

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2015/0070 van 17 februari 2015  
in de zaak 1011/0898/A/8/0958

In zake:

■■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Sofie STRAATMANS  
kantoor houdende te 1050 Brussel, Waterlooosesteenweg 412F

*verzoekende partij*

*tegen:*

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

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
partijen:*

■■■■■

---

**I. VOORWERP VAN DE VORDERING**

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 23 juni 2011, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 19 mei 2011. De verzoekende partij verzoekt eveneens om “voor zover als nodig” de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■■■ van 9 februari 2011 te bevestigen, “minstens” de stedenbouwkundige aanvraag ingediend door de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■■■ goed te keuren.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■■■ van 9 februari 2011 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het aanleggen van een zwembad.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te ■■■■■ en met als kadastrale omschrijving ■■■■■.

**II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

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

De behandeling van de vordering, die initieel is toegewezen aan de tweede kamer, wordt op 7 november 2014 toegewezen aan de achtste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 25 november 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Marc BOES heeft verslag uitgebracht.

De verwerende partij is schriftelijk verschenen.

De verzoekende partij en de tussenkomende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, zijn niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

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

### **III. TUSSENKOMST**

■■■■■ verzoekt met een aangetekende brief van 23 juni 2011 om in het geding te mogen tussenkomen.

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

### **IV. FEITEN**

Op 4 december 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■■■ een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het aanleggen van een zwembad.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan 'Leuven', gelegen in woongebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling nr. 150/V/15 van 25 oktober 1977.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 22 december 2010 tot en met 21 januari 2011, wordt een bezwaarschrift ingediend door de tussenkomende partij.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■■■ verleent op 9 februari 2011 een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij.

De tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing op 18 maart 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 5 mei 2011 om dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

De verwerende partij beslist op 19 mei 2011 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

#### “5.2 Beschrijving van de aanvraag

*De aanvraag beoogt de regularisatie van de plaatsing van een openluchtwembad en van de aanleg van het terras rond dit zwembad. Het zwembad heeft een ovaalvorm met een maximale breedte van 3.66m, een maximale lengte van 6.10m en een diepte van 1.50m. Dit zwembad staat grotendeels boven de grond, achteraan steekt de constructie ca. 1.00m boven het natuurlijk maaiveld uit. Rond dit zwembad werd op een plateau een terras met bankirai beplanking aangelegd. Deze verhoogde constructie van zwembad met terras zou volgens de bemating op het inplantingsplan een oppervlakte beslaan van 10.20m x 5.62m. De optekening van het zwembad met terras op schaal 1/250 stemt wel niet overeen met deze vermelde maten, het terras heeft volgens het inplantingsplan een oppervlakte van 13.30m x 7.20m.*

*Gemeten volgens het inplantingsplan is het zwembad met terras ingeplant op 7.20m achter de bestaande eengezinswoning, op 3.00m van de westelijke perceelsgrens en op 1.50m van de oostelijke perceelsgrens. Het niveauverschil tussen het terras rond het zwembad en het terras aansluitend bij de woning wordt overbrugd bij middel van een luie trap met een 6-tal treden. Deze trap werd aangelegd over bijna de volledige breedte van het perceel en loopt voor een klein gedeelte langs het zwembad verder tot op het niveau van de tuin. Langs de westelijke perceelsgrens staat er ter hoogte van het zwembad een haag in paplaurier die volgens het inplantingsplan 2.50m hoog is.*

#### 5.3 Beschrijving van de plaats

*Het betrokken goed is gelegen ten zuiden van het centrum van de gemeente [REDACTED], aan de noordrand van de residentiële wijk [REDACTED]. Deze grote wijk die zich uitstrekt tussen de [REDACTED] is ingenomen door een vermenging van straten waarlangs villabebouwing overheerst en inbreidingen met verkavelingen die gekenmerkt worden door kleinere percelen. Het ganse gebied kent meerdere grotere reliëfverschillen. Het betrokken goed is gelegen langs de [REDACTED], een doodlopende zijstraat van de [REDACTED] die omhoog helt in oostelijke richting. De bebouwing langs deze straat bestaat voornamelijk uit vrijstaande eengezinswoningen, maar er komen ook driegevelwoningen voor, zoals ook op het betrokken perceel. De woning [REDACTED] is gekoppeld met de woning [REDACTED] op het aanpalend perceel aan de oostzijde. Het perceel heeft een breedte van ±11.80m en een diepte van ±95.00m en helt vanaf de straat naar beneden.*

#### 5.4 Historiek

*-op 25 oktober 1977 werd door het college van burgemeester en schepenen een verkavelingsvergunning verleend voor 5 bouwkvavels, bestemd voor te koppelen residentiële eengezinswoningen met landelijk karakter en maximum 2 niveaus. Het betrokken perceel vormt kavel 3 van deze verkaveling tussen de [REDACTED] en de [REDACTED];*

*-op 26 juli 2006 werd door het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een koppelwoning op kavel 3, het betrokken perceel;*

*-op 7 maart 2007 werd door het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een openluchtwembad van 39.9m².*

### 5.5 Openbaar onderzoek

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werd er 1 bezwaarschrift ontvangen. Dit bezwaarschrift van de aanpalende eigenaar aan de oostzijde ( ) handelt voornamelijk over het feit dat het zwembad niet ingegraven is en samen met het terras tot meer dan 1.00m boven het terreinniveau uitsteekt; over een te groot geheel van zwembad en rondliggend terras dat te dicht bij hun tuin komt; over mogelijke inkijk in de naastliggende tuin vanop dit verhoogd terras met een verlies van privacy tot gevolg en over een risico op wateroverlast doordat het zwembad niet ingegraven is. Het college van burgemeester en schepenen heeft dit bezwaarschrift behandeld en voor wat betreft de privacy weerhouden. Om inkijk en privacyproblemen te vermijden dient er volgens de gemeente een grotere afstand tot de perceelgrens bewaard te blijven. Om die reden werd bij de vergunning de voorwaarde opgelegd dat het zwembad + terras minimaal 2.50m van de rechterperceelsgrens dient te blijven.

### 5.6 Beoordeling

a) De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelig gebied volgens de kaarten, opgenomen als bijlagen IX tot XV bij het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag voorziet in een beperkte toename van de verharde oppervlakte en dus een beperkte vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem. Er dienen geen bijzondere maatregelen te worden vooropgesteld. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

b) Volgens het gewestplan Leuven is het goed gelegen in een woongebied. Artikel 5 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van kracht. De aanleg van een zwembad met een terras is niet in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het woongebied. Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan.

c) Het goed maakt deel uit van de behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling nr. 150/V/15, goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 25 oktober 1977. De voorliggende regularisatieaanvraag is niet in overeenstemming met het geldend stedenbouwkundig voorschrift voor de tuinzone. In bijlage Ib wordt deze zone voor tuinen onder punt 3. a) voorbehouden voor beplantingen, bevloeringen op beperkte oppervlakte en kleine constructies (beschuttingen en versieringen) die tot de normale uitrusting van een tuin behoren, voor zover ze op min. 2.00m van de perceelsgrenzen worden opgericht. Een zwembad met een oppervlakte van ca. 20m<sup>2</sup> met een terras errond van ca. 37m<sup>2</sup> kan vallen onder de noemer 'normale tuinuitrusting'. De inplanting van het terras tot op 1.50m voldoet wel niet aan het geldend voorschrift waar een minimumafstand van 2.00m is opgelegd. Moest dit de enige strijdigheid zijn, dan zou die opgelost kunnen worden door de minimale afstand van 2.00m als een voorwaarde bij de vergunning op te leggen. De aanleg van het zwembad met terras is echter ook strijdig met het voorschrift met betrekking tot reliëfwijzigingen in de tuinzone (punt 3. b. van bijlage Ib). Dit voorschrift legt namelijk op dat taluds, steunmuren en terrassen niet hoger mogen zijn dan 0.50m ten overstaan van het natuurlijk of genormaliseerd grondpeil. Het reeds aangelegde terras ligt evenwel tot 1.06m hoger dan het natuurlijk grondpeil. Dit is strijdig met de geldende verkavelingsvergunning.

d) Daarnaast is de verhoogde inplanting van het zwembad en het terras hier vanuit ruimtelijk standpunt ook niet aanvaardbaar. De lichte helling van het terrein kan zeker niet als verantwoording dienen om een permanent openluchtwembad grotendeels

*bovengronds in de tuinzone te plaatsen en een constructie te maken voor een verhoogd terras. Integendeel, het zwembad en het terras kunnen perfect op maaiveldniveau aangelegd worden. Het hoogteverschil tussen het terras bij de woning en de tuinzone wordt nu reeds opgevangen door een trapconstructie. Deze kan zonder meer steiler of langer gemaakt worden. Het aangelegde zwembad met terras houdt onvoldoende rekening met het bestaande maaiveld van de tuin.*

*e) Doordat het terras tot één meter boven het maaiveld uitsteekt worden er bovendien inkijken gecreëerd in de omliggende tuinen. Vanaf dit terras kijkt men over de bestaande haag van 2.50m hoogte die zich langs de perceelsgrens bevindt. Door deze natuurlijke afscheiding kan inkijk maar gedeeltelijk voorkomen worden. Deze schending van privacy is niet aanvaardbaar.*

*f) Tot slot wordt verwezen naar de stedenbouwkundige vergunning die verleend werd in 2007, eveneens voor de aanleg van een zwembad. Het zwembad dat toen vergund werd voldeed wel aan de geldende verkavelingsvoorschriften. De zwembadconstructie met omliggende boordsteen van 1.00m breed was namelijk ingeplant op 2.00m van de perceelsgrenzen en was opgevat om te worden ingegraven. Er werd met andere woorden rekening gehouden met de bestaande terreingesteldheid.*

*De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag niet in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:*

*-het te regulariseren zwembad met terras errond voldoet niet aan de geldende verkavelingsvoorschriften, aangezien de inplanting voorzien is op minder dan 2.00m van de perceelsgrens en aangezien het terras meer dan 0.50m boven het natuurlijk grondpeil uitsteekt;*

*-de aanvraag is niet verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening omwille van de verhoogde inplanting van het zwembad met terras;*

*-er wordt onvoldoende rekening gehouden met het bestaande maaiveld van de tuin en vanaf het omliggend terras wordt er inkijk genomen op de omliggende tuinen.”*

Dit is de bestreden beslissing.

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

### **A. Ontvankelijkheid wat de tijdigheid en de regelmatigheid van het beroep betreft**

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld.

### **B. Ontvankelijkheid wat het voorwerp van het beroep betreft**

De Raad is niet bevoegd om bestuurshandelingen te bevestigen of aanvragen van stedenbouwkundige vergunningen goed te keuren.

In zoverre de verzoekende partij vraagt om voor zoveel als nodig de vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] van 9 februari 2011 te bevestigen, minstens de stedenbouwkundige aanvraag ingediend door de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen op 4 februari 2010 goed te keuren, is het beroep onontvankelijk.

## VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

### Enig middel

#### *Standpunt van de partijen*

1.

Uit het verzoekschrift kan worden afgeleid dat de verzoekende partij de motivering van de bestreden beslissing betwist.

Zij stelt dat door de bouw van het zwembad en het omliggende terras de privacy van de burens niet geschonden wordt omdat hun tuin langs alle zijden omsloten is met natuurlijke begroeiing. Het niveauverschil tussen haar eigendom en die van de tussenkommende partij is veroorzaakt door de bouwwijze van de tussenkommende partij, die haar woning aan de voorzijde heeft opgehoogd en aan de achterzijde het niveau van de laagste verdieping aanzienlijk lager dan het maaiveldniveau heeft ingeplant. Zij heeft hier trouwens een bouwovertrading begaan.

Vervolgens stelt zij dat het zwembad niet 1,06m boven het maaiveldniveau uitkomt, maar nauwelijks 51cm tot 70cm achteraan. Een dergelijk miniem verschil is verwaarloosbaar ten opzichte van de verkavelingsvoorschriften, temeer omdat de zwembadconstructie perfect geïntegreerd is in de tuin en de omgeving. Zij wijst er ook op dat sinds 1 december 2010 het bouwen van een zwembad vrijgesteld is van vergunning op grond van het besluit van 14 april 2000 zoals gewijzigd bij besluit van 16 juli 2010. De verwerende partij legt ook niet uit waarom het zwembad vanuit ruimtelijk standpunt niet aanvaardbaar is. In de omliggende tuinen staan speeltuigen die een hoogte van 3 tot 4 meter bereiken en die wel toegelaten zijn.

Verder is zij van oordeel dat de afstand tot de perceelsgrens op 1,50 meter wel aanvaardbaar is, dat het tekort van 50cm verwaarloosbaar is gelet op de dichte afscheiding bestaande uit paplaurieren en een haag. In ondergeschikte orde is zij bereid het zwembad te versmallen zodat er een afstand is van 2 meter tussen het zwembad en de perceelsgrens.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

**“Wat betreft de schending van artikel 2.1., 8° van het besluit van de Vlaamse regering van 16 juli 2010**

*Verzoekende partij meent dat de bestreden beslissing artikel 2.1., 8° van het besluit van de Vlaamse regering van 16 juli 2010 tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, schendt doordat zij weigert een vergunning af te leveren voor een handeling die niet vergunningsplichtig is.*

*Artikel 1.3. van het besluit van 16 juli 2010 stelt echter:*

*"De bepalingen van dit besluit zijn van toepassing, voor zover deze handelingen niet strijdig zijn met de voorschriften van stedenbouwkundige verordeningen, of met de uitdrukkelijke voorwaarden van stedenbouwkundige vergunningen."*

*In casu stelt de verkavelingsvergunning dat terrassen niet hoger mogen zijn dan 50cm t.o.v. het natuurlijk of genormaliseerd grondpeil.*

*Zelfs indien de hoogte boven het maaiveld 51cm en 70cm zou zijn, zoals verzoekende partij voorhoudt, en niet 106cm, de hoogte is in ieder geval strijdig met de verleende verkavelingsvergunning.*

Ingevolge artikel 1.3. VCRO is de betrokken handeling dus wel degelijk vergunningsplichtig.

Meer nog, overeenkomstig art. 4.3.1., §1 VCRO is de deputatie verplicht een vergunning te weigeren wanneer zij strijdig is met de stedenbouwkundige voorschriften of de verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken. De deputatie beschikt in dat geval dus niet over enige discretionaire beslissingsbevoegdheid. Deze kritiek dient dan ook als ongegrond te worden afgewezen.

**Wat betreft de schending van het materiële en het formele motiveringsbeginsel**

Verzoekende partij stelt dat de bestreden beslissing het motiveringsbeginsel schendt doordat:

- de deputatie ambtshalve argumenten opwerpt, die door de heer en mevrouw [REDACTED] niet worden opgeworpen in hun beroepschrift. (nopens privacy)
- de deputatie niet motiveert waarom zij geen rekening houdt met het feit dat de inijk die de heer en mevrouw [REDACTED] hebben, groter is dan deze die verzoekende partij zou hebben. (nopens privacy)
- de hoogte boven maaiveld is 51cm en 70cm, en niet 106cm is, waardoor deze hoogte verwaarloosbaar is t.o.v. het verkavelingsvoorschrift dat stelt dat terrassen niet hoger mogen zijn dan 50cm t.o.v. het natuurlijk of genormaliseerd grondpeil (nopens de hoogte van 106cm)
- de deputatie stelt dat de verhoogde inplanting niet aanvaardbaar is, zonder dit toe te lichten. (nopens de hoogte van 1.06m)

Deze argumentatie kan echter niet worden bijgetreden.

Verzoekende partij gaat er in haar verzoekschrift vooreerst verkeerdelijk van uit dat de motiveringsplicht van de deputatie dezelfde is als de motiveringsplicht die geldt voor jurisdictionele beslissingen.

Voor administratieve rechtshandelingen geldt echter niet dat alle opgeworpen middelen moeten behandeld worden, evenmin moet uit de redengeving van de beslissing blijken dat de door de diverse argumenten van partijen gestaafde middelen zijn onderzocht. Het bestuur is niet verplicht om alle aangehaalde feitelijke en juridische argumenten te beantwoorden. Het volstaat dat de motivering daadkrachtig is. Aan de formele motiveringsplicht is m.a.w. voldaan wanneer de door het bestuur aangehaalde motieven volstaan om de beslissing te dragen (A. MAST, J. DUJARDIN, M. VAN DAMME, J. VANDE LANOTTE, Overzicht van het Belgisch Administratief Recht, Mechelen, Kluwer, 2002).

Dit is conform de motiveringsplicht als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur en de motiveringsplicht zoals ze is voorzien in de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van bestuurshandelingen.

De materiële motiveringsplicht houdt volgens de vaste rechtspraak van de Raad van State nl. in dat de redenen waarop de beslissing is gesteund, duidelijk moeten zijn, concreet, nauwkeurig, pertinent (ter zake doend), waarachtig en bewezen door stukken uit het administratief dossier. De beslissing mag niet gemotiveerd zijn door een loutere stijlformule, ze moet inhoudelijk onderbouwd zijn door deugdelijke motieven. De juridische en feitelijke motieven moeten de beslissing in alle redelijkheid kunnen dragen.

Het volstaat dus inderdaad dat de door het bestuur aangehaalde motieven de bestreden beslissing dragen.

Overeenkomstig de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991, is aan de formele motiveringsverplichting voldaan wanneer de juridische en feitelijke overwegingen die aan de beslissing ten grondslag liggen (en de materiële motivering uitmaken) in de bestreden beslissing zelf zijn opgenomen. (R.v.St, nr. 211.559 van 28 februari 2011).

Gelet op voorgaande is de deputatie niet verplicht om te motiveren waarom zij geen rekening houdt met het feit dat de inkijk die de heer en mevrouw █████ hebben, groter is dan deze die verzoekende partij zou hebben, te meer daar de in de bestreden beslissing opgenomen motivering volstaat om de beslissing te dragen.

M.b.t. tot het argument dat de deputatie ambtshalve argumenten opwerpt, die door de heer en mevrouw █████ niet worden opgeworpen in hun beroepsschrift, waardoor zij de motiveringsplicht schendt, dient te worden herinnerd dat de deputatie over een volheid van bevoegdheid beschikt. Zij is m.a.w. bevoegd om de aanvraag in haar volledigheid te onderzoeken en is daarbij geenszins gebonden door hetgeen in het beroepsschrift wordt opgeworpen. De memorie van toelichting stelt hieromtrent het volgende (Parl.St.VI.Parl. 2008-09, nr. 2011/01, randnr. 549):

"Er wordt nu zelfs uitdrukkelijk vermeld dat de deputatie de aanvraag bij het behandelen van het beroep in haar volledigheid onderzoekt (nieuw artikel 133/50, §1, eerste lid, DRO). Dat sluit aan bij de vaste rechtspraak volgens dewelke het hoger beroep een administratief en geen jurisdictioneel karakter heeft. De deputatie treedt niet op als administratieve rechter, maar als bestuurlijke overheid, zulks om te oordelen over de vraag of een bepaalde bouw- of verkavelingswijze overeenstemt met het recht en de goede ruimtelijke ordening. De zaak wordt daarbij in haar geheel bij de deputatie aanhangig gemaakt, ook wanneer het beroep slechts tegen een gedeelte van het bestreden besluit gericht is."

Ook het argument van verzoekende partij dat de bestreden beslissing het motiveringsbeginsel schendt door te stellen dat de hoogte boven maaiveld 106 cm is, terwijl dit volgens verzoekende partij slechts 51 cm en 70 cm is, waardoor deze hoogte volgens haar verwaarloosbaar is t.o.v. het verkavelingsvoorschrift dat stelt dat terrassen niet hoger mogen zijn dan 50cm t.o.v. het natuurlijk of genormaliseerd grondpeil, kan niet worden aangenomen.

Ook al bedraagt de hoogte boven het maaiveld 70 cm i.p.v. 106 cm, de aanvraag blijft hoe dan ook strijdig met de geldende verkavelingsvoorschriften.

Overeenkomstig artikel 4.3.1. VCRO moet een vergunning worden geweigerd wanneer ze onverenigbaar is met de geldende verkavelingsvoorschriften. De deputatie was m.a.w. verplicht om ze te weigeren.

M.b.t. het argument van verzoekende partij dat de bestreden beslissing het motiveringsbeginsel schendt door te stellen dat de verhoogde inplanting niet aanvaardbaar is zonder dit toe te lichten, dient opnieuw te worden vastgesteld dat de verhoogde inplanting strijdig is met de geldende verkavelingsvoorschriften. De strijdigheid met de geldende verkavelingsvoorschriften kan bovendien eenvoudig worden vastgesteld. Dit volstaat op zich reeds om niet vergunbaar te zijn en behoeft geen verdere motivering.

Wat betreft de door verzoekende partij opgeworpen schending van de formele motiveringsplicht, geldt ten overvloede dat, tegelijk, de schending van de formele én de



*materiële motiveringsplicht aanvoeren niet mogelijk is; dat een gebrek aan deugdelijke formele motivering het verzoekende partij onmogelijk maakt uit te maken of de materiële motiveringsplicht geschonden is; dat omgekeerd dan ook, wanneer uit de bewoordingen van het verzoekschrift kan worden afgeleid dat in wezen een schending van de materiële motiveringsplicht wordt aangevoerd, dit betekent dat de verzoekende partij van een schending van de formele motiveringsplicht geen schade heeft ondervonden; dat, nu blijkt dat de verzoekende partij de motieven van de beslissing kent, het middel, voor zover het gesteund is op de schending van de formele motiveringsplicht, niet dienstig kan worden ingeroepen. (R.v.St., nr. 99.651 van 11 oktober 2001)*

*Gelet op voorgaande is er allerminst sprake van een schending van het motiveringsbeginsel.*

*Bijgevolg dient dit argument als ongegrond te worden afgewezen.*

**Wat betreft de schending van het redelijkheidsbeginsel, het evenredigheidsbeginsel, het motiveringsbeginsel, het legaliteitsbeginsel, het vertrouwensbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel**

*Vooreerst kunnen de algemene beginselen van behoorlijk bestuur zoals het redelijkheidsbeginsel, het evenredigheidsbeginsel, het motiveringsbeginsel, het legaliteitsbeginsel, het vertrouwensbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel slechts dienstig worden ingeroepen in de mate dat de deputatie over een zekere discretionaire bevoegdheid beschikt.*

*Op basis van het plan dat bij de vergunningsaanvraag is gevoegd, blijkt echter dat de hoogte van de constructie op drie punten 63 cm, 82 cm en 1.06 m boven het maaiveld bedraagt terwijl de geldende verkavelingsvoorschriften stellen dat terrassen niet hoger mogen zijn dan 50 cm t.o.v. het natuurlijk of genormaliseerd grondpeil.*

*Zelfs al zou de hoogte 'slechts' 51 cm en 70 cm bedragen zoals verzoekende partij voorhoudt, dan nog is de aanvraag strijdig met de geldende verkavelingsvoorschriften.*

*Gelet op voorgaande, kon de deputatie niet anders dan vaststellen dat de handelingen die het voorwerp uitmaken van voorliggende vordering, strijdig zijn met de geldende verkavelingsvoorschriften en diende zij conform artikel 4.3.1. VCRO, noodzakelijkerwijs te besluiten tot de niet vergunbaarheid van de betrokken handelingen.*

*Dit motief volstaat bovendien om de bestreden beslissing te verantwoorden.*

*De schending van het redelijkheidsbeginsel, het evenredigheidsbeginsel, het motiveringsbeginsel, het legaliteitsbeginsel, het vertrouwensbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel zoals ingeroepen door verzoekende partij, betreft bijgevolg een kritiek gericht tegen een overtollig motief.*

*Een kritiek op een overtollig motief kan geenszins leiden tot nietigverklaring van de bestreden beslissing.*

*Zoals aangetoond, kunnen de aangevoerde argumenten niet worden bijgetreden en zijn de in het verzoekschrift opgenomen middelen dan ook ongegrond."*

3.

De tussenkomenende partij betwist dat zij bouwovertreringen heeft begaan, en brengt een aantal foto's bij waaruit de juiste toestand volgens haar blijkt.

#### *Beoordeling door de Raad*

De aanvraag heeft betrekking op het regulariseren van een zwembad en bijhorend terras dat gelegen is in de tuinzone achter de woning van de verzoekende partij.

Het wordt niet betwist dat voor deze zone de voorschriften gelden gevoegd bij de verkavelingsvergunning van 25 oktober 1977. Punt 3.a) van bijlage Ib bepaalt dat deze zone voor tuinen voorbehouden is voor beplantingen, bevloeringen op beperkte oppervlakte en kleine constructies (beschuttingen en versieringen) die tot de normale uitrusting van een tuin behoren, voor zover ze op minimum 2m van de perceelsgrenzen worden opgericht. Punt 3.b) van dezelfde bijlage legt op dat taluds, steunmuren en terrassen niet hoger mogen zijn dan 0,50m ten overstaan van het natuurlijk of genormaliseerd grondpeil.

De verzoekende partij betwist niet dat het zwembad, zelfs volgens haar eigen berekeningen, te hoog is ten opzichte van het grondpeil en te dicht bij de perceelsgrens is ingeplant.

Het staat dus vast dat het gevraagde niet verenigbaar was met de verkavelingsvoorschriften, zodat de vergunning geweigerd moest worden op grond van artikel 4.3.1, §1, 1° VCRO, zodat er geen ruimte meer was om de aanvraag te toetsen met inachtneming van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Nu dit motief volstaat om de bestreden beslissing te dragen, kan de overige kritiek van de verzoekende partij op de motieven van de verwerende partij, ook al zijn die gegrond, niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing leiden.

De verwerende partij merkt ook terecht op dat de vrijstelling van vergunning waar de verzoekende partij gewag van maakt, in dit geval niet van toepassing is. Artikel 1.3 van het besluit van de Vlaamse regering van 16 juli 2010 tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, waar de verzoekende partij zich op beroept, bepaalt immers: *“De bepalingen van dit besluit zijn van toepassing, voor zover deze handelingen niet strijdig zijn met de voorschriften van stedenbouwkundige verordeningen, of met de uitdrukkelijke voorwaarden van stedenbouwkundige vergunningen”*. Nu het door de verzoekende partij gevraagde strijdig blijkt te zijn met de hoger vermelde verkavelingsvoorschriften, was het besluit van 16 juli 2010 niet van toepassing.

Het middel is ongegrond.

**OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het verzoek tot tussenkomst van [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 17 februari 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Marc BOES, voorzitter van de achtste kamer,  
met bijstand van  
Thibault PARENT, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de achtste kamer,

Thibault PARENT

Marc BOES