

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 8 mei 2018 met nummer RvVb/A/1718/0806  
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0379/A

Verzoekende partijen	1. de heer <b>Kristof EVERAERT</b> 2. mevrouw <b>Ineke DEMAEGHT</b>  wonende te 9160 Lokeren, Beerveldestraat 30
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>OOST-VLAANDEREN</b>

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 17 februari 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 17 december 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Lokeren van 21 september 2015 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het aanleggen van een oprit op een perceel gelegen te 9160 Lokeren Beerveldestraat 30, met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie C, nummer 1938E.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient geen antwoordnota maar wel het administratief dossier in. De verzoekende partij dient geen toelichtende nota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 19 september 2017.

De verzoekende partijen en de verwerende partij verschijnen 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

#### 1.1.

De verzoekende partijen dienen op 30 april 2009 een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor de overwelving van de gehele perceelbreedte van 17 meter. Het college van burgemeester en schepenen van de stad Lokeren weigert de vergunning op 22 juni 2009.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Lokeren verleent op 13 juli 2009 een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een woning en een garage.

#### 1.2.

De verzoekende partijen dienen vervolgens op 11 september 2014 een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor de aanleg van een bijkomende overwelving van 5 meter aan de rechterzijde van het perceel tegen de grens met lot 3 van de verkaveling, die zij op 12 december 2014 intrekken.

Op 21 januari 2015 wordt een proces-verbaal opgesteld voor het aanleggen van een oprit in strijd met de stedenbouwkundige vergunning van 13 juli 2009.

#### 2.

De verzoekende partijen dienen op 19 juni 2015 (datum van het ontvangstbewijs) bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Lokeren een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning de regularisatie voor het “aanleggen van een oprit” op een perceel gelegen te 9160 Lokeren, Beerveldestraat 30.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘St. Niklaas-Lokeren’, vastgesteld met koninklijk besluit van 7 november 1978 voor 50 meter in woongebied met landelijk karakter en voor het overige in agrarisch gebied. Het voorwerp van de aanvraag is volledig gelegen in woongebied met landelijk karakter.

Het perceel ligt ook binnen de omschrijving van een vergunde niet-vervallen verkaveling van 22 december 2008.

Er wordt geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Fluxys adviseert op 8 juli 2015 voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 21 september 2015 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partijen. Het college beslist:

“ ...

**Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening**

*In de voorwaarden aan de verkavelingsvergunning werd opgelegd dat per lot slechts één oprit kan voorzien worden met een breedte van 5m. Rekening houdend met deze voorwaarde aan de verkaveling en de code van goede praktijk die stelt dat bestaande grachten zoveel mogelijk behouden dienen te blijven om de omvang, infiltratie en afvoer van het regenwater mogelijk te maken; kan gesteld worden dat de aanvraag bijgevolg niet in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.*

**Watertoets**

*Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets.*

*De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan. Gelet op dit beleid en gelet op de code van goede praktijk voor de afvoer van het regenwater dienen bestaande open gracht zoveel mogelijk behouden te blijven om de opvang, infiltratie en afvoer van het regenwater mogelijk te maken. Gelet op het feit dat deze gracht regenwater opvangt is de aanvraag tot het overwelfen van de gracht niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.*

*Enkel een overwelfing (max. 5m) noodzakelijk als toegang tot het perceel kan toegestaan worden*

### **Algemene conclusie**

*Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen alsook niet met de goede ruimtelijke ordening, mits het opleggen van de nodige voorwaarden.*

*...*

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 12 oktober 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 18 november 2015 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 8 december 2015 verklaart de verwerende partij het beroep op 17 december 2015 ongegrond en weigert een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

*“ ...*

### **2.1 De watertoets**

*Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied of in (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied.*

*Het is niet duidelijk of er wordt voldaan aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. De totale oppervlakte aan verharding (gedeelte van de oprit vóór de voorbouwlijn) bedraagt ongeveer 84m<sup>2</sup> en dient conform voormelde verordening gecompenseerd te worden, tenzij het hemelwater dat op de verharding valt, op natuurlijke wijze naast de verharding op eigen terrein kan infiltreren. Uit de plannen kan niet worden opgemaakt of het hemelwater dat op de oprit valt, op natuurlijke wijze naast de oprit kan infiltreren. Gelet op de inplanting van de oprit tot tegen het linksaanpalende eigendom én de aanwezigheid van betonkanten is het weinig waarschijnlijk dat het hemelwater op eigen terrein kan infiltreren.*

*Vooralsnog kan niet in alle redelijkheid geoordeeld worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden*

ten aanzien van het eigendom van de aanvraag. De aanvraag heeft de watertoets niet doorstaan.

## 2.2 De MER-toets

Artikel 4.3.1. van het Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid vereist dat bepaalde projecten aan een milieueffectrapportage worden onderworpen.

Huidige aanvraag omvat geen project dat is opgenomen in de lijsten van bijlage I, II of III van het MER-besluit van 10 december 2004.

De aanvraag dient niet aan een MER-screening te worden onderworpen en wordt geacht door diens beperkte omvang geen aanzienlijke milieueffecten te kunnen veroorzaken.

## 2.3 De juridische aspecten

De aanvraag dient getoetst aan de stedenbouwkundige voorschriften van de op 22 december 2008 goedgekeurde, niet-vervallen verkaveling. De aanvraag is in strijd met volgend voorschrift: "Per lot kan één oprit met een maximale breedte van 5m worden voorzien."

Appellant spreekt in zijn beroepschrift steeds over 2 loten 2A en 2B waarvan hij eigenaar is en waardoor hij conform bovenvermeld voorschrift 2 opritten van elk 5m zou mogen aanleggen. Het oorspronkelijk verkavelingsplan voorziet echter in slechts één lot 2. Het lot 2 werd klaarblijkelijk achteraf gesplitst in 2 loten, doch niet via een wijziging van verkaveling. Zodoende blijft het voorschrift van toepassing op het volledige lot 2 zoals ingetekend op het oorspronkelijk verkavelingsplan en kan slechts één oprit van 5m worden aangelegd.

De voorschriften van een verkaveling hebben bindende en verordenende kracht.

Artikel 4.4.1. §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat in een vergunning, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen kunnen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen, maar dat geen afwijkingen kunnen worden toegestaan voor wat betreft 1° de bestemming; 2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex; 3° het aantal bouwlagen.

De Raad voor Vergunningsbetwistingen heeft in diverse arresten reeds geoordeeld dat steeds dient gemotiveerd te worden waarom de afwijking in redelijkheid te beschouwen is als een 'beperkte afwijking', en dat een afwijking die niet kan geacht worden in overeenstemming te zijn met de algemene strekking van het plan niet als 'beperkt' te beschouwen is (arrest nr. A/2013/0159 van 16 april 2013).

De gevraagde afwijking kan bezwaarlijk 'beperkt' worden genoemd. Vooreerst bedraagt de breedte van de te regulariseren oprit 8,60m in plaats van de maximaal toegelaten 5m, dit is een toename van 70%. Bovendien is het uitgangspunt van dit voorschrift om de infiltratie- en bergingscapaciteit van baangrachten niet aan te tasten. Met voorliggende afwijking wordt geraakt aan de essentie van dit voorschrift, waardoor de afwijking niet als beperkt kan worden beschouwd.

## 2.4 De goede ruimtelijke ordening

*Gelet op bovenvermelde onoverkomelijke legaliteitsbelemmering voor het afleveren van een vergunning, zijn verdere opportuniteitsafwegingen niet meer relevant.*

#### 2.5 Conclusie

*Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep niet voor inwilliging vatbaar is.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

#### **1.1.**

De Raad stelt vast dat het inleidend verzoekschrift van 17 februari 2016 twee verzoekende partijen aanduidt.

Met een aangetekende brief van 18 april 2016 stelt de Raad de verzoekende partijen in kennis van de ontvangst van het verzoekschrift en verzoekt hen tot betaling van het rolrecht ten bedrage van 350 euro binnen een vervaltermijn van vijftien dagen.

De verzoekende partijen hebben op 25 april 2016 een rolrecht gestort van 175 euro, met name het verschuldigde rolrecht voor één verzoekende partij voor de vernietigingsprocedure.

#### **1.2.**

Gelet op het algemene rechtsbeginsel dat de strengheid van het decreet in geval van overmacht of van onoverwinnelijke dwaling kan worden gemilderd, kregen de verzoekende partijen de mogelijkheid om op de openbare zitting van 19 september 2017 toelichting te geven over de redenen van onvolledige betaling van het rolrecht en te duiden waarom deze redenen overmacht of onoverwinnelijke dwaling zouden uitmaken.

De verzoekende partijen zijn evenwel schriftelijk verschenen op de zitting van 19 september 2017 en konden derhalve niet geïnterpelleerd worden. De Raad neemt bijgevolg ambtshalve aan dat de vermelde betaling gebeurde in hoofde van de eerste verzoekende partij zodat de voorliggende vordering, in zoverre zij uitgaat van de tweede verzoekende partij, als onontvankelijk dient afgewezen te worden.

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

### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij roept in een enig middel de schending in van de artikelen 4.3.1, 4.7.14, 4.7.17, 4.7.22 en 4.7.23, §1 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het zorgvuldigheidsbeginsel, het vertrouwensbeginsel en de hoorplicht alsook machtsafwendings.

Zij licht dit toe als volgt:

“ ...

*De bestreden beslissing is onwettig en nietig wegens schending van de motivatieplicht en van het hoorrecht. Beide middelen worden hieronder verder uiteengezet met verwijzing naar de geschonden regelgeving en de geschonden beginselen van behoorlijk bestuur.*

### **A. SCHENDING MOTIVATIEPLICHT**

*De bestendige deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen heeft haar motivatieplicht geschonden en heeft haar beslissing niet afdoende gemotiveerd.*

#### *Geschonden bepalingen*

*Hierdoor heeft zij onder andere volgende wettelijke bepalingen geschonden: de artikelen 2 en 3 Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en artikel 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.*

*De juridische motivatie is niet correct en zelfs de feitelijkeheden worden niet correct vermeld. Bovendien werden ook de beginselen van behoorlijk bestuur geschonden: waaronder de zorgvuldigheidsplicht doordat het hoorrecht uitgehold werd en de repliek van verzoekers op het verslag van de Provinciaal Stedenbouwkundige Ambtenaar (PSA) kennelijk zelfs niet werd bekeken. Dit blijkt ook uit de beslissing waarin de repliek niet wordt weerlegd en waarin niet wordt gemotiveerd waarom de stavingstukken én de aanvullende stavingstukken bij de repliek van 3/12/2015 de deputatie niet overtuigen (onder andere het geregistreerde opmetingsplan van de ,landmeter van de verkaveling en de notariële aankoopakte).*

#### *Uitwerking in casu*

**- Artikel 2 en 3 Wet betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen.**

*De bestreden beslissing valt onder het toepassingsgebied van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen. De bestreden beslissing is een eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking uitgaande van een bestuur en beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurs.*

*Overeenkomstig art. 2 en 3 van voormelde wet moeten dergelijke bestuurshandelingen uitdrukkelijk worden gemotiveerd en moet de opgelegde motivering in de akte de juridische*

en feitelijke overwegingen vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen. De motivatie moet afdoende zijn.

De deputatie gaat niet in op— en weerlegt niet de volgende argumenten:

**(i) Verzoekers zijn eigenaar van 2 loten in de verkaveling**

De deputatie stelt dat wij slechts eigenaar zijn van één lot, niettegenstaande onze zeer duidelijke overtuigingsstukken waaruit blijkt dat wij effectief twee loten hebben:

- (1) De eigendomstitel waaruit blijkt dat wij twee loten aankochten **[stuk 5.21 bundel]**;
- (2) Het verkavelingsplan van landmeter Schelstraete dd. 27/02/2009 **[stuk 5.8a en b bundel]**

De PSA, en na copy/paste ook de deputatie schrijft in haar beslissing 'het oorspronkelijk verkavelingsplan'. Welk plan zij hiermee bedoelen is volstrekt onduidelijk. Er is slechts 1 juist en correct plan en dat is dat van landmeter Schelstraete dd. 27/02/2009 dat werd geregistreerd en op basis waarvan ook het kadaster bevestigt dat wij eigenaar zijn van twee loten in de verkaveling. **[stuk 6 bundel]**

**(ii) De afwijking is beperkt, voor zoveel als nodig.**

Aangezien verzoekers 2 opritten van 5 meter mogen aanleggen per lot is er hooguit een regularisatie

nodig van 1,08 meter (één meter). Immers:

Lot 2A is 6,08 meter breed.

Er werd vanaf de linker perceelsgrens een overwelving aangelegd van 8,2 meter (+ 2 x kopmuur 20cm)

Daarvan ligt 6,08 meter op lot 2A in plaats van de toegelaten 5 meter.

Dit is een afwijking van 1,08 meter (= 20% en dus niet 70% zoals de PSA schrijft). Deze beperkte

afwijking op de verkavelingsvoorschriften vormen dus geen belemmering voor vergunning. De Deputatie kan deze kleine afwijking vergunnen, maar weigert zonder afdoende motivatie.

Bovendien vergunt de Stad Lokeren ook in andere dossiers twee opritten van 4 meter, dus 8 meter overwelving en oordeelt zij daar zelf dat er geen schadelijk effect is.

Zie bijvoorbeeld in de vergunning BA-2012/404 dd. 10/12/2012 verleend aan de heer en mevrouw Goossens-Vandriessche **[stuk 5.22 bundel]** werd betreffende de watertoets geoordeeld dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt voor de waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden met twee overwelvingen van 4 meter. Noch wordt er enige voorwaarde gesteld m.b.t. de te hanteren verharding. (daar werd daarenboven een regenwaterput van slechts 10.0001 voorzien, terwijl wij een regenwaterput van ruim 15.0001 hebben voorzien)

**De Deputatie schrijft hier niets over en motiveert niet, maar herhaalt wat de PSA verkeerdelijk schreef zonder rekening te houden met onze motivatie en stukken en dus contra legem.**

Eventueel openbaar onderzoek:

Verzoekers motiveerden de afwijking en stelden voor om indien nodig de zaak uit te stellen en een openbaar onderzoek te organiseren cf. art. 4.4.1 VCRO. De deputatie motiveert niet waarom zijn dit niet overweegt.

De Raad voor Vergunningsbetwistingen oordeelde eerder dat de Deputatie daarvoor bevoegd is en dat niets belet dat de deputatie 'vrijwillig' alsnog in graad van beroep een openbaar onderzoek organiseert. (RvVb A/2014/0169 d.d. 18 maart 2014)

### **(iii) Watertoets**

Het verleden heeft aangetoond dat de watertoets in de praktijk geen problemen stelt (de overwelling werd 7 jaar geleden aangelegd);

Zelfs in de hypothese dat verzoekers slechts 1 oprit mogen aanleggen van 5 meter, dan nog is de gevraagde vergunning een beperkte afwijking. Verzoekers zijn immers ook eigenaar van de achterliggende gronden en hebben een totale kavel (kavel bestaande uit loten 2A + 2B + 4A + 4B) van 8.759 m<sup>2</sup> enkel een huis van ca. 11m x 20m = 220 m<sup>2</sup> en een garage van 4m x 15m = 60m<sup>2</sup> hebben gebouwd.

Verzoekers motiveerden dit uitgebreid in hun verzochtschrift en samengevat als volgt in hun repliek:

**Dit betekent dat er slechts 280m<sup>2</sup> van de 8.759m<sup>2</sup> bebouwd is = 3% bebouwd, dus 97% (8.479 lne) vrije oppervlakte open grond voor waterinfiltratie.**

Voor de bebouwde oppervlakte werd bovendien een ecologisch volledig geïntegreerd doordacht regenwaterrecuperatiesysteem met filtering geïnstalleerd zodat ook alle sanitaire toepassingen op regenwater functioneren en een regenwaterput van 15.000 liter!

**Daarenboven hebben wij nog eens 1.103,68 m<sup>2</sup> open gracht op het terrein van 8.759 m<sup>2</sup>, dit maakt dat 12,59% van de oppervlakte open gracht is voor waterafvoer op eigen terrein.**

De Stad Lokeren vergunt ook in andere dossiers twee opritten en oordeelt dat er geen schadelijk effect is. Zie bijvoorbeeld in de vergunning BA-2012/404 dd. 10/12/2012 verleend aan de heer en mevrouw Goossens-Vandriessche werd betreffende de watertoets geoordeeld dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt voor de waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden met twee overwellingen van 4 meter. Noch wordt er enige voorwaarde gesteld m.b.t. de te hanteren verharding. (daar werd daarenboven een regenwaterput van slechts 10.000l voorzien, terwijl wij een regenwaterput van ruim 15.000l hebben voorzien)

Van het terrein van 8.759 m<sup>2</sup> meent de PSA dat de extra verharding van 15,4 m<sup>2</sup> de waterhuishouding in het gedrang zou brengen... ( 8,2m-6m (6m die wel zou vergund worden cf. de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar) = 2,2 meter x 7 meter diepte vanaf de straat = 15,4 meter ] )

Dit is nog geen 1%, doch amper 0,17 % (1)



*Bovendien is de fundering volledig waterdoorlatend. Er werd immers gebruik gemaakt van lichte stabilisé, die - in tegenstelling tot beton — volledig waterdoorlatend is.*

**(iv) goede ruimtelijke ordening - 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO**

*Uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO volgt onder meer dat een vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening rekening moet houden met de in de omgeving bestaande toestand. De "in de omgeving bestaande toestand" is de voor het dossier "relevante" in de omgeving bestaande toestand, rekening houdende 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 of relevant, voor het aangevraagde dienen onderzocht te worden.*

*De mogelijke relevante aandachtspunten en criteria zijn de 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, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4 VCRO.*

*Verder moet uit de bestreden beslissing duidelijk blijken op welke met de plaatselijke aanleg en de goede ruimtelijke ordening verband houdende overwegingen de verwerende partij zich heeft gesteund om de stedenbouwkundige vergunning al dan niet te verlenen zodat de Raad, bij de uitoefening van zijn legaliteitstoezicht, kan nagaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan de ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of het is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of het deze correct heeft beoordeeld en of het op grond daarvan in redelijkheid tot haar beslissing is kunnen komen.*

*In casu heeft de Deputatie geen rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand en met het gegeven dat ook de burens van huisnummer 26 een overwelling van 8 meter hebben en dat dit op het gehele Lokerse grondgebied gebruikelijk is en dat , ook zelfs de stedenbouwkundige ambtenaar van de stad Lokeren zelf 11 meter overwelfd heeft op een perceelsbreedte van 20 meter.*

*De Deputatie heeft de goede ruimtelijke ordening niet correct getoetst en heeft geen rekening gehouden met de aangeleverde feitelijke gegevens zoals honderden meters open 'gracht rond de verkaveling waardoor een vergunning voor 8 meter in plaats van voor 5 meter perfect kan afgeleverd worden (in het geval de deputatie — in tegenstelling tot de op het hypotheekkantoor overgeschreven notariële aankoopakte en het verkavelingsplan van landmeter Schelstraete - bij haar standpunt zou blijven dat verzoekers slechts 1 lot hebben)*

*De bestreden beslissing schendt artikel 4.3.1, §2, eerste lid 1° en 2° VCRO en de motiveringsplicht aangezien niet, laat staan op een afdoende en pertinente wijze, wordt aangetoond dat het aangevraagde niet in overeenstemming zou zijn met de goede ruimtelijke ordening en meer concreet dat het niet verenigbaar zou zijn met de in de omgeving bestaande toestand.*

**- Algemene beginselen van behoorlijk bestuur: zorgvuldigheidsbeginsel**

*De bestreden beslissing is inhoudelijk 100% identiek als verslag van de PSA dd. 18/11/2015, ontvangen op 27/11/2015, zonder rekening te houden met:*

- 1. de repliek dd. 3/12/16;*
- 2. de aanvullende stukken 18 t.e.m. 24 bij de repliek;*
- 3. de uiteenzetting op de hoorzitting dd. 8/12/16 voor solo gedeputeerde Bruggeman.*

*Zo bijvoorbeeld (zoals reeds uiteengezet supra, hier kort samengevat):*

*Watertoets: bewijzen aangeleverd, niet op gereageerd (0,17% = verwaarloosbaar) + al ruim 6 jaar zonder wateroverlast, dus bewezen dat er geen negatieve invloed is. + duidelijk op basis van de bijkomende stukken en foto's die aangeleverd werden. Geen reactie. Niet bekeken. Dit is onzorgvuldig handelen van de overheid.*

*2 loten: lot 2a en lot 2b: bewijs geleverd op basis van de authentieke aankoopakten, overgeschreven op het hypotheekkantoor en tegenstelbaar aan derden en aan Deputatie. Hierop is niet gereageerd.*

*Goede ruimtelijke ordening: geen probleem, want identiek als burens en talloze andere woningen te Lokeren.*

*In het besluit stelt de Deputatie dat de vergunningaanvraag 84m2 verharding voor voorbouvlijn bevat, maar dit is absoluut niet correct. Het betreft enkel de inbuizing, van 8,20 meter in plaats van 5,00 meter. De Deputatie weet dus niet eens waarover de aanvraag handelt.*

*Noch in het verslag van de Provinciaal Stedenbouwkundige Ambtenaar (verder: "PSA"), noch in de bestreden beslissing wordt verwezen naar de door verzoekers voorgelegde stukken.*

*Nergens in de bestreden beslissing wordt verwezen naar de door verzoekers ingediende repliek dd. 03/12/2015 **[stuk 4 bundel]** op het verslag van de PSA dd. 18/11/2015 ontvangen op 27/11/2015.*

*De werkwijze, de redenering en het bestreden besluit van de Deputatie druist in tegen de beginselen van behoorlijk bestuur. De Deputatie is immers verplicht op de in het kader van de hoorzitting - en de daarvoor ingediende repliek - opgeworpen argumenten in aanmerking te nemen tijdens de beoordeling van de bestreden beslissing. Dit is te meer noodzakelijk wanneer in een neergelegde schriftelijke nota verwezen wordt naar notariële akten, verenigbaarheid met de planologische bestemming, gebruiken, (gedoog)beleid van de Stad, geregistreerd opmetingsplan van de verkaveling door de verkavelende landmeter-expert zelf, andere gelijkaardige wél vergunde werken, etc.*

*"De overheid moet het verweer echter wel in de motivering betrekken. In de formele motivering moet allereerst worden gewezen op het feit dat de betrokkene werd gehoord - het louter feitelijk gegeven - en vervolgens moet, indien de overheid het standpunt van de betrokkene niet volgt - dat verweer in de besluitvorming worden betrokken. De overheid moet met andere woorden uitleggen waarom zij de argumenten van betrokkene niet bijtreedt zonder dat zij in extenso op elk argument hoeft in te gaan".*

Ingrid Opdebeek en Marnix Van Damme in "Administratieve Rechtsbibliotheek", uitgegeven door Die Keure, punt 1. Beginselen van behoorlijk bestuur, blz. 274, nr. 367.

*"Wanneer de bestreden beslissing in essentie gestoeld is op exact dezelfde motieven als die welke het college van burgemeester en schepenen ertoe gebracht hebben om de gevraagde vergunning in eerste aanleg te weigeren en als deze motieven het voorwerp zijn van **een omstandige, gedetailleerde en concrete kritiek van de verzoekende partij**, is het manifeste verzuim om de opgeworpen beroepsargumenten op basis van een eigen feitencontrole en oordeelsvorming te beantwoorden, niet verenigbaar met de elementaire vereisten van het legaliteits- en .opportuiniteitsonderzoek waartoe de in beroep uitspraak doende deputatie in het raam van de door de wet ingestelde administratieve beroepsprocedure gehouden is."*

Raad van State 7e Kamer, 4 juli 2013, arrest nr. 224.48, R.W.2013-2014, 1107

*Uit de motiveringsplicht en zorgvuldigheidsplicht die op de Deputatie rust, volgt dat uit de genomen beslissing minstens zou moeten blijken dat de repliek mee in de beoordeling werd opgenomen, quod non in casu.*

*De bestreden beslissing schendt de wettelijke motiveringsverplichting, schendt de beginselen .van behoorlijk bestuur, waaronder het zorgvuldigheidsbeginsel en schendt artikel 4.3.1. §1 en §2 VCRO.*

## **B. SCHENDING HOORRECHT**

### **- Artikel 4.7.23 §1 VCRO**

### **- Algemeen beginsel van behoorlijk bestuur**

*Artikel 4.7.23 §1 VCRO bepaalt: "Da 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."*

*Verzoekers verzochten expliciet in hun beroepsakte dd. 12/10/2015 om te worden gehoord.*  
**[stuk 2 bundel]**

*Tijdens dit hoorrecht werd niet ingegaan op de grond van de zaak en werd niet geluisterd. Het hoorrecht werd volledig uitgehold, onder beweerde tijdsdruk had men zelfs geen tijd om te luisteren of naar de bijkomende neergelegde stukken te kijken.*

*In de bestreden beslissing wordt geen enkele melding gemaakt van de argumenten en stukken die tijdens de hoorzitting werden toegelicht en werden uitgewerkt in de schriftelijke repliek dd. 03/12/2015.*

*"Uit het loutere feit dat de verwerende partij het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar ongewijzigd overneemt (kopie-conform zelfs), en in de bestreden beslissing zelfs niet eens het standpunt van de beroepsindiener vermeldt, dient vastgesteld te worden datzij de 'replieknota' niet mee in haar*

*beoordeling heeft meegenomen en dat zij de in het middel aangevoerde beginselen van het hoorrecht en de motiveringsplicht schendt."*

*Raad voor Vergunningsbetwistingen, 16 oktober 2012, arrest nr. A/2012/0410*

*De bestreden beslissing is zelfs een quasi exacte kopie van het verslag van de. PSA. Het hoorrecht, dat een substantiële vormvereiste is en een wezenlijk bestanddeel van de administratieve beroepsprocedure, werd de facto volledig uitgehold.*

*De bestreden beslissing schendt de bepalingen van art. 4.7.23 §1 VCRO en van het hoorrecht als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.*

### **C. VORMGEBREKEN**

#### **Schending artikel 4.7.17 VCRO en schending zorgvuldigheidsplicht**

*In het vergunningsdossier van de Stad Lokeren is geen verslag van de stedenbouwkundige ambtenaar aanwezig. De deputatie negeert dit volledig.*

#### **Schending artikel 4.7.17 en 4.7.22 VCRO en schending zorgvuldigheidsplicht**

*De historiek van het goed klopt niet, noch in de weigeringsbeslissing van de stad Lokeren, noch in de bestreden beslissing.*

*De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar en op haar beurt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dient de aanvraag in haar verslag te kaderen binnen de regelgeving, de stedenbouwkundige voorschriften, de verkavelingsvoorschriften en de goede ruimtelijke ordening.*

*Van een zorgvuldige stedenbouwkundige ambtenaar en van een zorgvuldige deputatie mag worden verwacht dat zij de aanvraag in een juist kader plaatst. Het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en bijgevolg ook de bestreden beslissing is behept met een aantal fouten en onzorgvuldigheden die ernstige twijfels doet rijzen omtrent de ernst van het gevoerde onderzoek.*

*Zo wordt er door de PSA en de deputatie foutief melding gemaakt van:*

*(1) de woning met '2 bouwlagen onder tentdak',  
terwijl de woning van verzoekers een schilddak heeft;*

*(2) de aanwezigheid van 'betonkanten' langsheen de oprit,  
terwijl deze er helemaal niet zijn;*

*(3) de totale oppervlakte aan verharding (gedeelte van de oprit voor de voorbouwlijn) ongeveer 84m<sup>2</sup> bedraagt,  
terwijl er 97m<sup>2</sup> vergund is en de regularisatie enkel de 'oprit', zijnde de inbuizing betreft met een breedte van 8,6 meter x 2 meter = 17,2 meter.*

*(4) twijfel of er voldoende mogelijkheid is tot infiltratie op eigen terrein,  
terwijl uit verschillende stukken in het dossier blijkt dat het eigen terrein van 8.759 m<sup>2</sup> van verzoekers voldoende mogelijkheden biedt tot infiltratie op eigen terrein met een lengte van*

*meer dan 550 lopende meter open grachten (x 2 meter breed= meer dan 1.000 m2 open gracht op eigen terrein). En terwijl er aan alle zijden van de oprit groenvakken zijn waar het water zonder enig obstructie kan infiltreren.*

*De stukken zijn niet bekeken en er is zeker niemand ter plaatse geweest.*

*Dergelijk onzorgvuldig gevoerd onderzoek, kan bezwaarlijk ernstig genoemd worden en kan onmogelijk de zorgvuldigheidstoets doorstaan.*

#### **Art. 4.7.14. VCRO is geschonden alsook de zorgvuldigheidsplicht**

*In de weigeringsbeslissing van de stad Lokeren dd. 21/09/2015 vermeld de stad dat er op 19/07/2015 een ontvankelijkheids- en volledigheidsverklaring zou zijn verzonden, quod non.*

*In haar email dd. 22/10/2015 bevestigt de stad Lokeren dat deze effectief niet werd opgesteld, noch werd overgemaakt. [stuk 5.18 bundel verzoekers]*

*De deputatie negeert dit volledig.*

#### **D. Machtsafwending en schending van de redelijke verwachtingen en het vertrouwensbeginsel**

*De stedenbouwkundige ambtenaar van de Stad Lokeren heeft met haar PV van 21/01/2015 haar macht om ambtshalve en zonder enige aanleiding een PV op te stellen misbruikt om verzoekers rechtstreeks en persoonlijk te treffen. Dat doel kan zij bereiken omdat zij weet dat het niet staat om als advocaat opgeroepen te worden voor de correctionele rechtbank. Dit PV kadert niet in — en is niet ingegeven door een consequent handhavingsbeleid, want dan zou zij ook voor de burens van verzoekers, Lokeren - Beerveldestraat 28, een dergelijk PV hebben moet opstellen, alsook voor de talloze andere overwelvingen die meer dan 5 meter bedragen.*

*Uit het feitenrelaas blijkt dat verzoekers er redelijkerwijze mochten van uit gaan dat, na meer dan 5 jaar, en dus na de strafrechtelijke verjaring, er geen probleem meer zou zijn met de huidige toestand die volgens verzoekers volstrekt conform de verkavelingsvoorschriften is (2x5 meter, nl. 1 voor lot 2A en 1 voor, lot 2B). Zelfs indien de voorschriften anders zouden geïnterpreteerd worden is een afwijking van 5 naar 8 meter beperkt en niet van dien aard dat er na jaren nog een pv zou van worden opgesteld, terwijl dit voor de burens, op nog geen 10 meter afstand, niet het geval is.*

*Tot op heden hebben verzoekers nog steeds geen rechtszekerheid, niettegenstaande er in 2009, in het onderhoud naar aanleiding van de weigering tot vergunning voor het overwelven van de gehele straatbreedte van 17 meter, duidelijk werd gesteld dat er geen vervolgsbeleid is als de overwelving/inbuizing breder is zijn dan 5 meter, maar dat 17 meter wel teveel is. Hieruit mochten verzoekers redelijkerwijze begrijpen dat dit zou nageleefd worden.*

*Dit alles geldt des te meer er diverse contacten geweest zijn met de stedenbouwkundige ambtenaar en de stadsdiensten om de parkeerproblematiek te bespreken en de mogelijkheden tot het optimaliseren van de parkeerplaatsen op eigen terrein. Deze gesprekken vonden plaats in de periode 2009-2015, dus na de aanleg en er werd toen*

*steeds uitgegaan van de bestaande toestand van 8 (8,60 incl. kopmuren) meter, zonder enige opmerking of voorbehoud.*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

##### 1.1.

De verzoekende partij levert in een eerste onderdeel in essentie kritiek op de motieven in de bestreden beslissing aan de hand waarvan de verwerende partij oordeelt dat het aangevraagde strijdt met de verkavelingsvergunning.

De verzoekende partij stelt vooreerst dat de verwerende partij onterecht voorhoudt dat zij slechts eigenaar zou zijn van één lot uit de verkaveling, terwijl zij in werkelijkheid eigenaar is van zowel lot 2A als lot 2B in de verkaveling.

Verder voert zij aan dat de aanvraag weliswaar afwijkt van de verkavelingsvoorschriften, maar dat het *in casu* gaat om een beperkte afwijking overeenkomstig artikel 4.4.1 VCRO. Tevens werpt de verzoekende partij op dat de verwerende partij niet motiveerde waarom zij geen openbaar onderzoek organiseerde zoals voorzien in artikel 4.4.1 VCRO.

##### 1.2.

Het wordt niet betwist dat het perceel gelegen is binnen een goedgekeurde en niet vervallen verkaveling van 22 december 2008. Er wordt evenmin betwist dat de verkavelingsvoorschriften inzake het aanleggen van een oprit bepalen dat er per lot één oprit met een maximale breedte van vijf meter mag worden voorzien. De aanvraag beoogt het regulariseren van de aanleg van een oprit met een breedte van 8,60 meter.

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a) VCRO volgt dat een vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van een aanvraag gebonden is door de verkavelingsvoorschriften, tenzij daarvan op geldige wijze kan worden afgeweken.

Op grond van artikel 4.4.1, §1 VCRO kunnen in een vergunning, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen van verkavelingsvoorschriften worden toegestaan met betrekking tot de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen. Afwijkingen met betrekking tot de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen kunnen niet toegestaan worden.

##### 1.3

De verwerende partij oordeelt in de bestreden beslissing dat de aanvraag afwijkt van de verkavelingsvoorschriften en dat deze afwijking niet als een beperkte afwijking in de zin van artikel 4.4.1 VCRO kan worden beschouwd:

*“ ...*

*Appellant spreekt in zijn beroepsschrift steeds over 2 loten 2A en 2B waarvan hij eigenaar is en waardoor hij conform bovenvermeld voorschrift 2 opritten van elk 5m zou mogen aanleggen. Het oorspronkelijk verkavelingsplan voorziet echter in slechts één lot 2. Het lot 2 werd klaarblijkelijk achteraf gesplitst in 2 loten, doch niet via een wijziging van verkaveling. Zodoende blijft het voorschrift van toepassing op het volledige lot 2 zoals ingetekend op het oorspronkelijk verkavelingsplan en kan slechts één oprit van 5m worden aangelegd.*

*...*

*De gevraagde afwijking kan bezwaarlijk 'beperkt' worden genoemd. Vooreerst bedraagt de breedte van de te regulariseren oprit 8,60m in plaats van de maximaal toegelaten 5m, dit is een toename van 70%. Bovendien is het uitgangspunt van dit voorschrift om de infiltratie- en bergingscapaciteit van baangrachten niet aan te tasten. Met voorliggende afwijking wordt geraakt aan de essentie van dit voorschrift, waardoor de afwijking niet als beperkt kan worden beschouwd.*

...

#### 1.4

De verzoekende partij uit vooreerst kritiek op de door de verwerende partij gedane vaststelling dat zij slechts eigenaar zou zijn van één lot uit de verkaveling. De verzoekende partij houdt echter voor dat zij eigenaar is van zowel lot 2A als lot 2B en dat de verkavelingsvoorschriften dan ook van toepassing zijn op elk van deze twee loten afzonderlijk. Bijgevolg mag zij overeenkomstig de verkavelingsvoorschriften op beide loten een oprit met een maximale breedte van vijf meter voorzien. Zij brengt ter ondersteuning van die stelling twee stukken bij, namelijk een eigendomstitel en het verkavelingsplan van landmeter Schelstraete van 27 februari 2009.

Uit de feitelijke gegevens van het dossier blijkt dat de verzoekende partij op 18 juni 2009 een bouwgrond kocht met als kadastrale gegevens afdeling 4, sectie C, nummer 1938a. De Raad stelt evenwel vast dat de verkavelingsvergunning van 22 december 2008 de verkavelingsaanvraag omschrijft als *"het opsplitsen van een perceel in 3 loten bestemd voor eengezinswoningen, type open bebouwing"*. De verkavelingsvergunning werd derhalve goedgekeurd voor drie loten en maakt geen melding van een verdere opsplitsing van lot 2 in twee volwaardige loten waarop de verkavelingsvoorschriften van toepassing zouden zijn. De verzoekende partij toont niet aan dat er een wijziging van deze oorspronkelijke verkaveling heeft plaatsgevonden voor de splitsing van lot 2 in twee loten. Derhalve is de Raad van oordeel dat de in de verkavelingsvergunning van 22 december 2008 vastgelegde verkavelingsvoorschriften integraal van toepassing zij op het gehele lot 2 in de verkaveling.

Uit het voorgaande volgt dat de verzoekende partij op haar perceel overeenkomstig de verkavelingsvoorschriften slechts mocht voorzien in één oprit met een maximale breedte van 5 meter terwijl de breedte van de te regulariseren oprit 8,60 meter bedraagt. De verzoekende partij gaat er dan ook verkeerdelijk van uit dat de gevraagde afwijking slechts 1,08 meter bedraagt. De verwerende partij heeft in de bestreden beslissing naar het oordeel van de Raad geen onredelijke beslissing genomen door te stellen dat de afwijking van 3,60 meter op een maximale breedte van 5 meter niet beschouwd kan worden als een beperkte afwijking in de zin van artikel 4.4.1 VCRO.

De verwerende partij stelt immers terecht vast dat de gevraagde afwijking maar liefst een afwijking van meer dan 70% bedraagt op de toegestane maximale breedte. De verzoekende partij maakt niet aannemelijk dat de zienswijze van de verwerende partij onjuist of kennelijk onredelijk is.

#### 1.6

De verzoekende partij voert in het eerste onderdeel tot slot aan dat de verwerende partij in de bestreden beslissing niet motiveerde waarom zij niet inging op haar verzoek om de zaak uit te stellen en een openbaar onderzoek te organiseren overeenkomstig artikel 4.4.1 VCRO. Conform vermeld artikel kan een vergunningverlenend bestuursorgaan slechts beperkte afwijkingen toestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften nadat er een openbaar onderzoek werd georganiseerd.

In zoverre de verwerende partij terecht oordeelde dat er *in casu* geen sprake is van een beperkte afwijking, en de organisatie van een openbaar niet aan de orde is, kan deze motivering volstaan

en diende de verwerende partij niet bijkomend aan te geven waarom geen openbaar onderzoek diende georganiseerd te worden. De Raad dient dan ook vast te stellen dat hoewel het de verzoekende partij vrij staat om de verwerende partij te verzoeken een facultatief openbaar onderzoek te organiseren, de verwerende partij niet verplicht is om op dit verzoek in te gaan.

Het eerste middelonderdeel wordt verworpen.

#### 2.1

De verzoekende partij uit in het tweede onderdeel kritiek op de door de verwerende partij gedane vaststelling dat de aanvraag de watertoets niet zou doorstaan. Zij stelt met name dat zij in haar beroepschrift voor de verwerende partij reeds uitgebreid motiveerde dat er voldoende mogelijkheid bestaat tot infiltratie op het eigen terrein en er dan ook geen schadelijk effect veroorzaakt wordt op de plaatselijke waterhuishouding, hetgeen het verleden reeds heeft aangetoond.

#### 2.2

De kritiek van de verzoekende partij betreft kritiek op een overtollig motief. De verwerende partij oordeelde, zoals bij de bespreking van het eerste onderdeel werd vastgesteld, immers terecht dat het aangevraagde strijdt met de verkavelingsvoorschriften en dat hiervan niet op geldige wijze kon worden afgeweken.

Het tweede middelonderdeel wordt verworpen.

#### 3.

De verzoekende partij voert in het derde onderdeel aan dat de verwerende partij bij de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening geen rekening heeft gehouden met de in de omgeving bestaande toestand. De verzoekende partij houdt immers voor dat overwelvingen zoals onderhavige aanvraag, gebruikelijk zijn op het gehele grondgebied van Lokeren en zij wijst er op dat haar burens een overwelving van acht meter hebben.

Artikel 4.3.1 VCRO bepaalt dat een vergunning geweigerd wordt indien het aangevraagde onverenigbaar is met stedenbouwkundige voorschriften of met verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze wordt afgeweken.

Bij de bespreking van de eerste onderdeel is gebleken dat de verwerende partij de aanvraag van de verzoekende partij tot de conclusie is gekomen dat de aanvraag strijdig is met het verkavelingsvoorschrift inzake de breedte van de oprit en dat hiervan niet geldig kan worden afgeweken. Deze vaststelling volstaat om de bestreden beslissing te schragen zodat het derde middelonderdeel in wezen eveneens kritiek op een overtollig motief betreft.

Het derde middelonderdeel wordt verworpen.

#### 4.1

De verzoekende partij stelt in het vierde onderdeel dat de verwerende partij het hoorrecht als substantiële vormvereiste *de facto* volledig uitholt doordat de bestreden beslissing een quasi exacte kopie is van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en geen melding maakt van haar uiteenzetting tijdens de hoorzitting en de in de replieknota opgeworpen argumenten.

#### 4.2

De verwerende partij verwijst in de bestreden beslissing uitdrukkelijk naar het eensluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 18 november 2015 waarmee wordt



aangegeven dat zij kennis heeft genomen van het verslag en de inhoud ervan en er zich bij aansluit, hetgeen getuigt van een eigen beoordeling door de verwerende partij.

De Raad merkt op dat de verzoekende partij niet aantoont in welke mate de verwerende partij geen rekening gehouden zou hebben met haar argumenten zoals uiteengezet tijdens de hoorzitting en in de replieknota. Uit de stukken van het dossier blijkt dat de argumenten van de verzoekende partij zoals zij deze heeft uiteengezet in haar replieknota niet wezenlijk verschillen van de weergave van het standpunt van de verzoekende partij in het beroepschrift bij de verwerende partij.

Hieruit blijkt dat de verwerende partij kennis had van de argumenten van de verzoekende partij en deze heeft betrokken bij haar beoordeling. In deze omstandigheden diende de verwerende partij niet uitdrukkelijk te verwijzen naar de replieknota van de verzoekende partij. De motiveringsplicht vereist overigens niet dat het vergunningverlenend bestuursorgaan punt per punt dient te antwoorden op de argumenten van de huidige verzoekende partij. Het volstaat dat uit de bestreden beslissing kan worden afgeleid waarom de argumenten niet werden aanvaard.

#### 4.3

Het vierde middelonderdeel wordt verworpen.

#### 5.1.

De verzoekende partij voert in een vijfde onderdeel verscheidene vormgebreken aan waarmee de bestreden beslissing behept zou zijn.

De verzoekende partij stelt vooreerst dat het stilzwijgen van de verwerende partij in de bestreden beslissing inzake het ontbreken van het verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar een schending uitmaakt van artikel 4.7.17 VCRO en van het zorgvuldigheidsbeginsel.

De Raad merkt op dat de in artikel 4.7.17 VCRO besloten adviesverplichting zich specifiek richt tot het college van burgemeester en schepenen van een ontvoogde gemeente, niet tot de verwerende partij die in graad van administratief beroep de aanvraag aan een volledig nieuw onderzoek onderwerpt.

Het eventuele verzuim van het college van burgemeester en schepenen om het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar in te winnen heeft dan ook geen weerslag op de wettigheid van de beslissing van de verwerende partij.

#### 5.2.

De verzoekende partij stelt verder dat de verwerende partij in de bestreden beslissing tevens niets vermeldt over het feit dat in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen staat dat de ontvankelijkheids- en volledigheidsverklaring verzonden is op 19 juli 2015, terwijl de stad Lokeren op 22 oktober 2015 bevestigd heeft dat deze niet werd opgesteld noch opgemaakt, wat volgens de verzoekende partij een schending uitmaakt van artikel 4.7.14 VCRO en van het zorgvuldigheidsbeginsel.

De Raad stelt vast dat ook artikel 4.7.14 VCRO zich niet richt tot de verwerende partij. Bovendien, nog los van de vraag of de verzoekende partij belang heeft bij dit middelonderdeel, dient opgemerkt te worden dat de verzoekende partij niet aantoont dat de aanvraag niet ontvankelijk of volledig zou zijn en dat de verwerende partij de aanvraag niet met de vereiste kennis van zaken kon beoordelen dan wel misleid werd.

### 5.3

De verzoekende partij betoogt tot slot dat het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en bijgevolg de bestreden beslissing behept is met een aantal fouten en onzorgvuldigheden die ernstige twijfels doen rijzen omtrent de ernst van het gevoerde onderzoek.

De Raad dient vooreerst op te merken dat de vaststelling in de bestreden beslissing dat de woning van de verzoekende partij een tentdak heeft, terwijl dit in feite een schilddak is, de verwerende partij niet verhinderd heeft om met kennis van zaken over de aanvraag tot het aanleggen van een oprit te kunnen oordelen.

Daarnaast hebben de overige opmerkingen van de verzoekende partij, met name de bewering dat er zich geen betonkanten langsheen de oprit zouden bevinden, dat in de bestreden beslissing de totale oppervlakte aan verharding fout berekend is en dat er wel degelijk voldoende mogelijkheid tot infiltratie mogelijk is op eigen terrein, betrekking op de beoordeling van de watertoets en heeft de Raad deze argumenten reeds verworpen in de beoordeling van het tweede onderdeel.

### 5.4

Het vijfde middelonderdeel wordt verworpen.

### 6.1

De verzoekende partij voert in het zesde onderdeel aan dat er sprake is van machtsafwendings. Zij stelt met name dat de stedenbouwkundige ambtenaar van de stad Lokeren door het opstellen van het proces-verbaal van 21 januari 2015 haar macht heeft misbruikt door ambtshalve en zonder enige aanleiding een proces-verbaal op te stellen om de verzoekende partij zo rechtstreeks en persoonlijk te treffen.

Machtsafwendings is de onwettigheids waarbij een bestuursorgaan de bevoegdheids die het bij wet tot het bereiken van een bepaald doel van algemeen belang is gegeven, uitsluitend aanwendt tot het nastreven van een ander doel. Het uitsluitend nastreven van het ongeoorloofde oogmerk dient te worden aangetoond met voldoende ernstige en overeenstemmende vermoedens.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij nalaat aan te tonen welk ongeoorloofd oogmerk de verwerende partij bij de uitoefening van haar bevoegdheids heeft nagestreefd. Zij verwijst immers louter naar het feit dat er een proces-verbaal is opgesteld, hetgeen een zaak van handhaving is en losstaat van de wettigheids van de door de verwerende partij genomen vergunningsbeslissing.

### 6.2

Daarnaast werpt de verzoekende partij op dat zij er redelijkerwijs van uit mocht gaan dat er geen probleem meer zou zijn met de breedte van de oprit, gezien deze reeds meer dan vijf jaar geleden aangelegd is. Zij wijst op het gebrek aan rechtszekerheids en op het feit dat zij destijds een onderhoud heeft gehad met de stad Lokeren waarin duidelijk aangegeven is dat er geen vervolgbeleid zal zijn indien de overwelving breder is dan vijf meter maar dat een overwelving van zeventien meter, hetgeen het voorwerp vormde van haar eerste vergunningsaanvraag, niet aanvaardbaar is. Daarnaast stelt zij dat er nog diverse andere contacten geweest zijn met de stedenbouwkundige ambtenaar en met de stadsdiensten, waarin geen opmerking geformuleerd is met betrekking tot de bestaande toestand.

Het vertrouwensbeginsel is een beginsel van behoorlijk bestuur dat moet vermijden dat de rechtmatige verwachtings die een rechtsonderhorige uit het bestuurlijk optreden put, tekort gedaan worden. Het vertrouwensbeginsel kan enkel geschonden zijn wanneer eenzelfde overheid

op een niet te verantwoorden wijze terugkomt van een vaste gedragslijn, of op toezeggingen of beloften die zij in een bepaald concreet geval heeft gedaan.

De Raad dient vast te stellen dat de verzoekende partij geen enkele beslissing of standpunt van de verwerende partij voorlegt waaruit enig vertrouwenwekkend gedrag zou blijken en waartegen de bestreden beslissing ingaat.

6.3

Het zesde middelonderdeel wordt verworpen.

7.

Het enige middel wordt in alle onderdelen verworpen.

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

1. Het beroep tot vernietiging uitgaande van de tweede verzoekende partij is onontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. 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 8 mei 2018 door de derde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Stephanie SAMYN

Filip VAN ACKER