

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 2 april 2019 met nummer RvVb-S-1819-0807
in de zaak met rolnummer 1819-RvVb-0248-SA

Verzoekende partijen

1. de heer **Filiép VERHELLE**
2. mevrouw **Dorine VERSCHUERE**
3. mevrouw **Veroniek PLATEVOET**
4. de heer **Karel VANOVERVELT**
5. mevrouw **Trien BYTTEBIER**
6. de heer **Hans DE BEL**
7. de heer **Curd COUSSENS**
8. mevrouw **Miet DEWITTE**
9. de vzw **GROENE DUIVELS INGOOIGEM**

vertegenwoordigd door advocaat Pieter DEWAELE met woonplaatskeuze op het kantoor te 8500 Kortrijk, Groeningestraat 33

Verwerende partij

de deputatie van de provincieraad van **WEST-VLAANDEREN**

Tussenkomenende partij

de nv **MATEXI PROJECTS**

vertegenwoordigd door advocaten Steve RONSE en Isabelle VERHELLE met woonplaatskeuze op het kantoor te 8500 Kortrijk, Beneluxpark 27B

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen door neerlegging ter griffie op 9 november 2018 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 27 september 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkomenende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Anzegem van 9 mei 2018 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een verkavelingsvergunning verleend voor het verkavelen van grond op een perceel gelegen te 8570 Anzegem, Peter Benoitstraat/Klijtberg/Ingooigemstraat zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 6, sectie B, nummers 0175D, 0176D, 0177E, 0178C en 0179C.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 3 januari 2019 om in de procedure tot schorsing tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 12 februari 2019 toe in de debatten.

De verwerende partij dient geen nota betreffende de vordering tot schorsing maar wel het administratief dossier in. De argumentatie van de tussenkomenende partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing op de openbare zitting van 12 maart 2019.

Advocaat Pieter DEWAELE voert het woord voor de verzoekende partijen. Advocaat Steve RONSE voert het woord voor de tussenkomenende partij.

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.

III. FEITEN

1.

De aanvraag kent volgende voorgeschiedenis.

Twee vorige aanvragen van de tussenkomenende partij voor een verkavelingsvergunning voor 24 woonegelegenheden voor open en halfopen bebouwing in woonuitbreidingsgebied en voor een verkavelingsvergunning voor 35 woningen werden door de verwerende partij op 3 maart 2016 en op 12 oktober 2017 geweigerd.

2.

De tussenkomenende partij dient op 27 november 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Anzegem een aanvraag in voor een verkavelingsvergunning voor "het verkavelen van grond" op de percelen gelegen te 8570 Anzegem, Peter Benoitstraat/Klijtberg/Ingoigemstraat zn.

Voorliggende aanvraag betreft een herwerking van het in 2017 ingediende (verkavelings)project waarbij het aantal loten in de verkaveling wordt gereduceerd van 35 naar 30 (22 woningen in halfopen bebouwing en 8 woningen in gesloten bebouwing).

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Kortrijk', vastgesteld met koninklijk besluit van 4 november 1977, in woonuitbreidingsgebied.

De percelen liggen ook binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan 'solitaire vakantiewoningen - interfluvium', goedgekeurd op 25 juni 2015.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 3 januari 2018 tot en met 1 februari 2018, dienen onder meer de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

De Watergroep adviseert op 26 januari 2018 voorwaardelijk gunstig.

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert op 26 februari 2018 voorwaardelijk gunstig.

De provinciale dienst waterlopen adviseert op 5 maart 2018 voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 9 mei 2018 een verkavelingsvergunning aan de tussenkomende partij. Het college beslist:

“ ...

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Verenigbaarheid met voorschriften inzake ruimtelijke ordening (ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingsvoorschriften, verordeningen...)

De aanvraag omvat een verkaveling van 30 loten (eengezinswoningen) op een perceel dat deel uitmaakt van een groter woonuitbreidingsgebied gelegen deels op de rand van Vichte, deels op de rand van Ingooigem. Dit uitwaaiende perceel ligt excentrisch ten aanzien van en op relatief grote afstand van de kern van Vichte. De spoorlijn Kortrijk-Brussel vormt een duidelijke barière. Het betreft hier dus geen inbreidings-, afwerkings- of kernversterkingsproject.

Vanuit de hogere overheden en recentelijk vastgelegd in de Codextrein wordt bepaald om zuiniger met ruimte om te springen om zo een nieuwe ruimte-inname te kunnen afremmen en op termijn te stoppen. Het creëren van hoger ruimtelijk rendement gebeurt door de ruimte intensiever te gebruiken zonder afbreuk te doen aan de leefkwaliteit en dit op de best gelegen plaatsen. Het doel is nieuwe ontwikkelingen zoveel mogelijk op te vangen binnen het bestaande ruimtebeslag. De uitvoering van deze verkaveling is strijdig met dit principe.

...

Bespreking van de resultaten van het openbaar onderzoek

Er werd een openbaar onderzoek gehouden conform de bepalingen in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en bijhorende uitvoeringsbesluiten. De aanvraag werd openbaar gemaakt van 03/01/2018 tot 01/02/2018.

Gedurende de periode van openbaarheid werden er 3 bezwaarschriften, waarvan 1 collectief ingediend.

De bezwaren handelen over:

Mobiliteitsimpact:

- *Door de verkaveling verdwijnen 44 parkeerplaatsen langs de weg (kant verkaveling). Hierdoor zal de verkeersveiligheid niet meer gegarandeerd kunnen worden (chaos en verkeersonveilige situaties)*
- *Indien bezoekers sportveleden parkeren in de verkaveling zal dit leiden tot discussies met bewoners*
- *Verkeersonveiligheid stijgt omwille van meer mobiliteit door bijkomende verkaveling*
- *Verkeersonveiligheid voor omwonenden en kinderen wordt verhoogd door 30 bijkomende huiskavels waarvan er 15 ontsluiten via de Klijtberg*
- *Nu reeds moeilijk afrijden van oprit bestaande huiskavels Klijtberg door te dicht geparkeerde wagens van bezoekers sportvelden*

Hinder:

- *Rust verdwijnt door 30 bijkomende huiskavels en bijhorende mobiliteit*

Open ruimte:

- *Open en landelijk karakter wordt teniet gedaan door verkaveling (open groene zone verdwijnt)*

Watertoets

- *Natuurlijke waterafvloeiing wordt gewijzigd door ophoging perceel en plaatsen keermuur richting de huiskavels in de Peter Benoitstraat. Hierdoor is er vrees voor wateroverlast, mede door het feit dat de grond uit klei bestaat. Riolering kan nu reeds water niet voldoende slikken bij hevige regenval wat leidt tot wateroverlast en gevaarlijke plekken bij vriesweer*

Inkijk:

- *Inkijk in de tuinen van de huiskavels in de Peter Benoitstraat door hoge keermuren*

Andere:

- *Waardevermindering eigendommen Peter Benoitstraat door hoge muren achteraan hun tuinen: keermuren tot 1,5m + afsluiting van 1,8m = 3,3m*
- *Deze muren zullen na verloop van tijd schuin komen te staan doordat deze geplaatst worden op stabiel met een klei-ondergrond en door de druk van de aarde waar de nieuwe huizen komen te staan zal*
- *Te kleine afstand tussen perceelsgrens en de keermuren*
- *Storend uitzicht vanop N36 door achterkant kavels met tuinen, tuinhuizen, afsluitingen, ...*
- *Gele affiches zijn niet allemaal leesbaar opgesteld*
- *Door de verkaveling wordt de ontsluiting van perceel 183h niet meer gegarandeerd*

Het college verklaart de bezwaarschriften ontvankelijk en deels gegrond.

De verkaveling is geen inbreidings-, afwerkings- of kernversterkingsproject en is bijgevolg strijdig met de principes van hogere overheden waarbij er dient verdicht te worden op de best gelegen plaatsen. Deze locatie betreft open ruimte die niet meer bij de kern van Vichte behoort.

De nieuwe weg en ontsluiting van 15 extra kavels op de Klijtberg zullen extra verkeersconflicten veroorzaken en bestaande parkeermogelijkheden hypothekeren. Vooral op woensdagnamiddag, 's avonds en in het weekend wordt de weg gebruikt door de bezoekers van de sportvelden om te parkeren. Door ophogingen, afgravingen en plaatsen van de keermuren wordt de natuurlijke waterafvloeiing geïmpacteerd. Daarnaast zal er inkijk zijn naar de lager gelegen huiskavels langs de N36. Deze huiskavels worden ook geconfronteerd met hoge muren op de achterkavelgrens. Tevens wordt de beeldkwaliteit langs de N36 door de verkaveling en de keermuren negatief beïnvloed. De overige bezwaren zijn ondergeschikt of niet van stedenbouwkundige aard.

Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg

Functionele inpasbaarheid

De aanvraag omvat een verkaveling van 30 loten (eengezinswoningen) op een perceel dat deel uitmaakt van een groter woonuitbreidingsgebied gelegen deels op de rand van Vichte, deels op de rand van Ingooigem. Dit uitwaaiende perceel ligt excentrisch ten aanzien van en op een relatief grote afstand van de kern van Vichte. Het project is bijgevolg niet functioneel inpasbaar.

Mobiliteitsimpact

De verkaveling voorziet op openbaar domein een parkeerhaven met 20 parkeerplaatsen en 14 langparkeerstroken langs de nieuwe weg. De twee parkeerplaatsen ter hoogte van loten 22 en 24 zullen waarschijnlijk niet bruikbaar zijn (de praktijk leert dat de vrije zijstroken later zullen gebruikt worden om een carport op te richten). De verkaveling voorziet 32 à 34 parkeerplaatsen voor 30 loten.

De gangbare gemeentelijke parkeernorm bepaalt één overdekte parkeerplaats met oprit op eigen terrein en één parkeerplaats op openbaar domein per lot. De verkaveling voorziet volgens deze norm voldoende parkeerplaatsen voor de nieuwe kavels. Doch omdat er 15 loten ontsluiten via de bestaande weg Klijtberg zal er langs deze weg geen wagens meer kunnen geparkeerd worden (oprit garages in combinatie met smalle loten en eventueel later carports in de vrije zijstroken). Op woensdagnamiddag, tijdens het weekend en 's avonds

wordt er veelvuldig geparkeerd op de Klijtberg door de bezoekers van de sportvelden aan de overkant van de weg. Na realisatie van de verkaveling zullen er 28 bestaande parkeerplaatsen langs de Klijtberg niet meer bruikbaar zijn, terwijl er in de verkaveling slechts 2 à 4 parkeerplaatsen extra worden aangelegd. De gemeenteraad vraagt om de weg aan te leggen volgens woonerfprincipe. Ingevolge hiervan zullen er in de verkaveling een aantal voorziene parkeermogelijkheden langs deze nieuwe weg verdwijnen (wegverschuivingen, plaatsen bloembakken,...).

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid

Het betreft een verkaveling die voorziet in 30 loten voor een eengezinswoning met maximum twee bouwlagen. De kavels beschikken over voldoende ruimte. De schaal en bouwdichtheid is dener dan deze van de bestaande bebouwing van het bouwlint.

Visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en bodemreliëf

Het perceel vertoont een sterk niveauverschil. Hierdoor moeten grote afgravingen en ophogingen uitgevoerd worden wat niet wenselijk is. Keermuren tot anderhalve meter moeten ervoor zorgen dat de kleine tuintjes vlak zijn. deze kunstmatige oplossingen zijn esthetisch storend en hebben een impact op de waterhuishouding.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Het aansnijden van deze open ruimte op deze plaats is zoals hoger vermeld niet aangewezen en zal bijgevolg ook een negatieve impact hebben op deze aspecten.

Ruimtelijk rendement

Vanuit de hogere overheden en recentelijk vastgelegd in de Codextrein wordt bepaald om zuiniger met ruimte om te springen om zo nieuwe ruimte-inname te kunnen afremmen en op termijn te stoppen. Het creëren van hoger ruimtelijk rendement gebeurt door de ruimte intensiever te gebruiken zonder afbreuk te doen aan de leefkwaliteit en dit op de best gelegen plaatsen. Het doel is nieuwe ontwikkelingen zoveel mogelijk op te vangen binnen het bestaande ruimtebeslag. De uitvoering van deze verkaveling is strijdig met dit principe.

De aanvraag brengt de goede aanleg van de plaats in het gedrang, is storend voor de aangelanden en is niet verenigbaar met de omgeving.

Gelet op bovenvermelde beoordeling kan gesteld worden dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de doelstellingen van artikel 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

...”

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 28 juni 2018 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 5 september 2018 om het beroep niet in te willigen en de verkavelingsvergunning te weigeren. Hij adviseert:

“ ...

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”. Gezien geen BPA of RUP van toepassing is zijn vermelde criteria toe te passen.

Niettemin met voorliggende herwerkte aanvraag de voorziene woondichtheid enigszins in positieve zin werd aangepast (van 22 woningen/ha naar 18 woningen/ha) blijven zich in casu essentiële problemen stellen t.a.v. de criteria “ruimtegebruik” en “bodemreliëf”.

M.b.t. het aspect “ruimtegebruik” merkte de deputatie in haar vorige weigeringsbeslissing dd. 9-5-2018 al het volgende op:

“het woonuitbreidingsgebied ligt excentrisch (en uitwaaierend) t.a.v. de bebouwde kern van Vichte, waarbij de spoorlijn Kortrijk-Brussel thans een duidelijke ruimtelijke barrière vormt t.a.v. de kernbebouwing van dit dorp. In die zin is het vanuit het ruimtelijk-orderingsaspect ‘ruimtegebruik’ een duurzame ruimtelijke ontwikkeling (artikel 1.1.4. VCRO) belangrijk dat gestreefd wordt naar meer kernversterkende woonontwikkelingen.

*Verschillende beleidsplannen (o.a. het GRS van Anzegem; Vlaamse Atlas der woonuitbreidingsgebieden) voorzien niet in de aansnijding van dit gebied op korte termijn gezien er in essentie **nog een voldoende juridische voorraad aan bouw mogelijkheden aanwezig zijn te Anzegem en Vichte om de lokale woonbehoefte op te vangen.***

Ook een recente (2016) studie (gebaseerd op het register onbebouwde percelen (ROP) van de gemeente Anzegem) van de provinciale dienst ruimtelijke planning alwaar de woningbehoefte wordt geconfronteerd met het beschikbare aanbod aan bouwgronden toont aan dat er nog voldoende mogelijkheden zijn in Vichte:

(afbeelding)

Voorliggende aanvraag is dan ook niet in overeenstemming met beleidsopties die betrekking hebben op het voeren van een kernversterkend beleid en is derhalve niet verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.”

Deze conclusie blijft met voorliggende herwerkte aanvraag onverminderd gelden: het aansnijden van woonuitbreidingsgebieden in dorpen in het buitengebied waar er nog een voldoende juridische voorraad aan bouwgronden voorhanden is, getuigt geenszins van een duurzaam ruimtelijk beleid!

*Dat met voorliggende aanvraag totaal onnodig open ruimte wordt aangesneden valt trouwens ook niet te rijmen met de recente beleidsopties van de Vlaamse Regering inzake het streven naar **ruimtelijk rendement** bij nieuwe woonontwikkelingen. Dit wordt als volgt geconcretiseerd in de VCRO, middels de zgn. ‘Codextrein’ waarin recentelijk (30/12/2017) volgende bepaling werd opgenomen:*

...

De stellingen van het schepencollege van Anzegem dat “het creëren van hoger ruimtelijk rendement gebeurt door de ruimte intensiever te gebruiken zonder afbreuk te doen aan de leefkwaliteit en dit op de best gelegen plaatsen” en “het doel is nieuwe ontwikkelingen zoveel mogelijk op te vangen binnen het bestaande ruimtebeslag” worden volledig bijgetreden. Het onnodig aansnijden van open ruimte aan de rand van dorpen is niet te verantwoorden vanuit het principe van streven naar compact ruimtegebruik alwaar eerst het bestaande aanbod aan juridisch beschikbare gronden in de dorpskernen wordt aangewend vooraleer een nieuw woonaanbod te creëren. In casu doet de situatie zie hier ontegensprekelijk voor dat er binnen de kern van Vichte nog voldoende bouwgronden aanwezig zijn op locaties die bovendien ‘kernversterkend’ zij i.p.v. op een dergelijke locatie ‘kernuitwaaierend’.

De aanvraag valt trouwens ook niet ter rijmen met de recente beleidsopties van de Vlaamse Regering om te streven naar duurzame ruimtelijke transformatie, dat met concrete projecten de noodzakelijke ontharding van Vlaanderen wil aanpakken, een prioriteit van het Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen.

Ter aanvulling kan er tevens nog op gewezen worden dat het GRS Anzegem – in tegenstelling wat aanvrager wil doen geloven... - momenteel niet voorzien in de aansnijding

van dit gebied. In de “Atlas der woonuitbreidingsgebieden” wordt verwezen naar het ‘GRS’, wat in casu impliceert dat het gebied beleidsmatig niet aan te snijden is, gezien het GRS dit nu eenmaal niet voorziet op korte termijn.

Hierbij een uittreksel uit de Atlas der Woonuitbreidingsgebieden:
(afbeelding)

Los daarvan, en enigszins in ondergeschikte orde, blijft zich ook nog een probleem stellen met het ruimtelijke ordeningscriterium “bodemreliëf”, waarbij in casu dient vastgesteld dat voorliggende groepswoonbouw aanvraag blijft gepaard gaan met het creëren van onwenselijke evenwichten tussen de onderling te creëren loten.

Dit alles maakt dat de aanvraag negatief scoort op de ruimtelijke ordeningscriteria “ruimtegebruik”, “bodemreliëf” en “ruimtelijk rendement” (cf. 4.3.1 §2 VCRO).

CONCLUSIE EN VOORSTEL

Voorliggende aanvraag betreft een verkavelingsaanvraag voor groepswooning voor 30 woongelegenheden voor gesloten- en halfopen bebouwing in woonuitbreidingsgebied.

Het betreft reeds een derde heraanvraag met plusminus een gelijkaardig voorwerp. De laatste vergunning werd door deputatie op 24/8/2017 nog geweigerd.

Niettemin de aanvraag vanuit planologisch oogpunt verenigbaar is met de gewestplanbestemming woonuitbreidingsgebied, is het afleveren van een vergunning niet aan de orde.

In essentie werd geoordeeld dat de aanvraag cf. 4.3.1§2 VCRO nog steeds negatief scoort op de ruimtelijke ordeningscriteria “ruimtegebruik” en “ruimtelijk rendement”, vnl. wegens de excentrische ligging van de voorgestelde verkaveling t.a.v. de dorpskern van Vichte én de niet aangetoonde woningbehoefte. Er wordt dan ook geoordeeld dat het onnodig aansnijden van bijkomende open ruimte op een dergelijke locatie niet strookt met een duurzame ruimtelijke ordening.

...

Na de hoorzitting van 11 september 2018 verklaart de verwerende partij het beroep op 27 september 2018 gegrond en verleent een verkavelingsvergunning. De verwerende partij beslist:

“...

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”. Gezien geen BPA of RUP van toepassing is zijn vermelde criteria toe te passen.

Huidige aanvraag betreft een herwerking van een eerdere geweigerde aanvraag. Hierbij werd de voorziene woondichtheid in positieve zin aangepast. (van 22 woningen/ha naar 18 woningen/ha) In tegenstelling tot wat de psa poneert, is het gebied wel degelijk kernversterkend. Men sluit aan bij de hoofdkern van Vichte, er zijn voldoende voorzieningen voor het openbaar vervoer. Naar ruimtelijk rendement toe is het een quasi een restperceel waar je kan verdichten. Dit blijkt duidelijk door het feit dat het gebied in kwestie tussen twee straten ligt en dichtbij een voetbalcomplex.

Inzake het ruimtelijk rendement spreekt het Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen over het tegengaan en terugdringen van versnippering en fragmentatie van de open ruimte. Dit

is precies wat huidige aanvraag beoogt. De aanvraag beantwoordt dan ook duidelijk aan de doelstelling van het ruimtelijk rendement.

Uit dit alles moet worden besloten dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

...

De verkavelingsvergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden:

- *stipte naleving van de voorwaarden van het advies van de provinciale dienst waterlopen;*
- *het naleven van de voorgestelde programma van maatregelen in de bekrachtigde archeologienota met ID <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/1521>, alsook de naleving van het onroerend erfgoeddecreet van 12 juli 2013 zoals opgelegd in het advies van het agentschap onroerend erfgoed dd. 03/01/2017.*

...”

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid en de betaling van het rolrecht

Uit het dossier blijkt dat de vordering tot schorsing tijdig is ingesteld en het rolrecht tijdig werd betaald. Er worden geen excepties opgeworpen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

Standpunt van de partijen

1.

De eerste tot en met de achtste verzoekende partij geven aan eigenaar en bewoner te zijn van de woningen gelegen Klijtberg 2 a tot en met 2 e, gelegen aan de overzijde van het aangevraagde project. De negende verzoekende partij is een voetbalvereniging die gebruiker en exploitant is van de terreinen en de infrastructuur gelegen Klijtberg 2.

De verzoekende partijen zetten uiteen dat zij tijdens het openbaar onderzoek een bezwaarschrift hebben ingediend met bezwaren die betrekking hebben op de verkeersveiligheid, de mobiliteitshinder, visuele hinder, impact op de waterhuishouding en privacyproblemen.

Het realiseren van voorliggende verkaveling met 30 loten zal volgens hen het bestaande open en landelijk karakter van de omgeving volledig aantasten, bovendien gaat het aangevraagde project gepaard met massief grondverzet en het wijzigen van het bestaande reliëf door het gebruik van vele keermuren.

De verzoekende partijen wijzen op de reeds bestaande parkeer- en mobiliteitsproblemen en menen dat die zullen toenemen door de oprichting van 30 woningen met aansluiting op de Klijtberg en het supprimeren van het grootste deel van de beschikbare parkeerplaatsen langs de openbare weg.

Ze vrezen voor een vermindering van de verkeersveiligheid en van hun leefgenot evenals voor een verstoring van de goede werking van de voetbalvereniging.

De verzoekende partijen vrezen bovendien een negatieve impact op de waterhuishouding, wat wordt bevestigd door de voorwaarde opgelegd door de provinciale technische dienst waterlopen die stelt dat *“de bestaande afwatering van de omliggende percelen dient gegarandeerd te blijven”* en waarvoor de bestreden beslissing geen concrete maatregelen oplegt.

2.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend.

3.

De tussenkomenende partij betwist vooreerst het belang van de negende verzoekende partij aangezien het bezwaarschrift van deze partij tijdens het openbaar onderzoek laattijdig werd ingediend, en zij haar belang bovendien onrechtmatig ent op het wegvallen van mogelijke openbare parkeerplaatsen. Het aangevraagde project omvat een parkeerhaven van 20 openbare parkeerplaatsen op het terrein tegenover het sportterreinen en 14 extra openbare langspaarkeerplaatsen. Zoals blijkt uit het verslag van de gemeenteraad van 19 december 2017 bewerkstelligt het uitvoeren van voorliggende vergunning een verbetering van de bestaande parkeersituatie.

Bovendien benadrukt de tussenkomenende partij dat het gebrek aan openbare parkeerplaatsen niet afgewenteld kan worden op haar project nu het de negende verzoekende partij toekomt, al dan niet in samenwerking met de gemeente, om zelf voldoende parkeerplaatsen te voorzien.

Vervolgens stelt de tussenkomenende partij voor de eerste tot en met de achtste verzoekende partij dat ook zij het verlies aan parkeerplaatsen hekelen maar dat dit getuigt van een bijzondere inconsistentie aangezien zij zichzelf hebben bezondigd aan het wegnemen van parkeerplaatsen over op een strook van 1,5 m op 110 m, zoals blijkt uit het verslag van de landmeter (stuk 3), en het aangevraagde project voorziet in bijkomende openbare parkeerplaatsen.

Ook de opgeworpen visuele hinder en de vermeende impact op de waterhuishouding kunnen niet overtuigen nu blijkt dat alle wateradviezen (voorwaardelijk) gunstig zijn, het aspect van de waterhuishouding uitvoerig werd behandeld in de gemeenteraadsbeslissing, en is gebleken dat er geen gevaar voor overstromingen en wateroverlast bestaat aangezien in het rioleringsstelsel en de buffervoorzieningen alle voorzorgsmaatregelen werden getroffen. De tussenkomenende partij benadrukt dat de bestreden beslissing uitdrukkelijk bepaalt dat het advies van de provinciale dienst waterlopen dient te worden nageleefd. Er moet ook met de milderende maatregelen zoals opgenomen in de aanvraag rekening worden gehouden.

Tot slot acht de tussenkomenende partij de door de verzoekende partijen opgeworpen visuele hinder niet ernstig aangezien hun woningen zelf gelegen zijn in woonuitbreidingsgebied en zij zich bijgevolg kunnen verwachten aan bijkomende bebouwing. Voor wat betreft de eerste en de tweede verzoekende partij geeft de tussenkomenende partij aan dat er voor hun percelen geen woningen worden opgericht zodat er in hun hoofde geen sprake kan zijn van visuele hinder.

Voor alle verzoekende partijen geldt bovendien dat hun achtertuin gelegen is weg van voorliggende verkaveling zodat de bestaande open omgeving, voor zover zij daar een recht zouden op hebben, behouden blijft. Het aangevraagde project ligt ook aan een vrij drukke gewestweg zodat er op heden geen sprake is van een rustige leefomgeving.

De tussenkomen partij benadrukt nogmaals dat er geen objectief recht bestaat op een ongewijzigd uitzicht en geeft ten overvloede aan dat er slechts wordt voorzien in eengezinswoningen met maximaal twee bouwlagen met een maximale kroonlijsthoogte van 6,5 m en een maximale nokhoogte van 12,5 m zodat de visuele hinder beperkt zal blijven.

Het aangevraagde project wordt ook ingekleed met een groenstrook tegenover de woningen van de verzoekende partijen. Dit, samen met het gegeven dat de tuinen van de nieuwbouwwoningen zich aan de zuidwestzijde bevinden, voorkomt privacyhinder.

Beoordeling door de Raad

1.

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.11, §1, eerste lid 3° VCRO in principe dat de verzoekende partijen, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing.

Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is. Het volstaat dat de verzoekende partijen redelijkerwijze aannemelijk maken dat er een risico bestaat op het ondergaan van de door hen aangevoerde hinder of nadelen. Het vereiste van een belang bij het beroep mag niet op een overdreven restrictieve of formalistische wijze worden toegepast. Ter beoordeling van het bestaan van een belang kan de Raad rekening houden met de gegevens uit het gehele verzoekschrift.

2.

De verzoekende partijen geven in hun betoog aan dat zij vrezen dat het open en landelijk karakter van de omgeving zal worden aangetast door de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, dat de reeds bestaande parkeer- en mobiliteitsproblemen zullen toenemen en dat deze een negatieve impact zullen hebben op de verkeersveiligheid, het leefgenot en de goede werking van de voetbalclub. Tevens vrezen ze voor een negatieve impact op de waterhuishouding.

In hun verzoekschrift brengen de verzoekende partijen foto's bij waarop het bestaande open karakter van de omgeving te zien is en waaruit de door hen aangehaalde bestaande parkeerproblematiek blijkt. De verzoekende partijen maken het voldoende aannemelijk dat het voorliggende project, bestaande uit 30 loten, een impact heeft of kan hebben op het open karakter van de omgeving en op de reeds bestaande parkeer- en mobiliteitsproblematiek.

De Raad is van oordeel dat de verzoekende partijen in het licht van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO voldoende aannemelijk maken dat zij hinder kunnen ondervinden. De ingeroepen hinder wordt voldoende concreet omschreven en er valt niet te betwisten dat een causaal verband bestaat met de uitvoering van de bestreden beslissing. De mogelijke hinder door de verzoekende partijen aangevoerd, is voldoende persoonlijk.

Het mogelijke gegeven dat het bezwaarschrift van de negende verzoekende partij tijdens het openbaar onderzoek laattijdig werd ingediend doet aan het voorgaande geen afbreuk aangezien het indienen van een bezwaarschrift geen noodzakelijke voorwaarde vormt voor het indienen van een verzoekschrift tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing en de vernietiging ervan bij de Raad.

De exceptie wordt verworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Op grond van artikel 40, §1 DBRC-decreet kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bevelen op voorwaarde dat er hoogdringendheid wordt aangetoond en dat de verzoekende partij minstens één ernstig middel aanvoert dat de vernietiging van de bestreden beslissing op het eerste gezicht kan verantwoorden.

A. Hoogdringendheid

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen wijzen er vooreerst op dat de percelen waarop de voorliggende verkaveling wordt voorzien recht tegenover hun woningen en de sportclub liggen. Het verkavelingsproject heeft tot gevolg dat de beschikbare parkeerplaatsen langs de openbare weg aan de zijde van de percelen volledig verdwijnen.

Zij zetten uiteen dat er elke dag van de week trainingen en wedstrijden plaatsvinden op de terreinen van de voetbalclub en dat elke bezoeker van de club, in welke hoedanigheid ook, aangewezen is op die parkeerplaatsen omwille van een gebrek aan andere parkeerplaatsen in de omgeving. Het is voor de eerste tot en met de achtste verzoekende partij op heden reeds moeilijk om hun woning te bereiken.

Bovendien heeft de weg geen fiets- of voetpad zodat de voorliggende verkavelingsaanvraag het verergeren van de reeds bestaande gevaarlijke verkeerssituatie inhoudt, nu het aantal beschikbare parkeerplaatsen zal verminderen en er een nieuwe ontsluitingsweg zal worden aangelegd die aantakt op de Klijtberg.

De verzoekende partijen benadrukken dat voorliggende verkavelingsvergunning geldt als stedenbouwkundige vergunning voor de aanleg van de wegeniswerken zodat deze werken van vandaag op morgen kunnen aanvatten en een herstel in de oorspronkelijke staat in geval van een mogelijke vernietiging van de bestreden beslissing nog moeilijk te verkrijgen zal zijn. Bij het uitvoeren van de bestreden beslissing zullen de verzoekende partijen onmiddellijk worden geconfronteerd met ernstige mobiliteitshinder en problemen inzake verkeersveiligheid.

Door de verwezenlijking van de verkaveling recht tegenover hun woningen en bestaande uit 30 loten, waarop 22 halfopen en 8 gesloten woningen op kleine percelen worden voorzien, zal de bestaande open ruimte tussen de Klijtberg en de N36 volledig ingenomen worden, evenals hun uitzicht op de verder gelegen open en groene omgeving.

Zij menen dat de visuele hinder en de verstoring van hun uitzicht een ernstige impact zal hebben op hun woon- en leefomgeving. Het gegeven dat deze hinder slechts bij de tenuitvoerlegging van de nog te verlenen stedenbouwkundige vergunningen wordt gematerialiseerd doet aan de vereiste hoogdringendheid geen afbreuk.

De verzoekende partijen stellen tot slot dat de gebruikelijke behandelingstermijn van een vernietigingsprocedure, die geschat wordt op anderhalf jaar, te laat zal komen en er een reële kans bestaat dat de stedenbouwkundige vergunningen volledig zullen zijn uitgevoerd alvorens er een uitspraak van de Raad volgt.

2.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend.

3.

In haar repliek stelt de tussenkomende partij dat uit het betoog van de verzoekende partijen blijkt dat zij de verkeersoverlast met een bijkomend gebrek aan parkeerplaatsen in hoofde van de negende verzoekende partij hekelen. Het kan de tussenkomende partij niet ten laste worden gelegd dat de negende verzoekende partij een tekort aan parking heeft. Dergelijk betoog kan onmogelijk de in hoofde van de verzoekende partijen vereiste hoogdringendheid schragen.

Bovendien benadrukt de tussenkomende partij dat er ingevolge het aangevraagde project extra parkeerplaatsen zullen bijkomen nu er een parkeerhaven wordt aangelegd tegenover het sportterrein. Naast de twee parkeerplaatsen voorzien per woning, wordt een parkeerhaven van 20 parkeerplaatsen aangelegd en zijn er 14 extra langspaarkeerplaatsen voorzien. De nieuwe parkeerzone als oplossing voor het aantal parkeerplaatsen werd door de gemeenteraad op 19 december 2018 uitdrukkelijk bevestigd.

Uit dit alles blijkt volgens de tussenkomende partij dat de uitvoering van de bestreden verkavelingsvergunning een verbeterde parkeersituatie in de hand zal werken. Bovendien klemt het betoog van de verzoekende partijen aangezien zij zelf illegaal een strook van de openbare weg met een breedte van ongeveer 1,5 m en een lengte van ongeveer 110 m hebben ingepalmd.

Vervolgens geeft de tussenkomende partij aan dat de werken nog niet werden aangevat en dat het louter aanvangen van de werken niet volstaat om de vordering als hoogdringend te kwalificeren. Ook de verwijzing naar de doorlooptijd van een procedure bij de Raad kan hiertoe niet volstaan.

Volgens de tussenkomende partij laten de verzoekende partijen na aan te tonen dat voorliggende vraag tot schorsing de rechtens vereiste hoogdringendheid in zich draagt voor wat betreft de uitvoering van de werken, of de nog uit te voeren werken samen met de daardoor voor de verzoekende partijen te lijden schade en dit in verhouding met de normale doorlooptijd van de vernietigingsprocedure.

De stelling van de verzoekende partijen dat de wegeniswerken verbonden aan het voorliggende project voor onmiddellijke verkeershinder zouden zorgen, snijdt geen hout aangezien er met de aanleg van interne wegen niet onmiddellijk bewoners bijkomen omdat de woningen nog moeten worden gebouwd.

Bovendien benadrukt de tussenkomende partij dat er nog geen nivelleringswerken zijn aangevat en er nog geen funderingen zijn gegoten. De geplande woningen zijn bovendien geen prefabwoningen of andere constructies die in de tijdspanne van een dag of een week kunnen worden voltooid. Het zijn duurzame woningen waarbij de werken ettelijke maanden tot jaren in beslag zullen nemen.

De tussenkomende partij verwijst hierbij naar een arrest van de Raad dat betrekking heeft op een veel kleiner project en waarbij de Raad heeft geoordeeld dat niet werd aangetoond dat het resultaat van de vernietigingsprocedure te laat zou komen om de opgeworpen nadelen te voorkomen.

Volgens de tussenkomende partij blijven de verzoekende partijen heel summier over de voor hen nadelige gevolgen van het voorliggende project. In zoverre de verzoekende partijen opwerpen dat de verkeersveiligheid voor voetgangers en fietsers in het gedrang wordt gebracht is dit een *actio popularis* nu de verzoekende partijen nalaten dit op zichzelf te betrekken en zij geen persoonlijke hinder aannemelijk maken.

De tussenkomende partij wijst erop dat een schorsingsvordering niet kan worden aangewend om in de plaats te treden van een herstellvordering of een stakingsbevel nu het herstel van de plaats

in oorspronkelijke toestand niet de finaliteit van een vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing omvat. De grootschaligheid van het project is bovendien irrelevant om de vereiste hoogdringendheid te ondersteunen.

Voor wat betreft de aangevoerde visuele hinder stelt de tussenkomende partij dat de verzoekende partijen niet kunnen volstaan met het aanvoeren van nadelen die inherent zijn aan een bebouwde omgeving. Uit het PRUP blijkt bovendien een prioritair aansnijden van voorliggend woonuitbreidingsgebied.

In hun verzoekschrift onderbouwen de verzoekende partijen de visuele hinder met slechts één foto die genomen is uit de woning of de voortuin van de derde verzoekende partij. Er wordt niet geduid welke functie deze kamer heeft zodat deze foto niet kan volstaan om de hoogdringendheid te onderbouwen.

Voor het overige herhaalt de tussenkomende partij wat zij reeds heeft gerepliceerd in het kader van de ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen en geeft zij nogmaals aan dat er geen objectief recht bestaat op een ongewijzigd uitzicht, dat er voor de verzoekende partijen geen zichthinder kan bestaan aangezien hun achtertuinen gelegen zijn weg van voorliggend project en er bovendien geen sprake is van een rustige leefomgeving nu zij grenzen aan een vrij drukke gewestweg, dat de voorziene woningen slechts twee bouwlagen zullen hebben met een maximale kroonlijsthoogte van 6,5 m en een maximale nokhoogte van 12,5 m en het aangevraagde project wordt ingekleed met een groenstrook tegenover de woningen van de verzoekende partijen en de tuinen van de nieuwbouwwoningen zich aan de zuidwestzijde zullen bevinden. Van visuele hinder zal bovendien pas sprake kunnen zijn zodra er met de bovengrondse ruwbouwwerken wordt gestart. Verder wijst de tussenkomende partij erop dat genoegzaam bekend is dat een vernietigingsprocedure een feitelijk schorsende werking kent aangezien verkopen lopende een vernietigingsprocedure praktisch onmogelijk is.

Tot slot werpt de tussenkomende partij op dat er kan worden getwijfeld aan de diligentie van de verzoekende partijen aangezien zij er 45 volle dagen hebben over gedaan om tot voorliggend schorsings- en vernietigingsberoep te komen.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij die zich op hoogdringendheid beroept, moet, op grond van artikel 40, §3 DBRC-decreet, in haar verzoekschrift, ondersteund met de nodige overtuigingsstukken, een uiteenzetting geven van de redenen die aantonen dat de schorsing hoogdringend is gelet op de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Volgens artikel 40, §1, 1° DBRC-decreet houdt de vereiste van hoogdringendheid onder meer in dat de verzoekende partij moet aantonen dat de behandeling van haar zaak onverenigbaar is met de behandelingstermijn van een vordering tot vernietiging. Meer in het bijzonder rust op de verzoekende partij de bewijslast om met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens aan te tonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van de aangevoerde nadelige gevolgen, die voor haar persoonlijk voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, te voorkomen.

Er moet bovendien een oorzakelijk verband worden aangetoond tussen de aangevoerde nadelige gevolgen en de bestreden beslissing, zodat deze kunnen worden voorkomen door een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

2.1

De bestreden beslissing verleent een vergunning voor het verkavelen van een terrein in 30 loten in het kader van groepswooningbouw, waarbij 22 halfopen bebouwingen en 8 gesloten bebouwingen worden voorzien. Naast de parkeerplaatsen op de loten omvat de gevraagde verkaveling 14 parkeerplaatsen langs de ontworpen straat en een parkeerhaven met 20 parkeerplaatsen.

Uit de gegevens van het dossier en uit de foto's bijgebracht door de verzoekende partijen blijkt dat de verzoekende partijen momenteel uitkijken over een groot en onbebouwd gebied en dat voorliggende verkavelingsvergunning een invulling geeft aan een deel van dat gebied.

De verzoekende partijen schetsen de voor hen nadelige gevolgen ten gevolge van de bestreden beslissing die op afdoende wijze rechtstreeks in het bestreden verkavelingsproject besloten liggen, met name de invulling van het open landschap met een verkavelingsproject van grote schaal en dichtheid en een toename van parkeer- en mobiliteitshinder.

Het kan aangenomen worden dat het bestreden verkavelingsproject een ernstige impact kan hebben op de leef- en woonomgeving van de verzoekende partijen. Onder meer met een fotoreportage maken de verzoekende partijen duidelijk dat zij een grote visuele impact en wijziging van het uitzicht vanuit hun woning zullen ondergaan door de voorziene bebouwing met 22 woningen in halfopen bebouwing en 8 woningen in gesloten bebouwing, met een maximale kroonlijsthoogte van 6,5 meter en een maximale nokhoogte van 12,5 m. De verzoekende partijen reiken foto's aan van de zichten vanuit hun voortuin, waardoor ze voldoende aannemelijk maken dat de verkavelingsvergunning een grote visuele impact zal veroorzaken. De door de verzoekende partijen aangehaalde nadelige gevolgen vinden een rechtstreekse oorzaak in de thans betwiste verkavelingsvergunning, in het bijzonder gelet op de verkavelingsvoorschriften, die toelaten een voldoende en concrete inschatting te maken van de door de verzoekende partijen voorgehouden visuele impact. Ook voor wat betreft de aangehaalde parkeer- en mobiliteitshinder neemt de Raad aan dat deze als ernstig kan worden gekwalificeerd nu er langs de zijde van het terrein niet meer zal kunnen worden geparkeerd.

Hoewel van de verzoekende partijen in woonuitbreidingsgebied inderdaad enige tolerantie mag verwacht worden voor hinder die eigen is aan dit gebied, kan in redelijkheid niet worden betwist dat de mogelijke visuele en parkeer- en mobiliteitsimpact ingrijpend kan zijn. De Raad stelt vast dat de door de verzoekende partijen te dragen "tolerantie" niet zo hoog kan zijn dat zij per definitie genoeg moeten nemen met het verkavelen van het terrein gelegen in hun gezichtsveld in 30 loten met het oog op de oprichting van 22 halfopen en 8 gesloten bebouwingen elk voorzien van twee bouwlagen en met een maximale nokhoogte van 12,5 m.

2.2

De omstandigheid dat vermelde visuele en mobiliteitshinder pas zal worden gematerialiseerd door de tenuitvoerlegging van nog te verlenen stedenbouwkundige vergunningen voor de bouw van de woningen doet geen afbreuk aan de vastgestelde hoogdringendheid.

Een zaak is 'hoogdringend' wanneer de vrees voor schade van een zekere omvang dan wel aanzienlijke ongemakken of nadelen, een onmiddellijke beslissing wenselijk maakt en wanneer deze nadelige gevolgen niet kunnen opgevangen worden binnen de gebruikelijke termijn van de vernietigingsprocedure.

De doelmatigheid van een schorsingsvordering hangt af van de behandelingstermijn van het vernietigingsberoep en van de aanvang en snelheid van uitvoering van de vergunning. Een verzoekende partij heeft geen vat op het verloop van de vernietigingsprocedure, noch op het tijdstip van de aanvang van de werken. Van de verzoekende partij kan en mag geen onmogelijke

bewijslast gevraagd worden gelet op het gegeven dat de tussenkomende partij op geen enkele wijze aangeeft welke haar intenties zijn aangaande het al dan niet aanvatten van de (terreinaanleg en wegenis)werken.

3.

Er is dan ook voldaan aan de in artikel 40, §1, 1° DBRC-decreet gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing alleen geschorst kan worden wanneer er hoogdringendheid wordt aangetoond.

B. Ernstige middelen – eerste en tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In het eerste en tweede middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 4.3.1, §§1 en 2 VCRO, van artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO, van artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet) en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur in het bijzonder van de materiële motiveringsplicht en van het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partijen verwijzen in hun eerste middel vooreerst naar de motivering in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in verhouding tot de motivering opgenomen in de bestreden beslissing waarna zij besluiten dat de feitelijke overwegingen waarop de verwerende partij zich steunt om de gevraagde verkavelingsvergunning te verlenen feitelijk onjuist, irrelevant en ontoereikend zijn. De overwegingen in de bestreden beslissing worden niet concreet onderbouwd en druisen in tegen eenvoudig vaststelbare objectieve feiten aangezien (1) de helft van de geplande verkaveling op het grondgebied van Ingooigem ligt, (2) uit luchtfoto's blijkt dat het perceel ver buiten de bebouwde kom van Vichte gelegen is in het open gebied tussen Vichte en Ingooigem, (3) er in de omgeving van het terrein slechts losse woonlinten en -korrels voorkomen en geen geconcentreerde kernbebouwing en wijken, (4) het gegeven dat het perceel gelegen is tussen twee straten niet toe laat te besluiten dat het hier een restperceel betreft geschikt voor verdichting, (5) de aard van de straten van de bestaande bebouwing in de onmiddellijke omgeving in de beoordeling dient te worden betrokken, (6) dat gelet op het gegeven dat alle woningen van de verzoekende partijen gelegen zijn op het grondgebied van Ingooigem de verwerende partij niet kan beweren dat voorliggend perceel een restperceel betreft dat kernversterkend werkt bij de dorpskern van Vichte, (7) de aanwezigheid van de voetbalclub niet relevant is om te besluiten dat er sprake is van een restperceel te meer nu deze voetbalclub gelegen is op het grondgebied van Ingooigem en de voetbalclub van Vichte op meer dan drie kilometer verwijderd is van de aangevraagde verkaveling, (8) de aanwezigheid van openbaar vervoer irrelevant is om te besluiten dat het perceel aansluit bij de dorpskern dan wel in buitengebied gelegen is en (9) de overweging in de bestreden beslissing dat er voldoende voorzieningen zijn feitelijk onjuist is aangezien de omgeving slechts door een enkele busverbinding wordt bediend.

Bovendien gaat de bestreden beslissing lijnrecht in tegen de eerdere weigeringsbeslissing van de verwerende partij van 12 oktober 2017 zoals door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar aangehaald in zijn verslag. De weigering van de verwerende partij betreft een gelijkaardige verkaveling op het zelfde perceel waarbij er toen sprake was van 35 loten in tegenstelling tot de huidige 30 loten, zodat de beoordeling van de criteria inzake ruimtegebruik, bouwdichtheid, functionele inpasbaarheid, enz... op identiek dezelfde feiten berust als in voorliggende aanvraag. De verwerende partij heeft toen uitvoerig gemotiveerd dat de verkavelingsaanvraag niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening kan worden geacht omdat (1) het woonuitbreidingsgebied excentrisch en uitwaaiierend ligt ten aanzien van de bebouwde kern van

Vichte, (2) de spoorlijn Kortrijk-Brussel een duidelijke ruimtelijke barrière vormt ten aanzien van de kernbebouwing van het dorp en (3) de aanvraag niet in overeenstemming is met de beleidsopties die betrekking hebben op het voeren van een kernversterkend beleid. De verwerende partij heeft in die beslissing ook verwezen naar het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (hierna: GRS) Anzegem en de Vlaamse Atlas der Woonuitbreidingsgebieden om vast te stellen dat aansnijding van dit gebied niet voorzien is aangezien er nog voldoende bouwmogelijkheden voor handen zijn in de centra van Anzegem en Vichte. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar heeft in zijn verslag aangegeven dat elk van deze vaststellingen actueel en juist blijft.

In de rand van hun betoog merken de verzoekende partijen nog op dat er grote twijfel rijst of de beoordeling van de ruimtelijke inpasbaarheid van het aangevraagde project, gelet op de zeer summier motivering in de bestreden beslissing, is gesteund op een eigen en zorgvuldig onderzoek van de verwerende partij.

In hun tweede middel stellen de verzoekende partijen dat zij tijdens het openbaar onderzoek een bezwaarschrift hebben ingediend met daarin bezwaren omtrent de mobiliteitsimpact van het aangevraagde project, visueel-vormelijke elementen, het bodemreliëf, gebruiksgenot, veiligheid, diverse hinderaspecten en in het algemeen de inpasbaarheid van het aangevraagde project in de onmiddellijke omgeving. Uit de bestreden beslissing blijkt echter niet dat alle bezwaren van de verzoekende partijen met betrekking tot de relevante criteria van de goede ruimtelijke ordening door de verwerende partij werden onderzocht en beoordeeld.

2.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend.

3.1

De tussenkomen partij verwijst in haar repliek vooreerst naar de motivering in de bestreden beslissing en stelt dat daaruit blijkt op welke punten en waarom zij afwijkt van het standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar zoals opgenomen in zijn verslag.

De tussenkomen partij stelt dat het standpunt van de verzoekende partijen, wanneer zij aangeven dat voorliggende aanvraag niet kernversterkend is, niet kan worden bijgetreden aangezien de ontwikkeling via groepswoningbouw zoals bepaald in artikel 5.1.1 van het Inrichtingsbesluit geen toelichtende nota met een verwijzing naar een gemeentelijke visie inzake woonbeleid (woonbehoefte) of een bestaande beleidsvisie in het GRS vereist en er in kader van vergunningsaanvragen in woonuitbreidingsgebied geen woonbehoefte dient te worden aangetoond. Elke mogelijke verwijzing naar de lokale woonbehoefte, zoals de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar doet in zijn verslag door te verwijzen naar een studie gebaseerd op het register onbebouwde percelen, is in dezen irrelevant.

De tussenkomen partij wijst erop dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Anzegem de afgelopen jaren diverse verkavelingsaanvragen in woonuitbreidingsgebied heeft vergund zoals bijvoorbeeld verkaveling "Blaarhoekstraat", verkaveling "Nieuwpoortstraat en Sint-Elooistraat", en verkaveling "Nieuwstraat en Driesstraat", waarbij een aantal van deze verkavelingen allesbehalve kernversterkend zijn.

Volgens de tussenkomen partij heeft de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zijn verslag geen rekening gehouden met het provinciaal ruimtelijk structuurplan (hierna: PRS) en de Ruimtemonitor waarbij uit het PRS zoals het werd herzien in 2010 volgt dat Ingooigem werd geselecteerd als "overige kern in het buitengebied" waarvoor het PRS onder meer bepaalt dat "*Indien er nog WUG aanwezig is in deze "overige kern in het buitengebied" dit prioritair dient aangesneden te worden*". Het andere deel van de verkaveling ligt in Vichte dat werd geselecteerd

als “hoofddorp” wat betekent dat *“De behoefte aan bijkomende woningen (woongelegenheden) in de bestaande kernen [wordt] opgevangen. De huidige plannen van aanleg (gewestplan en algemene en bijzondere plannen van aanleg) bieden in de totaliteit voldoende ruimte”*. Hieruit concludeert de tussenkomende partij dat het PRS wijst op een prioritaire aansnijding van het bestaand woonuitbreidingsgebied.

Uit de Ruimtemonitor blijkt op haar beurt niet dat voorliggend woonuitbreidingsgebied niet mag worden aangesneden.

Voor wat betreft het GRS Anzegem wordt voor de Klijtberg-Vossenhoek voorzien in een uitbreiding van het residentieel wonen en wordt de gemeente Ingoogem bestempeld als een deelgemeente waarvan de woonbehoefte groter is dan het woonaanbod. Ook de Atlas van de woonuitbreidingsgebieden duidt de percelen aan als optie tot ontwikkelen volgens het GRS.

De tussenkomende partij wijst erop dat in tegenstelling tot hetgeen de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zijn verslag stelt in het GRS wel degelijk wordt aangegeven dat voorliggende percelen gelegen zijn in ‘het verblijfsgebied van de dorpskern’ van Vichte.

Voorliggende verkaveling zorgt ervoor dat de bestaande lintbebouwing op het zuidelijke punt van de Klijtberg wordt weggewerkt zoals ook als doel is opgenomen in het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan. De tussenkomende partij brengt een afbeelding bij waaruit moet blijken dat voorliggend perceel wel degelijk aansluit bij het kerngebied en zij stelt dat door het woonuitbreidingsgebied aan te snijden er binnen de bestaande kern wordt gebouwd.

De tussenkomende partij geeft aan dat voorliggende verkaveling autoluw kan bestaan omwille van haar kernligging aangezien (1) de verkaveling gelegen is langs de spoorlijn Kortrijk-Brussel op twee kilometer van het station van Vichte, (2) de bushalte van De Lijn zich op de hoek van de verkaveling bevindt, (3) en de afstand tot het centrum van Vichte amper 500 m bedraagt. Bovendien wordt er in de verkaveling een fietspad voorzien. Voorliggend perceel ligt ook nog binnen de bebouwde kom. Als laatste betoogt de tussenkomende partij dat bij de opmaak van het RUP Reynaert in Vichte voorliggend perceel binnen de dorpskern van Vichte komt te liggen. Bovendien wordt er binnenkort 9000 m² residentieel bebouwd in de onmiddellijke nabijheid buiten de kern wat tot gevolg zal hebben dat voorliggend perceel volledig ingesloten ligt tussen recreatie en bebouwing. Door de verkeerslichten die zullen worden geplaatst op het kruispunt van de Pareelstraat/Klijtberg/N36 zal de bebouwde kom nog meer worden benadrukt. En tot slot is de Klijtberg opgenomen in de perimeter van een woningbouwgebied conform de Vlaamse Wooncode zodat enkel kan worden geconcludeerd dat door de aansnijding van het woonuitbreidingsgebied het ruimtegebruik wordt versterkt.

Voor wat het bodemreliëf en de bijhorende watertoets betreft verwijst de tussenkomende partij naar de uitvoerige motivering op pagina 6 van de bestreden beslissing. Zij duidt erop dat de opmerking van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar die bestaat uit een enkele zin moeilijk door de verwerende partij kan worden weerlegd aangezien de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet aanduidt van welke onevenwichten er sprake zou zijn.

Voor zover de verzoekende partijen verwijzen naar de eerdere weigeringsbeslissing van de verwerende partij van 12 oktober 2017 wijst de tussenkomende partij erop dat tegen die beslissing een vernietigingsberoep hangende is bij de Raad en zij zich dus niet kunnen beroepen op een beslissing die nog niet definitief is.

3.2

In haar repliek op het tweede middel wijst de tussenkomenende partij er vooreerst op dat het bezwaar van de negende verzoekende partij laattijdig werd neergelegd en dat de verwerende partij er niet toe gehouden is elk bezwaar of elk argument dat voorligt te beantwoorden. Zij geeft aan dat uit de motivering in de bestreden beslissing afdoende blijkt dat de verwerende partij rekening heeft gehouden met de initiële bezwaren en dat zij die afdoende heeft beoordeeld.

Uit de bestreden beslissing blijkt dat de beoordeling van het bezwaar met betrekking tot de mobiliteitsimpact geïntegreerd is in de motivering aangaande de bouwdichtheid en dit aspect ook in de MER-screening werd behandeld. Hetzelfde geldt voor het visueel-vormelijke, het bodemreliëf, de inpasbaarheid en de overige hinder.

De verzoekende partijen komen in hun betoog volgens de tussenkomenende partij niet verder dan algemene en vage kritiek.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen stellen in hun eerste en tweede middel in essentie dat de motivering opgenomen in de bestreden beslissing niet kan volstaan in het licht van het andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en de eerdere weigeringsbeslissing van de verwerende partij voor een gelijkaardig project op hetzelfde terrein, bovendien blijkt uit de bestreden beslissing niet dat de verwerende partij de door de verzoekende partijen tijdens het openbaar onderzoek opgeworpen bezwaren heeft onderzocht dan wel beantwoord.

2.

Het aangevraagde project omvat het verkavelen van een terrein in 30 loten bestemd voor 22 woningen in halfopen bebouwing en 8 woningen in gesloten bebouwing, opgetrokken in landelijke stijl. De woningen zullen bestaan uit maximaal twee bouwlagen met een maximale kroonlijsthoogte van 6,5 m en een maximale nokhoogte van 12,5 m. De verkaveling kent een dichtheid van 20,16 woningen/ha.

3.1

Artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° en 2° VCRO vereist dat de verwerende partij op concrete wijze onderzoekt of de aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij zij de noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening bij haar beoordeling dient te betrekken en dient rekening te houden met de ingediende bezwaren en adviezen.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake 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.

3.2

Om te voldoen aan de motiveringsplicht dient een vergunningverlenende overheid duidelijk de met de ruimtelijke ordening verband houdende redenen op te geven waarop zij haar beslissing steunt, zodat de belanghebbende met kennis van zaken tegen de beslissing kan opkomen. De opgegeven motieven moeten afdoende zijn.

3.3

Wanneer door het vergunningverlenend bestuursorgaan andersluidend wordt geoordeeld dan de doorheen de administratieve procedure uitgebrachte adviezen, of, indien tijdens deze procedure bezwaren en opmerkingen geformuleerd zijn aangaande een relevant en te beoordelen aspect, geldt het principe dat het vergunningverlenend bestuursorgaan des te zorgvuldiger moet motiveren waarom zij tot een andere besluitvorming komt.

3.4

Artikel 4.7.23, §1 VCRO legt aan de verwerende partij de verplichting op om het – in voorliggend dossier – andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in haar beoordeling en besluitvorming te betrekken.

Het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar is te beschouwen als een onafhankelijk en extern synthese-advies, opgesteld vanuit een eigen onderzoeksbevoegdheid.

De verwerende partij is door dit advies niet gebonden, en kan hiervan afwijken mits het verslag in de besluitvorming wordt betrokken. Wanneer de verwerende partij in haar beoordeling afwijkt van het ongunstig advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar vereisen de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel dat zij haar beslissing op dit punt des te concreter en zorgvuldiger motiveert. Op straffe van schending van het zorgvuldigheidsbeginsel dient de verwerende partij haar (andersluidende) beoordeling te baseren op een eigen onderzoek en feitenvinding.

4.1

In zijn verslag van 5 september 2018 geeft de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar aan dat het aangevraagde project, ondanks de gedane aanpassingen voor wat betreft de woningdichtheid, gekenmerkt wordt door essentiële problemen met betrekking tot het ruimtegebruik en het bodemreliëf. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar verwijst voor wat betreft het aspect van ruimtegebruik naar de eerdere weigeringsbeslissing van de verwerende partij waarin werd aangegeven dat het toen voorliggende project als niet verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening kon worden geacht omdat het woonuitbreidingsgebied excentrisch en uitwaaiierend gelegen is ten aanzien van de bebouwde kern van Vichte waarbij de aanwezige spoorlijn Kortrijk-Brussel als duidelijke ruimtelijke barrière kan worden beschouwd ten aanzien van de kernbebouwing van het dorp, en dat de aansnijding van voorliggend woonuitbreidingsgebied niet opportuun wordt geacht aangezien er een voldoende juridische voorraad aan bouwmogelijkheden voor handen is in Anzegem en Vichte om de lokale woonbehoefte op te vangen zoals ook blijkt uit een recente studie gebaseerd op het register van onbebouwde percelen. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar geeft in zijn verslag aan dat deze vaststellingen en feitelijkheden onverminderd gelden zodat het aangevraagde project strijdt met een verantwoord ruimtegebruik. Daarenboven verwijst de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar naar het criterium van het "ruimtelijk rendement" waarbij hij aangeeft dat voorliggende aanvraag onnodig open ruimte aan de rand van het dorp aansnijdt, wat niet te verantwoorden valt in het licht van het streven naar een compact ruimtegebruik waarbij eerst het bestaande aanbod aan juridisch beschikbare gronden in de dorpskern dient te worden aangewend alvorens een nieuw woonaanbod te creëren.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar benadrukt dat voorliggende aanvraag niet te rijmen valt met de recente beleidsopties van de Vlaamse regering in haar streven naar duurzame ruimtelijke transformatie wat een prioriteit is van het Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen. Ter aanvulling stelt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat er in het GRS van Anzegem niet wordt voorzien in het aansnijden van voorliggend woonuitbreidingsgebied.

Tot slot en in ondergeschikte orde geeft de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar aan dat ook het aspect "bodemreliëf" problematisch wordt geacht aangezien voorliggend project gepaard blijft gaan met het creëren van onwenselijke evenwichten tussen de onderling te creëren loten.

4.2

In afwijking van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar oordeelt de verwerende partij in haar bestreden beslissing als volgt:

"...

Tijdens het openbaar onderzoek werden er 3 bezwaarschriften (waarvan opnieuw 1 collectief) ingediend door omwonenden die vrezen voor het wegvallen van rust in de straat; het verdwijnen van het open landelijk karakter; verkeersonveiligheid; een gebrek aan parkeergelegenheid bij sportmanifestaties; wijziging van de natuurlijke waterafvloeiing; inkijkproblemen; visueel storende keermuren. Het college verklaarde de bezwaren grotendeels gegrond en weigerde vervolgens de verkavelingsaanvraag.

...

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

...

Huidige aanvraag betreft een herwerking van een eerder geweigerde aanvraag. Hierbij werd de voorziene woondichtheid in positieve zin aangepast. (van 22 woningen/ha naar 18 woningen/ha) In tegenstelling tot wat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar poneert, is het gebied wel degelijk kernversterkend. Men sluit aan bij de hoofdkern van Vichte, er zijn voldoende voorzieningen voor het openbaar vervoer. Naar ruimtelijk rendement toe is het een quasi restperceel waar je kan verdichten. Dit blijkt duidelijk door het feit dat het gebied in kwestie tussen twee straten ligt en dicht bij een voetbalcomplex. Inzake het ruimtelijk rendement spreekt het Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen over het tegengaan en terugdringen van versnippering en fragmentatie van de open ruimte. Dit is precies wat huidige aanvraag beoogt. De aanvraag beantwoordt dan ook duidelijk aan de doelstelling van het ruimtelijk rendement.

Uit dit alles moet besloten worden dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

..."

5.1

In haar beoordeling neemt de verwerende partij een standpunt in dat lijnrecht staat tegenover dat van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zijn verslag van 5 september 2018 en tegenover haar eerdere weigeringsbeslissing van 12 oktober 2017 voor een gelijkaardig project gelegen op dezelfde percelen.

In tegenstelling tot de beoordeling door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt de verwerende partij dat het voorliggende project als kernversterkend dient te worden aangemerkt aangezien het aansluit bij de hoofdkern van Vichte, er voldoende voorzieningen voor het openbaar vervoer aanwezig zijn, en het een restperceel betreft waar kan worden verdicht wat blijkt uit het feit dat het perceel gelegen is tussen twee straten en dichtbij een voetbalcomplex.

5.2

De Raad oordeelt dat een dergelijke motivering niet kan volstaan in het licht van de verzwaarde motiveringsplicht die op de verwerende partij rust op grond van het andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, waarin ook wordt verwezen naar de eerdere weigeringsbeslissing van de verwerende partij van 12 oktober 2017 voor een gelijkaardig

verkavelingsproject op dezelfde percelen. Het gegeven dat nog een beroep tegen deze weigeringsbeslissing hangende is bij de Raad doet geen afbreuk aan deze motiveringsplicht.

De verwerende partij beperkt zich in de bestreden beslissing tot het poneren van een aantal stellingen waaruit geenszins kan blijken dat het aangevraagde project als kernversterkend dient te worden beschouwd. De verwerende partij laat in de bestreden beslissing na concreet, pertinent en afdoende te motiveren op grond van welke gegevens zij oordeelt dat het aangevraagde project aansluit bij de hoofdkern van Vichte, daar waar de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zijn verslag, met verwijzing naar de eerdere weigeringsbeslissing, heeft aangegeven dat het terrein excentrisch en uitwaaiierend is gelegen ten aanzien van de bebouwde kom van Vichte en dat de aanwezige spoorlijn Kortrijk-Brussel een duidelijke barrière vormt ten aanzien van de kernbebouwing van het dorp. De verwerende partij zet niet uiteen waarom de aanwezigheid van openbaar vervoer kan volstaan om te oordelen dat het aangevraagde project als kernversterkend dient te worden beschouwd. Met de stelling dat de aanvraag beantwoordt aan de doelstelling van het ruimtelijk rendement gaat de verwerende partij eveneens lijnrecht in tegen het standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar die, met verwijzing naar de eerdere weigeringsbeslissing van de verwerende partij, oordeelt dat de aanvraag niet ter rijmen valt met de beleidsopties van de Vlaamse regering om te streven naar duurzame ruimtelijke transformatie en dat de aanvraag negatief scoort op onder meer 'ruimtelijk rendement'. De loutere omschrijving van het terrein als een 'quasi restperceel' tussen twee straten en dicht bij de aanwezige voetbalclub is niet voldoende om een verdichting op deze locatie te verantwoorden. De Raad stelt bovendien noodzakelijk vast dat de verwerende partij geen antwoord formuleert op de bezwaren van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar aangaande het ruimtegebruik van het aangevraagde project waarin hij expliciet stelt, in navolging van de eerdere weigeringsbeslissing van de verwerende partij dat uit de verschillende beleidsinstrumenten en het onderzoek gevoerd op basis van het register onbebouwde percelen is gebleken dat er nog een voldoende grote juridische voorraad aan bouwmogelijkheden bestaat op het grondgebied van Anzegem en Vichte zodat voorliggend project niet als kernversterkend en in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening kan worden beschouwd.

De verwerende partij schendt de op haar rustende verzwaarde motiveringsplicht en geeft in de bestreden beslissing geen blijk van een gedegen en zorgvuldig onderzoek naar het voorliggende project temeer nu blijkt dat het voorliggende project louter wat betreft het aantal loten verschilt van het eerder aangevraagde project, dat door de verwerende partij op 12 oktober 2017 werd geweigerd omwille van het problematisch ruimtegebruik van het project meer specifiek omwille van het niet kernversterkend karakter ervan.

In de mate de tussenkomenende partij in haar repliek een opsomming geeft van elementen op grond waarvan moet blijken dat het aangevraagde project wel als kernversterkend dient te worden vastgesteld dat de tussenkomenende partij een standpunt inneemt dat lijnrecht staat tegenover dat van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en dat haar argumenten niet terug te vinden zijn in de bestreden beslissing. De tussenkomenende partij kan geen *post factum* motivering toevoegen aan de bestreden beslissing.

Het komt de verwerende partij toe, in kader van de op haar rustende verzwaarde motiveringsplicht, om haar afwijkende beoordeling concreet en zorgvuldig te onderbouwen. Van een zorgvuldig handelende overheid wordt verwacht dat zij het aangevraagde project na een contentieus onderzoek van de relevante feitelijke aspecten op grond van pertinente en deugdelijke elementen beoordeelt en vervolgens motiveert. De beoordeling in de bestreden beslissing kan bijgevolg niet volstaan.

Daarenboven stelt de Raad vast dat voor wat betreft de bezwaren die (minstens de eerste tot en met de achtste) verzoekende partijen hebben opgeworpen tijdens het openbaar onderzoek, de verwerende partij zich beperkt tot de opmerking dat *“er tijdens het openbaar onderzoek 3 bezwaarschriften (waarvan 1 opnieuw collectief) [werden] ingediend door omwonenden die vrezen voor het wegvallen van rust in de straat; het verdwijnen van het open landelijke karakter; verkeersonveiligheid; een gebrek aan parkeergelegenheid bij sportmanifestaties; wijziging van een natuurlijke waterafvloeiing; inkijkproblemen; visueel storende keermuren”* en *“het college verklaarde de bezwaren grotendeels gegrond en weigerde vervolgens de verkavelingsaanvraag”*.

Uit de bestreden beslissing blijkt niet dat de verwerende partij de door de verzoekende partijen ingediende bezwaren heeft beoordeeld. Uit het voorgaande is gebleken dat de verwerende partij zich in haar motivering enkel heeft beperkt tot de stelling dat het aangevraagde project als kernversterkend dient te worden aangemerkt en daarom in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt beschouwd. Uit de beoordeling in de bestreden beslissing van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening en de MER-screening blijkt niet, zoals de tussenkommende partij beweert, dat de verwerende partij de overige bezwaren van de verzoekende partijen bij haar beoordeling heeft betrokken.

Het eerste en het tweede middel zijn ernstig.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de nv MATEXI PROJECTS is ontvankelijk voor wat de behandeling van de vordering tot schorsing betreft.
2. De Raad beveelt de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de verwerende partij van 27 september 2018, waarbij aan de tussenkommende partij de verkavelingsvergunning wordt verleend voor het verkavelen van grond op de percelen gelegen te 8570 Anzegem, Peter Benoitstraat/Klijtberg/Ingooigemstraat zn en met als kadastrale omschrijving afdeling 6, sectie B, nummers 0175D, 0176D, 0177 E, 0178C en 0179C.
3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 2 april 2019 door de zesde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Elien GELDERS

Karin DE ROO