

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0662 van 12 november 2013
in de zaak 1011/0151/A/8/0117

In zake: mevrouw [REDACTED],

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Luc KENNES en advocaat Michel DEWEIRDT,
kantoor houdende te 8500 Kortrijk, Doorniksewijk 66
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

vertegenwoordigd door:
mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN

verwerende partij

tussenkommende partijen: de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED], wonende te [REDACTED].

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Bertrand VRIJENS
kantoor houdende te 9000 Gent, Kortrijksesteenweg 641

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 12 oktober 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 9 september 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkommende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Assenede van 20 april 2010 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het regulariseren van een vrijstaande tuinmuur.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomenende partijen hebben geen schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De behandeling van de vordering die initieel aan de tweede kamer werd toegewezen, werd op 24 september 2013 toegewezen aan de achtste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 15 oktober 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Marc BOES heeft verslag uitgebracht.

De tussenkomenende partijen en advocaat Inneke BOCKSTAELE die loco Bertrand VRIJENS verschijnt en mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN die verschijnt voor de verwerende partij zijn gehoord.

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

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

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

III. TUSSENKOMST

De heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] verzoeken met een aangetekende brief van 19 januari 2011 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 26 januari 2011 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de tussenkomenende partijen beschouwd kunnen worden als belanghebbenden in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

Met dezelfde beschikking werd vastgesteld dat de tussenkomenende partijen rechtstreekse of onrechtstreekse hinder en nadelen kunnen ondervinden van de bestreden beslissing, werd het verzoekschrift tot tussenkomst ontvankelijk verklaard en werd toelating verleend om in de debatten tussen te komen.

Er zijn geen redenen om anders te oordelen. Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

IV. FEITEN

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgestelde gewestplan 'Gentse en Kanaalzone', gelegen in woongebied.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Deze zaak kent een voorgeschiedenis.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Assenede verleende op 25 maart 2003 aan de verzoekende partij en haar echtgenoot een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen en uitbreiden van hun woning en de aanleg van een vijver. Onderdeel van deze vergunning was het bouwen van een tuinmuur, 7,82 m lang en 3,3 m hoog, op een afstand van 57 cm van de grens van de eigendom van de tussenkomende partijen. Deze tuinmuur werd gebouwd in het verlengde van de zijgevel van de woning van de verzoekende partij, maar omdat bij het bouwen van de muur uit het oog werd verloren dat de grens tussen de erven niet evenwijdig met de zijgevel liep, maar licht schuin in de richting van de eigendom van de verzoekende partij, kwam die muur te staan op een afstand van 48 cm tot (aan het einde) 16 cm van de perceelsgrens, en niet op 57 cm.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Assenede verleende op 4 november 2003 een regularisatievergunning, maar de beslissing van de gemeente werd, na beroep van de tussenkomende partijen, vernietigd door de Raad van State bij arrest van 12 november 2009, nr.197.700. De Raad van State overwoog:

“De bestreden beslissing is als volgt gemotiveerd :

Gunstig. Volgens het gewestplan Gentse en Kanaalzone is het perceel gelegen in woongebied. Het betreft hier een regularisatie van een vergunde tuinmuur. De oorspronkelijke bouwvergunning werd verleend in CBS d.d. 25.03.03. Bij uitvoering is echter gebleken dat de rechter perceelsgrens schuin loopt in plaats van recht zoals op de oorspronkelijke plannen. Door dit verschil komt de nieuwe vergunde tuinmuur dicht bij de perceelsgrens dan voorzien. Door deze werken komt de goede stedenbouwkundige ordening niet in het gedrang en ze leveren ook geen bijkomende hinder voor de aanpalende eigenaar. Ook wordt het terras verkleind en worden de vergunde vijvers niet uitgevoerd”.

3.2.3. Uit de voormelde motivering blijkt dat het college van burgemeester en schepenen de verenigbaarheid van het gevraagde met de onmiddellijke omgeving, meer in het bijzonder met het aanpalende perceel van de verzoekende partijen, niet in concreto heeft beoordeeld, maar zich in tegendeel tot een stijlformule heeft beperkt. De door de verwerende en de tussenkomende partijen in hun procedurestukken bijgebrachte motieven doen niet anders besluiten, aangezien enkel met de in het bestreden besluit vermelde redengeving rekening kan worden gehouden. Deze schending van de formele motiveringsplicht vitieert het bestreden besluit. Het betoog van de tussenkomende partijen en de verwerende partij dat de verzoekende partijen niet aantonen door het vergunde hinder te ondergaan, het betoog van de eerstgenoemde partijen dat de verzoekende partijen geen verhaal tegen de oorspronkelijke vergunning hebben aangetekend en hun bewering dat de laatstgenoemde partijen geen bezwaar hadden tegen de verleende vergunning, vermag hieraan geen afbreuk te doen. Het middel is in zoverre gegrond.”

Op 18 februari 2010 heeft de verzoekende partij dan een nieuwe stedenbouwkundige vergunning aangevraagd ‘voor de regularisatie van een vergunde achterbouw’, en het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Assenede heeft de vergunning verleend op 20 april 2010.

De tussenkomende partijen tekenen tegen deze beslissing bij aangetekende brief van 2 juni 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 27 juli 2010 beslist de verwerende partij op 9 september 2010 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

"2.5.1 De watertoets....

2.5.2 De juridische aspecten

De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan als meest recente en gedetailleerde plan.

Deze aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, voor de regularisatie van een tuinmuur, is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.

2.5.3 De goede ruimtelijke ordening

Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening. Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling, zodat bij de beoordeling van onderhavig beroep naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met het woongebied geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd.

Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend. Elke aanvraag dient hierbij beoordeeld in functie van een verantwoorde stedenbouwkundige uitbouw van het betrokken gebied en in de context van het omliggende bebouwingsbeeld in toepassing van artikels 1.1.4. en 4.3.1. van de codex.

Regularisatieaanvragen moeten in principe op dezelfde wijze worden behandeld als ander aanvragen, en de overheid moet zich ervoor hoeden dat ze niet zwicht voor het gewicht van het voldongen feit. Er moet worden uitgegaan van de toestand zoals die was voor de uitvoering van de wederrechtelijk uitgevoerde werken en de aanvraag moet worden beoordeeld op dezelfde wijze als elke andere aanvraag in functie van de goede ruimtelijke aanleg van de plaats zoals die thans wenselijk is.

Omwille van privacy redenen kan de oprichting van een tuinmuur aanvaard worden en gelet op de verschillende inplantingen van gebouwen en een verschillende dynamiek in de tuinzones. De oprit naar de achterliggende loods op het rechtsaanpalende perceel is gelegen langs de grens tussen beide percelen en kan op bepaalde momenten als hinderlijk worden ervaren in de tuinzone van de aanvrager zodat de oprichting van een tuinmuur aanvaardbaar lijkt.

Evenwel kan niet worden voorbijgegaan aan de voorgestelde inplanting van de tuinmuur tot op zeer korte afstand van de zijdelingse perceelsgrens. De tuinmuur is 3,3 m hoog en 8,04 m lang en ingeplant op 48 cm tot 16 cm van perceelsgrens. De tuinmuur maakt de verbinding met de achterbouw via een 1,2 m brede gaanderij.

Volgens de beschrijvende nota is de oorzaak van de afwijkende inplanting te wijten aan een foutieve voorstelling van de in eerste instantie voorgestelde perceelsgrens. Evenwel dient opgemerkt dat de perceelsgrens, die ter hoogte van de tuinmuur bestaat uit betonpalen en platen, te allen tijde visueel waarneembaar was en op zich geen reden kan worden voor de afwijkende inplanting van de tuinmuur, die initieel werd vergund op 57 cm van de perceelsgrens. De afwijkende inplanting is eerder ingegeven vanuit een architecturale visie waarbij rechte lijnen en rechte hoeken het uitgangspunt vormen.

De voorgestelde inplanting tot op 48 cm à 16 cm van de perceelsgrens is geen voorbeeld

van goede ruimtelijke ordening en leidt tot een verloren hoek waarvan het onderhoud onmogelijk is. Verder worden de bebouwingsmogelijkheden op het rechts aanpalende perceel in het gedrang gebracht, er bestaat immers geen mogelijkheid tot aanbouwen door de beperkte zijdelingse bouwvrije strook van bijvoorbeeld een tuinberging, bijgebouw of garage.

2.6. Conclusie

Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep voor inwilliging vatbaar is. Stedenbouwkundige vergunning dient te worden geweigerd."

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Het beroep, bij aangetekende brief van 12 oktober 2010 ingesteld tegen de met een aangetekende brief van 21 september 2010 aan de verzoekende partij meegedeelde beslissing van 9 september 2010 is tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De verzoekende partij heeft als aanvrager van de vergunning op grond van artikel 4.8.16. § 1, 1° het rechtens vereiste belang.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.7.21 §2, 2° VCRO, doordat de tussenkomende partijen bij hun administratief beroep niet op concrete wijze de rechtstreekse hinder of nadelen die zij ondervinden ten gevolge van de door de gemeente vergunde handelingen aantonen. De verwerende partij heeft hun administratief beroep daarom ten onrechte ontvankelijk verklaard. Daarenboven stelt de verzoekende partij dat zij dit punt had opgeworpen in het kader van het administratief beroep en dat de verwerende partij daar niet op geantwoord heeft.

De verwerende partij antwoordt hierop dat de tussenkomende partijen in hun administratief beroep gewag maakten van visuele hinder, en voorts dat het zeer aannemelijk is dat een muur van een aanzienlijke omvang en hoogte hinder veroorzaakt, zodat de tussenkomende partijen het vereiste belang hadden bij het door hen ingestelde beroep.

De tussenkomende partijen voegen hieraan nog toe dat de oprichting van de muur hun woon- en leefklimaat verstoort. Zij wijzen er ook op dat de Raad van State, in zijn arrest van 21 november 2009, geoordeeld heeft dat zij een voldoende belang hebben.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog dat de verwijzing naar visuele hinder en beperking van de bouwmogelijkheden loutere stijlclausules zijn, en dat de beroepsindiener concreet moet aanduiden waarin de hinder schuilt.

Beoordeling door de Raad

In uitvoering van artikel 4.7.25 VCRO bepaalt artikel 1, §1, tweede lid van het besluit van de Vlaamse regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen (het Beroepenbesluit) dat de in artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO bedoelde belanghebbenden, zoals de huidige tussenkomenende partijen, in hun administratief beroepschrift een omschrijving moeten geven van de rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen die zij kunnen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing.

De verplichte omschrijving van de mogelijke rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen is, conform artikel 1, §1, vierde lid van het Beroepenbesluit, voorgeschreven op straffe van onontvankelijkheid van het beroepschrift.

Uit de omschrijving van artikel 1, §1, tweede lid van het Beroepenbesluit blijkt duidelijk dat het moet gaan om persoonlijke hinder en nadelen die de beroepsindieners kunnen lijden.

In hun administratief beroep voeren de tussenkomenende partijen aan dat door de inplanting van de muur een ontoegankelijke spie gecreëerd wordt, de muur onesthetisch is afgewerkt, toekomstige bouwmogelijkheden op hun perceel beperkt worden en er visuele hinder ontstaat.

De verwerende partij vat de door de tussenkomenende partijen aangevoerde hinder als volgt samen:

“Verder voert appellant aan dat de bestreden beslissing geen afdoende en correcte motivering bevat omtrent de goede ruimtelijke ordening. Appellant is van mening dat dit aspect onvoldoende is onderzocht en wel degelijk in het gedrang komt en haalt hierbij aan dat:

- de aanvraag meer omvat dan louter de regularisatie van een tuinmuur en dat deze tuinmuur de overkapping van een gangpad draagt*
 - een ontoegankelijke spie wordt gecreëerd*
 - de tuinmuur onesthetischer is afgewerkt*
 - toekomstige bouwmogelijkheden op het rechts aanpalende perceel worden beperkt of aangetast*
 - er visuele hinder ontstaat door de voorgestelde bouwhoogte*
 - opzettelijk de vergunde bouwplannen niet werden gevolgd*
- een afstand van minstens 2 m dient gehouden gezien de plaatselijke gebruiken.”*

In tegenstelling tot wat de verzoekende partij beweert zijn dit geen stijlclausules, maar precieze en concrete vormen van hinder en nadeel, die gelet op de ligging van de beide percelen en hun configuratie door de verwerende partij terecht in aanmerking zijn genomen om het belang van de tussenkomenende partijen bij het door hen ingestelde administratief beroep te aanvaarden. De verwerende partij heeft ook een aantal van die bezwaren als bewezen beschouwd, meer bepaald wat betreft het creëren van een verloren hoek die niet onderhouden kan worden en de beperking van de bouwmogelijkheden op het perceel van de tussenkomenende partijen.

In het kader van de op haar rustende motiveringsverplichting diende de verwerende partij, als orgaan van actief bestuur, niet expliciet te antwoorden op het argument van de verzoekende partij dat de tussenkomenende partijen geen rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadeel

aantoonen, de hiervoor weergegeven overwegingen in de bestreden beslissing maken voor de verzoekende partij duidelijk waarom haar argument niet aanvaard wordt. Meer is niet vereist.

Het middel is ongegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.7.24 § 4, tweede lid VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, het motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel, omdat blijkt dat de tussenkomende partijen nagelaten hebben de bijlagen van hun administratief beroep aan de gemeente Assenede over te maken, de verzoekende partij heeft dit in de argumentatie voor de verwerende partij opgeworpen en die heeft daar niet op geantwoord.

De verwerende partij antwoordt hierop dat zij geen melding heeft gekregen van enige onregelmatigheid van het administratief beroep.

De tussenkomende partijen voegen hieraan nog toe dat zij een afschrift van hun beroep met inventaris van de stukken aangetekend gestuurd hebben aan de gemeente.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog dat de tussenkomende partijen bij hun tussenkomst hebben erkend dat zij de bijlagen niet overgemaakt hebben aan de gemeente.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.7.21, §4 VCRO stelt, wat betreft het indienen van het administratief beroep, substantiële vormvereisten voorop, die gesanctioneerd worden door de onontvankelijkheid van het beroep wanneer aan deze vormvereisten niet wordt voldaan.

De vereiste om gelijktijdig met het indienen van het beroepschrift een afschrift aan de aanvrager en aan het college te bezorgen, wordt – volgens de parlementaire voorbereiding – gesanctioneerd met een ontvankelijkheidsvoorwaarde omdat het administratief beroep de vergunning schorst (Parl. St. VI. Parl, 2008-2009, nr. 2011/1, p. 188, nr. 558).

De verzoekende partij betwist niet dat de tussenkomende partijen aan deze voorwaarde hebben voldaan. Het college van burgemeester en schepenen heeft gelijktijdig met het indienen van het beroep, een kopie ontvangen van het beroepschrift.

2.

Onder verwijzing naar artikel 2 van het Beroepenbesluit stelt de verzoekende partij evenwel dat ook alle bijlagen van het beroepschrift aan het college van burgemeester en schepenen moeten worden meegedeeld.

Artikel 2 van het Beroepenbesluit bepaalt dat de indiener van het beroep bij zijn beroepschrift alle overtuigingsstukken kan toevoegen die hij nodig acht en dat deze overtuigingsstukken gebundeld worden en op een inventaris worden ingeschreven.

Verder bepaalt artikel 2 dat de indiener van het beroep zich bij het overmaken van de afschriften op grond van onder meer artikel 4.7.21, §4, tweede lid VCRO mag beperken tot het eigenlijke beroepschrift en de inventaris, zonder de overtuigingsstukken, indien het kopiëren van de overtuigingsstukken niet toegelaten is op grond van de regelgeving inzake auteursrechten of indien het formaat of de aard praktische problemen stelt.

3.

De gelijktijdige mededeling van het beroepschrift zelf aan het college van burgemeester en schepenen is, zoals blijkt uit de parlementaire voorbereiding, voorgeschreven op straffe van onontvankelijkheid en wordt verantwoord om het college van burgemeester en schepenen zo snel mogelijk op de hoogte te brengen van het feit dat er een administratief beroep werd ingesteld en dat de stedenbouwkundige vergunning hierdoor wordt geschorst.

Anders is het gesteld met de bijlagen horende bij het beroepschrift.

Artikel 2 van het Beroepenbesluit voorziet niet in een verplichting tot het overmaken van overtuigingsstukken en, voor zover er wel overtuigingsstukken worden meegedeeld, wordt er niet voorzien in een sanctie in zoverre deze stukken niet bij de afschriften aan het college van burgemeester en schepenen en aan de aanvrager worden gevoegd, noch in zoverre deze niet zouden zijn genummerd en op een inventaris zijn opgenomen.

Artikel 4.7.21, §4, tweede lid VCRO verwijst trouwens enkel naar het beroepschrift en niet naar de bijlagen. Anders dan wat de verzoekende partij beweert, kan de in artikel 4.7.21, §4, tweede lid VCRO voorziene sanctie van onontvankelijkheid dan ook niet zonder enige rechtsgrond getransponeerd worden naar artikel 2 van het Beroepenbesluit waar geen sanctie is voorzien. Het legaliteitsbeginsel laat dit immers niet toe.

4.

In zoverre in het middel gesteld wordt dat de deputatie niet geantwoord heeft op het argument dat het beroep van de tussenkommende partijen omwille van het niet meedelen van de bijlagen aan de gemeente niet ontvankelijk was, is het zelf niet ontvankelijk bij gebrek aan belang. De verwerende partij was niet verplicht op het argument te antwoorden omdat het in rechte niet gegrond was, zoals hiervoor gebleken is.

Het middel is ongegrond.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

In het derde middel stelt de verzoekende partij dat de bestreden beslissing artikel 1.1.4 VCRO, artikel 19 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, meer in het bijzonder het materieel motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel, schendt.

In de toelichting bij het middel betwist zij dat de tuinmuur kennelijk overdreven hinder zou veroorzaken. Zij stelt dat er een afsluiting is tussen beide percelen bestaande uit betonpalen en platen, en over bijna heel de lengte ook uit een groenscherm, dat vanuit de woning van de tussenkommende partijen geen visuele hinder kan ontstaan omdat die op 15 meter van de muur gelegen is, en daarvan gescheiden door een brede en met aan weerszijden door twee groenschermen omzoomde oprit, dat niet de muur schuin is ingeplant maar wel de perceelsgrens een schuin verloop kent en niet valt in te zien waarom de muur die grens zou moeten volgen, dat de tussenkommende partijen geen bezwaar hadden tegen de oorspronkelijk vergunde muur op 57 cm van de perceelsgrens en dat het nu maar gaat over een wijziging van 9 tot 41 cm, dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente het standpunt van de verzoekende partij op concrete wijze is bijgevalen, terwijl de verwerende partij zich beperkt tot algemene bewoordingen zonder rechtsregels concreet toe te passen, dat er geen beperking is van de bouw mogelijkheden op het perceel van de tussenkommende partijen, dat het argument dat het restperceel niet onderhouden kan worden niet ernstig is, dat er nooit klachten in dat verband zijn geweest en er zeker geen sprake is van overdreven hinder.

De verwerende partij antwoordt dat de te dichte inplanting bij de perceelsgrens op zich al een afdoend weigeringsmotief is, en dat de visuele hinder, de onmogelijkheid van voldoende onderhoud en de beperking van de bebouwingsmogelijkheden op het naburige perceel, ook al zijn ze overtollige motieven, toch ook gefundeerd zijn.

De tussenkommende partijen voegen hier niets wezenlijks aan toe.

In haar wederantwoordnota herhaalt de verzoekende partij haar argumentatie van het verzoekschrift. Ze voegt eraan toe dat er geen probleem is in verband met het onderhoud van het restperceel, in de acht jaar dat de muur er al staat zijn er nog nooit klachten over geweest.

Beoordeling door de Raad

De Raad kan zich niet in de plaats stellen van het vergunningverlenend bestuursorgaan en de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening van het aangevraagde overdoen. Het is aan de verzoekende partij die de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening door het vergunningverlenend bestuursorgaan betwist om aan te tonen dat het bestuursorgaan hetzij foutief, hetzij op kennelijk onredelijk wijze, tot de conclusie kwam dat het aangevraagde project niet verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

Uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO volgt onder meer dat een vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening rekening moet houden met de in de omgeving bestaande toestand.

De “in de omgeving bestaande toestand” is de voor het dossier “relevante” in de omgeving bestaande toestand, rekening houdende met de specifieke gegevens van het dossier en met de aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO die voor zover noodzakelijk of relevant, voor het aangevraagde dienen onderzocht te worden.

Deze mogelijke relevante aandachtspunten en criteria zijn de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4 VCRO.

Artikel 4.3.1 §2, eerste lid, 1° VCRO stelt dat enkel voor zover noodzakelijk of relevant met de aldaar vermelde aandachtspunten en criteria wordt rekening gehouden.

Het blijkt niet dat de verwerende partij de feitelijke toestand verkeerd heeft weergegeven.

Het argument dat een muur van 8,04 m lang en 3,3 m hoog, ingeplant op een afstand van 48 cm tot 16 cm van de perceelsgrens, visuele hinder kan veroorzaken is zeker niet onjuist.

Het gaat hier duidelijk om een visueel-vormelijk element dat bovendien hinder kan veroorzaken.

De Raad is van oordeel dat indien de verwerende partij reeds op basis van dit voor de aanvraag relevante aandachtspunt en criterium tot de conclusie is gekomen dat de vergunning moest worden geweigerd, het niet noodzakelijk was dat er nog een onderzoek plaatsvindt van de overige criteria. Eén enkel weigeringsmotief kan immers volstaan om een beslissing te dragen.

Ook het motief dat het restperceel moeilijk te onderhouden is, is niet onjuist: hoe weinig onderhoud ook nodig is, de zeer beperkte breedte maakt het onderhoud van dit restperceel quasi onmogelijk zonder de eigendom van de tussenkommende partijen te betreden, die niet verplicht zijn dat te dulden. Hetzelfde geldt voor het motief van de beperking van de bouwmogelijkheden. Als de tussenkommende partijen of hun rechtsopvolgers in de toekomst een nieuwe woning of andere constructie zouden willen oprichten langs de [REDACTED], wat gelet op de bestemming van het perceel niet uitgesloten kan worden, dan spreekt het voor zich dat de aanwezigheid van een

omvangrijke muur op zeer korte afstand van de perceelsgrens een beperking van de bouw mogelijkheden met zich meebrengt. Dat de tussenkomende partijen niet gereageerd zouden hebben tegen de vergunning waarbij de muur op 57 cm van de perceelsgrens werd ingeplant ontkracht het oordeel van de verwerende partij niet, omdat het louter stilzitten van de tussenkomende partij de verwerende partij niet bindt in haar beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. Het motief tenslotte dat de inplanting van de muur meer te maken heeft met architecturale bekommernissen dan met de zorg de perceelsgrens te volgen wordt ook niet ontkracht door de bewering van de verzoekende partij dat niet de muur, maar wel de perceelsgrens schuin loopt: dat gegeven was aan de verzoekende partij bekend toen de muur werd opgericht, terwijl zij zelf een vergunning had aangevraagd voor een muur die wel parallel met de perceelsgrens liep.

Het middel is ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

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

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 12 november 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Marc BOES, voorzitter van de achtste kamer,
met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Eddie CLYBOUW

Marc BOES