

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 8 mei 2018 met nummer RvVb/A/1718/0844  
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0249/A

Verzoekende partijen	1. de heer <b>Dirk SEVENANTS</b> 2. mevrouw <b>Linda KENNIS</b>  vertegenwoordigd door advocaat Jan GOEDHUYS, met woonplaatskeuze op het kantoor te 3001 Leuven, Ambachtenlaan 6
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>VLAAMS-BRABANT</b>

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 24 december 2015 de gedeeltelijke vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 22 oktober 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven van 10 juli 2015 gedeeltelijk ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partijen een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor het regulariseren van een parking en geweigerd voor het plaatsen van zichtschermen op het perceel gelegen te 3012 Leuven, Englebert Carleerlaan 31, met als kadastrale omschrijving afdeling 6, sectie D, nummer 321H4.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 4 juli 2017.

Advocaat Dorien VERVOORT die *loco* advocaat Jan GOEDHUYS voor de verzoekende partijen verschijnt, is gehoord.

De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

### III. FEITEN

De verzoekende partijen zijn eigenaar van de woning met kantoor gelegen aan de Englebert Carleerlaan 31 te Leuven.

Het perceel ligt binnen de omschrijving van de verkaveling 'WIL185', vergund bij besluit van het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven van 15 april 1988. Volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Leuven', vastgesteld met een koninklijk besluit van 7 april 1977, ligt het perceel in woongebied.

De bouw van de woning met kantoor is bij collegebesluit van 23 augustus 1990 vergund. De bouwvergunning legt als voorwaarde op om de drie aangevraagde parkeerplaatsen langs de kant van de Carleerlaan aan te leggen.

De verzoekende partijen dienen op 5 maart 2015 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor de plaatsing van zichtschermen en het regulariseren van een aangelegde parking op voormeld perceel.

Tijdens het openbaar onderzoek, dat van 26 mei 2015 tot en met 24 juni 2015 gehouden wordt, worden er geen bezwaarschriften ingediend.

De dienst verkeersorganisatie en mobiliteit van de stad Leuven verleent op 11 juni 2015 een voorwaardelijk gunstig advies.

Op eensluidend advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven van 17 juli 2015 aan de verzoekende partijen een stedenbouwkundige vergunning voor de plaatsing van de zichtschermen en weigert het een vergunning voor de regularisatie van de parking. Het college motiveert:

“ ...

*Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag en eventuele historiek*

*Het project omvat het plaatsen van zichtschermen en het regulariseren van een parking. Op 1 m van de perceelgrens komt een afsluiting van 2m hoog ten opzichte van het aanpalende tuinniveau (natuurlijk maaiveld) die de achtertuin afsluit. De afsluiting loopt zo verder naar de achtergevel.*

*Er wordt meer dan 50% van de voortuin verhard, en ook in de zijtuin wordt er een verharding voorzien voor autostaanplaatsen.*

*Op 24-06-2014 werd er een pv (2014/049) opgesteld*

*Verenigbaarheid met voorschriften inzake ruimtelijke ordening  
(...)*

*De bouwplaats is niet gelegen binnen het plangebied van een bijzonder plan van aanleg, maar wel binnen de niet-vervallen verkaveling "WIL 185", goedgekeurd op 15-04-1988.*

- *Art. B Maximale totale terrasverharding 30m<sup>2</sup>.  
Door een toegangspad langs de zijtuin te voorzien wordt de maximaal toegestane verharding (terrasverharding) in de tuinzone overschreden. Omwille van deze afwijking werd er een openbaar onderzoek ingesteld. Er kan een afwijking worden toegestaan op de hoeveelheid verharding aangezien het gaat over de*

*bereikbaarheid van het perceel. Er wordt wel een voorwaarde aan verbonden. In de zij- en achtertuin mag er naast het terras van 30m<sup>2</sup> en het pad van 22m<sup>2</sup> geen bijkomende verharding meer aangelegd worden.*

- Art. C Minimaal 50% van de achteruitbouwzone wordt ingericht als permanente groene zone. Zichtscheren van max. 2 m hoogte zijn toegelaten op minimum 1 m van de scheiding (uitgezonderd in de achteruitbouwstrook).  
De achteruitbouwzone bevindt zich voor de voorgevel van de woning. Bijgevolg is een afsluiting van 2m hoog ten opzichte van het natuurlijke maaiveld mogelijk in de zijtuin (eveneens gericht naar een straatzijde). In de voortuin wordt echter duidelijk meer dan 50% verhard.*

*Ook op het plan van de wijziging werden de autostaanplaats voorbij de hoek geschrapt omwille van verkeersveiligheid. Normaal mag er slechts een oprit zijn met een breedte van 3,5m, maar in die wijziging werd vastgelegd dat men omwille van verkeersveiligheid op de hoek een bredere oprit mocht voorzien. De toegestane verharding werd echter reeds op het plan vastgelegd. Hier kan niet meer van worden afgeweken.*

#### *Verenigbaarheid met andere voorschriften*

*Er werd een voorwaardelijk gunstig advies verstrekt door de dienst verkeersorganisatie en -mobiliteit in de brief van 11-06-2015.*

- De autostaanplaatsen worden uitgesloten omwille van de gevaarlijke verkeerssituatie.*

*(...)*

#### *Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening*

*De vergunning R090/466 geeft duidelijk aan dat er enkel parkings langs de Carleerlaan voorzien mochten worden omwille van de verkeersveiligheid. Deze voorwaarde werd niet gerespecteerd. Bovendien geeft ook de verkavelingwijziging aan dat er enkel verharding voorzien mocht worden in een beperkt gedeelte van de voortuin. Het voorzien van parkings de volledige hoek rond creëert nog steeds een verkeersonveilige situatie en kan bijgevolg niet worden toegestaan.*

*Voor het pad in de zijtuin wordt wel een afwijking toegestaan omwille van de toegankelijkheid van de tuinzone. De verharding in de tuinzone dient echter eveneens beperkt te blijven zodat hier wel de voorwaarde aan verbonden wordt dat er geen bijkomende verhardingen voorzien mogen worden naast het tuinpad van 22m<sup>2</sup> en een terras van 30m<sup>2</sup>.*

*De schaal op de plannen klopt niet.*

*Het ontwerp voldoet gedeeltelijk aan de gebruikelijke stedenbouwkundige regelgeving en is bijgevolg gedeeltelijk in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening. De bijkomende autostaanplaatsen worden uit de vergunning gesloten.*

*...*

Op 12 augustus 2015 tekenen de verzoekende partijen administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in haar verslag van 9 oktober 2015 om het beroep gedeeltelijk in te willigen, en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor de regularisatie van de parking en te weigeren voor het plaatsen van de zichtschermen.

Na de hoorzitting van 22 oktober 2015 beslist de verwerende partij op diezelfde datum om het beroep gedeeltelijk in te willigen, en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor het regulariseren van de parking en te weigeren voor het plaatsen van de zichtschermen. De verwerende partij motiveert:

“...

*a) Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Er dringen zich in het kader van de watertoets geen maatregelen op inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging.*

*De aanvraag voorziet in een kleine toename van de verharde oppervlakte. De uitbreiding valt onder de ondergrens van de toepassing van de provinciale verordening op het afkoppelen van hemelwater. De aanvraag houdt dus geen wezenlijke vermindering in 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) Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. 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 voorliggende aanvraag is niet in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het woongebied. Het goed maakt deel uit van de niet vervallen verkaveling WIL185, goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 15 april 1988.*

*c) In de verkavelingsvoorschriften zijn volgende relevante bepalingen opgenomen:  
artikel B:*

- De achteruitbouwstrook is vrij van alle bebouwing en wordt ingericht als groene zone.*
- Er wordt geen reliëfwijziging uitgevoerd tenzij voor de toegang;*
- maximale totale terrasverharding 30m<sup>2</sup>*
- de toegang heeft een maximale breedte van 3.5m en bestaat uit een klinkerverharding of gelijkaardig;*

*Artikel C:*

- minimaal 50% van de achteruitbouwzone wordt ingericht als permanente groene zone;*
- zichtschermen van maximaal 2m hoogte zijn toegelaten op minimum 1m van de scheiding (uitgezonderd in de achteruitbouwstrook)*

*d) De achteruitbouwstrook is de zone tussen de rooilijn en de bouwlijn. In dit geval moet dus zowel het gedeelte voor de woning langs de Englebert Carleerlaan als het gedeelte voor de woning langs de Leopold Decouxlaan als achterbouwstrook beschouwd worden. Hier kan eventueel een denkbeeldige lijn getrokken worden naar de voorgevel van de*

woning nr.170 langs de Leopold Decouxlaan. De oppervlakte van deze strook bedraagt zo circa 330m<sup>2</sup>. De oppervlakte van de parking bedraagt circa 110m<sup>2</sup>. Daarnaast wordt nog een pad naar de voordeur en een pad naar de achtertuin voorzien met een gezamenlijke oppervlakte van circa 40m<sup>2</sup>. Er wordt met andere woorden circa 150m<sup>2</sup> van de 330m<sup>2</sup> verhard. 55% wordt ingericht als groene zone. Dit is in overeenstemming met de bepalingen van de verkaveling.

De parking is aangelegd op een lager niveau dan oorspronkelijk vergund in 1990. Het talud werd op deze plaats middels de vergunning van 1990 al grondig afgegraven en vormde een overgang tussen het hoger talud rechts en het niveau van de straat en de parking links. Voor de parking werd hiervoor bijkomend ongeveer 60cm uitgegraven om aan te sluiten op het niveau van de straat en het gedeelte parking langs de Englebert Carleerlaan. De overgang naar het hoger talud rechts wordt nu gemaakt door het hellend vlak. Hoewel deze reliëfwijziging beperkt is van aard is ze in strijd met de verkavelingsvoorschriften.

De mening van de stad omtrent de parkeerplaatsen langs de Leopold Decouxlaan wordt niet bijgetreden. De volledige hoek is verhard. Tijdens een plaatsbezoek kan echter vastgesteld worden dat door de aanwezigheid van de reclametotem, fietsenrekken en een plantvak aan de eigenlijke hoek helemaal niet geparkeerd wordt. De parking is dus opgedeeld in een deel langs de Englebert Carleerlaan en een deel van de Leopold Decouxlaan. Deze situatie is niet ongewoon en leidt niet tot een gevaarlijke situatie. De mening van de beroepsindieners omtrent de verhoogde zichtbaarheid kan worden bijgetreden. Doordat het talud op de hoek is aangepast en verhard bestaat er een grotere zichtbaarheid naar het verkeer komende van de Englebert Carleerlaan. Het hellend vlak zorgt bovendien voor een aanvaardbare overgang naar het hoger talud.

Artikel 4.4.1 § 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat in een vergunning beperkte afwijkingen kunnen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften, o.a. met betrekking tot perceelsafmetingen, afmetingen en inplanting, en dit na een openbaar onderzoek. Tijdens het openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend. Om bovenstaande redenen kan een afwijking worden gegeven voor de beperkte reliëfwijziging.

e) Doordat het betrokken goed een hoekperceel betreft is de achteruitbouwstrook hier groot en kan er dus relatief veel verhard worden. Daar staat tegenover dat de zijtuinstroken zich beperken. Ter hoogte van de perceelsgrens met de straat kunnen dus geen zichtschermen worden voorzien. Dit is in strijd met de verkavelingsvoorschriften en kan eveneens om ruimtelijke redenen niet verantwoord worden. Op die manier ontstaat immers een harde afscherming tussen de straat en de tuinzone. In dit geval kan bovendien gesteld worden dat de schermen zich op circa 2m boven het voetpad bevinden en om die reden nog dominanter zijn in haar omgeving.

f) In toepassing op art. 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (beoordelingsgronden) kunnen geen opmerkingen gemaakt worden inzake hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Evenmin zijn er cultuurhistorische aspecten die wegen op de beoordeling. Inzake de visueel-vormelijke elementen heeft de parking ook een aanvaardbare impact. De schaal van het project wijzigt niet, er is geen gewijzigd ruimtegebruik en de bouwdichtheid wijzigt evenmin. De aanvraag heeft geen impact op de mobiliteit.

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

- de parking wordt ingericht in de achteruitbouwstrook die voor meer dan 50% ingegroend wordt;
  - er kan een afwijking gegeven worden voor de reliëfwijziging volgens artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening omdat de wijziging beperkt is van aard, omdat er een grote zichtbaarheid ontstaat naar de Englebert Carleerlaan en omdat het hellend vlak een overgang vormt naar het hoger talud rechts van de parking;
  - de zichtschermen bevinden zich in de voortuinstrook en kunnen niet aanvaard worden.
- ...

Dat is de bestreden beslissing, voor zover de vergunning voor het plaatsen van de zichtschermen geweigerd wordt.

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

*Standpunt van de partijen*

1.

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van het beroep.

De exceptie luidt:

“ ...

*Verzoekende partij beoogt met de opgeworpen middelen (...) een nieuwe inhoudelijke beoordeling van de stedenbouwkundige aanvraag door de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Verwerende partij beschikt echter over een discretionaire bevoegdheid bij de beoordeling van stedenbouwkundige aanvragen. Op grond van het beginsel van de scheiding der machten mag de Raad voor Vergunningsbetwistingen haar oordeel niet in de plaats stellen van die van verwerende partij. De Raad voor Vergunningsbetwistingen kan enkel een wettigheidscontrole doen, ze is geenszins bevoegd om de opportuniteit van een administratieve beslissing te beoordelen.*

(...)

*De Raad voor Vergunningsbetwistingen mag zijn beoordeling dus niet in de plaats stellen van die van verwerende partij. 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 (...).*

(...)

*Door de opgeworpen middelen van verzoekende partij toch te onderzoeken zou de Raad voor Vergunningsbetwistingen in de plaats van verwerende partij oordelen of de betrokken vergunning al dan niet kon worden verleend. De Raad voor Vergunningsbetwistingen is hiertoe niet bevoegd.*

...”

2.

De verzoekende partijen repliceren op de exceptie:

“ ...

*Verzoekers hebben evenwel geenszins een nieuwe inhoudelijke beoordeling van de opportuniteit van de stedenbouwkundige aanvraag door de Raad voor Vergunningsbetwistingen op het oog.*

*Zoals in het verzoekschrift tot nietigverklaring reeds overduidelijk blijkt, wensen verzoekers enkel de schending van wettelijke normen en van enkele beginselen van behoorlijk bestuur door de verwerende partij aan te kaarten.*

*Dit valt uiteraard wel binnen de wettigheidscontrole die de Raad voor Vergunningsbetwistingen kan doorvoeren.*

*Verwerende partij erkent zelfs dat dergelijke beoordeling wel degelijk tot de bevoegdheden van de Raad voor Vergunningsbetwistingen valt en dit door te verwijzen naar het arrest van 25 maart 2014.*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

De exceptie van de verwerende partij komt erop neer dat de middelen onontvankelijk zijn, zodat het beroep zelf ook onontvankelijk is.

De verwerende partij stelt op vrijblijvende wijze dat de aangevoerde middelen een nieuwe inhoudelijke beoordeling van de aanvraag beogen en geeft daar geen begin van argumentatie voor. Zij citeert enkele bruikbaar geachte overwegingen uit arresten van het Grondwettelijk Hof en de Raad, en laat het daar bij.

Zoals uit de beoordeling ervan blijkt, bevat het verzoekschrift ontvankelijke wettigheidskritiek.

De exceptie wordt verworpen.

### **V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN**

#### **A. Tweede middel**

##### *Standpunt van de partijen*

1.

In een tweede middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van het vertrouwensbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partijen argumenteren:

*“...*

*Het vertrouwensbeginsel is een beginsel van behoorlijk bestuur dat inhoudt dat gerechtvaardigde verwachtingen die door het bestuur bij de rechtsonderhorigen zijn gewekt, moeten worden gehonoreerd, op gevaar af anders het vertrouwen dat de rechtsonderhorigen in het bestuur stellen, te misleiden.*

*De burger moet krachtens het vertrouwensbeginsel met andere woorden kunnen vertrouwen op toezeggingen of beloften die het bestuur in een concreet geval heeft gedaan.*

*Verzoekers hadden in casu een akkoord met de stad Leuven over de grondkeerwand en de zichtschermen.*

*Ter zake kan verwezen worden naar de (...) e-mail van mevrouw Anke Vos van de stad Leuven gericht aan de architecte van verzoekers, waarin duidelijk is gesteld:*

*"Het enige wat eventueel vergunbaar is, is vanaf het grondniveau van de buur om 1m dieper dan de stenen wand (= nulpunt van de keerwand), een scherm van twee meter hoogte en dit doortrekken tot aan de zijgevel van de woning / kantoor. (zie scan in bijlage)"(...)*

*Zoals reeds uiteengezet, dateert dit bericht van voor de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning voor technische werken of terreinaanlegwerken.*

*Bovendien werden de zichtschermen, die aanvankelijk tot bijna 3 meter boven het grondniveau van de buur werden doorgetrokken, nadien door verzoekers ingekort en werd het grondniveau van de buur op 1 meter van de stenen wand als nulpunt genomen, zoals gevraagd door de stad Leuven.*

*Dit akkoord van de stad Leuven werd nadien formeel gehonoreerd in de stedenbouwkundige vergunning, door de stad Leuven toegekend op 10 juli 2015.*

*Verzoekers mochten er bijgevolg rechtmatig op vertrouwen dat hun zichtschermen vergund waren en dat deze ook vergund zouden blijven.*

*De stad Leuven had haar akkoord immers gegeven en zoals bij de uitwerking van het eerste middel reeds werd gesteld, waren alle adviezen hieromtrent positief van aard en werd er geen enkel bezwaar ingediend tegen het plaatsen van de zichtschermen.*

*Door op 22 oktober 2015 plots de vergunning voor het plaatsen van zichtschermen te weigeren, heeft de Bestendige Deputatie van de provincie Vlaams-Brabant het rechtmatig vertrouwen van verzoekers in de geldigheid van hun vergunning dan ook geschonden.*

*Dit geldt des te meer nu verzoekers in hun bezwaarschrift dd. 11 augustus 2015 enkel beroep hadden ingediend tegen de voorwaardelijke vergunning voor wat betreft de regularisatie van de parking. De toegekende vergunning voor het plaatsen van de zichtschermen wensten zij geenszins te laten herzien.*

*Door de vergunning voor het plaatsen van de zichtschermen ultra petita toch plots te weigeren, heeft de bestendige Deputatie van de provincie Vlaams Brabant dan ook het hogervermelde algemeen beginsel van behoorlijk bestuur geschonden, zodat de beslissing van de Deputatie op dit vlak nietig moet worden verklaard.*  
...

2.

De verwerende partij antwoordt:

“ ...

*Stedenbouwkundige vergunningen worden toegekend zoals voorzien in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (afgekort VCRO) van 15/05/2009. Art. 4.7.18 VCRO bepaalt dat op gemeentelijk niveau het College van Burgemeester en Schepenen bevoegd is om deze beslissing te nemen. Informatie verstrekt door personeel van de Stad Leuven in het kader van stedenbouwkundige vergunningen kunnen niet beschouwd worden als formele stedenbouwkundige vergunningen. Ongeacht of deze verstrekte informatie al dan niet correct geïnterpreteerd kan worden als zijnde beslissingen.*

*Bestuursorganen kunnen slechts worden geacht om door hen bij de burger opgewekte verwachtingen te honoreren, binnen de contouren van de hen door het objectieve recht verleende – wettelijke – bevoegdheidsopdracht.*



*Anke Vos beschikte niet over de bevoegdheid om een stedenbouwkundige vergunning toe te kennen. Noch kon verzoekende partij er in redelijkheid van uitgaan met het bevoegde bestuursorgaan te maken te hebben.*

*Uit de mail van Anke Vos blijkt bovendien niet dat er een vergunning zal worden toegekend. Er wordt gesproken over ‘vergunbaar’ en er wordt gewezen op het feit dat de aanvrager een vergunningsaanvraag moet indienen:*

*(...)*

*De mail van Anke Vos kon dan ook geen gerechtvaardigde verwachtingen bij verzoeker opwekken. Bovendien mochten de aanvragers sowieso niet starten met vergunningsplichtige werken, vooraleer zij een stedenbouwkundige vergunning verkregen.*

*Daarnaast treedt de deputatie bij het beoordelen van een vergunningsaanvraag op als orgaan van actief bestuur en niet als administratief rechtscollege. Bij de behandeling van het beroep onderzoekt de vergunningverlenende overheid de aanvraag in haar volledigheid. Zij is hierbij niet gebonden door het standpunt van het college van burgemeester en schepenen, laat staan door het foutief gelezen standpunt van een gemeentelijke ambtenaar.*

*...*

3.

De verzoekende partijen dupliceren in hun wederantwoordnota:

*“...*

*De opmerking van de verwerende partij in haar antwoordnota dat de informatie verstrekt door mevrouw Vos niet als een stedenbouwkundige vergunning kan worden beschouwd nu zij niet over de bevoegdheid beschikt om dergelijke vergunning toe te kennen, doet (...) niet ter zake.*

*Het College van burgemeester en schepenen is, zoals de verwerende partij terecht aanhaalt, immers wel bevoegd om een vergunning toe te kennen en deze heeft volkomen terecht het oordeel van mevrouw Anke Vos gevolgd.*

*Verzoekers hebben tegen de beslissing van het College van burgemeester en Schepen beroep aangetekend bij de Bestendige Deputatie, met de uitdrukkelijke boodschap dat zij geen probleem meer hadden met de vergunning van de zichtschermen, maar dat zij enkel het aspect van de parking graag opnieuw ter beoordeling zouden voorleggen. De toegekende vergunning voor het plaatsen van de zichtschermen wensten zij bijgevolg geenszins te laten herzien, gelet op het akkoord dat zij met de Stad Leuven hadden gesloten. (stuk 3)*

*Verzoekers mochten er bijgevolg rechtmatig op vertrouwen dat hun zichtschermen vergund waren en dat deze ook vergund zouden blijven, nu dit aspect geenszins het voorwerp van hun beroep bij de Bestendige Deputatie uitmaakte.*

*De opmerking van de verwerende partij dat zij niet optreedt als administratief rechtscollege maar als orgaan van actief bestuur, doet overigens niet ter zake. De verwerende partij meent in dit kader immers onterecht dat zij bij de behandeling van het beroep de aanvraag in haar volledigheid dient te onderzoeken.*

*Verzoekers verwijzen naar een recent arrest van de Raad voor Vergunningsbetwistingen, waarin de Raad het volgende heeft geoordeeld:*

(...)

*Nu in casu de vergunning voor de zichtschermen volledig losstaat van deze voor de parking en verzoekers uitsluitend beroep hebben aangetekend tegen de beslissing aangaande de vergunning voor de parking en geenszins tegen deze omtrent de zichtschermen, was de Bestendige Deputatie verplicht zijn beoordeling te beperken tot de beslissing van het College van burgemeester en schepenen betreffende de vergunning voor de parking.*

*Door toch plots de vergunning voor het plaatsen van zichtschermen ultra petita te weigeren, heeft de Bestendige Deputatie van de provincie Vlaams-Brabant dan ook het rechtmatig vertrouwen van verzoekers in de geldigheid en in het definitief karakter van hun vergunning geschonden.*

*Gelet op deze schending van hogervermeld algemeen beginsel van behoorlijk bestuur, dient de beslissing van de Bestendige Deputatie van de provincieraad Vlaams-Brabant dan ook nietig te worden verklaard voor wat betreft de weigering van een vergunning voor de zichtschermen.*

*...*

4.

De verwerende partij stelt in haar laatste nota:

*“ ...*

*Verzoekende partij haalt ook aan dat verwerende partij verplicht was zijn beoordeling te beperken tot de beslissing van het College van burgemeester en schepenen betreffende de vergunning voor de parking. Door de vergunning voor het plaatsen van zichtschermen ultra petita te weigeren, zou verwerende partij het rechtmatig vertrouwen van verzoekende partij in de geldigheid en in het definitief karakter van hun vergunning geschonden hebben.*

*Ingevolge artikel 4.7.21, §1 van het VCRO onderzoekt de deputatie bij het behandelen van het beroep de aanvraag in haar volledigheid.*

*Een stedenbouwkundige vergunning is in principe ondeelbaar, tenzij blijkt dat een onderdeel van de aanvraag kan afgesplitst worden zonder dat de andere onderdelen daardoor in feite zonder voorwerp worden of hun bestaansreden verliezen. De memorie van toelichting stelt hieromtrent dat van splitsbaarheid van rechtsgevolgen sprake is als een vergunning in feite bestaat uit een aantal deelvergunningen, die ook los van elkaar als zelfstandige vergunningen hadden kunnen bestaan, zoals bijvoorbeeld indien een vergunning zowel de aanleg van een bedrijventerrein als de buitenaanleg betreft (...).*

*In het tussenarrest van 23 april 2013 met nr. A/2013/0164 in de zaak 2010/0176/A/2/0157 stelde de raad voor vergunningsbetwistingen vast dat uit de plannen bleek dat het tuingebouw los stond van de overige gebouwen die opgenomen zijn in de aanvraag.*

*In huidig dossier wordt door de verzoekende partij in haar aanvraag een stedenbouwkundige vergunning gevraagd voor de plaatsing van zichtschermen en het regulariseren van een aangelegde parking aan een woning met kantoor.*

*De aanvraag betreft derhalve zowel de plaatsing van de zichtschermen als het regulariseren van een parking.*

*Zowel in het bezwaarschrift als in de beroepsconclusies diende verzoekende partij daarenboven argumenten in zowel met betrekking tot de zichtschermen als met betrekking tot de parking.*

*Bovendien zijn beide aan mekaar gelieerd vermits het in beide gevallen gaat om terreinaanlegwerken met betrekking tot hetzelfde perceel.*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Het vertrouwensbeginsel is een beginsel van behoorlijk bestuur dat moet vermijden dat de rechtmatige verwachtingen die een rechtsonderhorige uit het bestuurlijk optreden put, tekort gedaan worden. Het vertrouwensbeginsel kan enkel geschonden zijn wanneer eenzelfde overheid op een niet te verantwoorden wijze terugkomt van een vaste gedragslijn, of van toezeggingen of beloften die zij in een bepaald concreet geval gedaan heeft.

De verwerende partij kan geen schending van het vertrouwensbeginsel worden aangewreven op grond van het doen of laten van een andere overheid. De verzoekende partijen kunnen dus niet dienstig verwijzen naar de in eerste administratieve aanleg genomen beslissing van 10 juli 2015 of het in een e-mail van een ambtenaar van de stad Leuven ingenomen standpunt over de slaagkansen van een vergunningsaanvraag. Het vertrouwenwekkend gedrag moet blijken uit beslissingen van de verwerende partij zelf.

De verzoekende partijen bekijken zich op de draagwijdte van het georganiseerd administratief beroep bij de verwerende partij. Als gevolg van de devolutieve werking van het administratief beroep gaat de bevoegdheid om over de aanvraag van de verzoekende partijen te oordelen over naar de verwerende partij en komt haar beslissing in de plaats van die van het college van burgemeester en schepenen. Waar de verzoekende partijen voorhouden dat de verwerende partij uit naam van het vertrouwensbeginsel de vergunning voor de zichtschermen niet mocht weigeren vanwege hun “akkoord” met de stad Leuven dat in de stedenbouwkundige vergunning van 10 juli 2015 “formeel gehonoreerd” werd, is dat de negatie zelf van het wezen van het wettelijk georganiseerd administratief beroep.

De verzoekende partijen voeren ter adstructie van de schending van het vertrouwensbeginsel nog aan dat het administratief beroep beperkt was tot de geweigerde regularisatie van de parking en dat de verwerende partij, door zich over de in eerste administratieve aanleg vergunde zichtschermen uit te spreken, *ultra petita* geoordeeld heeft. Die kritiek heeft niets met het vertrouwensbeginsel te maken, maar betreft de draagwijdte van de beslissingsbevoegdheid van de verwerende partij in het licht van het voorwerp van het administratief beroep.

Anders dan wat de verzoekende partijen aanvoeren, blijkt uit hun beroepschrift van 12 augustus 2015 niet dat zij het voorwerp van hun administratief beroep tot de geweigerde regularisatie van de parking beperkt hebben. In het administratief beroepschrift stellen zij met zoveel woorden dat zij zich “[n]a lezing [van de stedenbouwkundige vergunning] niet akkoord (kunnen) verklaren met de inhoud ervan” en dat zij beroep wensen aan te tekenen. Blijkens die bewoordingen stellen zij administratief beroep in tegen de in eerste administratieve aanleg genomen vergunningsbeslissing in haar geheel.

In hun argumentatie in het administratief beroepschrift stellen de verzoekende partijen dan wel dat zij “geen probleem” met betrekking tot het deel van de zichtschermen hebben, dat neemt niet weg dat zij in de omschrijving van het voorwerp van hun beroep zonder enige beperking de

vergunningsbeslissing in eerste administratieve aanleg aangeduid hebben. De vermelding dat zij “geen probleem” met het deel van de zichtschermen hebben, blijkt bovendien met een voorbehoud gepaard te gaan, met name voor zover de verzoekende partijen “de beslissing van het Schepencollege [tenminste] juist interpreteren” en dat de bestaande feitelijke situatie mag blijven bestaan, een voorbehoud dat op een onderzoek vanwege de verwerende partij aanstuurt.

De zienswijze van de verzoekende partijen dat de verwerende partij haar bevoegdheid overschreden heeft door zich ook over de zichtschermen uit te spreken, valt ook niet te rijmen met de replieknota van 21 oktober 2015 (geïnterviewd stuk nr. 13) die zij ter betwisting van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar ingediend hebben. De replieknota geeft een louter inhoudelijke kritiek op het verslag, voor zover het adviseert om de zichtschermen niet te vergunnen, en stelt nergens dat de zichtschermen niet het voorwerp van het administratief beroep uitmaken. De nota besluit met de vraag om de “stedenbouwkundige vergunning inzake het plaatsen van zichtschermen (...) te verlenen”. Ook daaruit kan er alleen maar worden afgeleid dat de verzoekende partijen de zichtschermen wel degelijk tot het voorwerp van het administratief beroep gerekend hebben.

Het verwijt dat de verwerende partij *ultra petita* over de zichtschermen beslist heeft, mist aldus feitelijke grondslag.

2.

Het middel wordt verworpen.

## **B. Eerste en derde middel**

### *Standpunt van de partijen*

1.1.

De verzoekende partijen ontleen een eerste middel aan de schending van artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b en §2 VCRO.

Het middel luidt:

“...

2.

*Bij beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Leuven dd. 10 juli 2015 werd een voorwaardelijke regularisatievergunning voor de parking en een vergunning voor het plaatsen van de zichtschermen bekomen.*

*Verzoekers hadden immers een akkoord met de stad Leuven over de grondkeerwand en de zichtschermen. Ter zake kan verwezen worden naar de e-mail van mevrouw Anke Vos van de stad Leuven gericht aan de architecte van verzoekers, gedateerd 12 februari 2015, waarin duidelijk is gesteld:*

*"Het enige wat eventueel vergunbaar is, is vanaf het grondniveau van de buur op 1m dieper dan de stenen wand (= nulpunt van de keerwand), een scherm van twee meter hoogte en dit doortrekken tot aan de zijgevel van de woning /kantoor. (zie scan in bijlage)*

*Dit is het enige compromis dat voor ons vergunbaar is, alle andere voorstellen zullen geweigerd worden."*(stuk 6)

*Er mag op gewezen worden dat deze e-mail dateert van voor de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning voor technische werken of terreinaanlegwerken, die is gedateerd 5 maart 2015.*

*Daar waar de zichtschermen aanvankelijk tot bijna 3 meter boven het grondniveau van de buur werden doorgetrokken (stuk 7), werden deze nadien door verzoekers ingekort (stuk 8).*

*Uit dit stuk 8 blijkt ook duidelijk dat de schermen zijn geplaatst conform de voorschriften uiteengezet in stuk 1 door mevrouw Anke Vos, namelijk werd het grondniveau van de buur op 1 meter van de stenen wand genomen als nulpunt en daarbovenop een scherm van twee meter hoog.*

*In haar verslag dd. 9 oktober 2015 oordeelde de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar vervolgens zeer onverwacht het volgende met betrekking tot de zichtschermen: (...)*

*De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseerde de Bestendige deputatie van de provincieraad Vlaams-Brabant dan ook om het beroep van verzoekers ontvankelijk te verklaren, de stedenbouwkundige vergunning inzake het regulariseren van de parking te verlenen en de stedenbouwkundige vergunning inzake het plaatsen van zichtschermen te weigeren, aangezien deze zich in de voortuinstrook zouden bevinden en bijgevolg niet aanvaard zouden kunnen worden. (stuk 9)*

*De Bestendige Deputatie van de provincie Vlaams-Brabant heeft dit advies integraal gevolgd en heeft in die zin besloten op 22 oktober 2015. (stuk 4)*

*3.*

*Hierin kunnen verzoekers zich evenwel niet vinden. De werken zijn wel degelijk ruimtelijk aanvaardbaar.*

*De argumentatie van verzoekers hieromtrent is de volgende.*

*3.1*

*In tegenstelling tot wat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en de Bestendige Deputatie in haar beslissing dd. 22 oktober 2015 beweren, zijn de zichtschermen wel degelijk ruimtelijk aanvaardbaar.*

*Dit werd uitdrukkelijk bevestigd door de algemene bouwverordening stad Leuven (fase 1), van kracht vanaf 12 augustus 2013.*

*Op pagina 33 bepaalt punt 2.4.1.4 van voormelde algemene bouwverordening immers het volgende:*

*"Op de zijkavelgrens wordt een zichtschermbord opgetrokken in materialen in harmonie met de gebruikte gevelmaterialen; De zichtschermborden schaden de goede ruimtelijke ordening niet" (stuk 10)*

*Bovendien bepaalt dezelfde verordening op bladzijde 50 onder punt 2.9.7 aangaande de afsluitingen tussen privaat en publiek domein:*

*"Bij hoekpercelen zijn afsluitingen op de zijdelingse perceelgrens van max. 2m hoog toegelaten in de zijtuin (vanaf een hoek van 45% t.o.v. hoek tussen voor- en zijgevel)." (stuk 11)*

*In casu is de hoek van 45 graden volledig gerespecteerd en werd de houten afsluiting ingekort tot 2 meter hoogte.*

*Het moge dan ook duidelijk zijn, volgens de algemene bouwverordening van de stad Leuven zijn de zichtscheren die verzoekers wensen te houden wel degelijk verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening, in tegenstelling tot wat de Bestendige Deputatie meent.*

### *3.2*

*Ook de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft, in tegenstelling tot de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar, in zijn advies in het kader van de stedenbouwkundige vergunning terecht geoordeeld dat de zichtscheren verenigbaar zijn met de voorschriften inzake ruimtelijke ordening.*

*Hij verklaart immers uitdrukkelijk dat zichtscheren van max. 2 m hoogte zijn toegelaten op minimum 1m van de scheiding, uitgezonderd in de achteruitbouwstrook. Aangezien deze strook zich voor de voorgevel van de woning bevindt, is een afsluiting van 2m hoogte ten opzichte van het natuurlijke maaiveld mogelijk in de zijtuin. (stuk 2)*

*Er is met andere woorden ook volgens de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar geen sprake van een onverenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening.*

### *3.3*

*Ook de bewering dat de zichtscheren ruimtelijk onaanvaardbaar zijn, aangezien ze een harde afscherming tussen de straat en de tuinzone doen ontstaan, gaat niet op.*

*Volgens de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en de Bestendige Deputatie zijn de zichtscheren nog dominanter in de omgeving aanwezig, nu de schermen zich op circa 2m boven het voetpad bevinden.*

*Nochtans zijn er voor de zichtscheren levende planten geplant, die na een verloop van een korte tijd de hoogte van 2 meter zullen bereiken, zodat er als het ware een groene wand wordt gevormd die de zichtscheren onzichtbaar zal maken. (stukken 7 en 8)*

*Het dominante karakter zal dus op korte termijn integraal verdwijnen zodat er ook op visueel-vormelijk vlak geen enkel beletsel is om de voorlopig harde afscherming tussen de straat en de tuinzone in overeenstemming te achten met een goede ruimtelijke ordening.*

### *3.4*

*Overeenkomstig artikel 4.3.1,P wordt de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening daarenboven beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die onder andere betrekking hebben op de mobiliteitsimpact.*

*Op 11 juni 2015 heeft de heer Ludwig Hoeterickx, Hoofdinspecteur en tevens Adviseur-verkeersconsulent, zijn advies overgemaakt aangaande de door verzoekers aangevraagde stedenbouwkundige vergunning.*

*In dit advies oordeelt de heer Hoeterickx uitdrukkelijk dat zij voor de zichtschermen geen opmerkingen hebben en dat er bijgevolg een positief advies kan worden afgeleverd. (stuk 12)*

*Bijgevolg zijn er ook vanuit het oogpunt van de mobiliteitsimpact geen redenen om de zichtschermen strijdig te achten met de goede ruimtelijke ordening.*

### 3.5

*Overeenkomstig hetzelfde artikel 4.3.1,p wordt de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening eveneens beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op hinderaspecten.*

*Het openbaar onderzoek naar aanleiding van de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning voor technische werken of terreinaanlegwerken leverde geen enkele opmerking of bezwaar op van de burens of andere omwonenden.*

*Nochtans zijn het net deze omwonenden die mogelijks hinder zouden kunnen ondervinden en bijgevolg bezwaren zouden kunnen hebben tegen het beweerde dominante karakter van de zichtschermen.*

*Het ontbreken van dergelijke bezwaren dient toch in het voordeel van verzoekers te spelen.*

*Indien de omwonenden hinder zouden ondervinden van de zichtschermen, zouden zij niet nagelaten hebben een bezwaar in te dienen, zodat uit het ontbreken van dergelijke bezwaren kan worden afgeleid dat de zichtschermen in overeenstemming zijn met de goede ruimtelijke ordening.*

### 3.6

*Tot slot bepaalt het artikel 4.3.1,§2 eveneens dat de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening beoordeeld wordt aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op het gebruiksgenot.*

*Er kan dan ook gewezen worden op de specifieke situatie van het perceel van verzoekers. Het betreft een hoekperceel, waarbij beide straten fel dalen en waarbij pal tegenover de zijtuin van verzoekers, dus met rechtstreekse inkijk over de ganse achtertuin, zich een woonappartement bevindt waarvan de bewoners een directe inkijk hebben in de tuin van verzoekers, voor zover er geen zichtschermen zouden zijn geplaatst.*

*Verzoekers hebben uiteraard recht op privacy die zij met het plaatsen van zichtschermen wensen veilig te stellen.*

*Aangezien verzoekers middels de zichtschermen hun gebruiksgenot over de tuin willen veilig stellen, zijn de zichtschermen, zeker in samenhang genomen met de voorgaande redenen, in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.*

*...*

## 1.2.

Een derde middel ontleent de verzoekende partijen aan de schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (vervolgens: Motiveringswet) en van de motiveringsplicht als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partijen stellen:

“ ...

1.

*Overeenkomstig artikel 2 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen dienen de bestuurshandelingen uitdrukkelijk gemotiveerd te worden.*

*Artikel 3 van diezelfde wet voegt hieraan toe dat de opgelegde motivering in de akte de juridische en feitelijke overwegingen dienen te vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen. Deze moet bovendien afdoende zijn.*

*Ook de motiveringsplicht als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur vereist dat iedere administratieve rechtshandeling moet gedragen worden door motieven die rechtens en feitelijk aanvaardbaar zijn.*

*De materiële motivering moet derhalve in het individueel besluit zelf opgenomen worden.*

*Ze moet de verzoekende partij in staat stellen te begrijpen op grond van welke feitelijke en juridische gegevens de beslissing genomen werd.*

*Dit kan enkel bereikt worden indien er in het individueel besluit geantwoord op de middelen die de verzoekende partijen hebben aangebracht.*

2.

*In het kader van haar motiveringsplicht was verwerende partij dan ook gehouden rekening te houden met de beroepsargumenten die door de verzoekers werden aangehaald in hun conclusie.*

*Uit de bewoordingen van de bestreden beslissing dient immers afdoende te blijken op welke wijze deze argumenten werden weerlegd.*

*In casu blijft verwerende partij op dit punt in gebreke aan haar motiveringsplicht te voldoen.*

3.

*In casu meenden verzoekers in hun conclusie volgende argumenten te kunnen opwerpen om het advies van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar te weerleggen:*

*(...)*

*In deze argumentatie hebben verzoekers er dus onder meer op gewezen dat de zichtschermen stedenbouwkundig aanvaardbaar waren, gelet op de gekregen adviezen en het gekregen akkoord en dat bovendien in het kader van het behoorlijk bestuur er geen afbreuk meer gedaan kon worden aan het gegeven akkoord.*

*De verwerende partij weigerde in zijn beslissing dd. 22 oktober 2015 echter de vergunning voor de zichtschermen, waarbij de verantwoording voor deze weigering slechts zeer kort als volgt uiteengezet werd:*

*(...)*

*Verzoekers kunnen enkel maar vaststellen dat hun argumentatie aangaande de goede stedenbouwkundige ordening, evenals aangaande de beginselen van behoorlijk bestuur volledig aan de kant werd gezet en dat verwerende partij op geen enkele wijze hierop geantwoord heeft.*



*Nochtans dient zij in het kader van haar motiveringsplicht rekening te houden met de argumentatie die door de verzoekers in hun conclusie naar voren werd geschoven en diende zij in haar beslissing afdoende te motiveren waarom zij deze argumentatie niet heeft gevolgd.*

*Er kan dan ook geen twijfel over bestaan dat verwerende partij door niet te antwoorden op de conclusie van verzoekers de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen heeft geschonden, evenals één der beginselen van behoorlijk bestuur, zijnde de motiveringsplicht.*

*...*

## 2.1.

De verwerende partij antwoordt op het eerste middel:

*“ ...*

*In haar eerste middel werpt verzoekende partij op dat de bestreden beslissing de artikelen 4.3.1.§1,1°,b° (m.b.t. de goede ruimtelijke ordening) en §2 VCRO (beoordeling a.d.h.v. aandachtspunten) zou schenden.*

*Verwerende partij zou, volgens verzoekende partij, in de bestreden beslissing, geen rekening gehouden hebben met punt 2.4.1.4. en punt 2.9.7. van de algemene bouwverordening en onterecht geoordeeld hebben dat de zichtschermen onverenigbaar zijn met een goede ruimtelijke ordening.*

*Deze argumentatie kan echter niet worden aangenomen.*

*Verzoekende partij verwijst naar de algemene bouwverordening. Het betrokken perceel maakt echter deel uit van een niet vervallen verkaveling WIL 185, goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 15/04/1988 waarvoor specifieke verkavelingsvoorschriften gelden. Bij de beoordeling van de vergunningsaanvraag dient de verwerende partij derhalve rekening te houden met de geldende verkavelingsvoorschriften.*

*In artikel 4.3.1.§1,1°,a VCRO wordt bepaald dat een vergunning kan geweigerd worden indien het aangevraagde onverenigbaar is met stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken..*

*In de beoordeling van de bestreden beslissing, verwijst de verwerende partij uitdrukkelijk naar de verkavelingsvoorschriften (art. 4.3.1.§1,1°,a° VCRO) en naar de beoordelingsgronden opgenomen in art. 4.3.1. §2 VCRO:*

*(...)*

*De beslissing van verwerende partij wordt dan als volgt geformuleerd:*

*(...)*

*De verwerende partij baseert haar beslissing m.b.t. de weigering van de vergunning voor het plaatsen van zichtschermen derhalve op het gegeven dat ze “zich in de voortuinstrook bevinden”.*

*Het perceel van verzoekende partij is een hoekperceel. Volgens de verkavelingsvoorschriften mogen geen zichtschermen geplaatst worden in de achteruitbouwstrook. De achteruitbouwstrook, zijnde de zone tussen bouwzone en rooilijn, is bij een hoekperceel groot. Zowel het gedeelte voor de woning langs de Englebert Carleerlaan als het gedeelte voor de woning langs de Leopold Decouxlaan moet als achteruitbouwstrook beschouwd worden. De actuele zichtschermen bevinden zich dus in*

*de voortuinstrook en kunnen derhalve op grond van de verkavelingsvoorschriften niet worden aanvaard.*

*In de beoordeling van de beslissing vermeldt de verwerende partij zelf dat er geen opmerkingen kunnen gemaakt worden inzake hindernisaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen en er evenmin een impact is op de mobiliteit.*

*De argumenten die verzoekende partij aanhaalt m.b.t. visueel-vormelijke beletsels, mobiliteitsimpact, hinderaspecten, of gebruiksgenot zijn derhalve zonder voorwerp en niet relevant.*

*...*

## 2.2.

Op het derde middel antwoordt de verwerende partij:

*“ ...*

*In het derde middel werpt verzoekende partij op dat de bestreden beslissing een schending inhoudt van de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 (uitdrukkelijke motivering bestuurshandelingen) en tevens een schending zou inhouden van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder de motiveringsplicht.*

*In het eerste middel wordt aangetoond dat de bestreden beslissing gesteund was op de strijdigheid van de vergunningsaanvraag met de verkavelingsvoorschriften. Deze strijdigheid met de verkavelingsvoorschriften volstaat op zich om de weigering van de vergunning te motiveren. Alle bijkomende motieven zouden daarom ook te beschouwen zijn als overtoollige motieven. Zelfs indien de kritiek op deze overtoollige motieven gegrond zou zijn, zou die niet kunnen leiden tot vernietiging van de bestreden beslissing. Om die reden is dit middel dan ook niet alleen ongegrond maar tevens onontvankelijk. (...).*

*Verwerende partij zou – volgens verzoekende partij – o.a. ten onrechte verschillende bezwaren en argumenten van verzoekende partij in de bestreden beslissing niet hebben onderzocht of beantwoord. Zo liet verwerende partij – volgens verzoekende partij – na te reageren op de volgende argumenten:*

- het akkoord dat verzoekende partij meende te hebben met de Stad Leuven op grond van de e-mail van mevrouw Anke Vos;*
- het feit dat er een groene wand gevormd zou worden voor de zichtschermen zodat het dominant karakter op korte termijn integraal zou verdwijnen;*
- de algemene bouwverordening Stad Leuven;*
- het verslag van hoofdinspecteur Ludwig Hoeterickx;*
- het openbaar onderzoek waaruit geen opmerkingen kwamen;*
- schending privacy door inkijk van de burens;*

*Deze argumentatie kan niet worden aangenomen.*

*Verzoekende partij schijnt er verkeerdelijk vanuit te gaan dat de motiveringsplicht van verwerende partij dezelfde zou zijn als de motiveringsplicht die geldt voor jurisdictionele beslissingen.*

*Wanneer de vergunningverlenende overheid op basis van de artikelen 4.7.21, §1 en 4.7.23, §1 VCRO uitspraak doet over een bij haar ingesteld beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, treedt zij op als orgaan van actief bestuur en niet als administratief rechtscollege.*

*Bij de behandeling van het beroep onderzoekt de vergunningverlenende overheid de aanvraag in haar volledigheid.*

*De motiveringsplicht die op de betreffende overheid rust, impliceert niet dat zij als vergunningverlenend bestuursorgaan alle in de voorafgaande procedure verstrekte adviezen of argumenten punt voor punt moet beantwoorden of weerleggen (...).*

*Het bestuur is niet verplicht om alle aangehaalde feitelijke en juridische argumenten te beantwoorden. Het volstaat dat de motivering draagkrachtig is, hetgeen in casu het geval is.*

*Aan de formele en materiële motiveringsplicht is m.a.w. voldaan wanneer de door het bestuur aangehaalde motieven volstaan om de beslissing te dragen (...).*

*De decreetgever heeft enkel voorzien dat de betrokken partijen op hun verzoek mondeling of schriftelijk moeten worden gehoord en dat de beroepsbeslissing moet worden gegrond op het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar, hetgeen in casu ook perfect is gebeurd. (art. 4.7.23, §1, eerste lid VCRO)*

*Hierbij werd het door de decreetgever echter geenszins als een verplichting opgelegd om naar de eventuele hoorzitting, de eventueel ingediende verweerstukken en de opgeworpen argumenten te verwijzen, laat staan weer te geven of en om welke redenen deze argumentatie al dan niet wordt aangenomen.*

*Een dergelijke opvatting zou immers van een overdreven formalisme getuigen. (...)*

*Van enige schending van de formele en/of materiële motiveringsplicht kan dan ook geen sprake zijn. De bestreden beslissing werd uitdrukkelijk, afdoende, pertinent, behoorlijk, concreet en precies gemotiveerd, met vermelding van de onderliggende feitelijke en juridische motieven. Tevens is verwerende partij bij haar besluitvorming uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, en heeft zij de determinerende feitelijke en juridische gegevens uit het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar in overweging genomen, correct beoordeeld en afgewogen en is zij op die gronden en in alle redelijkheid tot een besluit gekomen.*

*In punt 5.6 van het besluit van de deputatie van Vlaams-Brabant van 22 oktober 2015 worden de motieven waarom de aanvraag strijdig is met de verkavelingsvoorschriften duidelijk vermeld.*

*Door niet alle argumenten van verzoekende partij te weerleggen, maar hierbij wel de beslissing afdoende en uitdrukkelijk te motiveren, heeft verwerende partij dan ook geenszins het motiveringsbeginsel geschonden.*

*Het loutere feit dat verzoekende partijen zich niet kunnen vinden in de weergegeven motivering, betekent nog niet dat de motivering ondeugdelijk zou zijn (...).*

*Bovendien wijst de verwerende partij er op dat tegelijk, de schending van de formele én de materiële motiveringsplicht aanvoeren, niet mogelijk is. Een gebrek aan deugdelijke formele motivering maakt het voor verzoekende partij immers onmogelijk om uit te maken of de materiële motiveringsplicht geschonden is. Omgekeerd geldt dat 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.*

*Van een schending van de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en de schending van de motiveringsplicht als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur kan derhalve geen sprake zijn.*

*...*

### 3.1.

Wat het eerste middel betreft, stellen de verzoekende partijen in hun wederantwoordnota nog:

*“ ...*

*Ook de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft, in tegenstelling tot de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar, in zijn advies in het kader van de stedenbouwkundige vergunning terecht geoordeeld dat de zichtschermen verenigbaar zijn met de voorschriften inzake ruimtelijke ordening.*

*Met een verwijzing naar de specifieke geldende verkavelingsvoorschriften verklaart hij immers uitdrukkelijk dat zichtschermen van max. 2 m hoogte zijn toegelaten op minimum 1m van de scheiding, uitgezonderd in de achteruitbouwstrook.*

*Aangezien deze strook zich enkel voor de voorgevel van de woning bevindt, is een afsluiting van 2m hoogte ten opzichte van het natuurlijke maaiveld mogelijk in de zijtuin. (stuk 2)*

*Er is met andere woorden ook volgens de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar geen sprake van een onverenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening, nu de specifiek van toepassing zijnde verkavelingsvoorschriften geenszins worden geschonden.*

*Verzoekers wensen hierbij overigens ook nog op te merken dat hun perceel op het einde van voormelde verkaveling ligt. De E.Carleerlaan ligt nog in de verkaveling, maar de zijtuin, waar verzoekers hun zichtschermen hebben geplaatst, kijkt uit op de L. Decouxlaan, die buiten de verkaveling is georiënteerd.*

*Bijgevolg dient er dan ook redelijkerwijze te worden besloten dat de verkavelingsvoorschriften, waarnaar de verwerende partij verwijst om te oordelen dat de zichtschermen de goede ruimtelijke ordening zouden schaden, langst die zijde niet, minstens minder strikt dienen te worden toegepast.*

*Er dient dan ook te worden geconcludeerd dat op grond van de verkavelingsvoorschriften, die langs de zijde van de L. Decouxlaan in principe niet, minstens minder strikt toegepast dienen te worden, de ruimtelijke ordening niet geschonden wordt door de aanwezigheid van de zichtschermen.*

*De hele argumentatie die de verwerende partij in haar beslissing heeft uiteengezet en die zij in haar antwoordnota herhaalt, dient dan ook niet te worden gevolgd.*

*...”*

### 3.2.

Wat het derde middel betreft, stellen de verzoekende partijen in hun wederantwoordnota nog:

*“ ...*

*Verzoekers kunnen enkel maar vaststellen dat hun argumentatie volledig aan de kant werd gezet en dat verwerende partij hier op geen enkele wijze op geantwoord heeft.*

*Zo heeft de verwerende partij in haar beslissing geenszins uiteengezet waarom de verkavelingsvoorschriften voorrang zouden hebben op het recht op privacy.*

*Verzoekers hebben immers uitdrukkelijk aangehaald dat zij een recht op privacy hebben die zij met het plaatsen van zichtschermen wensen veilig te stellen.*

*Het recht op privacy staat onder andere opgenomen in artikel 22 van de Grondwet en is als grondrecht bijgevolg van openbare orde.*

*Waarom dit recht van openbare orde in de situatie van verzoekers plots moest wijken voor de verkavelingsvoorschriften, heeft de verwerende partij geenszins toegelicht.*

*De beweerde strijdigheid met de verkavelingsvoorschriften volstaat bijgevolg geenszins om de weigering van de vergunning draagkrachtig te motiveren, in tegenstelling tot wat de verwerende partij in haar antwoordnota beweert.*

*Het recht op privacy kan absoluut niet worden beschouwd als een overtollig motief, nu dit recht van openbare orde is en er in principe geen afbreuk aan mag worden gedaan door o.a. verkavelingsvoorschriften.*

*Verzoekers kunnen best begrijpen dat de verwerende partij niet alle in de voorafgaande procedure verstrekte adviezen of argumenten punt voor punt moet beantwoorden of weerleggen, maar uit het bovenstaande blijkt overduidelijk dat het recht op privacy een essentieel en doorslaggevend argument was waarop de verwerende partij wel degelijk diende te antwoorden om haar besluit op pertinente en afdoende wijze te kunnen verantwoorden.*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Anders dan de verwerende partij in haar repliek op het derde middel aanvoert, kunnen de verzoekende partijen wel degelijk op ontvankelijke wijze tegelijk de schending van de formele en de materiële motiveringsplicht aanvoeren. Om afdoende te zijn in de zin van artikel 3 van de Motiveringswet, moet de in de bestreden beslissing opgenomen motivering draagkrachtig zijn, dat wil zeggen dat de aangehaalde redenen moeten volstaan om de beslissing te dragen. Een motivering die inhoudelijk niet deugt, kan niet afdoende zijn.

2.

In de bestreden beslissing overweegt de verwerende partij dat de plaatsing van de zichtschermen in de voortuinstrook in strijd is met de geldende verkavelingsvoorschriften. Daar wordt aan toegevoegd dat de plaatsing “eveneens om ruimtelijke redenen niet verantwoord (kan) worden” omdat er “een harde afscherming tussen de straat en de tuinzone (ontstaat)”, temeer daar de schermen zich op ongeveer twee meter boven het voetpad bevinden en om die reden nog dominanter zijn.

Daaruit blijkt dat de verwerende partij de zichtschermen op grond van twee op zichzelf staande weigeringsmotieven niet vergund heeft, te weten de strijdigheid met de verkavelingsvoorschriften en de onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. Om de vernietiging van de bestreden beslissing te verkrijgen, moeten de verzoekende partijen dan ook de onrechtmatigheid van elk weigeringsmotief aantonen.

3.

De voorschriften van de geldende verkavelingsvergunning bepalen onder meer:

“ ...

**B. TUINEN EN ACHTERUITBOUWSTROKEN**

*Deze zone is vrij van alle bebouwing, één tuinhuisje uitgezonderd. Zij wordt ingericht als groene zone. Er wordt geen reliëfwijziging uitgevoerd tenzij voor de toegang.*

(...)

**C. ALLERLEI**

(...)

- *Minimaal 50% van de achteruitbouwzone wordt ingericht als permanent groene zone.*
- *Zichtschermen van max. 2 m hoogte zijn toegelaten op minimum 1 m van de scheiding (uitgezonderd in de achteruitbouwstrook).*

...”

De inplanting van de woningen wordt in artikel A van de verkavelingsvoorschriften geregeld.

Onder ‘achteruitbouwstrook’ in de gebruikelijke stedenbouwkundige zin wordt de strook verstaan die zich bevindt tussen, enerzijds, de grens van het openbaar domein of de voorliggende weg en, anderzijds, de bouwlijn van de woning.

Uitgaande van de gangbare stedenbouwkundige betekenis van de achteruitbouwstrook als zone tussen de rooilijn en de bouwlijn, motiveert de verwerende partij in de bestreden beslissing dat ook het gedeelte voor de woning langs de Leopold Decouxlaan tot de achteruitbouwstrook behoort aangezien het om een hoekkavel gaat, dat de achteruitbouwstrook daardoor groot is en er een relatief grote oppervlakte verhard kan worden, maar dat de zichtschermen zich daardoor in strijd met de verkavelingsvoorschriften in de achteruitbouwstrook bevinden.

4.1.

Behalve de loutere verwijzing naar het standpunt van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar die de strook langs de Leopold Decouxlaan als de “zijtuin” bestempelt, gaan de verzoekende partijen niet in op de in de bestreden beslissing vastgestelde strijdigheid met de verkavelingsvoorschriften betreffende de achteruitbouwstrook. Nergens argumenteren zij waarom het onrechtmatig is om ook de strook langs de Leopold Decouxlaan tot de achteruitbouwstrook, begrepen in de gangbare stedenbouwkundige betekenis ervan, te rekenen.

De verzoekende partijen citeren bepalingen van het Algemeen Bouwreglement zonder de minste duiding van de regeling waarvan zij deel uitmaken. Voorts wijzen zij op de gunstige beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in eerste administratieve aanleg, op de “groene wand” die voor de zichtschermen aangeplant zal worden, op het gunstig advies van de stedelijke mobiliteitsdienst, op het ontbreken van bezwaarschriften en op het gebruiksgenot van hun tuin dat hen met de zichtschermen voor ogen staat, met name de bescherming van hun privacy. Met die argumenten betwisten zij het weigeringsmotief dat de aanvraag onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Het motief dat de zichtschermen strijdig zijn met de verkavelingsvoorschriften, wordt onverlet gelaten. De verkavelingsvoorschriften worden niet eens als geschonden geachte regels opgegeven.

In hun wederantwoordnota vestigen de verzoekende partijen er de aandacht op dat hun perceel op het einde van de verkaveling ligt en dat hun tuin uitkijkt op de Leopold Decouxlaan die buiten de verkaveling “georiënteerd” is. Waar de verzoekende partijen daaruit menen te mogen afleiden

dat de verkavelingsvoorschriften langs die zijde “niet, minstens minder strikt dienen te worden toegepast”, miskennen zij de bindende en verordenende kracht van de verkavelingsvoorschriften.

Ook het betoog van de verzoekende partijen dat zij met de plaatsing van de zichtschermen de bescherming van hun privacy op het oog hebben, doet niet af aan de verordenende kracht van de verkavelingsvoorschriften. Dat er zonder de zichtschermen een onaanvaardbare inbreuk op hun privéleven gemaakt zou worden, wordt ook allerm minst aannemelijk gemaakt.

#### 4.2.

Er wordt ten overvloede vastgesteld dat de beoordeling door de verwerende partij steun vindt in de gegevens van de aanvraag zelf en in de argumentatie van de verzoekende partijen in administratief beroep. Het plan van de aanvraag vermeldt dat de totale oppervlakte van de achteruitbouwstrook 504 m<sup>2</sup> bedraagt en dat de verharde oppervlakte daarvan onder de 50% blijft. De opgegeven totale oppervlakte houdt in dat de verzoekende partijen zelf de strook langs de Leopold Decouxlaan tot de achteruitbouwstrook rekenen.

In overeenstemming daarmee stellen de verzoekende partijen in hun administratief beroepschrift, waar zij het percentage aan verharding van de parking verdedigen, dat de aanvraag ruim onder de door de verkavelingsvoorschriften gestelde grens van 50% blijft als de verwerende partij “ook van oordeel is dat de zijtuin mee telt in de achteruitbouwzone”. De verwerende partij is die zienswijze bijgetreden, is effectief van oordeel dat de achteruitbouwstrook zich ook langs de Leopold Decouxlaan uitstrekt, en besluit daaruit dat de groene oppervlakte in de achteruitbouwstrook voldoet aan artikel C van de verkavelingsvoorschriften dat minimaal 50% vereist. De regularisatie van de parking en de weigering van de zichtschermen steunen op dezelfde invulling van de verkavelingsvoorschriften. Van de verwerende partij mag er niet worden verwacht dat zij, naargelang het gaat om de parking dan wel de zichtschermen, de verkavelingsvoorschriften anders invult en tot een verschillende afbakening van de achteruitbouwstrook komt.

Ook in de replieknota van 21 oktober 2015 bevestigen de verzoekende partijen die beoordeling waar zij stellen dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar “correct gemotiveerd (heeft)” dat de vergunning voor de regularisatie van de parking verleend kan worden. Die als correct bestempelde motivering houdt in dat de achteruitbouwstrook zich ook langs de Leopold Decouxlaan uitstrekt en dat als gevolg daarvan de grens van 50% groene oppervlakte in die strook gehaald wordt.

#### 4.3.

Wanneer de verwerende partij uitspraak doet over een bij haar ingesteld administratief beroep, treedt zij niet op als bestuurlijk rechtscollege, maar als orgaan van actief bestuur. Het volstaat dat de vergunningsbeslissing duidelijk de redengeving doet kennen die haar verantwoordt en waaruit, expliciet of impliciet, blijkt waarom de in administratief beroep aangevoerde argumenten niet aanvaard worden, zonder dat alle argumenten *in extenso* en punt voor punt beantwoord hoeven te worden.

Anders dan de verzoekende partijen voorhouden, volstaat de niet-weerlegde strijdigheid van de zichtschermen met de verkavelingsvoorschriften om de bestreden beslissing te verantwoorden. De beweerde noodzaak om hun privacy te beschermen, laat niet toe om aan die voorschriften voorbij te gaan.

#### 5.

De middelen worden verworpen.

## **VI. KOSTEN**

Artikel 33 DBRC-decreet in zijn toepasselijke versie bepaalt dat de kosten geheel of gedeeltelijk ten laste van de in het ongelijk gestelde partij gelegd worden. De mogelijkheid om een rechtsplegingsvergoeding op te leggen, wordt daarin niet voorzien.

Het verzoek van de verzoekende partijen om de verwerende partij tot de kosten, met name een rechtsplegingsvergoeding van 1440 euro en het rolrecht van 350 euro, te veroordelen, wordt afgewezen.

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

1. Het beroep wordt verworpen.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 8 mei 2018 door de negende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de negende kamer,

Yannick DEGREEF

Geert DE WOLF