

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 16 april 2019 met nummer RvVb-A-1819-0899
in de zaak met rolnummer 1617-RvVb-0433-A

Verzoekende partij	de heer Koenraad VAN DE CASTEELE , wonende te 9810 Nazareth, Bosstraat 80
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN vertegenwoordigd door mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN
Tussenkomenende partij	de heer Koen DE CATELLE vertegenwoordigd door advocaat Pieter VAN ASSCHE met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Koning Albertlaan 128

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 1 maart 2017 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 12 januari 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Nazareth van 1 oktober 2012 gedeeltelijk ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het plaatsen van een afsluiting met heidematten met bijhorende afwijking van de verkavelingsvoorschriften op het perceel gelegen te 9810 Nazareth, Zagmanstraat 41 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie A, nummer 511M.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 24 april 2017 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 31 juli 2017 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomenende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient geen laatste nota in. De tussenkomenende partij dient een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 3 juli 2018.

De heer Koenraad VAN DE CASTEELE die persoonlijk verschijnt, mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN die voor de verwerende partij verschijnt, en advocaat Klaas DE PAUW die *loco* advocaat Pieter VAN ASSCHE voor de tussenkomende partij verschijnt, zijn gehoord.

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

III. FEITEN

1.

De tussenkomende partij dient op 15 juni 2012 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Nazareth een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het plaatsen van een afsluiting met heidematten met bijhorende afwijking op de verkavelingsvoorschriften met betrekking tot materiaalgebruik en hoogte” op het perceel aan de Zagmanstraat 41.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Oudenaarde’, vastgesteld met koninklijk besluit van 24 februari 1977, gedeeltelijk in woongebied en gedeeltelijk in woonuitbreidingsgebied.

Het perceel maakt als lot acht deel uit van een door het college van burgemeester en schepenen van de vroegere gemeente Eke vergunde verkaveling van 28 juni 1971.

Tijdens het openbaar onderzoek, dat van 6 juli 2012 tot en met 12 augustus 2012 gehouden wordt, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 1 oktober 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij.

De verzoekende partij tekent tegen die beslissing op 31 oktober 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 10 december 2012 om dit administratief beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Op 31 januari 2013 beslist de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

2.

Op beroep van de verzoekende partij wordt de vergunningsbeslissing van 31 januari 2013 van de verwerende partij met het arrest nummer RvVb/A/1617/0091 van 20 september 2016 vernietigd.

3.

In de hernomen administratieve beroepsprocedure adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zijn verslag van 1 december 2016 om het beroep gedeeltelijk in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder de voorwaarde dat de hoogte van de afsluiting tot 1,50 meter beperkt wordt.

Na de hoorzitting van 13 december 2016 beslist de verwerende partij op 12 januari 2017 om het beroep gedeeltelijk in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder de voorwaarde dat de hoogte van de afsluiting tot 1,50 meter beperkt wordt. De verwerende partij motiveert:

“ ...

Planologische voorschriften

- *Het terrein is volgens het gewestplan Oudenaarde van 24 februari 1977 gelegen in 50 m woongebied met daarachter woonuitbreidingsgebied. De aangevraagde werken bevinden zich op de grens tussen deze 2 gebieden.*

(...)

- *Het terrein is niet gelegen binnen de grenzen van een bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan dat de bestemming van dit gebied wijzigt.*

- *Het terrein is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling, vergund op 26 juni 1971 aan Georges Leece – Claus. De verkavelingsvoorschriften bepalen onder artikel 7: afsluitingen:*

"In de voortuinen haagbeplantingen maximum een meter hoog eventueel versterkt met stijlen en draad, of lichte pilasters in metselwerk.

In de strook voor koeren en hovingen: haagbeplantingen of draad in geplastificeerde vlechtwerken, maximum een meter vijftig centimeter; betonpaaltjes en grondplaat in beton maximum veertig centimeter zijn toegelaten."

(...)

De juridische aspecten

De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de stedenbouwkundige voorschriften van de verkavelingsvergunning dd. 28 juni 1971. De voorschriften bepalen dat in de strook voor koeren en hovingen haagbeplantingen of draad in geplastificeerde vlechtwerken toegelaten zijn met een maximum hoogte van 1,5m; betonpaaltjes en grondplaat in beton met een maximum hoogte van 0,4m boven de grond mogen geplaatst worden.

Voorliggende aanvraag voldoet niet aan voormelde voorschriften.

De hoogte van afsluitingen wordt in de verkaveling beperkt tot 1,5 m; aldus is de afsluiting met een hoogte van 2 m in strijd met de verkaveling.

Bovendien is de volledige afsluiting ook qua materiaalgebruik, namelijk heidematten, in strijd met de voorschriften, die enkel haagbeplantingen of draad in geplastificeerde vlechtwerken toelaten.

De voorschriften van een verkaveling hebben bindende en verordenende kracht.

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

De hier vastgestelde strijdigheid met de verkavelingsvoorschriften valt niet a priori buiten het toepassingsgebied van bovenvermeld artikel 4.4.1.§1

Evenwel heeft de Raad voor Vergunningsbetwistingen in een vernietigingsarrest (nr. A/2012/0094) van 14 maart 2012 geoordeeld:

"De vergunningsverlenende overheid die beschikt op grond van artikel 4.4.1. § 1 VCRO dient na te gaan of de afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften kan worden beschouwd als een 'beperkte afwijking'. Voor zover het gevraagde kan beschouwd worden als een 'beperkte afwijking' dient de vergunningsverlenende overheid op grond van artikel 4.3.1, § 1, 1^e lid, 1^o, b VCRO te beoordelen of de gevraagde afwijking verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening."

De hier gevraagde afwijking qua hoogte van de afsluiting kan bezwaarlijk als een 'beperkte' afwijking bestempeld worden. De verkavelingsvoorschriften voorzien in lage (maximaal 1,5m hoog) afsluitingen. De gevraagde afsluiting voorziet in een vermeerdering van de hoogte tot 2 m, of dus meer dan 33 % van het toegestane, wat wel degelijk een essentiële wijziging van de opzet van de verkaveling inhoudt.

Omwille van de niet-beperkte afwijking van de verkaveling kan bijgevolg geen toepassing gemaakt worden van de in artikel 4.4.1. §1 VCRO voorziene afwijkingsbepaling voor wat betreft de hoogte van de afsluiting.

De gevraagde afwijking qua materiaalgebruik daarentegen kan wel degelijk als een "beperkte" afwijking bestempeld worden, aangezien de verkavelingsvoorschriften nu reeds afsluitingen in draad met geplastificeerde vlechtwerken met een hoogte van 1,5 m toelaten in de zone voor koeren en tuinen, wat in combinatie met een haag ook een dicht scherm kan realiseren. De voorschriften bepalen ook niet dat alle andere afsluitingswijzes uitgesloten zijn. Een afsluiting in heidematten is een vrij recente manier om achtertuinen op een enigszins natuurlijke wijze af te sluiten, een afsluitingswijze die ten tijde van de goedkeuring van de verkaveling nog niet courant gebruikt werd, mogelijks zelfs nog niet bestond. Dergelijke afsluitingswijze sluit aan bij een gewijzigde tijdsgeest aangaande perceelsafsluitingen en is op vandaag algemeen aanvaard. De gevraagde afsluiting in heidematten houdt aldus geen essentiële wijziging van de opzet van de oorspronkelijke verkaveling in, temeer daar een dergelijke afsluitingsvorm in zekere mate nog een natuurlijk karakter heeft.

De aanvraag werd aan een openbaar onderzoek onderworpen en een afwijking qua materiaalgebruik valt niet onder de uitgesloten afwijkingen. Bijgevolg valt het gewijzigde materiaalgebruik binnen het toepassingsgebied van de in artikel 4.4.1. §1 voorziene afwijkingsbepaling.

Onder 2.4 wordt voor de volledigheid de wenselijkheid in het licht van de goede ruimtelijke ordening van dergelijke wijziging verder besproken.

Voor wat betreft de ligging van de afsluiting in woonuitbreidingsgebied dient gesteld dat het oprichten van een afsluiting rond een woonkavel niet strijdig is met de bestemmingsbepalingen woonuitbreidingsgebied.

De goede ruimtelijke ordening

De voorgestelde werken resulteren in een tuinafsluiting die aansluit bij hetgeen gangbaar is in dergelijke situaties en ook niet vreemd is in deze omgeving. Er kan begrip voor opgebracht worden dat de eigenaar de tuin wenst af te schermen. Het gebruiksgenot van

het terrein van de aanvrager is gebaat bij een vermindering van inkijk en een verhoogde graad van privacy en veiligheid.

Een afsluiting met heidematten is een natuurlijk uitziend materiaal, dat op korte termijn een goed scheidend vermogen heeft. Het gebruiksgenot van het terrein van de aanvrager gaat erop vooruit door een verhoogde graad van privacy, die gerealiseerd wordt met een beperkt ruimtebeslag en op onderhoudsvriendelijke wijze.

De impact van deze afsluiting kan niet van die aard zijn dat het resulteert in een (bijkomende) hinder die de maat van de normale burenhinder overstijgt.

Eventuele schaduwwerking op het aanpalend perceel is gelet op de al bij al beperkte hoogte en op het voorgestelde materiaalgebruik niet van die aard dat het de tuin onleefbaar maakt. Mits een aangepaste plantenkeuze kan ook het in de schaduw gelegen terreindeel een kwalitatieve invulling krijgen.

Het gevraagde brengt de goede plaatselijke aanleg dan ook niet in het gedrang, mits de hoogte beperkt wordt tot 1,5 m.

De door appellant in zijn beroepsschrift aangehaalde lopende gerechtelijke procedures, geurhinder, hinder van de hond en verwijzingen naar vroegere vergunningen zijn niet relevant en niet dienend voor dit beroep.

Betreffende het door appellant aangehaalde ontbreken van een groenscherm rond de vergunde berging dient gesteld dat het gevraagde het aanleggen van een eventueel groenscherm niet zal hypothekeren.

...

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In een eerste middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 4.3.1, §1, 1°, a en artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), van de bindende kracht van de verkavelingsvergunning van 28 juni 1971, van artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (vervolgens: Motiveringswet) en van de

materiële motiveringsplicht, het wettigheids-, rechtszekerheids- en redelijkheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

A. Situering van de ingeroepen bepalingen

ARTIKEL 7 van de verkavelingsvoorschriften bij de verkavelingsvergunning van 28 juni 1971 afgeleverd door destijds het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Eke bepaalt i.v.m. de AFSLUITINGEN

"In de voortuinen haagbeplantingen maximum een meter hoog eventueel versterkt met stijlen en draad, of lichte pilasters in metselwerk.

"In de strook voor koeren en hovingen : haagbeplantingen of draad in geplastificeerde vlechtwerken, maximum een meter vijftig centimeter; betonpaaltjes en grondplaat in beton maximum veertig centimeter zijn toegelaten."

Het betreft hier een verkaveling van 8 loten.

Bij wijziging van de verkaveling in december 2003 op verzoek van de huidige bouwheer werd één van de 8 loten eruit gelicht, nl. lot 7.

Daar waar de afsluiting is voorzien gaat het om het nog steeds bestaand lot 8, een ruime kavel waarop ook de woning van de bouwheer, de garage en berging plus de tuin in voorzien zijn.

Verzoekers woning en tuin bevinden zich op de (samengevoegde) loten 3 en 4.

Verkavelingsvergunningen zijn eigenlijk mini-B.P.A's die beogen de plaatselijke stedenbouwkundige aanleg en goede ruimtelijke ordening vast te leggen binnen de omtrek van de verkaveling.

Art. 4.4.1 van de VCRO voorziet de mogelijkheid om beperkt af te wijken van een verkavelingsvoorschrift.

De heer Decatelle dacht zelf dat deze bepaling ruimer was want vroeg een "afwijking" aan; geen "beperkte afwijking".

Indien geen geldige afwijking blijft ingevolge art. 4.3.1. par. 1, 1° VCRO de verkavelingsvergunning van kracht.

Andere dan beperkte afwijkingen zijn dus niet mogelijk; alsdan dient een wijziging of herziening van de verkaveling te worden aangevraagd en bekomen.

De motiveringsverplichting vervat in art. 2 en 3 van de Motiveringswet brengt met zich mee dat een bestuursbeslissing dient gesteund op in feite en in rechte correcte en afdoende draagkrachtige motieven.

Het redelijkheidsbeginsel wordt ingeroepen omdat Uw Raad onder bevoegd is om onder meer kennelijk onjuiste overwegingen, m.i.v. manifest onterecht aangenomen feitelijke gegevens of kennelijk onjuiste beoordeling van zelfs feitelijke gegevens, te sanctioneren als zijnde een grond tot vernietiging.

B. Wat de bestreden beslissing zegt over de al dan niet toepasbaarheid van art. 4.4.1 VCRO.

*Zie punt 2.3 "De juridische aspecten" waar de deputatie overweegt:
(...)*

C. Waarom deze beslissing in strijd is met de ingeroepen bepalingen.

1. De verkavelingsvergunning van 28 juni 1971 werd "verleend onder de voormelde voorwaarden". Eén van die voormelde voorwaarden is ARTIKEL 7 van de verkavelingsvoorschriften dat bepaalt i.v.m. de AFSLUITINGEN :

"In de voortuinen haagbeplantingen maximum een meter hoog eventueel versterkt met stijlen en draad, of lichte pilasters in metselwerk.

"In de strook voor koeren en hovingen: haagbeplantingen of draad in geplastificeerde vlechtwerken, maximum een meter vijftig centimeter; betonpaaltjes en grondplaat in beton maximum veertig centimeter zijn toegelaten."

2. De beslissing van de deputatie houdt thans wel rekening met de in de verkavelingsvergunning opgelegde maximum hoogte.

Immers werd als bouwhoogte nu opgelegd: 1,5 meter maximum.

Een afwijking van 33 % t.o.v. de norm werd terecht als een niet "beperkte" afwijking beschouwd.

3. Doch blijft de beslissing in strijd met de verkavelingsvergunning wat het materiaalgebruik betreft.

Immers, is geen afsluiting in heidematten voorzien: een afsluiting in heidematten is geen materiaal zoals voorzien in de verkaveling:

➤ betreft geen haag;

➤ betreft geen draad, betreft geen open, volledig licht doorlatend geplastificeerd vlechtwerk, het is een verschil van 100 procent afname licht en zicht.

4. Een heidematten afsluiting is geen draad.

Hooguit is er bijkomstig wat draad in verwerkt om het dode heidematten materiaal bijeen te houden tussen de spanstaven en bovenaan een esthetisch onaanvaardbare dikke rechte lijn van ijzeren buizen waar normaal een groenscherm een diffuus effect moet geven, dat ook verschillen in hoogte heeft. Daartussen valt een open groen draad, met boogjes die conform de verkaveling hier gezet werd niet op.

De essentie van een heidematten afsluiting is dus droge /verdroogde heidetakken, geen draad, een niet duurzame afsluiting met een hard scheidend vermogen. Omdat zulke afsluitingen nergens in onze buurt voorkomen menen wij dat ze slechts geschikt zijn voor afscherming in industriegebied.

Een heidematten afsluiting met spandraad en spanstaven is uiteraard ook geen haagbeplanting.

Een heidematten afsluiting is ook geen vlechtwerk.

Zoals bv. een vlechtwerk in hazelaartakken, of wilgentwijmen wel een vlechtwerk is.

Uit de technische tekeningen bij de aanvraag blijkt dit niet.

De deputatie motiveert in elk geval ook niet of het hier wel gaat om een vlechtwerk.

Draad is bovendien wel ook een duurzaam materiaal en kan tientallen jaren meegaan, wat niet kan gezegd worden van heidematten takken in elkaar geweven, die na een aantal jaren vergaan en dus tot afval herleid worden.

Wat er dan overblijft is een draad met metalen buizen, spanstaven en betonplaten, een volgens de verkavelingsvergunning verboden constructie.

Bijgevolg zijn dit op zich reeds voldoende elementen om ertoe te besluiten dat er weliswaar sprake is van een "afwijking" qua materiaalgebruik, doch niet van een "beperkte afwijking".

5. Aanvullend i.v.m. de motivering mbt het beweerd natuurlijk karakter van dergelijke afsluiting en met de geest/opzet van de verkaveling.

Namelijk: " Een afsluiting in heidematten is een vrij recente manier om achtertuinen op een enigszins natuurlijke wijze af te sluiten, een afsluitingswijze die ten tijde van de goedkeuring van de verkaveling nog niet courant gebruikt werd, mogelijks zelfs nog niet bestond. Dergelijke afsluitingswijze sluit aan bij een gewijzigde tijdsgeest aangaande perceelsafsluitingen en is op vandaag algemeen aanvaard. De gevraagde afsluiting in heidematten houdt aldus geen essentiële wijziging van de opzet van de oorspronkelijke verkaveling in, temeer daar een dergelijke afsluitingsvorm in zekere mate nog een natuurlijk karakter heeft."

--> Doch het beweerde "natuurlijk" karakter van een gesloten constructie waarvan sprake in de bestreden beslissing, is niet relevant als men de vergelijking maakt met draad in geplastificeerd vlechtwerk. Immers een "draad" een artificieel materiaal, nl. in ijzerdraad (al dan niet geplastificeerd) en is geen "natuurlijk" uitzierend materiaal. Doch laat spijs het kunstmatig karakter wel veel (natuurlijk) licht door. Iets wat voor een natuur- en tuinliefhebber waartoe verzoeker zich rekent, (zeer) belangrijk is. Als afsluiting werd anno 1971 (jaar van de verkavelingsvergunning) nl. vooral Bekaert-draad, grofmazig bedoeld. Dat is een weinig opvallende afsluiting, golvende bovenkant met een groene kleur, 100 % lichtdoorlatend en volledig opgaand in een groene border.

--> Ook het opzet van de verkaveling anno 1971 wordt duidelijk miskend. Er wordt ook een onwettig criterium gehanteerd nl. "gewijzigde tijdsgeest".

De rechtszekerheid gebiedt dat met de tijdsgeest anno 1971 rekening gehouden wordt. Ook al is de verkaveling inmiddels meer dan 45 jaar oud, de tijdsgeest anno 1971 dient te worden gerespecteerd. Dit was ook de bedoeling toen verzoekers het onroerend goed aankochten, en de verkavelingsvoorschriften maakten deel uit van hun aankoopacte.

Een verkavelingsvergunning schept rechtszekerheid voor de eigenaars van de kavels binnen deze vergunning.

Niet onbelangrijk is dat de eigendomsacte, bijlage 3 van 24 08 2010 naar deze verkavelingsvergunning verwijst. Deze authentieke notariële eigendomsacte werd overgeschreven op het hypotheekkantoor, nl. 31 augustus 2010.

Hoewel de RvvB niet bevoegd is om subjectieve rechten zoals een eigendomsrecht te beoordelen, kan de Raad wel rekening ermee houden dat een authentieke acte bestaat die uitdrukkelijk melding maakt van een bepaalde verkaveling als stedenbouwkundig voorschrift, wat het bindend karakter van de kwestige verkavelingsvergunning nog versterkt.

De VCRO voorziet overigens nergens dat de overheid de verkavelingsvoorschriften naar goeddunken mag wijzigen of uitbreiden omdat ze bv. niet meer zouden voldoen aan de "tijdsgeest". Bovendien is de tijdsgeest in onze residentiële buurt enkel groene hagen, het is dus vreemd dat de Provincie zich daar niets van aantrekt en eenzijdig meegaat in het verhaal van bouwheer De Catelle die, anders dan de feiten ter plaatse aantonen, dat wat hij wil de 'tijdsgeest' zou zijn. Ook de Provincie heeft de taak te zorgen voor het milieu en onze woonomgeving, ik werk daar trouwens aan mee via hun 'bijenproject'. Ook zij zijn niet gebaat met een lichtwegnemende constructie die de natuurwaarden nog vers doet afnemen.

Bovendien: de bedoeling van de verkaveling anno 1971 in het toen nog zeer landelijke Eke was logischerwijze ook om landelijkheid te laten primeren en zon en licht en groen als afsluitingsvorm prioritair te stellen, zeker omdat de achtertuin de moestuinzone is. Overal in de omliggende straten is de achtertuin open of groen, dat is zelfs strenger geworden omdat de achterliggende weiden, achter het woongebied nu het statuut 'bevroren woonuitbreidingsgebied' hebben gekregen en een gesloten afsluiting dus zelfs op die locatie niet mag geplaatst worden.

Ook deze motivering is dan ook noch draagkrachtig noch afdoende om tot een "beperkte afwijking" te besluiten.

Voldoet dan ook niet aan art. 2-3 van de Motiveringswet.

7. Voor alle afwijkingen geldt dat ze volgens de constante rechtspraak van de Raad van State beperkend dienen geïnterpreteerd en toegepast te worden. Afwijkingen dienen niet om vergunningen mogelijk te maken die indruisen tegen de essentie van de bindende en verordenende voorschriften.

Een afwijking mag dan ook geenszins een uitholling van de verkavelingsvergunning inhouden (arrest nr. A/2012/0431, dd. 23.10.2013 van de Raad voor Vergunningenbetwistingen).

Hier wordt ivm het materiaalgebruik zeer extensief geïnterpreteerd wat "beperkt" kan genoemd worden.

Besluit: de beslissing is dus strijdig met art. 4.4.1 par. 1 VCRO, met de formele en materiële motiveringsplicht en met het rechtszekerheids-en redelijkheidsbeginsel.

...

2.

De verwerende partij antwoordt:

"...

3.1.2. De vergunning laat een beperkte afwijking van de geldende verkavelingsvergunning toe wat betreft het materiaalgebruik van de gevraagde afsluiting, nl. heidematten. Verzoeker meent dat die afwijking niet beperkt is en het opzet van de verkavelingsvergunning miskent.

3.1.3. De relevante verkavelingsbepaling legt het volgende op:

(...)

Artikel 4.4.1, §1 VCRO bepaalt dat in een vergunning, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen kunnen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen, maar dat geen

afwijkingen kunnen worden toegestaan voor wat betreft 1° de bestemming; 2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex; 3° het aantal bouwlagen.

Een beperkte afwijking inzake materiaalgebruik is dus mogelijk.

In het bestreden besluit wordt het toestaan van die afwijking als volgt gemotiveerd:

(...)

Er bestaat geen betwisting over dat het gebruik van heidematten in strijd is met de geldende verkavelingsvoorschriften. Dat heidematten geen haagbeplanting is of geen vlechtwerk bevat, doet dan ook weinig ter zake.

Om aan te tonen dat de heidematten geen beperkte afwijking zijn, wijst verzoeker op het verschil tussen een dikke ijzeren buis bovenaan (60 mm diameter volgens de plannen) en het diffuus effect van een groenscherm met verschillende hoogtes en op het verschil tussen een open groene draad met boogjes en het volgens verzoeker 'hard afscheidend vermogen' van de heidematten.

Aangezien de verkavelingsvoorschriften ook een afsluiting met geplastificeerde draad toelaten, is een diffuus effect met verschillende hoogtes niet de norm in de verkaveling. Het gegeven dat de heidematten dat effect niet zullen bereiken, kan dan ook geen reden zijn om te stellen dat heidematten een te grote afwijking van de verkavelingsvoorschriften zouden zijn. Hetzelfde geldt voor het afscheidend vermogen van de heidematten. Terecht wordt in het bestreden besluit opgemerkt dat een draadafsluiting in combinatie met een haag nu ook al een dicht scherm kan realiseren.

Aangezien het om een afwijking van een verkavelingsvoorschrift gaat, is het niet vreemd dat er in de buurt nog geen heidematten gebruikt zouden worden. Dat is dus geen reden om te besluiten dat dergelijke afscheiding in die omgeving niet geschikt zou zijn, laat staan enkel geschikt zou zijn voor industriegebied.

Verzoeker stelt ook dat heidematten niet duurzaam zouden zijn, waardoor er na een aantal jaren enkel een frame van metalen buizen, spanstaven en betonplaten zou overblijven. Voor zover er inderdaad heidematten zouden zijn die al na enkel jaren vergaan, dient opgemerkt te worden dat de vergunning die verleend werd een vergunning voor een afsluiting met heidematten is en niet zonder. De opmerking van verzoeker doet dan ook niet ter zake.

Verzoeker wijst er op dat een draadafsluiting wel veel licht doorlaat in tegenstelling tot een afsluiting met heidematten. De verkavelingsvoorschriften bieden nu echter evenmin een garantie voor lichtinval, aangezien dichte hagen eveneens toegelaten zijn. Er kan dan ook bezwaarlijk gesuggereerd worden dat de geest van de verkaveling miskend zou zijn door materiaal toe te laten die geen licht doorlaat.

De wetgever laat een beperkte afwijking van de verkavelingsvoorschriften toe. Dat wordt niet ongedaan gemaakt door een vermelding van de verkaveling in een authentieke akte.

Terecht merkt verzoeker op dat de VCRO niet toelaat dat de overheid de verkavelingsvoorschriften naar goeddunken zou mogen wijzigen omdat ze niet meer voldoen aan de tijdsgeest. Een afwijking moet steeds voldoen aan de voorwaarden van art. 4.4.1 VCRO. Om na te gaan of de afwijking 'beperkt' blijft en geen essentiële wijziging inhoudt, wordt ook getoetst aan de geest en het opzet van de verkaveling. Daarbij kan

rekening gehouden worden met het gegeven dat bepaalde mogelijkheden nog niet bestonden op het ogenblik dat de voorschriften opgesteld werden, maar wellicht wel toegelaten zouden zijn als dat het geval was geweest. De opmerking dat dergelijke afsluitingswijze aansluit bij een gewijzigde tijdsgeest aangaande perceelsafsluitingen en op vandaag algemeen aanvaard is, past in die afweging en is niet kennelijk onredelijk. Het is niet omdat heidematten niet in de buurt van verzoeker voorkomen dat ze in het algemeen niet regelmatig zouden gebruikt worden in woongebieden.

Het feit dat een gesloten afsluiting niet toegelaten zou zijn op de achterliggende weiden, doet hier niets ter zake.

Verzoeker toont dan ook niet aan dat de afwijking een uitholling van de verkavelingsvergunning inhoudt of zou indruisen tegen de essentie van de voorschriften.

...

3.

De tussenkomende partij repliceert:

“..."

In casu werd door de tussenkomende partij op 15 juni 2012 een vergunningsaanvraag ingediend voor "het plaatsen van een afsluiting met heidematten met bijhorende afwijking van de verkavelingsvoorschriften m.b.t. materiaalgebruik en hoogte". De tussenkomende partij vraagt dus inderdaad de toepassing van artikel 4.4.1 VCRO, namelijk om middels de aangevraagde vergunning af te wijken van de voorschriften in de verkaveling van 28 juni 1971.

In die verkavelingsvoorschriften van 28 juni 1971 staat immers met betrekking tot de afsluitingen te lezen:

(...)

Vanzelfsprekend wou de tussenkomende partij middels de vergunningsaanvraag een afwijking bekomen van deze ouderwetse - namelijk daterend van 1971 - verkavelingsvoorschriften, om zijn tuin te omgeven met een modernere vorm van afsluiting. Het betreft een vraag naar afwijking op hoogte (afmeting) en gebruikt materiaal, beiden gemotiveerd vanuit een 21e-eeuwse invulling van materiaal en privacy normen

Tussenkomende partij koos voor "heidematten", bestaande uit plantaardig restmateriaal, om zijn tuin op een natuurlijke manier af te scheiden. In deze tijden van ecologische bewustwording zijn heidematten een duurzame en milieuvriendelijke oplossing om een tuinperceel af te bakenen. Als natuurliefhebber moet ook verzoeker hiervan uiteraard op de hoogte zijn.

16

De vraag van tussenkomende partij tot afwijking van de materiaalvoorschriften voor de afsluiting, was dan ook volkomen logisch. Ook de vergunningverlenende overheid erkent dat de aanvraag tot afwijking van de verkavelingsvoorschriften aanvaardbaar is en motiveert haar beslissing als volgt:

(...)

De Raad heeft slechts een marginale toetsingsbevoegdheid en kan in het licht van de wettigheidstoets alleen nagaan of de afwijking onder de vormen als voorzien in artikel 4.4.1. VCRO valt en niet in de uitzonderingscategorieën. Dit is hier niet het geval. Verder kan de Raad enkele nagaan of de vergunningverlenende overheid in redelijkheid tot de bestreden

beslissing kon komen en hiertoe pertinente motieven heeft gehanteerd in haar afwegingen/overwegingen.

De vergunningverlenende overheid heeft haar instemming met de dergelijk afwijkend materiaalgebruik uitgebreid en voldoende gemotiveerd, en heeft in casu voldaan aan haar motivatieverplichting.

Gezien de beperkte wijzigingen ten aanzien van de verkavelingsvergunning van 1971, gaat het hier weldegelijk om een beperkte afwijking in de zin van artikel 4.4.1. VCRO. Bovendien valt de gevraagde afwijking niet in de door het artikel uitgesloten categorieën.

Een beperkte afwijking in de zin van het artikel, betekent dat er niet mag worden afgeweken van essentiële gegevens van de verkavelingsvergunning. Dat is in casu ook niet gebeurd, er wordt niet ingedruist tegen de essentie van bindende en verordenende voorschriften. De aanvraag handelt hier helemaal niet om handelingen die als essentiële wijzigingen worden beschouwd, zoals daar zijn:

- Het bouwen in zones waar een bouwverbod geldt (o.a. R.v.St., nr. 126.172, 9 december 2003)*
- Het samenvoegen van percelen als dit niet in de voorschriften is voorzien (o.a. R.v.St. 113.525, 11 december 2002)*
- Wijzigen van een algemene bestemming van een perceel of perceelgedeelte (o.a. R.v.St. 114.435, 14 januari 2003)*

Integendeel, het gaat om een wijziging van materiaalgebruik, zoals uitdrukkelijk door artikel 4.4.1 VCRO toegelaten wordt als een beperkte afwijking. Dit kan bezwaarlijk een essentiële wijziging van de verkavelingsvoorschriften uitmaken.

De vergunningverlenende overheid kon in alle redelijkheid tot deze beslissing komen. Bovendien verweert de verzoeker zich pagina's lang over de al dan niet gebrekkige motivering, waarin hij zich niet kan vinden. Er kan dan ook geen sprake zijn van schending van de formele motiveringsplicht. De verzoeker weet zeer goed wat de motieven zijn, zodat hoogstens de materiele maar zeker niet de formele motiveringsplicht kan geschonden zijn, quod non.

De overheid heeft geenszins het redelijkheidsbeginsel geschonden. Integendeel, een dergelijke kleine ingreep niet beschouwen als een beperkte afwijking, zou pas een onredelijke houding betekenen.

Dat de voorschriften in de verkavelingsvergunning andere materialen versnelden dan hier verleend, zoals de verzoeker beweert, is natuurlijk logisch. Dat daarbij gerefereerd wordt naar een andere tijdsgeschiedenis, is dat ook. In afwezigheid van dit alles zou er immers geen afwijking van deze voorschriften nodig zijn.

Tot slot voelt de verzoeker zich aangetast in zijn rechtszekerheid, nu in zijn notariële eigendomsakte werd verwezen naar de verkavelingsvergunning met toepasselijke voorschriften. Uit deze verwijzing meent de verzoeker het bindend karakter van de verkavelingsvoorschriften te kunnen afleiden. Dit is echter een foutieve redenering.

Het is niet omdat de eigendomsakte melding maakt van de verkavelingsvergunningsvoorschriften, dat daarmee de mogelijkheid tot beperkte

afwijkingen, zoals voorzien in artikel 4.4.1. VCRO, geen toepassing meer kan vinden. Integendeel, dit artikel dient net om afwijkingen op die bindende voorschriften toe te staan.

De verzoeker is hoe dan ook correct wanneer hij stelt dat het niet aan de vergunningverlenende overheid, noch aan de Raad is, om de subjectieve rechten welke een partij uit een burgerlijke eigendomsakte heeft verkregen, te betrekken bij haar beoordeling van een vergunningsaanvraag. De schade die de verzoeker op burgerlijk vlak lijdt, kan hij middels een burgerlijke procedure voor de gewone hoven en rechtbanken desgevallend vergoed zien; procedure die de verzoeker ook al twee jaar voert.

De beslissing van de vergunningverlenende overheid, net zoals iedere stedenbouwkundige vergunning, gebeurt steeds onder voorbehoud van de burgerlijke rechten van de aangelanden. Discussies over burgerlijke subjectieve rechten kunnen dus steeds voor de burgerlijke rechter worden afgedwongen. (Rvrb 19 juni 2012, nr A/2012/0250 in de zaak 1112/0242/A/2/0208) De vergunningverlenende overheid kan dan ook geen rekening houden met private eigendomsaktes en de Raad kan een beslissing hieraan niet toetsen. Dit maakt geen deel uit van het objectief contentieux, noch de marginale toetsingsbevoegdheid van de Raad.

De verzoeker beweert dat er niet door middel van artikel 4.4.1. VCRO een wijziging kan worden aangebracht aan de verkavelingsvoorschriften, meer concreet aan artikel 7 ervan. De verzoeker stelt dat de VCRO niet voorziet dat de voorschriften, binnen de categorieën van 4.4.1. VCRO, naar de tijdsgeest kunnen worden ingevuld.

De ongefundeerde en ongemotiveerde bewering strijdt met de doelstelling van artikel 4.4.1. VCRO, die geheel dode letter zou blijven wanneer een beperkte afwijking volgens de tijdsgeest niet zou kunnen.

De vergunningverlenende overheid kan deze afwijkingen in alle redelijkheid toestaan binnen de marges van artikel 4.4.1. VCRO en hierbij een actuele invulling geven naar materiaal van een 40 jaar oude verkaveling.

Binnen de marginale toetsingsbevoegdheid van de Raad, kan zij niet anders besluiten dan tot de grondige, pertinente en gemotiveerde beoordeling die in de bestreden beslissing werd gedaan.

Ook het rechtszekerheidsbeginsel is door de toekenning van de vergunning niet geschonden. Het rechtszekerheidsbeginsel houdt in dat de inhoud van het recht voorzienbaar en toegankelijk moet zijn, zodat de burger moet kunnen uitmaken welke gevolgen een bepaalde handeling naar redelijkheid zal hebben, en dat de overheid niet zonder objectieve en redelijke verantwoording mag afwijken van de beleidslijnen die zij bij de toepassing van de reglementering aanhoudt. (R v St Gesquiere e a , nr 209 746 van 14 december 2010, nv Neekens, nr 198 874 van 14 december 2009)

Door de toekenning van de vergunning heeft de vergunningverlenende overheid zich gedragen zoals haar door de wet wordt toegestaan. Dat zij een beperkte afwijking op de verkavelingsvoorschriften heeft vergund, in het kader van artikel 4.4.1 VCRO, is geen onredelijke handeling die door de verzoeker niet kon worden voorzien.

*Zoals reeds uiteengezet, kan ook de vermelding van de inhoud van de verkavelingsvoorschriften in de eigendomsakte van de verzoeker, niet betekenen dat zijn rechtszekerheid geschonden werd, nu een afwijking van die voorschriften werd vergund.
...*

4.

De verzoekende partij dupliceert in haar wederantwoordnota:

"...

1. De wederpartijen weerleggen het argument niet dat in de verkavelingsvergunning van 28 juni 1971 is voorzien dat :

*"In de strook voor koeren en hovingen : haagbeplantingen of draad in geplastificeerde vlechtwerken, **maximum een meter vijftig centimeter**; betonpaaltjes en grondplaat in beton maximum veertig centimeter zijn toegelaten."*

De afwijkmogelijkheid betekent immers niet dat wat in se niet kan, toch zou kunnen via een afwijkingprocedure. (...)

Die heidematten zijn absoluut geen beperkte afwijking: momenteel staat er op de scheiding een zeer luchtige afsluiting die nog geen meter hoog is, gewoon met Bekaertdraad met mazen van 16 cm groot.

*Gaan stellen dat volledig gesloten heidematten van 1,5 meter hoog met betonplaat, palen enz. een "kleine afwijking" zijn is de waarheid geweld aan doen. Indertijd heeft de gemeente bewust deze open vorm van afsluiting voorzien omdat in de Bosstraat de moestuinen achteraan liggen, aan de zonzijde. Dat is ook bij de familie Van de Castele zo. De moestuin waar het vijvertje en in de zomer een zwembadje staan is slechts 5 meter breed. Een volledig gesloten afsluiting van 1,5 m hoogte, op enkele cm van de perceelsgrens geeft een slagschaduw van minstens 5 meter. Daardoor komt een groot deel van de achtertuin **in de schaduw** te liggen terwijl verzoeker veel diende te betalen voor deze woning met tuin (gericht op oost en zuid) en er nergens anders in de Bosstraat een dergelijke afsluiting in Heidematten voorkomt, niet binnen de verkaveling en ook niet daarbuiten.*

2. Zelfs indien Uw Raad aanneemt dat er wel degelijk ook wat de lichtafname van de afsluitingen kan afgeweken worden via art. 4.4.1 VCRO, dient het dus om een "beperkte afwijking" te gaan.

Hier is het redelijkheidsbeginsel toepasselijk, of nog anders gezegd een toetsing door Uw Raad volgens wat in alle redelijkheid dusdanig kan aanzien worden.

*3. De wederpartijen weerleggen ook niet het middel erin bestaande dat een heidematten afsluiting **geen draad is in geplastificeerd vlechtwerk**.*

Dat het dus ook hier niet meer gaat om een "kleine" afwijking van wat dus het materiaalgebruik betreft.

Het gaat om dood plantenmateriaal vastgemaakt met/aan ijzerdraad en verzinkte en geplastificeerde palen in betonsokkels, spandraden, spanstaven en "plasitor mazen 50/50" (zwart)

Die plasitor mazen: wat zijn dit ? Vermoedelijk is het een soort gordijn of schutting die nog eens bovenop de heidematten zou geplaatst worden. Plastificeren wil echter zeggen dat men rond het vlechtwerk zelf een dun laagje plastic legt.

Dit kan men dus geen beperkte afwijking noemen van het voorschrift "geplastificeerd vlechtwerk". Heidematten zijn geen geplastificeerd vlechtwerk. Ook plasator mazen zijn geen geplastificeerd vlechtwerk.

Geplastificeerd vlechtwerk is bv. ijzerdraad ineengevlochten en geplastificeerd.

Daar waar over meer dan 40 m. heidematten ipv draad in geplastificeerd vlechtwerk zou worden geplaatst, kan men kennelijk niet meer spreken over een "beperkte afwijking" wat betreft het materiaalgebruik.

4. De bewering dat het zou gaan om "natuurlijk uitziend" materiaal klopt ook niet. Natuurlijk materiaal is spraakgebruikelijk levend materiaal (bv. een haag). Ook functioneel heeft dergelijke heidematten afsluiting weinig of geen natuurwaarde (bv. voor bijen, voor zangvogels,...).

5. De provincie en de tussenkomende partij verwijzen ook via het citaat uit de bestreden beslissing naar de "gewijzigde tijdsgeest" (provincie), het "gangbaar" zijn en "een 21e-eeuwse invulling van materiaal en privacynormen" m.b.t. deze als "ouderwetse" bestempelde verkaveling (tussenkomende partij blz. 14-15)

Repliek.

== De gewijzigde tijdsgeest is geen door de VCRO voorzien element ter afwijking. Overigens is i.c. sprake van net het omgekeerde van wat de provincie schrijft: de gewijzigde tijdsgeest uit zich in een streven naar een mensvriendelijke ruimtelijke ordening, stimuleren van groene landschapselementen en groengordels, acties om de biodiversiteit te vergroten.

Een afsluiting in heidematten is het tegendeel hiervan:

natuurwaarde: zeer gering

mensvriendelijk: asociaal

landschapswaarde: geen in deze plattelandsomgeving

Bijaldien is een gewijzigde tijdsgeest op zich geen reden om een verkavelingsvoorschrift oneigenlijk te wijzigen.

== Ook het argument van de privacy is oneerlijk voorgesteld. Het volstaat om de bouwaanvraag door te nemen waar mijnheer De Catelle spreekt over zijn bang hart, over kinderen die zouden lastiggevalen worden, enz.

Hij de goeie, verzoeker de slechte (en verzwijgen dat de bouwheer zelfs zijn waarborg terugvroeg aan de gemeente voor een groenzoom die hij opzettelijk niet gezet heeft (valsheid in geschrifte en mogelijks omkoping van een ambtenaar van de gemeente die een vals verslag opmaakte ivm met een niet gezette groenzoom bij De Catelle) om verzoeker en zijn familie dagelijks te kunnen blijven belagen, zoals ze dat ook al deden met de vorige bewoners (toen was dat sluikepad nog niet verhard).

*Terwijl de tussenkomende partij zeer zelden op dat perceel (ponyweide) komt, want is beloop van de paarden, ligt vuil, hij komt zelfs zijn hagen niet scheren, enz, Het perceel ligt meer dan 50 m. vanaf de straat, achter de bergingen en garages, achter de binnentuin en **ver verwijderd van de woning.***

Daarentegen is het de bouwheer die doelbewust de illegaal verharde doorgang -- waar volgens de vergunning van 06 06 2007 nl. een groenscherm diende te komen -- naast zijn garages en afsluiting in stand houdt om van daaruit verzoeker te kunnen beklagen. Waarom zet hij dan geen heidematten bij de burens die wel inzicht in zijn tuin hebben, of aan de kant van het veld om zijn eigen licht en zicht weg te nemen?

Met drogredenen zoals privacy en uit rancune tracht men een vergunning te bekomen om de verzoeker en zijn familie het licht te ontnemen en hun planten te vernielen.

7. De tussenkomende partij stelt dat er in elk geval wel voldaan is aan de formele motiveringsplicht, en hoogstens de materiële motiveringsplicht kan geschonden zijn ("quod non").

Uw Raad zal hierover oordelen, rekening ermee houdend dat ook de formele motiveringsplicht met "afdoende" en dus ook draagkrachtige motieven te maken heeft. Onbewezen (bv. privacy bij de woning van de bouwheer) en onwerkelijke (bv. "natuurlijk uitziend") of niet relevante (bv. "gangbaar" heeft niets te zien met al dan niet "beperkt" zijn van de afwijking) of niet draagkrachtige (bv. "geen essentiële wijziging van de opzet van de oorspronkelijke verkaveling" redenen zijn m.i. geen afdoende motieven.

8. De deputatie betoogt ook dat wat het rechtszekerheidsbeginsel betreft, dit niet opgaat omdat nu eenmaal in het decreet ruimtelijke ordening is voorzien dat kan worden afgeweken van de verkavelingsvoorschriften.

En volgens de tussenkomende partij gaat het over subjectieve rechten uit een eigendomsacte die enkel in een burgerlijke procedure past, niet in huidige procedure, temeer de vergunning verleend werd "onder voorbehoud van de burgerlijke rechten van de aangelanden".

Replik.

9. Zie verzoekschrift.

En verder: dat een afwijkingsmogelijkheid is voorzien in een decreet, klopt, doch dit is nog geen antwoord op het belangrijk juridisch gegeven en argument dat de verkavelingsvoorschriften zijn opgenomen in een authentieke acte die werd overgeschreven op het hypotheekkantoor en dus tot heden deel uitmaakt van verzoekers eigendomsrecht, wat door derden dient gerespecteerd te worden.

Geen enkele rechtspraak, wet of decreet bepaalt dat het rechtszekerheidsbeginsel bij Uw Raad niet kan gekoppeld worden aan authentieke acten, zoals een eigendomsacte die een verkavelingsvergunning integreert.

Verzoeker dient enkel de geschonden "regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur" aan te geven.

Het rechtszekerheidsbeginsel is op zijn minst een beginsel van behoorlijk bestuur en kan wel degelijk ook slaan op rechten uit een privaatrechtelijke acte.

Bovendien was deze grief ook ingeroepen in het beroepsschrift blz. 2 en heeft de deputatie er niet op geantwoord (= schending van de formele motiveringsplicht).

De Provincie zegt helemaal niet waarom die afsluiting juist daar aan onze moestuin zou moeten komen? De bouwheer kan ze toch ook ergens anders aan zijn kant zetten, bijvoorbeeld waar er wel inkijk mogelijk is in zijn tuin en woning? En zonder die (eerste) ligusterhaag te moeten rooien die er al staat?

*De aanvraag is een pure pesterij is om nog meer schade aan te richten en onze kleine verkaveling nog meer onleefbaar te maken, want **eenmaal een precedent geschapen kunnen andere, mogelijks nieuwe burens daar ook misbruik van maken, met als gevolg geen groene hagen meer en een ernstige economische waardevermindering van onze eigendommen en de leefbaarheid van onze woonomgeving.** Waarom zijn gemeenten als Knokke en Sint Martens-Latem zo aantrekkelijk en zo duur en wonen de heren en dames van de deputatie daar graag?*

Omdat er veel groen staat, terwijl planten op zich weinig kosten, maar het vergroot de waarde van een gemeente en het gevoel van welstand en welbehagen. De aanwezigheid van groen in een leefomgeving werkt positief op de bewoners, dat is ook wetenschappelijk bewezen. De deputatie stelt zich partijdig op door daar geen rekening mee te houden, terwijl ze geen partij is, de deputatie haar taak is net ervoor te zorgen dat er een goede ruimtelijke ordening is, objectief te blijven en zou anderzijds ook wel wat meer respect mogen tonen voor wie zoals verzoeker op de open tuindagen gratis meewerkt met hun 'bijen project': om als vrijwilliger aan buurtbewoners uit te leggen dat de deputatie met het versterken van groene structuren zoals hagen mede zorgt voor een goede ruimtelijke ordening en een leefbare omgeving, zoals we in hun folders lezen. Moet verzoeker nu gaan zeggen dat dit slechts in theorie is en men in de praktijk beter kunststof en andere kunststoffen zet, volgens de deputatie, zelfs als de benadeelde bewoners dat niet wensen en daar ernstige hinder van ondervinden?

...

5.

In haar laatste schriftelijke uiteenzetting stelt de tussenkomende partij nog:

“ ...

De bestreden beslissing wordt verleend onder voorwaarde dat de hoogte beperkt blijft tot 1,5 m. Op dit punt is de bestreden beslissing reeds in overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften in de verkavelingsvergunning van 28 juni 1971.

Wat de afwijking van deze verkavelingsvoorschriften met betrekking tot het materiaalgebruik betreft, stipuleert artikel 4.4.1. §1 VCRO stelt overduidelijk dat:

(...)

Gezien de beperkte wijzigingen ten aanzien van de verkavelingsvergunning van 1971, gaat het hier weldegelijk om een beperkte afwijking in de zin van artikel 4.4.1. VCRO. Bovendien valt de gevraagde afwijking niet in de door het artikel uitgesloten categorieën.

Bovendien en a fortiori heeft uw Raad in zijn arrest van 20 september 2016 (nr. RvVb/A/1617/0091) reeds uitdrukkelijk geoordeeld dat:

(...)

In zoverre de tussenkomende partij andermaal verwijst naar haar eigendomsakte waarin op haar beurt wordt verwezen naar de verkavelingsvoorschriften, dient te worden herhaald dat niet betekend dat de rechtszekerheid van de verzoekende partij wordt geschonden nu het afleveren van een vergunning in het kader van artikel 4.4.1 VCRO geen onredelijke handeling is die door de verzoekende niet kon worden voorzien.

Daarnaast weze het herhaald dat de beslissing van de vergunningverlenende overheid, net zoals iedere stedenbouwkundige vergunning, steeds onder voorbehoud van de burgerlijke rechten van de aangelanden gebeurt. Discussies over burgerlijke subjectieve rechten kunnen dus steeds voor de burgerlijke rechter worden afgedwongen. (RvVb 19 juni 2012, nr. A/2012/0250 in de zaak 1112/0242/A/2/0208). Dit is ook gedaan door de verzoekende partij maar de zaak werd ambtshalve van de rol gehaald.

De vergunningverlenende overheid kan dan ook geen rekening houden met private eigendomsaktes en de Raad kan een beslissing hieraan niet toetsen. Dit maakt geen deel uit van het objectief contentieux, noch de marginale toetsingsbevoegdheid van de Raad. De tussenkomenende partij verwijst op dit punt naar de schriftelijke uiteenzetting.

Ten slotte dient te worden geoordeeld dat de stelling van de verzoekende partij dat de voorliggende beslissing een precedent zal scheppen pure opportuniteitskritiek betreft.

“ ...

Beoordeling door de Raad

1.1.

Zoals blijkt uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a VCRO, moet een vergunning worden geweigerd als de aanvraag in strijd is met de voorschriften van een verkavelingsvergunning, tenzij er daarvan op geldige wijze afgeweken is.

Artikel 4.4.1, §1 VCRO bepaalt:

“ ...

In een vergunning kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft:

1° de bestemming;

2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex;

3° het aantal bouwlagen.

... ”

Op grond van die bepaling is de bevoegdheid van het vergunningverlenend bestuur om afwijkingen op verkavelingsvoorschriften toe te staan aan een dubbele restrictie onderworpen. Artikel 4.4.1, §1 VCRO bepaalt dat de afwijkingen enkel betrekking mogen hebben op de perceelafmetingen, alsmede op de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen, en niet op de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen. Bovendien vereist artikel 4.4.1, §1 VCRO dat het om ‘beperkte’ afwijkingen gaat, wat inhoudt dat er geen afwijkingen toegestaan mogen worden die afbreuk doen aan de essentiële gegevens van de verkavelingsvergunning (*Parl. St. VI. Parl.*, 2008-09, nr. 2011/1, 136). Daaruit volgt dat de verleende afwijkingen in overeenstemming met de algemene strekking van de verkaveling moeten blijven.

1.2.

De artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet bepalen dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en die beoogt rechtsgevolgen te hebben voor een of meer bestuurden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen

moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen. Afdoende wil zeggen dat de motieven de beslissing moeten kunnen dragen. Er kan enkel met de in de bestreden beslissing opgenomen redengeving rekening worden gehouden.

2.

Het op de aanvraag van de tussenkomende partij toepasselijke artikel 7 van de voorschriften van de verkavelingsvergunning van 28 juni 1971 bepaalt dat afsluitingen in de strook voor koeren en hovingen bestaan uit haagbeplantingen of draad in geplastificeerde vlechtwerken. De maximumhoogte van de afsluitingen bedraagt 1,50 meter.

In afwijking van dat verkavelingsvoorschrift vergunt de bestreden beslissing een afsluiting bestaande uit heidematten onder de voorwaarde dat de hoogte ervan tot 1,50 meter beperkt wordt.

3.

De uiteenzetting van de verzoekende partij geeft er blijk van dat zij zich niet kan vinden in de plaatsing van heidematten ter hoogte van haar perceel, maar toont niet aan dat de verwerende partij in de bestreden beslissing op onrechtmatige wijze toepassing zou hebben gemaakt van de afwijkingsbepalingen uit artikel 4.4.1, §1 VCRO.

Dat de heidematten niet kunnen worden gekwalificeerd als haagbeplanting, draad of geplastificeerd vlechtwerk, zoals de verzoekende partij aanvoert, wordt in de bestreden beslissing niet betwist en is naast de kwestie. Net om die reden past de verwerende partij de afwijkingsbepaling van artikel 4.4.1, §1 VCRO toe.

De verwerende partij acht de gevraagde afwijking van de materiaalkeuze beperkt omdat een dergelijke afsluitingswijze in zekere mate nog een natuurlijk karakter heeft, aansluit bij de gewijzigde tijdsgeest en op vandaag algemeen aanvaard is, en ook de in de verkavelingsvoorschriften opgelegde draadafsluiting in combinatie met een haag tot een dicht scherm kan leiden.

De uiteenzetting van de verzoekende partij waarin zij het gebrek aan “natuurlijk karakter” en duurzaamheid van de heidematten hekelt, die enkel voor “afscherming in industriegebied” geschikt of na een aantal jaren tot “afval” herleid zouden zijn, komt niet verder dan loutere opportuniteitskritiek op het gekozen materiaal zonder concreet aannemelijk te maken dat de heidematten inbreuk zouden maken op de essentie van de verkaveling. De verzoekende partij stelt dat de vergunde heidematten een ongunstige impact zouden hebben op de zonlichtinval en daardoor op haar planten en het “bijenproject” waaraan zij meewerkt, maar weerlegt de beoordeling van de verwerende partij niet dat ook de in de verkavelingsvoorschriften opgelegde haag in combinatie met een draad een weinig licht doorlatend scherm kan creëren. Dat in de nabije omgeving een dergelijke afsluitingswijze niet zou voorkomen en alles open en groen zou zijn, houdt op zich nog niet in dat de vergunde afwijking niet beperkt zou zijn. Het motief dat een afsluiting in heidematten aansluit bij de huidige tijdsgeest en op vandaag algemeen aanvaard is, wil nog niet zeggen dat de verwerende partij de verkavelingsvoorschriften “naar goeddunken” gewijzigd heeft. Het “statuut” van de achterliggende weiden als “bevroren woonuitbreidingsgebied” waar heidematten niet toegelaten zouden zijn, doet niet ter zake. De gevraagde heidematten worden niet in de achtergelegen weide geplaatst, maar op lot 8 van de verkaveling.

Het gegeven dat de verkavelingsvoorschriften in de notariële akte van de verzoekende partij opgenomen zijn, sluit de toepassing van de decretaal vastgelegde afwijkingsregeling uit artikel 4.4.1, §1 VCRO niet uit. Voorts is noch de verwerende partij, noch de Raad bevoegd om zich over een eventuele schending van de burgerlijke rechten van de verzoekende partij uit te spreken. Zoals

blijkt uit artikel 4.2.22, §1 VCRO, worden vergunningen onder voorbehoud van de subjectieve rechten van derden verleend.

De beschouwingen in de wederantwoordnota dat het gaat om “pure pesterij”, dat de leefbaarheid van de woonomgeving door heidematten aangetast wordt, dat gemeenten als Knokke en Sint-Martens-Latem zo duur en aantrekkelijk voor “de heren en dames van de deputatie” zijn vanwege het vele groen, dat planten weinig kosten en bijdragen tot het gevoel van welstand en welbehagen en dat de verwerende partij wel wat meer respect zou mogen tonen voor vrijwilligers die gratis aan haar bijenproject meewerken, zijn niet van aard te overtuigen van de onwettigheid van de bestreden beslissing.

4.

Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In een tweede middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 4.7.23, §1 VCRO, van artikel 2 en 3 van de Motiveringswet, en van de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

1. Artikel 4.7.23, § 1, VCRO bepaalt dat " (d)e deputatie (...) haar beslissing omtrent het ingestelde beroep (...) (neemt) nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partijen op hun verzoek schriftelijk of mondeling heeft gehoord" en dat " (d)e Vlaamse Regering (...) nadere regelen met betrekking tot de hoorprocedure (kan) bepalen ".

2. Verzoeker werd weliswaar gehoord door de deputatie, doch er werd geen rekening gehouden met de argumenten die verzoeker uiteenzette in de replieknota.

Het ging vooreerst over het feit dat tal van grieven uit het beroepsschrift niet eens werden vermeld. In de bestreden beslissing punt 1.8. "Bezwaren" blijkt er totaal niets te zijn toegevoegd aan de samenvatting van de bezwaren/beroepsgrieven, hoewel deze dus in de replieknota nog eens specifiek werden bijgespiegeld.

Verder ging het ook meer inhoudelijk over substantiële elementen zoals:

"Bijgevolg zou de inwilliging van deze bouwaanvraag danig het normaal gebruiksgenot van de nabuur schaden. Daarmee komt een ander belangrijk element van de goede ruimtelijke ordening in het gedrang, nl. het "gebruiksgenot" in de onmiddellijke omgeving. Evident heeft de decreetgever nooit bedoeld enkel het gebruiksgenot van de bouwheer te willen dienen, zeker niet in een woonomgeving !

Het redelijkheidsbeginsel vergt een belangenafweging, wat niet inhoudt dat slechts wanneer bepaalde belangen zeer aanmerkelijk geschonden worden, in de zin van "onleefbaar" maken, een aanvraag dient geweigerd.

Daarbij komt dat de "kwalitatieve" invulling van een tuin met lichtminnende planten en bloemen meer voor de hand ligt dan wanneer men zich tevreden moet stellen met schaduwminnende gewassen zoals mos, gras, brandnetels e.d."

Hierop werd niet geantwoord in de bestreden beslissing.

3. Het horen van verzoeker, zonder rekening te houden met de replieknota, gaat voorbij aan het doel van zo een hoorzitting, namelijk aan - onder meer - een derde belanghebbende toe te laten zijn argumentatie toe te lichten, n.a.v. meer bepaald het advies van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar. Dit was namelijk ongunstig.

Het logische gevolg van dit hoorrecht is evenzeer dat met de ingediende argumentatie, zelfs indien aanvullend t.o.v. het beroepsschrift rekening wordt gehouden en er dus ook op geantwoord wordt.

Dit blijkt ten andere onder meer ook uit rechtspraak van Uw Raad, zoals het arrest nr. A/2012/0410 van 16 oktober 2012.

Hier heeft de deputatie met de replieknota van verzoeker duidelijk geen rekening gehouden.

4. Minstens is het zorgvuldigheidsbeginsel geschonden door gewoon aan de aanvullende argumentatie en repliek van verzoeker voorbij te gaan.

..."

2.

De verwerende partij antwoordt:

"..."

Er is geen wetsbepaling of rechtspraak die stelt dat er concreet geantwoord moet worden op de argumenten die uiteengezet worden in een replieknota.

Verzoeker stelt dat er niets meer werd toegevoegd aan de samenvatting van zijn bezwaren en beroepsgrievens, terwijl hij die in de replieknota had "bijgespijkerd". Verzoeker geeft daarmee zelf aan dat hij wezenlijk geen nieuwe bezwaren aangebracht heeft, zoals overigens ook uit de inhoud van de replieknota blijkt (zie stuk 5).

Verzoeker citeert daarna in zijn middel een stuk uit de replieknota waarin opgeworpen werd dat er een belangenafweging diende te gebeuren die ook rekening houdt met zijn gebruiksgenot. Meer concreet uit verzoeker een voorkeur voor een kwalitatieve invulling met lichtminnende planten en bloemen in de achterste strook van zijn tuin in plaats van schaduwminnende gewassen.

Het bestreden besluit geeft wel degelijk een antwoord op deze opmerking:

(...)

Verzoeker toont dan ook niet aan dat de deputatie geen rekening zou gehouden hebben met zijn replieknota.

..."

3.

De tussenkomenende partij repliceert:

“ ...

De verzoekende partij meent dat artikel 4.7.23, §1 VCRO werd geschonden, aangezien geen rekening zou zijn gehouden met hetgeen door hem uiteengezet in de replieknota.

Ook de schending van artikel 2 en 3 van de formele motiveringswet, de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel worden ingeroepen.

*Artikel 4.7.23, §1 VCRO luidde op het moment van de bestreden beslissing als volgt:
(...)*

Uit vaststaande rechtspraak van uw Raad blijkt dat het recht om gehoord te worden zoals vervat in deze bepaling, niet betekent dat de Deputatie verplicht wordt om elk argument punt na punt te beantwoorden. Het volstaat dat de deputatie duidelijk doet blijken op welke overwegingen zij zich heeft gesteund om de stedenbouwkundige vergunning al dan niet te verlenen, en de argumenten die relevant zijn in het kader van de beoordeling van de aanvraag in haar beoordeling en besluitvorming betreft.

De replieknota waarnaar verzoekende partij verwijst, is grotendeels een herhaling van de argumentatie zoals werd uiteengezet in het beroepsschrift, en brengt geen nieuwe argumenten aan, in tegenstelling tot wat het geval is in het arrest van 16 oktober 2012, nr. A12012/0410, waarop de verzoeker zich beroept.

De bestreden beslissing is op voldoende duidelijke en zorgvuldige wijze gemotiveerd, en antwoord zowel op de bezwaren met betrekking tot het gebruiksgenot als de belangenafweging:

...”

Beoordeling door de Raad

1.

Wat de verzoekende partij in haar verzoekschrift als derde middel aanvoert, wordt in de wederantwoordnota zonder enige uitleg plots het tweede middel. Van het tweede middel uit het verzoekschrift is er in de wederantwoordnota geen sprake meer. Wel repliceert de verzoekende partij in de wederantwoordnota, onder het “tweede middel”, op het antwoord van de verwerende partij op het tweede en derde middel uit het verzoekschrift. Het geeft niet veel blijk van eerbied voor de in een rechtsstrijd elementair te noemen plicht om wettigheidskritiek transparant uiteen te zetten.

2.

In het tweede middel - uit het verzoekschrift wel te verstaan - voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 4.7.23, §1 VCRO.

Artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO, in zijn toepasselijke versie, bepaalt dat de deputatie beslist over het beroep op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partijen gehoord heeft.

Bij ontstentenis van bepalingen in de VCRO of een uitvoeringsbesluit die de verplichting tot horen nader regelen, moet de in artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO besloten normatieve hoorplicht worden aangevuld met de waarborgen die het bestuur op grond van het beginsel van behoorlijk bestuur van de hoorplicht moet nakomen. Dat houdt in dat een betrokken partij in de gelegenheid gesteld wordt om, schriftelijk dan wel mondeling, nuttig voor haar standpunt op te komen.

Wanneer de verwerende partij op grond van artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO uitspraak doet over een bij haar ingesteld administratief beroep, treedt zij niet op als administratief rechtscollege, maar als orgaan van actief bestuur. Het volstaat dat de verwerende partij in de bestreden beslissing duidelijk de redengeving doet kennen die haar verantwoordt en waaruit, expliciet of impliciet, blijkt waarom de voor haar aangebrachte bezwaren niet bijgetreden worden, zonder dat alle aangevoerde argumenten uitdrukkelijk en afzonderlijk beantwoord en weerlegd hoeven te worden.

3.

In de administratieve beroepsprocedure heeft de verzoekende partij op 9 december 2016 een replieknota op het voor haar ongunstig verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar ingediend. Op 13 december 2016 werd de verzoekende partij gehoord.

De verzoekende partij verwijt de verwerende partij dat zij geen rekening gehouden heeft met “tal van grieven uit het beroepsschrift” en met de bezwaren die zij in de replieknota nog eens specifiek “bijgespijkerd” heeft. Zij getroost zich niet veel moeite duidelijk te maken welke grieven “bijgespijkerd” werden en genegeerd zouden zijn. De verzoekende partij vermeldt enkel dat het “ook meer inhoudelijk over substantiële elementen” ging, zoals het gebruiksgenot en de belangenafweging waartoe de verwerende partij moet overgaan.

In de bestreden beslissing gaat de verwerende partij in op de inpasbaarheid van de aangevraagde materiaalkeuze en de impact ervan op de omgeving. Zij wijst de argumentatie in het administratief over de lopende gerechtelijke procedures, geurhinder en “hinder van de hond” af als irrelevant voor de beoordeling van de aanvraag. Voorts weerlegt zij het bezwaar dat de aanvraag de aanleg van een groenscherm rondom de berging zou hypothekeren. Dat de verwerende partij zich door de argumentatie van de verzoekende partij niet heeft laten overtuigen om de gevraagde afsluiting te weigeren, volstaat niet om tot een schending van de hoorplicht te besluiten.

Waar de verzoekende partij, in haar wederantwoordnota, nog aanvoert dat de bestreden beslissing niet antwoordt op haar bezwaar dat de aanvraag in strijd is met de gewestplanvoorschriften, wordt er naar de bespreking van het derde middel verwezen.

Voor zover de verzoekende partij in het middel ook de deugdelijkheid van de beoordeling van de inpasbaarheid in en de impact op de omgeving betwist, wordt er naar de beoordeling van het vierde middel verwezen.

4.

Het middel wordt verworpen.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

In een derde middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 5 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (vervolgens: Inrichtingsbesluit), van de formele en materiële motiveringsplicht zoals onder meer vervat in de Motiveringswet en van het redelijkheidsbeginsel als beginsel van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

A. In de bestreden beslissing wordt gesteld:

"Voor wat betreft de ligging van de afsluiting in woonuitbreidingsgebied dient gesteld dat het oprichten van een afsluiting rond een woonkavel niet strijdig is met de bestemmingsbepalingen woonuitbreidingsgebied."

Verder wordt op blz. 9 verwezen naar de beslissing van de gemeente Nazareth, nl. punt 17. ""Niet akkoord. woonuitbreidingsgebied staat niet gelijk met groenzone." en verder: "De gemeente beoordeelt elke aanvraag tot stedenbouwkundige aanvraag onpartijdig en objectief."

Op blz. 10 wordt de beslissing van het college van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Nazareth nog vermeld onder meer: "Overwegende dat de aanvraag in overeenstemming is met de bestemming van het gewestplan, namelijk 50 m woongebied met daarna woonuitbreidingsgebied;"

B. Feiten die belangrijk zijn om dit middel te beoordelen.

1. Het perceel van verzoeker (514 B2) ligt volledig in de 50 m. zone woongebied langs de Bosstraat.

Dit komt omdat de diepte van zijn eigendom slechts 46.20 m. diep is wat blijkt uit het opmetingsplan.

Dit betekent dat er nog ong. 3.80 m. voorbij de achterperceelsgrens van zijn eigendom in woongebied gelegen is.

Vermits de afsluiting op 0,25 cm. van de perceelsgrens zou komen, is deze afsluiting in elk geval ter hoogte van het eigendom van verzoeker te situeren in woongebied (en niet in bevroren woonuitbreidingsgebied).

2. Volgens het gewestplan ligt de afsluiting deels in woongebied, nl. over een lengte van 27,50 meter aan de achterkant van het eigendom van verzoeker en dan nog eens 10 meter in het woonuitbreidingsgebied, nl. aan de achterkant van het perceel van de bouwheer.

Dit betekent dat de deputatie de aanvraag diende te toetsen aan de beide gewestplanvoorschriften nl. zowel in verband met "woongebied" als in verband met "woonuitbreidingsgebied".

Dit is niet gebeurd door louter hier en daar te citeren uit een eerdere beslissing en uit de voorschriften van artikel 5 e.v. van het K.B. 28.12.1972.

3. Wat aangaat de deelbestemming woongebied.

Het gaat om het grootste stuk van de afsluiting, nl. die 27,50 meter aan de zijkant van het perceel Decatelle, nagegaan te worden of:

Art. 5 van het K.B. 28.12.1972 bepaalt onder meer:

(...)

Verzoeker vindt dat die afsluiting in heidematten absoluut niet verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving, aldaar een tuin die direct paalt aan de woning van verzoeker en zijn partner. Verzoeker heeft veel minder achtertuin dan de bouwheer (wiens perceel veel dieper ligt dan dit van verzoeker).

Onze achtertuin, met een slechts 5 meter brede zongerichte moestuin ligt nl. volledig in woonzone, onze zelf aangelegde groengordel in de kleine moestuin ook.

Onze meidoornhaag aan onze kant zal door die constructie wel afsterven.

Ook onze privacy is deel van deze onmiddellijke omgeving.

Dit werd door de deputatie niet mee in aanmerking genomen om concreet te beslissen of een afsluiting op die plaats nu wel of niet verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving.

Door deze vergunning te verlenen, worden ook de volgende omgevingselementen aanzienlijk aangetast:

** sluit ons visueel af van de omliggende open en groene ruimte zeker in combinatie met de tot 2 – 3 m. hoog opschietende ligusterhaag van de bouwheer;*

** schept esthetisch een onevenwicht want bij ons en in de omgeving komen enkel groene hagen of gewone transparante draad-en stijltjesafsluiting voor;*

in onze tuin zijn er onder meer beukenhagen;

nergens dergelijke artificiële afsluitingen die plaatselijk in de Bosstraat geenszins "gangbaar" zijn;

De verwerende partij draagt door haar beslissing bij tot een onverenigbaarheid in de onderlinge omgevingen van de beide betrokken erven i.p.v. tot een verenigbaarheid.

4. Mocht de RVVb van oordeel zijn dat ook met de motivering in het deel 2.4 van de beslissing mbt de goede ruimtelijke ordening rekening moeten worden gehouden, tenminste voor wat de bestemming "woongebied" betreft, verwijst verzoeker ook naar het volgende middel tot vernietiging.

5. Minstens is de beslissing onvoldoende specifiek gemotiveerd i.v.m. de tweeërlei en gesplitste bestemming waarin de constructie van 27,50 +10 meter gelegen is.

...

2.

De verwerende partij antwoordt dat de aanvraag zich in een verkaveling situeert. Anders dan bij een aanvraag tot wijziging van de verkavelingsvergunning, moest er dan ook enkel aan de verkavelingsvoorschriften en niet aan de gewestplanvoorschriften worden getoetst.

3.

De tussenkomende partij repliceert:

“ ...

Artikel 5.1.0 Inrichtingsbesluit stelt m.b.t. de woongebieden:

(...)

Dit artikel bevat de tweedeling tussen enerzijds de woonfunctie in de strikte zin, en anderzijds de "bedrijven, voorzieningen en inrichtingen" bedoeld voor activiteiten als handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf.

De toets van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving wordt slechts voorgeschreven voor zover het gaat om de inplanting van inrichtingen voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf, en voor zover deze om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een ander bestemmingsgebied moeten worden ingeplant.

Deze inrichtingen zullen slechts in woongebied toegelaten worden onder de dubbele voorwaarde dat deze ook bestaanbaar zijn met de bestemming woongebied én verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. (RvVb 15 mei 2012, nr A/2012/0190 in de zaak 1112/0211/A/2/0177)

Bij de oprichting van een afsluiting in heidematten gaat het duidelijk niet om een 'inrichting voor handel, dienstverlening, ambacht of kleinbedrijf. Een afsluiting is daarentegen een constructie die intrinsiek complementair is aan de woonfunctie, namelijk om de privacy van de woonfunctie te waarborgen. Zelfs constructies als een privé-tenniscourt (R v St 178 152, 20 december 2007) en een duivenhok (R v St 203 840, 10 mei 2010) worden als dergelijke complementaire functies en voorzieningen van de woonfunctie beschouwd, zodat dit minstens ook geldt voor een afsluiting.

De toets van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving dient niet te gebeuren op grond van artikel 5.1.0. van het Inrichtingsbesluit. De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag enkel te toetsen aan de verenigbaarheid met artikel 4 4.1 (zie supra) en met de goede ruimtelijke ordening, wat zij in casu ook deed.

(...)

Er is geen schending van de gewestplanbestemming.

...

4.

De verzoekende partij dupliceert in haar wederantwoordnota:

"...

3. De verkavelingsvergunning (1971) dateert van voor het gewestplan (1977).

Gewestplan en verkavelingsvergunning zijn i.c. niet tegenstrijdig, zodat het niet nodig is zich af te vragen of de verkavelingsvergunning primeert op het gewestplan.

Neutraal is dan ook de motivatie in de bestreden beslissing blz. 10: "De aanvraag moet getoetst worden aan de geldende verkaveling, daterend van 28 juni 1971."

4. Ingaand op het verweer: strict gezien bepaalt art. 5 van voormeld KB inderdaad:

(...)

Doch de bedoeling van art. 5 van het K.B. is wel degelijk dat elke bouwvergunningplichtige ingreep of constructie slechts mogelijk is voor zover verenigbaar met de onmiddellijke omgeving.

Bovendien is het verweer van de provincie onjuist als dat de afsluiting de "woonfunctie" zou dienen.

De woning staat veel verder langs de straat (Zagmanstraat).

De afsluiting is niet voorzien ter hoogte van de woning.

Wel ter hoogte van de berging/garage en ter hoogte van de ponyweide.

5. Gesteld dat Uw Raad deze ruimere interpretatie qua toepasselijkheid van art. 5 KB 28 12 1972 niet volgt, geldt de omgevingstoets evenwel steeds gelet op de vereiste de goede ruimtelijke ordening te beoordelen én concreet te motiveren.

Zie in dit verband het derde middel.

6. Wat de schending van de devolutieve werking van het hoger beroep betreft (art. 4.7.21 VCRO): de deputatie heeft in zeer grote lijnen gewoon de motivering overgenomen uit het besluit van het CBS Nazareth.

Zie blz. 10 en 12: "De beoordeling van het college van burgemeester en schepenen van de tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaren, wordt bijgetreden."

Evenwel: het beroepsschrift ging niet om de bezwaren tijdens het openbaar onderzoek, maar wel om de grieven in het beroepsschrift van 31.10.2012 omschreven.

Eén van de grieven ging bv. om de schending van de gewestplanbestemming (zie punt 11 blz. 10 van het beroepsschrift); een andere grief betrof de schending van de goede ruimtelijke ordening (zie punt 10 van het beroepsschrift). Enz.

De motivering in de bestreden beslissing begint op blz. 10 onder punt 2. "Motivering". De (zeer onvolledige) samenvatting van de grieven is te lezen onder punt 1.8 blz. 10.

Om dan te zeggen dat zij haar eigen beoordelingsplicht heeft uitgevoerd en dus art. 4.7.21 VCRO niet werd geschonden, is een zeer goedkope redenering.

De volledige bevoegdheid als beroepsinstantie werd slechts zeer gedeeltelijk uitgeoefend.

3.2.2, blz. 4 'Antwoordnota deputatie': 'er is geen wetsbepaling of rechtspraak die stelt dat er concreet geantwoord moet worden op de argumenten die uiteengezet worden in een replieknota...'

De deputatie maakt er zich vanaf door te stellen dat ze niets hoeven te motiveren tegenover de burgers waarvoor ze werken. Dat is onrechtvaardig en onjuist.

*De deputatie toont nergens aan dat een extra Heimatten afsluiting op 1,5 cm maximum hoogte, na het rooien van een ligusterhaag van dezelfde maximaal toegelaten hoogte, meer privacy zal bieden. Ze gaat ook niet in het esthetische karakter van een bestaande tuin dat door haar dwaze beslissing zal vernield worden. Ge moet maar schaduwplanten zetten (ge moet maar schaduwplanten zetten in uw moestuin). Die bestaan niet.
..."*

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij voert in het derde middel aan dat de verwerende partij de aanvraag niet aan de bestemmingsvoorschriften van woongebied en woonuitbreidingsgebied getoetst heeft. Zij betoogt dat de heidematten niet voldoen aan de vereiste van verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving, zoals gesteld in artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit.

2.

Het betrokken perceel maakt als lot 8 deel uit van een op 28 juni 1971 vergunde verkaveling.

Wanneer het voorwerp van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag gelegen is in het gebied van een vergunde verkaveling, volstaat het om na te gaan of de stedenbouwkundige aanvraag voldoet aan de voorschriften van de verkaveling en is de toetsing van de aanvraag aan de gewestplanvoorschriften niet relevant. Voor zover het middel de schending van artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit aanvoert, kan het dan ook niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing leiden.

In de mate dat de verzoekende partij de deugdelijkheid van de motivering van de goede ruimtelijke ordening betwist, wordt er naar de beoordeling van het vierde middel verwezen.

3.

Het middel wordt verworpen.

D. Vierde middel

Standpunt van de partijen

1.

In een vierde middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 4.3.1 VCRO, artikel 2 en 3 van de Motiveringswet, van de verplichting uit de stedenbouwkundige vergunning van 6 juni 2007 om een groenscherm aan te planten, en van het materieel motiveringsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur. Zij zet uiteen:

“ ...

A. SITUERING VAN DE INGEROEPEN BEPALINGEN

1. Art.4.3.1. & 1 VCRO bepaalt: "Een vergunning wordt geweigerd:

(...)

Art. 4.3.1. &2 VCRO bepaalt:" De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen:

(...)

M.a.w. omschrijft de VCRO duidelijk met welke elementen rekening dient te worden gehouden om conform de goede ruimtelijke ordening tot een besluit te komen.

2. Bij het beoordelen van de goede ruimtelijke ordening moet worden uitgegaan van de omgeving.

Iedere omgeving heeft een specifieke aanleg en vormt een unieke combinatie van factoren. Daarom vereist vaste rechtspraak van de Raad van State (en inmiddels ook van de RvVB) dat bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening wordt uitgegaan van de eigen omgeving van het aangevraagde. Het nagaan in concreto van de verenigbaarheid, vormt dan ook het belangrijkste aspect van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

In eerste instantie dient de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving te worden nagegaan, daarvoor dient te worden gekeken naar het perceel zelf, de omringende percelen en de omgeving in een straal van circa 50 meter (RvSt 8 december 2006, nr. 165755, Carron e.a.; RvSt 5 februari 2009, nr. 190.215, Van Riel).

Tenslotte mag de ordening in de ruimere omgeving er niet toe leiden dat de ordening in de onmiddellijke omgeving, die de plaatselijke aanleg het meest bepaalt, buiten beschouwing wordt gelaten.

Het in concreto nagaan van de verenigbaarheid met de omgeving een zeer belangrijk element bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

2. Het redelijkheidsbeginsel houdt in dat de overheid bij het nemen van een beslissing alle betrokken belangen vooraf op redelijke wijze moet afwegen. Uit deze belangenafweging

moet een juist evenwicht volgen tussen de draagwijdte van de administratieve handeling en het feit dat geleid heeft tot het stellen van de administratieve handeling. Het redelijkheidsbeginsel begrenst de uitoefening van de discretionaire beslissingsbevoegdheid van de overheid.

Het redelijkheidsbeginsel waarvan ook het zorgvuldigheidsprincipe deel uitmaakt vereist dus een belangenafweging, i.c. tussen de belangen van de bouwheer en de belangen van de nabuur.

*B. Wat de bestreden beslissing zegt op het vlak van de goede ruimtelijke ordening:
(...)*

C. Kritiek van verzoeker op deze beslissing en motieven.

1. De deputatie overweegt in haar beslissing:

"De voorgestelde werken resulteren in een tuinafsluiting die aansluit bij hetgeen gangbaar is in dergelijke situaties en ook niet vreemd is in deze omgeving."

Kritiek: dergelijke afsluiting is geenszins gangbaar in deze omgeving.

In het dossier zit geen enkel voorbeeld van heidematten afsluitingen elders in dit omliggend woongebied. Ook is het praktisch onmogelijk een groengordel te zetten (bij bouwheer nog steeds niet nagekomen verplichting) of te behouden (bij ons) als door een gesloten constructie dit onmogelijk gemaakt wordt door droogteschade en 100 % afname licht. Geen enkele zichzelf respecterende technicus groenbeheer zou daarmee akkoord gaan, dat is geld in het water gooien.

2. De deputatie schrijft ook:

Het gebruiksgenot van het terrein van de aanvrager is gebaat bij een vermindering van inblik en een verhoogde graad van privacy en veiligheid.

Kritiek:

Onevenwicht toch, wanneer de Provincie wel rekening houdt met de "privacy van De Catelle" als argument voor een verboden constructie op 25 cm van onze perceelgrens op 1,5 meter hoogte doch houdt tegelijkertijd geen rekening met onze nood aan privacy door ons groen hierdoor volledig te laten vernielen. Dit is kennelijk onbehoorlijk bestuur.

De deputatie heeft zich ook om de tuin laten leiden door een leugenachtige voorstelling van zaken te lezen in de "beschrijvende nota, bijlage 4", zoals dat bouwheer Koen De Catelle niet in zijn tuin durft te komen; zo heeft hij het ook over gooien van water naar zijn hond, lastig doen tegenover de kinderen, e.d. dus zgz. zijn veiligheid, wat ronduit lasterlijke beweringen zijn die door de werkelijkheid tegengesproken worden. De bouwheer heeft tussen het berghok en onze tuin een verharding aangebracht om daar comfortabel te kunnen komen binnengluren in onze tuin, waar enkel groen mag staan en knipt daar zelfs ons eigen groen voor kapot in onze eigen tuin (zie foto's bijlagen).

Onze privacy en ons gebruiksgenot zijn dus niet van enig belang gebleken.

Vindt Uw Raad dit sporen met "goede ruimtelijke ordening" en eerlijke belangenafweging ?

3. De vergunning is ook strijdig met de verplichting die in de bouwvergunning van 06 06 2007 was voorzien om een groenscherm aan te planten rond het berghok van Decatelle.

Die beslissing die Decatelle zelf nooit heeft aangevochten, diende om storende constructies weg te steken ; daarom diende een groengordel aangelegd te worden om de de visuele kwaliteit van de woonomgeving te verbeteren (met niets dan groen, alle andere vormen van constructies zijn verboden).

Dit staat zo in deze bouwvergunning van 6 juni 2007 voor een carport en berging (zie bijlage). Het stemt ook overeen met de verplichting een groengordel aan te leggen, cfr. de gemeentelijke verordening.

De deputatie schrijft op blz. 13 dat de vergunde constructie niet zal verhinderen dat het groenscherm cfr. de bouwvergunning van 06 06 2007 nog zal worden aangeplant.

Kritiek: wij vinden dit een zeer onrealistische benadering.

Dergelijke afsluiting maakt nl. geenszins dat de verplicht aan te brengen groengordel een feit is.

Daarbij bemoeilijkt dergelijke heidematten afsluiting de aanplanting van een groenscherm (wegens lichtafname, verstoring van bodem door platen en staven, minder ruimte voor onderhoud e.d.).

4. Een ander element van kritiek op de motivering in de deputatiebeslissing is het volgende. De deputatie zegt:

"Een afsluiting met heidematten is een natuurlijk uitziend materiaal, dat op korte termijn een goed scheidend vermogen heeft".

Kritiek: ook dat goed scheidend vermogen is in strijd met de bedoeling van een groenscherm (en dus met de bouwvergunning van 6 juni 2007), dat heeft een natuurlijke vorm, is diffuus en variërend in hoogte, rustig voor het oog, passend in de tuinen en perfect voor de privacy en de natuur, het gaat helemaal mee in de huidige tijdsgeest en de noodzaak voor de zorgt voor het milieu.

Bovendien is er geen onderhoud mogelijk aan de vergunde constructie omdat hij ze wil zetten op 25 cm van een bestaande draad met grote mazen op de scheiding en er aan onze kant een meidoornhaag staat en bij de bouwheer een veel te hoge ligusterhaag op 50 cm van onze moestuin heeft aangeplant.

De bouwheer laat dus opzettelijk te weinig plaats over om die heidematten werkelijk te kunnen onderhouden, dat is ook zijn probleem niet, hij zal ze niet zien staan, omdat hij die ligusterhaag aan zijn kant staan heeft.

De deputatie heeft ook voor deze nadelen en schade geen oog gehad.

Als technicus Bos en Groenbeheer op rust kan ik slechts stellen dat elke zichzelf respecterende technicus een 100 procent gesloten mat op 25 cm van een beplanting (meer dan dringend aan te brengen bij de bouwheer) vernieling van plantsoen en geld is en dus onbegrijpelijk.

Dat de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en de deputatie hier geen graten in zien, er geen schade zal zijn, is 100 procent wetenschappelijk onjuist, is dus compleet ongefundeerd.

Zo'n gesloten mat op 25 cm heeft naast het volledig wegnemen de zon bijkomend droogteschade, is voor ons wel een probleem.

5. Besluit: onder meer wat de " visueelvormelijke elementen,... de hinderaspecten, gezondheid, en gebruiksgenot" betreft, is de beslissing in tegenstelling met art. 4.3.1 par. 1 VCRO.

Zij zal voor ons en onze leefomgeving een slechte ruimtelijke ordening doen ontstaan.

6. De aanvraag voor een volledig gesloten afsluiting die geen licht doorlaat, op slechts 25 cm van onze zuidgerichte moestuin is in strijd met de verplichting opgelegd in de bouwvergunning van 1973.

Daarin staat zwart op wit dat hij een groengordel dient aan te leggen, met niets dan groen, geen constructies. Deze verplichting is onverenigbaar met deze aanvraag voor Heidematten en daarom op zich onwettig. De Provincie ontkent niet dat hij die groengordel dient uit te voeren conform de voorschriften van zijn bouwvergunning maar oordeelt dat die groenzoom nog kan uitgevoerd worden nadat het licht door deze aanvraag voor een gesloten Heidematten afsluiting die groei van een groengordel onmogelijk maakt. Als technicus Bos -en Groenbeheer met pensioen weet ik dat zulks in de praktijk onmogelijk is. De bedoeling van de aanvraag voor een gesloten mat op 25 cm van onze moestuin, volledig gelegen in woonzone is duidelijk: enerzijds onze groenzoom, die we zelf gezet hebben omdat de heer De Catelle tot op heden in gebreke blijft, te vernietigen en anderzijds zijn verplichting om een groenscherm te zetten, in de praktijk onmogelijk te maken. De Provincie is dit dossier, naar wij menen, partijdig want ze gaat voorbij aan de onverenigbaarheid en dus onwettigheid van deze aanvraag, terwijl ze dat wel weten, bijlage 5, Groenverordening Gemeente Nazareth, hier van toepassing en de verwijzing daarnaar in de bouwvergunning van 2007. Ook is deze aanvraag voor een constructie in tegenspraak met de Schriftelijke Overeenkomst tussen Buren, bijlage 6, mede ondertekend door Koen De Catelle en zijn vrouw Carla Langbeen en met de bevestigingsmail van de burgemeester van 10 januari 2011, bijlage 7, waarin hij expliciet zegt dat de bouwheer zich aan de voorwaarden van zijn vergunning dient te houden, dus ook de beplanting dient te voorzien. ..."

2.

De verwerende partij antwoordt:

"...

Verzoeker werpt op dat bij de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening, de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving een zeer belangrijk element vormt. Daarbij moeten alle belangen op een redelijke wijze afgewogen worden.

Omtrent de goede ruimtelijke ordening stelt de bestreden beslissing:

(...)

Verzoeker betwist dat dergelijke afsluiting gangbaar is in de omgeving.

Dat is evenwel niet wat de bestreden beslissing zegt. De beslissing stelt dat heidematten aansluiten bij wat gangbaar is in dergelijke situaties en ook niet vreemd in de betrokken omgeving.

Het is niet omdat er in de buurt nog geen heidematten voorkomen dat heidematten er vreemd zouden ogen.

Het is niet duidelijk hoe het plaatsen van heidematten, het onmogelijk zou maken om nog een groengordel aan te leggen. Net zoals bij andere afsluitingen, sluit een heidemat de aanplanting van (geschikt) groen in de buurt niet uit.

Het is normaal dat bij de aftoetsing aan de goede ruimtelijke ordening rekening gehouden wordt met de vraag of de vergunning een ruimtelijke verbetering voor het terrein inhoudt. Dat betekent daarom niet dat er in de vergunning niet ook rekening gehouden werd met de ruimtelijke belangen van de naburen. Een gesloten afsluiting zorgt bovendien niet enkel voor privacy aan de ene kant, maar meteen ook voor het perceel aan de andere kant.

De opmerkingen van verzoeker zijn niet van die aard dat ze aantonen dat de impact van de afsluiting kan resulteren in een (bijkomende) hinder die de maat van de normale burenhinder overstijgt.

De beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in de bestreden beslissing, is dan ook niet kennelijk onredelijk.

...

3.

De tussenkomende partij repliceert:

“ ...

Het invoeren van een vermeende schending van voorwaarden bij een eerdere vergunning is niet ontvankelijk.

Bij zijn beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de vereisten van de goede ruimtelijke ordening, beschikt de Raad over een discretionaire bevoegdheid waarbij hij zijn beoordeling omtrent de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats mag stellen van die van de deputatie. De Raad kan enkel een legaliteitsbeoordeling doen en daarbij rekening houden met motieven die in de bestreden beslissing zijn opgenomen. Daarbij moet de Raad nagaan of de vergunningverlenende overheid bij haar appreciatie van de vergunningsaanvraag is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot het bestreden besluit is kunnen komen.

De Raad kan de beslissing slechts vernietiging indien er een kennelijke onredelijkheid wordt vastgesteld. (...)

Op grond van artikel 4.3.1. VCRO dient de vergunningverlenende overheid de vergunningsaanvraag te toetsen aan de 'goede ruimtelijke ordening':

(...)

De goede ruimtelijke ordening van aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van de in artikel 4.3.1. VCRO opgesomde aandachtspunten en criteria. De bewoordingen "voor zover noodzakelijk of relevant" wijzen er in deze context op dat niet al deze aandachtspunten en criteria stelselmatig in de beoordeling moeten worden betrokken. (...) In tegenstelling tot wat de verzoeker meent, dienen dus niet alle opgesomde criteria door de vergunningverlenende overheid te worden afgetoetst.

In casu haalt de verzoeker aan dat door de verweerder zou zijn voorbijgegaan aan het sociale aspect van de vergunningsaanvraag, het gebruiksgenot en de visueel-vormelijke elementen.

Los van het feit dat de deputatie niet elk aspect afzonderlijk diende te beoordelen en beantwoorden, toont haar beslissing aan dat ze deze elementen (minstens impliciet) in haar beslissing heeft meegenomen.

(...)

Uit de bestreden beslissing kan worden opgemaakt dat de vergunningverlenende overheid daarbij is uitgegaan van de eigen, onmiddellijke omgeving van het aangevraagde en de omgevingselementen voldoende specifiek heeft beoordeeld. Ze heeft zich niet beperkt tot vage bewoordingen of stijlformules, maar heeft in concreto de mogelijke impact op de onmiddellijke omgeving beoordeeld en omschreven.

In die zin heeft ze dan ook aan haar motiveringsplicht voldaan. De tussenkomen partij verwijst verder naar haar standpunt bij het eerste middel, dat hier integraal als herhaald moet worden beschouwd.

Bovendien is haar beoordeling niet kennelijk onredelijk. Een schending van het redelijkheidsbeginsel veronderstelt immers dat het vergunningverlenende bestuursorgaan bij het nemen van de beslissing een manifest onjuist gebruik van haar beleidsvrijheid heeft gemaakt.

Krachtens het materiële motiveringsbeginsel moet elke administratieve beslissing steunen op rechtens aanvaardbare motieven met een voldoende controleerbare feitelijke grondslag. De motieven moeten steunen op feiten die met de werkelijkheid overeenstemmen. (...)

De bestreden beslissing voldoet aan die vereisten.

Uit de beoordeling van de deputatie blijkt bovendien dat weldegelijk vanuit het standpunt van de verzoeker naar de aanvraag is gekeken. Daarbij werd beoordeeld dat zijn belangen niet in die mate door de verlening van de vergunning zouden worden geschaad, dat de vergunning niet kon worden verleend. Zo stelt de bestreden beslissing.

“ ...

De impact van deze afsluiting kan niet van die aard zijn dat het resulteert in een (bijkomende) hinder die de maat van de normale burenhinder overstijgt

Eventuele schaduwwerking op het aanpalend perceel is gelet op de al bij al beperkte hoogte en het vooropgestelde materiaalgebruik niet van die aard is dat het de tuin onleefbaar maakt

Betreffende het door de appellant aangehaalde ontbreken van een groenscherm rond de vergunde berging dient gesteld dat het gevraagde het aanleggen van een eventueel groenscherm niet zal hypothekeren.

...”

Ook de belangen van de verzoeker werden dus in de beoordeling van de verweerder op voldoende wijze in acht genomen. Het is niet omdat de uiteindelijke beslissing niet naar de zin van de verzoeker is, dat daarom zijn belangen niet in overweging zijn genomen.

In ieder geval kan de vergunningverlenende overheid op grond van artikel 4.3.1. §1, 3e alinea in bepaalde gevallen "de vergunning toch afleveren, wanneer het van oordeel is dat de overeenstemming van het aangevraagde met het recht en de goede ruimtelijke ordening gewaarborgd kan worden door het opleggen van voorwaarden, met inbegrip van het opleggen van een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen".

...

4.

De verzoekende partij dupliceert in haar wederantwoordnota:

" ...

1. Volgens de deputatie omvat de vereiste van een goede ruimtelijke ordening niet het sociaal aspect.

Volgens verzoeker is dit wel degelijk het geval.

*Het volgt onder meer hieruit dat in art. 4.3.1. uitdrukkelijk melding wordt gemaakt van "van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op **hinderaspecten**, gezondheid, **gebruiksgenot** en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder **met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;**" en er in art. 1.1.4 VCRO sprake is van:" Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt er gestreefd naar een ruimtelijke kwaliteit."*

2. Bovendien beweert de deputatie dat zij de impact van die afsluiting op het perceel van verzoeker wel degelijk heeft onderzocht.

Dat het perceel van verzoeker nl. nog steeds "een kwalitatieve invulling" kan krijgen.

Replik.

3.1. Het gaat hier dan ook om het enige aandachtspunt vanuit de leefwereld van verzoeker. Terwijl een sociale kijk op goede ruimtelijke ordening evident meer inhoudt dan na te gaan of er nog planten kunnen groeien in de schaduw van zo een heidematten muur.

Ook het gebruiksgenot van de mens in zijn tuin als ontspanningsruimte (bv. in de zon, in een zwembad), als deel van het gezinsleven, het genot van een moestuin en grasmat, het visueel voordeel van de nog relatief open omgeving zijn evident ook aspecten van een goede en dus ook "sociale" ruimtelijke ordening.

Mensen (geburen) levenslang treiteren door een dergelijke vergunning te verlenen, getuigt niet van een goede ruimtelijke ordening.

De overheid dient ervoor te zorgen geen "burenhinder" te veroorzaken via haar vergunningsbeslissingen. Wat nog iets anders is dan het "evenwicht tussen naburige erven" te respecteren (wat een burgerlijke zaak is).

I.c. wordt duidelijk wel burenhinder veroorzaakt:

** verminderd gebruiksgenot door schaduwwerking en ontnemen van zicht op achterliggend landbouwland;*

** De verplichting om een groenscherm te zetten teniet doen door volle schaduw*

** Het reeds gezette groen, ook groengordel bij ons, opzettelijk te vernielen.*

** psychisch afzonderen van mensen door een muur met bovenaan buizen zodat men ingesloten gevoel krijgt; (ipv een mooi diffuus groenscherm).*

** brandonveiligheid door hoge brandbaarheid van droge en dood plantenmateriaal als afsluiting toe te staan; dit over tientallen meters lengte.*

** ontnemen van uitzicht/kijkvenster op de open agrarische ruimte achter de tuinen langs de Zagmanstraat*

Dus spreken van een degelijk onderzoek, klopt niet.

==

3.2. Getuigt het van een goede ruimtelijke ordening wanneer quasi de gehele moestuin in de schaduw komt te liggen? Waar ook vijvertje en in de zomer het zwembadje liggen? Wat die "aangepaste plantenkeuze" noemt de deputatie niet één soort schaduwplanten voor een moestuin.

Er gebeurde ook geen enkele concrete afweging nu er een bestaande aangelegde bloemenborder is, met nadruk op zonbehoevende planten.

De deputatie wist dit trouwens want op de hoorzitting was verzoeker zelf ook aanwezig en had zelfs bewijsstukken mee van zonneplanten en zaden die hij al had aangekocht.

4. Dan het valse argument/motief van de privacy in het bijzonder door de tussenkomende partij, daarin gevolgd door de deputatie.

Repliek.

4.1. Verzoeker en/of zijn partner schenden de privacy in het geheel niet.

Zij hebben slechts zicht op zijn talrijke bouwsels, allen gezet volgens een vergunning die niet nageleefd werd. Hun zicht beperkt zich op de paardenweide en de achterliggende velden achter de garages. Op geen enkele wijze kunnen zij binnen kijken in de tuin tussen deze garages en de woning en nog minder in de woning van mr. De Catelle.

Indien de bouwheer zo op privacy gesteld is, dient hij die heidematten te plaatsen waar er inzicht is in zijn tuin, dus bij andere burens, niet bij verzoeker waar er geen inzicht is in zijn tuin, noch woning.

De weide waar de paarden lopen, is achterland (nu officieel bevroren woonuitbreidingsgebied) dat open dient te blijven, geen tuin in eigenlijke zin. Verzoeker kwam hier wonen omdat dit een voordeel is, daarom was de vraagprijs voor de eigendom ook hoog, gezien de landelijke, open ligging en de bestaande mooie beukenhagen, met 'erfgoedwaarde' rondom het huis.

4.2. Omgekeerd is het zo dat mr. De Catelle zelf de privacy van zijn geburen moedwillig blijft schenden door het groenscherm dat hij op die strook tussen zijn dubbele garage en de perceelsgrens diende te zetten cfr de bouwvergunning van 06 06 2007 en de overeenkomst met verzoeker, nog steeds niet uit te voeren. Eén van de redenen is dat hij zo kan (laten) spieden in de tuin van verzoeker.

Bovendien bouwde hij zonder enig overleg een dakterras achter zijn woning van waarop hij zowel in onze gehele tuin als in onze badkamer kan binnengluren wat hij ook doet, zelfs filmen en foto's nemen. Indien die Heidematten er komen dient dit bouwsel afgebroken te worden vermits privacy niet een alleen recht is voor De Catelle.

5. Ook de bewering als dat er wel degelijk een concrete en niet eenzijdige benadering is gebeurd van de goede ruimtelijke ordening, klopt niet met de motivering van de beslissing en met de objectieve feitelijke gegevens van het dossier.

Zoals aangetoond met stukken en in het verzoekschrift, is deze concrete omgevingstoets i.c. niet gebeurd.,

De deputatie wou ook niet komen kijken ter plaatse, op vraag van de verzoeker, goed wetende dat de bouwheer niet alles zei zoals het werkelijk is.

De deputatie heeft het steeds over de belangen en voordelen voor de bouwheer:

- * zijn privacy;*
- * het gebruiksgenot "van het terrein van de aanvrager";*
- * "beperkt ruimtebeslag"*
- * "op onderhoudsvriendelijke wijze"*

Het enige aandachtspunt voor de gebuur (= verzoeker) betreft de plantenborders in zijn tuin: de deputatie stelt dat de tuin niet onleefbaar gemaakt wordt en dat spijs de "eventuele schaduwwerking op het aanpalend perceel" dit kwalitatief opgevangen kan worden "mits een aangepaste plantenkeuze" (sic) Er bestaan helmaal geen schaduwplanten voor een moestuin, de deputatie noemt er niet één op.

6. De tussenkommende partij stelt dat de deputatie wel een oordeel heeft gevormd over de onmiddellijke omgeving.

En zich niet beperkt heeft tot vage bewoordingen.

Repliek.

Wanneer men evenwel de beslissing doorneemt, vindt men geen enkel concreet en specifiek element over de omgeving omvattende:

- * het erf van verzoeker (bv. uitzicht en gebruik);*
- * het erf van de andere getroffen burens(Baeskens-Frenchum)*
- * het landbouwgebied oostelijk;*

De rechtspraak die de tussenkommende partij aanhaalt is hier dan ook niet toepasselijk, tenzij a contrario.

7. Verder is het volgens verzoeker niet zo dat Uw Raad terzake de goede ruimtelijke ordening enkel een marginale toetsingsbevoegdheid zou hebben.

Immers, in de VCRO en uitvoeringsbesluiten is zelfs bepaald dat de goede ruimtelijke ordening van openbare orde is (art. 4.8.9. VCRO) en dit betekent dus dat Uw Raad een rechtstreeks en volwaardig toezicht en toetsingsrecht dienaangaande heeft.

...

5.

In haar laatste schriftelijke uiteenzetting stelt de tussenkomende partij nog:

“ ...

Bij de bespreking van het vierde middel – in de wederantwoordnota van de verzoekende partij dus omschreven als het derde middel – werpt de verzoekende partij niet langer de schending op van de verplichting om een groenscherm aan te planten cfr. de bouwvergunning van 6 juni 2007 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Nazareth. Minstens wordt voormelde schending niet vermeld in de aanhef van het middel of enigszins besproken in de antwoordnota.

Op het punt van de vermeende schending van de verplichting om een groenscherm aan te planten cfr. de bouwvergunning van 6 juni 2007 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Nazareth, is het middel onontvankelijk.

Volgens de verzoekende partij houdt het sociale aspect van de goede ruimtelijke ordening meer in dan het louter nagaan of er nog planten kunnen groeien in de schaduw van een heidematten muur waarbij een overheid er dient voor te zorgen dat zij geen burenhinder veroorzaakt door haar vergunningsbeslissingen. Het zou niet kloppen waar de verwerende partij stelt een degelijk onderzoek te hebben gevoerd naar de impact van de afsluiting op het perceel van de verzoeker.

Waar de verwerende partij zou wijzen op het feit dat mits een aangepaste plantenkeuze ook het in de schaduw gelegen terreindeel een kwalitatieve invulling kan krijgen, noemt zij niet één soort schaduwplant voor een moestuin en wordt geen rekening gehouden met de bestaande aangelegde bloemenborder met zonbehoevende planten.

Wat de plaatsing van de afsluiting om redenen van privacy betreft, stelt de verzoekende partij dat hij geen enkel inzicht heeft op de tuin en de woning van de tussenkomende partij en de tussenkomende partij de heidematten dient te plaatsen waar er wel inzicht is op zijn terrein. Doordat de tussenkomende partij bovendien geen groenscherm zou hebben geplaatst tussen zijn garage en de perceelsgrens, is dit één van de redenen dat hij zo kan (laten) spieden in de tuin van de verzoekende partij.

Volgens de verzoekende partij zou er helemaal geen concrete “omgevingstoets” zijn gebeurd. De verwerende partij kwam immers niet ter plaatse en zou het daarenboven steeds over de belangen en voordelen van de bouwheer hebben m.u.v. de stelling omtrent de kwalitatieve invulling van het perceel van de verzoekende partij mits een aangepaste plantenkeuze. Er zou geen enkele concreet element over de omgeving bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in de bestreden beslissing terug te vinden zijn, noch met betrekking tot het perceel van de verzoekende partij en dat van andere burens, noch met betrekking tot het oostelijk gelegen landbouwgebied.

Tenslotte betwist de verzoekende partij dat uw Raad een marginale toetsingbevoegdheid zou hebben wat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening betreft nu in de VCRO en de uitvoeringsbesluiten wordt bepaald dat deze van openbare orde is en uw Raad dienaangaande aldus een rechtstreeks en volwaardig toetsingsrecht zou hebben.

De tussenkomende partij wees er in haar schriftelijke uiteenzetting reeds op dat een beoordeling van de goede ruimtelijke ordening aan de hand van de in artikel 4.3.1 VCRO

opgesomde aandachtspunten en criteria, dat niet al deze aandachtspunten en criteria stelselmatig in de beoordeling moeten worden betrokken.

Bovendien werd weldegelijk een afdoende concrete beoordeling gemaakt van de omgevingselementen in de onmiddellijke omgeving van het aangevraagde.

Het ligt niet in de handen van een vergunningverlenende overheid om middels een vergunningsbeslissing mogelijke burenhinder tegen te gaan. Zij dient louter op een grondige en objectieve wijze na te gaan of de algehele goede ruimtelijke ordening niet wordt geschonden.

De bestaanbaarheid met de onmiddellijke omgeving wordt weldegelijk ontmoet in de bestreden beslissing. Het loutere feit dat de verzoekende partijen een andere mening zijn toegedaan, volstaat allerm minst om tot de onwettigheid van de bestreden beslissing te leiden (RvVb 24 september 2013, nr. A/2013/0551 in de zaak 1213/0035/A/2/0029).

De beoordeling van de goede ruimtelijke ordening gaat niet danig ver dat dient te worden medegedeeld welke schaduwplanten kunnen worden aangeplant op het perceel van de verzoekende partij.

Waar de verzoekende partij opwerpt dat de beweegreden van het aanvragen van een vergunning voor de plaatsing van de heidematten de privacy betreft en zij stelt geen enkel inzicht te hebben op het perceel van de aanvrager doch het veeleer de verzoekende partij zelf is die omwille van het niet plaatsen van een groenscherm het bespieden in de hand werkt, doet zij aan sfeerschepperij. Dit vormt loutere opportuniteitskritiek waarop uw Raad geen acht hoeft te slaan. Het inroepen van een vermeende schending van voorwaarden bij een eerdere vergunning is in casu niet dienstig.

Verder werd in de schriftelijke uiteenzetting reeds gesteld dat de deputatie weldegelijk vanuit het standpunt van de verzoeker naar de aanvraag heeft gekeken. Daarbij werd beoordeeld dat zijn belangen niet in die mate door de verlening van de vergunning zouden worden geschaad, dat de vergunning niet kon worden verleend.

Het volstaat hiervoor te verwijzen naar de gegeven toelichting in de schriftelijke uiteenzetting.

Het ontbreekt de verzoekende partij daarenboven aan een rechtstreeks en persoonlijk belang waar zij stelt dat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening niet zou zijn gebeurd met betrekking tot de percelen van andere getroffen burens en het oostelijk gelegen landbouwgebied.

Een actio popularis of het beroep in het belang van iemand anders is uitgesloten (...).

Waar de verzoekende partij ten slotte de marginale toetsingsbevoegdheid van uw Raad wat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening betreft, is dit allesbehalve correct.

Het weze herhaald dat uw Raad bij zijn beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de vereisten van de goede ruimtelijke ordening, beschikt over een discretionaire bevoegdheid waarbij hij zijn beoordeling omtrent de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats mag stellen van die van de deputatie. De Raad kan enkel een legaliteitsbeoordeling doen en daarbij rekening houden met motieven die in de

bestreden beslissing zijn opgenomen. Daarbij moet de Raad nagaan of de vergunningverlenende overheid bij haar appreciatie van de vergunningsaanvraag is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot het bestreden besluit is kunnen komen.

Uw Raad heeft, als administratief rechtscollege, enkel een schorsings- en annulatiebevoegdheid, waarbij hij zich niet in de plaats mag stellen van de verwerende partij om tot een beoordeling van de aanvraag over te gaan. De Raad heeft niet de bevoegdheid om zelf een vergunning toe te kennen of om aan een overheid een injunctie te geven een positieve beslissing te nemen (...).

Concluderen dient te worden besloten dat ook de belangen van de verzoekende partij op voldoende wijze in de beoordeling van de verweerder werden in acht genomen. Het is niet omdat de uiteindelijke beslissing niet naar de zin van de verzoeker is, dat daarom zijn belangen niet in overweging zijn genomen.

Voor het overige sluit de tussenkomende partij zich aan bij het verweer van de verwerende partij in haar antwoordnota.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Het behoort tot de taak en de bevoegdheid van het vergunningverlenende bestuursorgaan om overeenkomstig artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° en 2° VCRO op concrete wijze te onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij het de noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening bij zijn beoordeling betreft en rekening houdt met de ingediende bezwaren en adviezen.

Om te voldoen aan de motiveringsplicht die de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet opleggen, moet een vergunningverlenend bestuursorgaan de met de ruimtelijke ordening verband houdende redenen vermelden waarop het zijn beslissing steunt. Er kan maar rekening worden gehouden met de in de bestreden beslissing opgegeven motieven. De motivering moet afdoende zijn.

De Raad kan zich niet in de plaats stellen van het vergunningverlenend bestuursorgaan en de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening overdoen. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of het bestuursorgaan de hem ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren uitgeoefend heeft, met name of het uitgegaan is van de juiste feitelijke gegevens, of het die correct beoordeeld heeft en of het op grond daarvan in redelijkheid tot zijn besluit is kunnen komen.

Het is aan de verzoekende partij die de beoordeling van de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening betwist, om aan te tonen dat het vergunningverlenend bestuursorgaan hetzij foutief, hetzij op onredelijke wijze tot de conclusie gekomen is dat het aangevraagde project verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. Een verzoekende partij kan zich niet beperken tot het formuleren van vage of tegengestelde standpunten, maar moet integendeel op gefundeerde wijze aantonen dat het vergunningverlenend bestuursorgaan de overeenstemming van het aangevraagde project met een goede ruimtelijke ordening niet beoordeeld heeft met inachtneming van de relevante criteria die zijn bepaald in artikel 4.3.1, §2, eerste lid van het VCRO, dat de beoordeling foutief is of van onredelijkheid getuigt.

2.

De verwerende partij motiveert de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening:

“ ...

De voorgestelde werken resulteren in een tuinafsluiting die aansluit bij hetgeen gangbaar is in dergelijke situaties en ook niet vreemd is in deze omgeving. Er kan begrip voor opgebracht worden dat de eigenaar de tuin wenst af te schermen. Het gebruiksgenot van het terrein van de aanvrager is gebaat bij een vermindering van inkijk en een verhoogde graad van privacy en veiligheid.

Een afsluiting met heidematten is een natuurlijk uitziend materiaal, dat op korte termijn een goed scheidend vermogen heeft. Het gebruiksgenot van het terrein van de aanvrager gaat erop vooruit door een verhoogde graad van privacy, die gerealiseerd wordt met een beperkt ruimtebeslag en op onderhoudsvriendelijke wijze.

De impact van deze afsluiting kan niet van die aard zijn dat het resulteert in een (bijkomende) hinder die de maat van de normale burenhinder overstijgt.

Eventuele schaduwwerking op het aanpalend perceel is gelet op de al bij al beperkte hoogte en op het voorgestelde materiaalgebruik niet van die aard dat het de tuin onleefbaar maakt. Mits een aangepaste plantenkeuze kan ook het in de schaduw gelegen terreindeel een kwalitatieve invulling krijgen.

Het gevraagde brengt de goede plaatselijke aanleg dan ook niet in het gedrang, mits de hoogte beperkt wordt tot 1,5 m.

...”

Anders dan wat de verzoekende partij betoogt, blijkt uit de geciteerde motivering dat de verwerende partij rekening gehouden heeft met de belangen van de tussenkomende partij en concreet de impact van de gevraagde heidematten op het perceel van de verzoekende partij onderzocht heeft. Op grond van de hoogte van 1,50 meter van de afsluiting wordt er besloten dat de schaduwwerking op het aanpalende perceel aanvaardbaar is.

Of hinder al dan niet aanvaardbaar is, vergt een appreciatie van de feitelijke gegevens. De verzoekende partij beperkt zich in haar uiteenzetting tot stellingnames en beweringen dat de inplantingsplaats onderhoud van de afsluiting onmogelijk maakt en de materiaalkeuze tot het volledig wegnemen van zoninval en bijkomende droogteschade leidt, zonder dat afdoende concreet te onderbouwen of aanschouwelijk te maken. Zij toont niet aan of maakt niet concreet aannemelijk dat de beoordeling van de verwerende partij over de impact op het aanpalende perceel en de inpasbaarheid in de omgeving onredelijk is dan wel op onjuiste gegevens berust. Dat de visie van de verzoekende partij niet gevolgd wordt, betekent nog niet dat de beoordeling onredelijk of onzorgvuldig zou zijn. De tegenwerping dat heidematten in de omgeving niet zouden voorkomen, doet daaraan geen afbreuk.

Voor het overige viseert de verzoekende partij in haar uiteenzetting vooral de houding en de intenties van de tussenkomende partij. Die doen in de vergunningsprocedure niet ter zake. Eventuele burgerrechtelijke geschillen moeten via de daartoe geëigende procedures worden beslecht. Noch de verwerende partij, noch de Raad is bevoegd om zich daarover uit te spreken.

De verzoekende partij toont niet aan dat de vergunde afsluiting de aanleg van een groenscherm rondom de tuinberging, zoals opgelegd in de stedenbouwkundige vergunning van 6 juni 2007, onmogelijk maakt. Dat de voorwaarde nog niet zou zijn uitgevoerd, betreft een gegeven van handhaving en staat los van de wettigheid van de bestreden beslissing.

3.

Het middel wordt verworpen.

E. Nieuw middel in de wederantwoordnota

Standpunt van de partijen

1.

In haar wederantwoordnota voert de verzoekende partij een nieuw middel aan dat aan de "schending van de regelgeving inzake openbaar onderzoek" ontleend wordt.

De verzoekende partij zet uiteen:

"...

Art. 4.4.1 VCRO bepaalt duidelijk dat een beperkte afwijking van de verkavelingsvergunning enkel mogelijk is na een "openbaar onderzoek".

In een brief van 28 juni 2012 vanwege de gemeente aan de heer Koen De Catelle (zie aanvullend stuk IV/12 en zie stuk 1 van de deputatie) is vermeld onder meer:

"Over de aanvraag moet een openbaar onderzoek worden gehouden. (...) De bekendmaking wordt tijdens de gehele duur van de aanplakking goed zichtbaar en goed leesbaar gehouden. **De gemeentediensten zullen de gele affiche aanplakken.**

Daarnaast zullen de eigenaars van de aanpalende percelen door de gemeente bij aangetekende brief in kennis gesteld worden van de aanvraag."

Aldus heeft de gemeente Nazareth de wijze van het openbaar onderzoek omschreven : én aanplakking door de bouwheer én aanschrijven van de eigenaars door de gemeente.

2. Volgens de verwerende partij heeft verzoeker geen belang bij het middel ivm de schending van het openbaar onderzoek.

Immers heeft deze beweerde onregelmatigheid volgens haar niet verhinderd dat een bezwaar werd ingediend; evenmin om een administratief beroep in te stellen.

Repliek.

3. Het openbaar onderzoek betreft één van de grondslagen van een democratische samenleving. Ook al is de doelgroep in wezen relatief beperkt, nl. de omwonenden van een i.c. kleine verkaveling (7 loten) toch is het vormvoorschrift op zich intrinsiek substantieel. Het richt zich in het bijzonder tot de omwonenden van degene die de aanvraag doet. Het richt zich dan ook onder meer tot de andere kavelhouders binnen de verkaveling, die immers allen omwonenden zijn.

Het gaat om een **wezenlijke procedureverplichting**.

Dit substantieel karakter blijkt ook hieruit dat de gemeente zelf een deel van dit openbaar onderzoek op zich heeft genomen, wat een vermoeden is dat het om een belangrijke taak gaat, niet iets onbelangrijks.

Bovendien was het openbaar onderzoek een noodzakelijke **voorwaarde** om tot de betwiste afwijking van de verkavelingsvergunning te komen.

Wanneer een procedurefout vaststaat (schending van art. 4.4.1 VCRO), kan dit leiden tot de vernietiging van de beslissing.

Op zich is dit een voldoende persoonlijk belang.

Het procedurereglement bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen noch de VCRO vereisen dat een verzoeker naast het persoonlijk belang bij het beroep/ verzoek tot vernietiging ook nog eens zijn persoonlijk belang telkens bij ieder middel gaat aantonen.

== zie art. 11 procedurereglement dd 13 07 2012: "een omschrijving van het belang van de verzoeker");

== zie art. 4.8.11 par. 1 VCRO: "elke natuurlijke of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de vergunnings-, validerings-of registratiebeslissing."

Vglk. met rechtspraak Raad van State:

"Overwegende dat de verzoekende partijen belang hebben bij de vernietiging van de bestreden vergunning; dat zij derhalve belang hebben bij het middel dat tot de gevraagde vernietiging leidt; dat de exceptie niet kan worden aangenomen" (arrest nr. 113 331 van 5.12.2002 inz. Groeninghe Ververij t. stad Harelbeke).

Hooguit (hoewel stricto sensu ook niet decretaal voorzien) zou kunnen gesteld worden dat men in de administratieve beroepsprocedure ook reeds gewag had moeten maken van de grief die dan bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen een middel wordt.

Dit was i.c. ook het geval: zie blz. 3 onder punt 3 van het beroepsschrift dd. 31.10.2012 : "Grief omdat de nieuwe bewoners van Bosstraat 78 (= loten 1 en 2) niet aangeschreven werden als belanghebbenden. Procedurefout.

Het feit dat verzoeker zelf bezwaar en beroep heeft aangetekend ontnemt hem dus niet zijn persoonlijk belang bij de vordering tot vernietiging noch bij het invoeren van dit middel.

Het verweer faalt naar recht.

4. Bovendien weerleggen tegenpartijen niet de procedurefout op zich.

Die er dus in bestaat dat **de werkelijke eigenaars** van de aanpalende percelen (lot 1 en 2 van de verkaveling) niet werden aangeschreven. Zie verzoekschrift blz. 24-25.

Verder is het ook zo dat de gemeente niet de kadastrale gegevens van het jaar 2012 heeft gebruikt maar blijkbaar deze van het jaar **2011** (dus verouderd).

De afdruk van bv. **de vorige eigenaars van perceel 0514 D** vermeldt onderaan rechts: "jaargang 2011 - Afdruk dd 15 jun 2012" en is niet afgeleverd door de dienst van het kadaster.

Dus het gaat niet eens om een eigenlijk uittreksel van de kadastrale legger, afgeleverd door het Ministerie van Financiën, maar vermoedelijk om een intern bestand. De deputatie heeft op dit punt geen enkele kritische zin aan de dag gelegd, en heeft gewoon de motivering van het gemeentebesluit overgenomen. Zie deputatiebesluit blz. 9 punt 18.

5. De deputatie werpt ook nog op dat verzoeker geen belang heeft omdat de aanvraag ook aangeplakt/bekendgemaakt werd. "Deze personen waren dan ook in staat om een bezwaar in te dienen tijdens het openbaar onderzoek" (memorie blz. 7)

Repliek.

De aanplakking betrof i.c. een moeilijk leesbaar bladje papier.

Het openbaar onderzoek was i.c. tweërlei (én aanplakking én individueel aanschrijven).

De beweerde regelmatigheid van de ene bekendmakingsvorm maakt het tekort in de andere voorgeschreven bekendmakingsvorm niet goed.

Het is ook niet aangetoond dat de betrokken eigenaar kennis had van de bouwaanvraag via de aanplakking.

Dit onderdeel van het middel is dan ook niet weerlegd.

6. Betreft de schending van het gelijkheidsbeginsel (art. 10-11 Grondwet).

Het is juist dat dit bij nader toezien niet werd verduidelijkt in het verzoekschrift.

Aangezien het gelijkheidsbeginsel evenwel van openbare orde is, mag de Raad voor Vergunningsbetwistingen dit m.i. zelfs ambtshalve onderzoeken.

Volgens de deputatie resulteren, enkele citaten: 'De voorgestelde werken in een tuinafsluiting die aansluit bij hetgeen gangbaar is in dergelijke situaties en ook niet vreemd is in deze omgeving'. 'Het is niet omdat er in de buurt nog geen heidematten voorkomen dat heidematten er vreemd zouden ogen', 'Net zoals bij andere afsluitingen, sluit een heidemat de aanplanting van (geschikt) groen in de buurt niet uit, 'het gebruiksgenot van het terrein van de aanvrager gaat erop vooruit door een verhoogde graad van privacy en veiligheid'...ect...

Constructies van Heidematten komen in onze verkaveling helemaal niet voor, noch daarbuiten in de Zagmanstraat of de Bosstraat. Toch vind de Deputatie het nodig het anders voor te stellen, zonder daartoe het bewijs te leveren, er zit geen enkele locatie noch foto bij.

De drogreden dat een extra gesloten afsluiting van 1,5 m hoog voor de heer De Catelle die bijna 2 meter groot is hem tegen zal houden ons te belagen en dagelijks onze privacy te schenden is onbestaande, temeer daar hij voor het zetten van die onverenigbare (en daarom alleen al onwettige) heidematten constructie zijn ligusterhaag aan de erfscheiding dient te rooien. De Deputatie zegt dat nadien de benadeelden maar een 'aanplanting van geschikt groen' moeten voorzien, terwijl verzoeker en getroffen burens reeds vrijwillig zelf (in schriftelijke overeenkomst met De Catelle) een groenzoom hebben aangelegd, terwijl het net De Catelle is op wie die verplichting rust. Bovendien zegt de deputatie niet wat dat geschikt groen dan wel zo mogen zijn, als technicus Bos en Groen bij de Vlaamse Gemeenschap, op rust, weet verzoeker dat wel: indien planten geen licht meer krijgen gaan ze dood, zo simpel is dat, en dat is ook de bedoeling van de deputatie en van de bouwheer, puur uit rancune tegenover bewoners die hun omgeving leefbaar willen houden. De deputatie zegt wel dat wij nadien opnieuw zouden moeten aanplanten met 'schaduwplanten' maar geeft niet 1 voorbeeld van zo'n plant. In werkelijkheid bestaan ze niet: er zijn geen schaduwplanten voor een moestuin. Een moestuin dient minstens 8 uren zon per dag te krijgen, anders wordt hij ongeschikt om nog te gebruiken.

De plaatsing van die heidematten is ook helemaal niet onderhoudsvrij, zoals de deputatie stelt. In tegendeel, de bouwheer kan ze zelfs niet onderhouden omdat die afsluiting zou komen op slechts enkele cm van de reeds bestaande conforme afsluiting in Bekaertdraad. De deputatie antwoordt niet als we vragen waarom die lelijke gesloten buizenstructuur zo

nodig aan onze kant (in ons zicht) gezet zou moeten worden, terwijl wij, noch onze burens Baeskens-Frenchum daarvoor vragende partij zijn. Men heeft de macht om aan machtsmisbruik te doen (andermans tuinen vernielen) en men zal er misbruik van maken.

*Het feit blijft dat nergens in onze verkaveling dergelijke gesloten Heidematten afsluitingen voorkomen, tenzij de deputatie die **recent gezette afsluiting van 2 meter hoog in zwarte plastic** bedoeld die te zien is op de **foto in bijlage 3**. Die werd daar recent door Koen De Catelle geplaatst ter hoogte van de Zagmanstraat en oogt zeer asociaal. We betreuren dit ten zeerste, ook de wijze waarop de tuin vernield werd door steenpuin, etc. Om die plastic te zetten werd de bestaande groene haag gerooid.*

*Deze stoutmoedige ontkenning van de geldende, heldere en voor iedereen gekende voorschriften toont eens te meer aan dat er sprake is van onbehoorlijk bestuur. Tevens toont dit een kwaadaardigheid en een grote onbeleefdheid aan vanwege de heer Koen De Catelle naar de overheid toe. Met de plaatsing van die plastic matten van 2 meter hoog treedt de heer Koen De Catelle het vernietigingsarrest nr. RvVb/A/1617/0091 dd. 20 september 2016 van de Raad voor Vergunningsbetwistingen met de voeten.
..."*

2.

In haar laatste schriftelijke uiteenzetting antwoordt de tussenkomende partij dat het nieuw aangevoerde middel onontvankelijk is. Een wederantwoordnota is bedoeld om te repliceren op het verweer.

Beoordeling door de Raad

1.

In de regel moet een middel tot vernietiging, om ontvankelijk te zijn, in het inleidend verzoekschrift worden aangevoerd, tenzij de grondslag daarvan pas later aan het licht gekomen is of het middel de openbare orde aanbelangt.

Het nieuw middel wordt aan de "schending van de regelgeving inzake openbaar onderzoek" ontleend.

Uit het dossier blijkt dat de betrokken aanvraag van 6 juli 2012 tot en met 12 augustus 2012 aan een openbaar onderzoek onderworpen werd en dat de verzoekende partij een bezwaarschrift ingediend heeft.

De geschonden geachte vormvereisten van bekendmaking van het openbaar onderzoek belangen de openbare orde niet aan. De eventuele schending ervan heeft de verzoekende partij ook niet eens in haar belangen geschaad.

De aangevoerde "schending van de regelgeving inzake openbaar onderzoek" is onontvankelijk. Het mag in het midden worden gelaten waarom de verzoekende partij het heeft over een "verweer" dat "faalt naar recht" of over een "niet weerlegd" middelonderdeel, daar waar het middel voor het eerst in de wederantwoordnota opgeworpen wordt en verweer dus nog niet mogelijk was. Evenzo wordt het in het midden gelaten waarom de verzoekende partij verwijst naar de pagina's 24 en 25 van haar verzoekschrift dat, de inventaris uitgezonderd, maar 23 bladzijden telt.

Onder het in de wederantwoordnota nieuw geformuleerde middel voert de verzoekende partij, onder nummer 6, nog een "schending van het gelijkheidsbeginsel" aan. Hoe dat zich tot de

beweerde “schending van de regelgeving inzake openbaar onderzoek” verhoudt, laat de verzoekende partij in het midden. Het betoog dat de verzoekende partij vervolgens ontwikkelt, komt opnieuw neer op kritiek op de motivering van de goede ruimtelijke ordening en is vreemd aan het gelijkheidsbeginsel. Er kan dan ook naar de bespreking van het vierde middel worden verwezen.

2.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Koen DE CATELLE is ontvankelijk.
2. Het beroep wordt verworpen.
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 van 16 april 2019 door de negende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de negende kamer,

Yannick DEGREEF

Geert DE WOLF