Denijs (Zwevegem), wordt ontvankelijk en gegrond verklaard.*

*De verkavelingsvergunning wordt verleend volgens ingediend plan.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

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

#### **V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – ENIG MIDDEL**

*Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partijen voeren in hun enig middel de schending aan van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet), artikel 4.3.1, §1 en §2, alsook artikel 4.7.23, §1, lid 1 VCRO, en van de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Zij lichten dit als volgt toe:

*“ ...*

##### **EERSTE ONDERDEEL**

*Verzoekers betwisten vooreerst de correctheid en degelijkheid van de beoordeling door verwerende partij van de verenigbaarheid van de aanvraag tot wijziging van de verkavelingsvergunning met de goede ruimtelijke ordening. De beslissing is geenszins afdoende gemotiveerd in het licht van de andersluidende standpunt van het college van Burgemeester en Schepenen van gemeente Zwevegem en in die zin dat geen rekening wordt gehouden met de nochtans uitvoerig uiteengezette bezwaren naar aanleiding van het openbaar onderzoek bij schrijven dd. 30.05.2013 aan de vergunningverlenende overheid in eerste aanleg en vervolgens ook bij aangetekend schrijven dd. 25.11.2013 van hun raadsman aan verwerende partij en de uiteenzetting op de hoorzitting van 23.08.2016.*

*...*

*28. De bestreden beslissing is compleet tegengesteld aan de beslissing van de vergunningverlenende overheid in eerste aanleg wat betreft voormelde aandachtspunten en criteria en meerbepaald met betrekking tot de openheid van de verkaveling en het buitensporig karakter van de oppervlaktes.*



...

30. Wat betreft het open karakter van de verkaveling is de motivering van de bestreden beslissing volledig in strijd met de beslissing van het burgemeester en schepencollege te Zwevegem (en ook met het advies van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar.

Het burgemeester en schepencollege en de PSA benadrukken de duidelijke visie en het open karakter van de verkaveling, terwijl verwerende partij dit tegen beter weten in tracht te ontkennen.

Verwerende partij stelt dat de duidelijke visie achterhaald is door de realiteit. In plaats van dit in concreto te motiveren, wijst zij enkel op een loutere verklaring van de begunstigden op de hoorzitting dat er al verschillende verkavelingswijzigingen zijn goedgekeurd, om onmiddellijk te erkennen dat geen enkele wijziging betrekking heeft op het voorzien van een carport in een andere zone.

Verwerende erkent hiermee in feite dat de aangehaalde verkavelingswijzigingen in casu geenszins relevant zijn. Zij haalt de desbetreffende verkavelingswijzigingen ook niet aan, gezien daaruit zou blijken dat zij geen enkele relevantie hebben. Opvallend is ook dat in de eerdere beslissing dd. 19.12.2013 wel nog verwees naar bepaalde precedents en naar een luchtfoto (stuk 1, . 5 voorlaatste alinea). Verwerende partij weerhoudt deze niet langer, gezien niet relevant en het precedent op de luchtfoto (lot 20) niet vergund was en intussen is afgebroken (stuk 16).

Zij motiveert ook nergens in concreto waarom er - in strijd met de bevindingen van het burgemeester en schepencollege Zwevegem en ook haar eigen P.S.A. - geen open karakter zou zijn.

Zij stelt dit openlijk in vraag om dan haar subjectieve mening - die op geen enkel concreet element berust - te ventileren dat indien men het open karakter had gewild men carports zou verboden hebben.

Men stelt letterlijk: 'Naast de woning is er dus geen sprake van openheid'.

Dit is uiterst bevreemdend, de realiteit in acht genomen en des te meer daar verwerende partij al in de navolgende paragraaf bevestigt: 'Er kan vastgesteld worden dat de zijde van de bezwaarindieners een open zijde is', dit om het ingesloten gevoel te ontcrachten.

In realiteit is er tussen de woningen van verzoekers en de begunstigden een vrije open ruimte met een lengte van 8 meter (vier meter vanaf elke woning tot aan de perceelsgrens).

Het open karakter wordt exact gewaarborgd door het feit dat de E-zones volgens een vaste structuur aan elkaar gekoppeld zijn tussen verschillende kavels en er aan de andere zijde van de woning een open ruimte is. Dit blijkt ook duidelijk uit het goedgekeurd verkavelingsplan. De wijziging die verwerende partij toelaat verstoort het open karakter en de symmetrie.

Tot slot is het feit dat er carports zijn, wat verwerende partij bekritiseert om het open karakter te ontcrachten, natuurlijk ingegeven door het voorzien in de nodige parkeerbehoefte op eigen terrein en zo te vermijden dat op straat geparkeerd wordt met de nodige mobiliteitsimpact tot gevolg.

...

32. Verwerende partij neemt bij haar beslissing ook totaal niet in overweging dat de aanvragers en begunstigden van de bestreden beslissing bij hun woning in feite reeds een E-zone hebben benut aan de rechterzijde van hun woning en de aanvraag in feite geen verplaatsing betreft van de E-zone van de rechterzijde naar de linkerzijde, doch in werkelijkheid een aanvraag tot een bijkomende E-zone (zie stuk 4). De begunstigden bezitten op heden reeds over een tuinhuis van 9 m<sup>2</sup> met een overdekte ruimte van 6 m<sup>2</sup> aan de rechterzijde van hun woning en bekomen bij toekenning de mogelijkheid om aan beide zijdes van de woning een E zone te hebben, wat opnieuw afwijkt van alle andere bebouwingen in de verkaveling en strijdig is met de goede ruimtelijke ordening.

Dit element van het bezwaar van verzoekers wordt door verwerende partij op geen enkele wijze ontmoet of zelfs maar beantwoord.

...

#### TWEEDE ONDERDEEL

34. Verzoekers betwisten vooreerst de correctheid en degelijkheid van de beoordeling door verwerende partij van de verenigbaarheid van de aanvraag tot wijziging van de verkavelingsvergunning met de goede ruimtelijke ordening in het licht van het andersluidende advies van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar.

...

Het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar kan worden beschouwd als een onafhankelijk en extern synthese-advies, opgesteld vanuit een eigen onderzoeksbevoegdheid van de ambtenaar. Verwerende partij is door dit advies echter niet gebonden, en kan hiervan afwijken. Wel heeft zij overeenkomstig geciteerd artikel 4.7.23, §1, lid 1 VCRO de verplichting om het (andersluidend) verslag in haar beoordeling en besluitvorming te betrekken. Het volstaat hierbij dat verwerende partij alle andersluidende elementen van het verslag in de motivering van de bestreden beslissing ontmoet, en dat uit de bestreden beslissing duidelijk blijkt waarom zij afwijkt van de andere zienswijze in het verslag en op welke punten.

Uit de motivering van de bestreden beslissing moet expliciet of impliciet blijken waarom verwerende partij het verslag niet bijtreedt. Wanneer verwerende partij, zoals in casu, in haar beoordeling afwijkt van het (gemotiveerd) ongunstig advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar inzake de openheid en de symmetrie in de verkaveling, vereisen de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel dat zij haar beslissing op dit punt des te concreter en zorgvuldiger motiveert.

Zij neemt in die omstandigheden immers een niet-evidente beslissing, waardoor grotere eisen kunnen worden gesteld aan haar verplichting tot formele motivering en zorgvuldigheid, in het bijzonder met betrekking tot de overwegingen in het andersluidend advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

Verwerende partij heeft zich met betrekking tot het open karakter van de verkaveling louter beperkt het in vraag stellen in hoeverre de verkaveling de openheid wenst te behouden om tot de stelling te komen dat er geen openheid is.

Zoals onder het eerste onderdeel uiteengezet, spreekt verwerende partij zich in de volgende paragraaf reeds tegen door te stellen dat er langs de zijde van de bezwaarindieners een open zijde is en is haar stelling in strijd met de realiteit.

Verwerende partij verwijst naar precedents volgens een bewering van de begunstigden op de hoorzitting, terwijl de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar slechts 1 ongelukkig precedent (lot 10) dat dateert van 27.10.1999 lang voor de introductie van de VCRO.

*Verwerende partij toont nergens in concreto aan welke relevante precedentes zij in acht heeft genomen, doch volstaat gemakkelijks halve met een vage verwijzing naar een bewering (!) van de begunstigden om tegen de bevinding van haar PSA in te gaan!*

*Dit kan bezwaarlijk geacht worden te voldoen aan een afdoende motivering!*

*37. Omtrent de symmetrie en de regelmatige herhaling van de inplanting waarnaar de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar nochtans uitdrukkelijk verwijst, wordt door verwerende partij zelfs met geen woord gerept!*  
...”

2.

De verwerende partij antwoordt:

“ ...

2.

*De verwerende partij onderzoekt de aanvraag opnieuw in haar volledigheid. Zij moet daarbij een onafhankelijk en onpartijdig standpunt innemen en moet zich niet laten leiden door de beslissing van het college van burgemeester en schepenen noch door het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar. Artikel 4.7.23, §1 VCRO stelt dat de beslissing wordt genomen op grond van het verslag, maar dit betekent niet dat de verwerende partij het verslag zomaar moet overnemen. De verwerende partij heeft kennis genomen van het verslag en heeft beslist om dit niet te volgen. Het is inderdaad zo dat de verwerende partij bij het niet volgen van het verslag een uitgebreidere motivering moet opnemen in de beslissing. Het is duidelijk dat de bestreden beslissing voldoende en uitgebreid gemotiveerd is.*

*De provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar oordeelde dat de aanvraag niet wenselijk is op het vlak van ruimtegebruik noch visueel vormelijk wenselijk is. Het verslag is op dit punt niet verder gemotiveerd en stelt enkel dat de aanvraag in strijd is met de goede ruimtelijke ordening. De bestreden beslissing is uitgebreid gemotiveerd en toont aan dat de aanvraag niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening. Waar de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar louter een stelling poneert, heeft de verwerende partij verschillende aspecten onderzocht en vastgesteld dat de aanvraag vergunbaar is.*

*Zij wijst daarbij op het feit dat er op dit moment geen sprake meer is van uniformiteit doordat er reeds verschillende verkavelingswijzigingen zijn goedgekeurd. De verwerende partij benadrukt dat carports uitdrukkelijk toegelaten zijn in de verkaveling zodat er evenmin sprake kan zijn van echte openheid. De carport wordt voorzien met een open zijde langs de kant van de verzoekende partijen zodat zij weinig tot geen hinder zullen ondervinden. De verwerende partij heeft het uitzicht en de schaduwvorming onderzocht en vastgesteld dat er geen onaanvaardbare hinder zal veroorzaakt worden waardoor de wijziging kan vergund worden.*

*Bovendien wenst de verwerende partij te wijzen op de codex trein die binnenkort zal goedgekeurd worden. Bij deze wijziging wordt uitdrukkelijk voorzien dat verkaveling van meer dan 15 jaar oud geen weigeringsgrond meer kunnen zijn:*

*“Art. 49. In artikel 4.3.1 van dezelfde codex, gewijzigd bij de decreten van 16 juli 2010 en 4 april 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht:  
1° in paragraaf 1, eerste lid, wordt punt 1° vervangen door wat volgt:*

*“1° als het aangevraagde onverenigbaar is met:*

- a) stedenbouwkundige voorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken;*
- b) verkavelingsvoorschriften inzake wegenis en openbaar groen;*
- c) andere verkavelingsvoorschriften dan deze die vermeld zijn onder b, voor zover de verkaveling niet ouder is dan vijftien jaar op het ogenblik van de indiening van de vergunningsaanvraag, en voor zover van die verkavelingsvoorschriften niet op geldige wijze is afgeweken;*
- d) een goede ruimtelijke ordening;”*

*De kans is dan ook groot dat een eventuele vernietiging geen zin meer heeft, aangezien de verwerende partij de aanvraag dan zelfs niet meer zal moeten toetsen aan de verkaveling van 21 augustus 2002 en dat de aanvragers enkel een stedenbouwkundige vergunning moeten aanvragen.*

*...”*

3.

De verzoekende partijen stellen in hun wederantwoordnota nog:

*“ ...*

*36. Verwerende partij verliest zich in haar antwoordnota in nietszeggende theoretische beschouwingen en niet gefundeerde stellingen.*

*Verwerende partij start haar uiteenzetting in rechte met een verwijzing naar het middel van verzoekers om daarna te stellen dat zij de aanvraag in haar volledigheid opnieuw moet onderzoeken en niet gebonden is aan voorafgaande beslissingen of verslagen. Deze theoretische overschouwingen zijn algemeen gekend en zij voegen niets in concreto bij.*

*Verder stelt zij dat zij beslist heeft het verslag van de Provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar niet te volgen en zij erkent dat haar motiveringsplicht in deze hypothese uitgebreider is.*

*Verzoekers hebben in hun verzoekschrift zeer uitgebreid uiteengezet waarom de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel geschonden zijn.*

*Verwerende partij volstaat - in plaats van haar beslissing toe te lichten - met de stellingen: het is duidelijk dat de bestreden beslissing voldoende en uitgebreid gemotiveerd is, alsook stelt zij dat zij verschillende aspecten onderzocht heeft en vastgesteld heeft dat de aanvraag vergunbaar is.*

*Verweerder herhaalt in haar antwoordnota dat er op dit moment van uniformiteit geen sprake meer is doordat er reeds verschillende verkavelingswijzigingen zijn goedgekeurd... Verwerende partij herhaalt in wezen de loutere stellingen van haar beslissing in de antwoordnota.*

*Verzoekers haalden al in hun verzoekschrift aan dat er behoudens 1 ongelukkig precedent aangehaald door de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar geen relevante precedents zijn.*

*Verwerende partij weet dit ook en blijft bewust vaag.*

*Er dient bovendien benadrukt dat het enige precedent op lot 10 zich op het einde van de wijk/pijpekop bevindt en de carport daar werd verplaatst van de zone E naar de zone F!*

*Hierdoor is de openheid in de verkaveling nog meer voorhanden.*

*...*

*38. Het standpunt van verwerende partij in de antwoordnota dat ingevolge de codex trein 'die binnenkort zal goedgekeurd worden' de vernietiging geen zin meer heeft is wel heel kort door de bocht.*

*Uiteraard dient de beslissing te worden beoordeeld op basis van de toepasselijke wetsbepalingen op het tijdstip van het nemen van de beslissing.*

*...*

### *Beoordeling door de Raad*

1.

De bestreden beslissing verleent met betrekking tot lot 6 een vergunning voor het wijzigen van de verkavelingsvergunning. Met name wordt de inplantingsplaats van de carport gewijzigd van de linker naar de rechter zijde van de woning, en dit tot op 0,4 meter van de rechter perceelgrens. De verzoekende partijen wonen rechts van het perceel van de aanvraag.

Het college van burgemeester en schepenen weigerde de beoogde wijziging op 21 augustus 2013 en bij het hernemen van de administratieve procedure na het vernietigingsarrest van 7 juni 2016 verleende de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zijn verslag van 18 augustus 2016 (andermaal) een ongunstig advies. De verwerende partij verleent met de bestreden beslissing opnieuw een vergunning.

2.

De verwerende partij dient, gegeven artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b en §2, eerste lid VCRO, na te gaan of het aangevraagde verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Of dit het geval is en op welke motieven de verwerende partij zich hiertoe beroept, moet blijken uit de motivering van de bestreden beslissing.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van het vergunningverlenend bestuursorgaan. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidscontrole is de Raad wel bevoegd om na te gaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan de haar toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening zal de verwerende partij bovendien moeten rekening houden met de voor het dossier relevante in de omgeving bestaande toestand, rekening houdend met de specifieke gegevens van het dossier en met de aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO die, voor zover noodzakelijk en relevant, voor het aangevraagde onderzocht moeten worden.

3.

De artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet bepalen dat eenzijdige rechtshandelingen met individuele strekking die uitgaan van een bestuur en die beogen rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuursinstellingen of voor een ander bestuur, uitdrukkelijk moeten worden gemotiveerd, dat in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moeten worden vermeld die aan de beslissing

ten grondslag liggen en dat deze afdoende moeten zijn. Uit deze bepalingen volgt dat enkel met de in het bestreden besluit vermelde redengeving rekening kan worden gehouden.

De zorgvuldigheid verplicht het vergunningverlenend bestuursorgaan bijgevolg om zorgvuldig te werk te gaan bij de voorbereiding van de bestreden beslissing en ervoor te zorgen dat de feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk onderzocht worden zodat het met kennis van zaken kan beslissen. Tot slot moet het vergunningverlenend bestuursorgaan de gegevens die in rechte en feite juist zijn, correct beoordelen en op grond van deze gegevens in redelijkheid tot een beslissing komen.

In artikel 4.7.23, §1 VCRO wordt bepaald dat de deputatie haar beslissing omtrent het ingestelde beroep neemt op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Uit deze bepaling volgt dat de verwerende partij bij het nemen van een beslissing omtrent het administratief beroep het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in haar beoordeling moet betrekken, hetgeen, onder meer, impliceert dat de deputatie aandacht moet besteden aan de knelpunten van goede ruimtelijke ordening, zoals ze uit dit verslag blijken.

#### 4.1.

In zijn verslag overweegt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar inzake de kenmerken van de verkaveling dat de bouwzones van zowel de hoofd- als bijgebouwen nauwkeurig vastgelegd werden met bijzondere aandacht voor symmetrie en een regelmatige herhaling van inplanting. Hij wijst er op dat deze gebouwentypologie bijzondere voordelen heeft naar de openheid van de verkaveling toe.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt dat de aanvraag, door een andere inplanting van het bijgebouw te voorzien, regelrecht ingaat tegen het vooropgesteld ruimtegebruik binnen deze verkaveling, en dat dit nefast is voor de openheid van de kavel zelf. Hij merkt hierbij op dat aan de linker zijde van de woning van lot 6 reeds een tuinhuis staat. Volgens de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar vormt deze wijziging een bedreiging voor de toekomstige aangename ruimtelijke openheid in de hele verkaveling, die een duidelijk stramien van open bebouwing met aangeschakelde bijgebouwen voorziet. Hij meent dan ook dat de aanvraag een precedent-waarde heeft.

#### 4.2.

Met de verzoekende partijen moet vastgesteld worden dat de verwerende partij voormelde nochtans relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening niet afdoende ontmoet, noch op voldoende concrete wijze motiveert waarom zij, anders dan de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, meent dat het aangevraagde overeenstemt met het open en symmetrisch karakter van de verkaveling. In de bestreden beslissing wordt inzake de openheid van de verkaveling het volgende overwogen:

“ ...

*De provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar is van oordeel dat de aanvraag ingaat tegen de openheid van de verkaveling en onaanvaardbaar is. 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. Op de hoorzitting wijzen aanvragers erop dat er ondertussen al verschillende verkavelingswijzigingen zijn goedgekeurd. Het is inderdaad zo dat er geen enkele wijziging betrekking heeft op het voorzien van een carport in een andere zone. Deze goedgekeurde wijzigingen tonen wel aan dat er geen uniformiteit meer is in de verkaveling.*

*Er bestaat geen discussie over dat de verkavelingsvergunning carports toelaat, de deputatie stelt dan ook de vraag in hoeverre de verkaveling echt openheid wenst te behouden. De deputatie volgt de burens en de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar dan ook niet in de stelling dat er openheid moet zijn. Indien men in de verkaveling effectief openheid als belangrijkste troef wenst uit te spelen, dan had men wel een verbod op carports opgelegd. Of een carport nu links of rechts van een woning wordt ingeplant, heeft geen invloed op het feit dat er een carport komt. Naast de woning is er dus geen sprake van openheid.  
...*

#### 4.3.

Dergelijke algemene beschouwingen kunnen naar het oordeel van de Raad niet doorgaan als een concrete, laat staan redelijke, beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, in het algemeen en van de verenigbaarheid met het open karakter van de verkaveling in het bijzonder. Wanneer het vergunningverlenend bestuursorgaan een ander standpunt heeft betreffende een aanvraag dan zoals vervat in de tijdens de administratieve procedure uitgebrachte adviezen, met name deze van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, geldt het principe dat het vergunningverlenend bestuursorgaan des te zorgvuldiger moet motiveren waarom zij tot een ander besluit komt.

De motieven die zij opgeeft ter verantwoording van een gewijzigde inplanting van de carport links van de woning volstaan allerm minst, maar benadrukken integendeel het uitzonderingskarakter van deze inplanting. Zo stelt de verwerende partij dat er inderdaad geen enkele wijziging die in de verkaveling reeds zijn goedgekeurd, betrekking heeft op het voorzien van een carport in een andere zone. Op die manier erkent zij in wezen zelf toe dat deze inplantingswijze niet gangbaar is in de omgeving binnen de verkaveling, en dat de symmetrie van hoofd- en bijgebouwen middels de voorliggende aanvraag aangetast wordt.

Daarnaast verwijst de verwerende partij naar het argument van de aanvragers dat verschillende verkavelingswijzigingen ondertussen reeds zouden zijn goedgekeurd, maar laat zij na, in een poging om aan te tonen dat de voorliggende wijziging niet uitzonderlijk is, dit verder toe te lichten en aan te tonen dat er reeds verkavelingswijzigingen zouden zijn doorgevoerd die de openheid aantasten. Daartegenover overwoog de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in antwoord op het argument van de aanvragers dat voor het lot 10 op 12 mei 1999 een gelijkaardige verkavelingswijziging werd goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen, maar dat dit feit geen excuus mag zijn om bijkomende afwijkingen toe te staan om de toekomstige goede ruimtelijke ordening verder aan te tasten. Zij voegde hieraan toe dat dit ongelukkig precedent dateert van lang voor de inwerkingtreding van de VCRO en in het bijzonder van artikel 4.3.1, §2 VCRO. Ook het college van burgemeester en schepenen achtte de openheid van de verkaveling geschonden door de inplanting aan de rechter zijde van de woning en op slechts twee meter van de voorbouwlijn.

In het licht van het voorgaande kon de verwerende partij in de bestreden beslissing dan ook niet volstaan met een loutere verwijzing naar het argument van de aanvragers dat er reeds verschillende verkavelingswijzigingen werden goedgekeurd, om de voorliggende aanvraag wat betreft de invloed op de openheid van de verkaveling, gunstig te evalueren. Waar de verwerende partij in haar beslissing nog stelt dat er door de goedgekeurde wijzigingen geen uniformiteit meer zou zijn in de verkaveling, toont zij hiermee niet aan dat er sprake is van een gebrek of aantasting van de openheid binnen de verkaveling, noch op een gewijzigde symmetrie in de voorziene gebouwentypologie.

#### 4.4.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar merkte verder nog op de aantasting van de openheid op de kavel zelf, doordat links van deze woning reeds een tuinhuis staat. De verzoekende partijen hadden in hun bezwaar tijdens het openbaar onderzoek eveneens vastgesteld dat er twee zones E voor aanbouwen aan beide zijden van de woning ontstaan. De verwerende partij betreft dit gegeven echter niet in haar beoordeling, waardoor zij evenzeer nalaat op afdoende wijze tegemoet te komen aan de pertinente opmerkingen van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

De verwerende partij stelt nog in vraag in hoeverre de wens nog bestaat om openheid te behouden, gezien de verkavelingsvoorschriften carports toelaat. Had men in de verkaveling effectief het open karakter willen benadrukken, zouden carports verboden zijn. In dit licht zou er volgens de verwerende partij geen sprake zijn van openheid en zou het dan ook geen rol spelen of een carport binnen deze verkaveling links of rechts van de woning wordt ingeplant. Deze overwegingen, waarbij het bestaan van openheid in de verkaveling in vraag wordt gesteld, kunnen evenwel geen ernstige en objectieve grond uitmaken om een verkavelingswijziging toe te laten die strijdt met de visie van de verkaveling.

In haar antwoordnota maakt de verwerende partij melding van de wijziging van artikel 4.3.1 VCRO naar aanleiding van de zogenaamde 'Codextrein' waarbij een verkaveling van meer dan vijftien jaar oud op zich geen weigeringsgrond meer kan zijn, zodat een eventuele vernietiging van de bestreden beslissing geen nut meer zou hebben gezien de aanvraag niet meer zal moeten getoetst worden aan de verkaveling van 21 augustus 2002.

De Raad merkt op de *suggestie* van de verwerende partij enigszins voorbarig moet genoemd worden. Niet alleen betreft het voorwerp van de aanvraag, en bij uitbreiding van de bestreden beslissing, het wijzigen van de verkavelingsvergunning en niet het vergunnen van een carport. Er dient bovendien opgemerkt te worden dat de bedoelde wijziging van artikel 4.3.1 VCRO de verwerende partij niet ontslaat van de op haar rustende verplichting het aangevraagde, in deze de wijziging van een verkavelingsvergunning, nog altijd dient te toetsen aan de eisen van de goede ruimtelijke ordening in het algemeen en aan de in de omgeving bestaande toestand in het bijzonder.

#### 5.

Gelet op het voorgaande, dient met de verzoekende partijen te worden vastgesteld dat in de bestreden beslissing geen afdoende motivering kan gelezen worden inzake de overeenstemming van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening, meer bepaald inzake het open karakter en de symmetrische gebouwentypologie. Te meer daar de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar hierbij relevante opmerkingen in haar verslag had gemaakt.

Wanneer de verwerende partij afwijkt van het verslag van de provinciale stedenbouwkundig ambtenaar, moet zij nochtans op straffe van schending van het zorgvuldigheidsbeginsel, minstens over de andersluidende elementen in dit verslag motiveren waarom zij een andere mening heeft en haar (andersluidende) beoordeling baseren op eigen onderzoek en feitenvinding. Het vergunningverlenend bestuursorgaan dient, zoals reeds hiervoor gesteld, haar beslissing bijgevolg wat haar afwijkende standpunt betreft des te preciezer en zorgvuldiger te motiveren.

De bestreden beslissing geeft, anders dan de verwerende partij in haar antwoordnota stelt, geen afdoende en concrete repliek op de relevante analyse van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, in het bijzonder niet wat betreft het stramien van open bebouwing met aaneengeschakelde bijgebouwen. De verwerende partij acht de aanvraag verantwoord in



hoofdzaak op grond van een veeleer algemene verwijzing naar eerdere goedgekeurde verkavelingswijzigingen en een vraag naar de wenselijkheid van openheid binnen de verkaveling, maar toont hierbij niet aan dat deze verkavelingswijzigingen anders dan de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zijn advies stelt, wel degelijk relevant zijn. Anders dan de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar gaat de verwerende partij bovendien niet in op het gegeven dat de woning op het perceel van de aanvraag reeds een bijgebouw langs de linker zijde heeft en de openheid ook op deze wijze wordt aangetast.

De Raad is dan ook van oordeel dat de verzoekende partijen op goede gronden aanvoeren dat de bestreden beslissing geen afdoende en deugdelijke beoordeling bevat op grond waarvan de vergunning kon worden verleend en aldus evenzeer het zorgvuldigheidsbeginsel schendt.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

#### **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 13 oktober 2016, waarbij aan de heer Dieter DECOCK en mevrouw Sandy BEUCKELAERE de vergunning wordt verleend voor het wijzigen van een verkavelingsvergunning voor het wijzigen van de inplantingsplaats van een carport/berging op een perceel gelegen te 8554 Sint-Denijs (Zwevegem), Kloosterhof 3, en met als kadastrale omschrijving afdeling 6, sectie C, nummer 0326M.
2. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de heer Dieter DECOCK en mevrouw Sandy BEUCKELAERE en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 550 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 22 mei 2018 door de derde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Stephanie SAMYN

Filip VAN ACKER