

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2012/0250 van 19 juni 2012
in de zaak 1112/0242/A/2/0208

In zake:

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Gerald KINDERMANS
kantoor houdende te 3870 Heers, Steenweg 161
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:
mevrouw [REDACTED]

verwerende partij

*Tussenkomende
partij:*

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Kristien VAES
kantoor houdende te 3500 Hasselt, Herkenrodesingel 4 bus 1
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 18 november 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 6 oktober 2011.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bocholt van 29 juni 2011 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de regularisatie van een garage, een terras en een oprit.

Het betreft een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 10 april 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partij en haar advocaat Laurens THOENG die loco advocaat Gerald KINDERMANS verschijnt, mevrouw ■■■ die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Jan STERKENDRIES die loco advocaat Kristien VAES verschijnt voor de tussenkomen de partij, zijn gehoord.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

III. TUSSENKOMST

De heer ■■■ vraagt met een op 23 december 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 19 januari 2012, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomst aangemerkt kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

IV. FEITEN

Op 29 april 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomen de partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente BOCHOLT een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor de *“regularisatie garage, terras en oprit”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 22 maart 1978 vastgestelde gewestplan ‘Neerpelt-Bree’, grotendeels gelegen in woongebied met landelijk karakter. Het achterste gedeelte van het perceel is gelegen in agrarisch gebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling nr. ■■■ van 17 oktober 1969. De aanvraag is gelegen in lot 1 van deze verkaveling. Op 24 februari 2011 werd door de verwerende partij een verkavelingswijziging verleend onder voorwaarden. De verzoekende partij heeft met een op 1 april 2011 ter post aangetekende zending tegen deze verkavelingswijziging een beroep tot vernietiging ingesteld. Deze zaak is bij de Raad gekend onder het rolnummer 1011/0734/A/2/0726. Bij arrest van 19 juni 2012 (A/2012/0249) werd de vordering van de verzoekende partij onontvankelijk verklaard.

Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 10 mei 2011 tot en met 9 juni 2011, wordt één bezwaarschrift ingediend, uitgaande van de huidige verzoekende partij.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 16 juni 2011 een gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bocholt verleent op 29 juni 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomen partij en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

openbaar onderzoek

De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er werd één bezwaarschrift ingediend. Het college van burgemeester en schepenen neemt omtrent dit bezwaarschrift het volgende standpunt in: ontvankelijk doch ongegrond.

...

bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Overwegende dat het perceel gelegen is binnen het gebied van een behoorlijk vergunde en niet-vervallen verkaveling, beter bekend bij Ruimtelijke Ordening Limburg onder het nummer [REDACTED];

overeenstemming met dit plan

Overwegende dat de aanvraag hiermee in overeenstemming is;

...

historiek

Overwegende dat er op 19 mei 2010 een stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd voor het plaatsen van een afsluiting;

Overwegende dat er op 24 februari 2011 een wijziging van de verkavelingsvergunning werd afgeleverd door de Deputatie van de provincie Limburg;

toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op de regularisatie garage, terras en oprit, gelegen in een woongebied met landelijk karakter en binnen het gebied van een behoorlijk vergunde en niet-vervallen verkaveling, beter bekend bij Ruimtelijke Ordening Limburg onder het nummer [REDACTED]; dat de aanvraag voldoet aan de stedenbouwkundige voorschriften van deze verkaveling;

Overwegende dat de Deputatie van de provincie Limburg op 24/02/2011 het beroep van de heer [REDACTED] inzake een wijziging van de verkavelingsvergunning voorwaardelijk heeft ingewilligd; dat hierdoor de voorschriften van de oppervlakte der bijgebouwen werden gewijzigd tot 85m²;

Overwegende dat door de vorm en afmetingen van het perceel en door het samengaan met de omliggende percelen en bebouwing, het voorgestelde aanvaardbaar is;

algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

...”

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 20 juli 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 14 september 2011 acht de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de aanvraag in overeenstemming met de voorschriften van de gewijzigde verkaveling en de aangevraagde verharding aanvaardbaar in verhouding tot het perceel, doch adviseert hij om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren omwille van de hangende procedure tegen de verkavelingswijziging bij de Raad.

Na de hoorzitting op 20 september 2011, beslist de verwerende partij op 6 oktober 2011 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Overwegende dat de oorspronkelijke verkaveling dateert van 1969 en uit 2 loten bestond, nl. de betreffende loten van dhr. [REDACTED] (lot 1) en dhr. [REDACTED] (lot 2); dat lot 1 een nieuwe bebouwing voorzag op 8m van de rooilijn; dat de heer [REDACTED] echter de bestaande woning, ingeplant tegen de rooilijn, heeft behouden; dat er slechts een bijgebouw werd toegestaan van 30m²; dat in 2010 een aanvraag werd gedaan om de verkaveling te wijzigen op volgende punten:

- de aanwezige woning daterend van 1900, ingeplant tegen de rooilijn dient de blijven bestaan;*
 - de opp. van bijgebouwen 85m² ipv max. 30m²;*
- dat de vergunning voor de verkavelingswijziging door de deputatie werd verleend op 24 februari 2011 (2011N000229) onder volgende voorwaarden:*
- uitbreidingen kunnen enkel toegestaan worden achter de bouwlijn;*
 - voor de bouwlijn kunnen enkel verbouwingswerken binnen het bestaande volume toegestaan worden;*

Overwegende dat tegen deze vergunning een beroep bij de Raad van Vergunningsbetwisting werd ingesteld door de heer [REDACTED];

Overwegende dat het perceel volgen het goedgekeurd gewestplan gelegen is binnen een landelijk woongebied;

Watertoets

Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een overstromingsgevoelig gebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat in het kader van de watertoets het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt.

Overwegende dat door het agentschap Wegen en Verkeer een gunstig advies werd verleend op 16 juni 2011;

Overwegende dat aangezien de aanvraag gelegen is binnen een goedgekeurde verkaveling en de aanvraag niet afwijkt van de recent vergunde verkavelingswijziging is een openbaar onderzoek niet vereist;

dat de aanvraag toch openbaar werd gemaakt door het schepencollege waarbij één bezwaar ingediend werd door de aanpalende eigenaar, dhr. [REDACTED], met volgende inhoud:

*- de garage is in strijd met de verkaveling en gebouwd buiten de toegestane limieten;
- ramen met zicht op eigendom;
- overdreven verharding kan voor wateroverlast zorgen;
- heeft zelf ook weigering gekregen;
- kachel in de garage en schouw niet hoog genoeg hetgeen zorgt voor hinder van uitlaatgassen;
dat de bezwaren door het schepencollege ongegrond werd bevonden;*

Overwegende dat in principe de aanvraag tot regularisatie aan de voorschriften van de gewijzigde verkaveling voldoet;

Overwegende dat de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake opvang van regenwater ook van toepassing dient gesteld te worden aangezien de dakoppervlakte groter is dan 75m²; dat dit betekent dat het water afkomstig van de daken dient opgevangen te worden in een regenwaterput;

Overwegende dat betreffende de verharding op het perceel dient gesteld te worden dat de verharding in verhouding tot het perceel aanvaardbaar is en geïntegreerd werd binnen de voorziene tuinaanleg; dat de verharding uitgevoerd is met waterdoorlatende klinkers in gebakken steen; dat het overvloedige regenwater wordt opgevangen in de aangrenzende groenstroken; dat de beroeper geen gewag maakt van bestaande wateroverlast;

Overwegende dat de deputatie van oordeel is dat het beroep van de heer [REDACTED] niet kan ingewilligd worden; dat bijgevolg de beslissing van het college van burgemeester en schepenen wordt bevestigd;

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd, zo blijkt uit de stukken van het dossier, aan de verzoekende partij betekend met een aangetekende brief van 13 oktober 2011.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep, met een aangetekende brief van 18 november 2011, is dus tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij stelt eigenaar te zijn van het aanpalende pand en verwijst voor wat betreft haar belang naar de bezwaren ingediend tijdens het openbaar onderzoek. Er wordt gesteld dat er vanuit de te regulariseren garage/berging zicht kan genomen worden op haar eigendom en dat de kachel in de garage en de schouw niet hoog genoeg zijn, wat zal zorgen voor hinder van uitlaatgassen. Ook de overdreven verharding in de tuinstrook kan voor wateroverlast zorgen.

De tussenkomende partij werpt op dat het verzoekschrift onontvankelijk is bij gebrek aan belang van de verzoekende partij. Zij brengt een stuk bij waaruit blijkt dat de verzoekende partij zich uitdrukkelijk akkoord verklaard heeft met de bouw van de bijgebouwen, niettegenstaande de afwijkende afmeting ten opzichte van de oorspronkelijke verkavelingsvergunning. De bestreden beslissing veroorzaakt dan ook geen enkele wijziging met de feitelijke toestand die al meer dan 30 jaar bestaat, en waarmee de verzoekende partij zich indertijd uitdrukkelijk akkoord heeft verklaard.

De verwerende partij betwist het belang niet.

Beoordeling door de Raad

De door de verzoekende partij ingeroepen hinder en nadelen zijn verbonden aan de gevraagde regularisatie van een garage, terras en oprit, opgericht en geplaatst naast de woning van de verzoekende partij. De ingeroepen hinder en nadelen worden voldoende aannemelijk en concreet voorgesteld en het valt niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de uitvoering van de bestreden beslissing.

Het door de tussenkomende partij voorgebrachte stuk is niet voldoende om aan de verzoekende partij haar belang te ontfangen. Dit stuk betreft een verklaring van onbekende datum ondertekend door de verzoekende partij, waarbij wordt verklaard geen bezwaar te hebben voor een garage op het perceel van de tussenkomende partij waarbij de zijgevel van de garage op een afstand van 3 meter van de erfscheiding wordt opgetrokken. De Raad stelt vast dat deze verklaring enkel betrekking heeft op het oprichten van een garage op 3 meter van de perceelsgrens, doch niets zegt over de afmetingen van dit gebouw, noch over de eventuele ramen, schoorsteen of verhardingen. De ondertekening van deze verklaring ontfangt de verzoekende partij haar belang bij de onderhavige procedure niet.

De door de verzoekende partij opgesomde mogelijke hinder en nadelen zijn voldoende persoonlijk, direct en actueel. Zij beschikt dan ook over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO.

C. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep

De verzoekende partij vraagt in eerste instantie de vernietiging van het bestreden besluit. Dit verzoek is uiteraard, gelet op artikel 4.8.1, tweede lid VCRO juncto artikel 4.8.3, §1, eerste lid VCRO, ontfankelijk.

In zoverre echter de verzoekende partij aan de Raad vraagt te zeggen voor recht dat de bestreden beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bochoft dient te worden vernietigd, stelt de Raad vast dat dit onderdeel van het verzoek manifest ontfankelijk is.

De Raad heeft immers, als administratief rechtscollege, enkel een vernietigingsbevoegdheid over een in laatste administratieve aanleg genomen beslissing (artikel 4.8.1, tweede lid, 1° VCRO), waarbij hij tot vernietiging zal overgaan indien hij na een legaliteitstoets vaststelt dat de bestreden beslissing onregelmatig is (artikel 4.8.3, §1 VCRO). Bovendien is de beslissing van de verwerende partij in de plaats gekomen van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

In zoverre de verzoekende partij aldus aan de Raad vraagt om tevens de beslissing van het college van burgemeester en schepenen te vernietigen, dient de Raad te besluiten tot de onontvankelijkheid van dit deel van de vordering.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Enig middel

Standpunt van de partijen

In het enig middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.2.24, §1 VCRO en van artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en de schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en het materiële motiveringsbeginsel.

De verzoekende partij stelt dat de verwerende partij in de bestreden beslissing melding maakt van de onderdelen van het bezwaarschrift, door haar ingediend, doch niet ingaat op de verschillende bezwaren.

Deze bezwaren handelen over:

- de garage die in strijd zou zijn met de verkaveling en gebouwd buiten de toegestane limieten;
- ramen die zicht zouden hebben op eigendom;
- de overdreven verharding die voor wateroverlast zou kunnen zorgen;
- het feit dat de verzoekende partij zelf ook een weigering heeft gekregen voor een aanvraag tot verbouwing op haar eigendom;
- de kachel in de garage en de schouw die niet hoog genoeg zou zijn, hetgeen zorgt voor hinder van uitlaatgassen.

Er wordt enkel meegedeeld dat de bezwaren door het college van burgemeester en schepenen ongegrond werden bevonden, zonder de mening van de verwerende partij zelf weer te geven.

Na een theoretische uiteenzetting omtrent het motiveringsbeginsel beweert de verzoekende partij eveneens dat de verkavelingsvoorschriften niet zijn nageleefd.

Zij verwijst naar artikel 4.2.24 VCRO dat stelt dat bij de beoordeling van een regularisatievergunning niet enkel de actuele regelgeving, maar ook de stedenbouwkundige voorschriften en eventuele verkavelingsvoorschriften als uitgangspunt moeten worden genomen.

De verzoekende partij verwijt de verwerende partij dat er niet wordt ingegaan op het feit dat er beroep was aangetekend bij de Raad tegen de wijziging van de verkaveling.

De verwerende partij antwoordt hierop dat bij de beoordeling van de aanvraag de actuele verkavelingsvoorschriften als uitgangspunt werden genomen. De verkavelingsvergunning die de wijziging van de verkavelingsvoorschriften heeft toegestaan, werd niet geschorst door de Raad. De verkavelingsvoorschriften waaraan de aanvraag moest worden getoetst, zijn de verkavelingsvoorschriften zoals gewijzigd bij besluit van de verwerende partij van 24 februari 2011.

In de bestreden beslissing wordt volgens de verwerende partij ook duidelijk aangegeven waarom de vergunning kan worden verleend. Niet alleen heeft de verwerende partij eigen motieven

gegeven, bovendien werden de motieven van het college van burgemeester en schepenen eigen gemaakt. De motiveringsplicht vereist niet dat de overheid punt per punt de bezwaren ingediend tijdens het openbaar onderzoek weerlegt. Uit de bestreden beslissing blijkt op afdoende wijze dat de aanvraag tot regularisatie voldoet aan de voorschriften van de gewijzigde verkaveling (met name de oppervlakte van de bijgebouwen mag 85m² bedragen in plaats van 30m²) en dat de garage en verhardingen ter plaatse aanvaardbaar zijn.

De tussenkomen partij sluit zich volledig aan bij de argumentatie van de verwerende partij.

In haar wederantwoordnota herhaalt de verzoekende partij haar uiteenzetting en voegt zij er nog aan toe dat zij vooral hinder heeft van de schouw, die volgens haar niet hoog genoeg zou zijn zodat die voortdurend zorgt voor uitlaatgassen.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij bij de uiteenzetting van het middel zowel de schending inroept van de formele motiveringsplicht zoals uitgedrukt in de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, als de schending van de materiële motiveringsplicht. Op de zitting van 10 april 2012 verduidelijkt de raadsman van de verzoekende partij dat het enig middel in hoofdorde betrekking heeft op de materiële motiveringsplicht.

Krachtens het materiële motiveringsbeginsel moet elke administratieve beslissing steunen op rechtens aanvaardbare motieven met een voldoende feitelijke grondslag, die kunnen blijken hetzij uit de beslissing zelf, hetzij uit de stukken van het administratief dossier.

2.

Uit artikel 4.2.24 VCRO volgt dat bij de beoordeling van de aanvraag de actuele regelgeving, de stedenbouwkundige voorschriften en de eventuele verkavelingsvoorschriften als uitgangspunt worden genomen.

De verzoekende partij werpt vooreerst op dat de verkavelingsvoorschriften niet zijn nageleefd doordat de garage gebouwd is buiten de toegestane limieten van de verkavelingsvoorschriften, en dat de verwerende partij geen rekening houdt met het feit dat de verzoekende partij beroep heeft aangetekend tegen de wijziging van de verkavelingsvoorschriften.

De voorschriften zoals gewijzigd door het besluit van de verwerende partij van 24 februari 2011 stellen in verband met bijgebouwen het volgende:

“ ...

Het oprichten van vrijstaande bijgebouwen is toegestaan, doch enkel in de functie van bergplaats. De totale oppervlakte hiervan mag 85 m² niet overschrijden.

Inplanting:

Vrijstaande gevels op minimale afstand van 3 mtr. Tot de perceelsgrens mits akkoord van de eigenaar van het aangrenzende perceel.

...”

De Raad stelt vast dat bij arrest van 19 juni 2012 (A/2012/ 0249) de Raad het beroep van de verzoekende partij tegen het besluit van de verwerende partij van 24 februari 2011 dat de verkavelingwijziging heeft verleend, onontvankelijk heeft verklaard. De aanvraag voldoet in casu aan de voorwaarden van de gewijzigde verkaveling voor wat betreft de oppervlakte van de

garage (79,60m²) en de inplanting op 3 meter van de perceelsgrens. Aangezien het beroep van de verzoekende partij tegen de wijziging van de voorschriften onontvankelijk werd verklaard door de Raad, verliest de verzoekende partij haar belang bij dit middelonderdeel gericht tegen de afmetingen en de inplanting van de garage.

3.

In het volgend middelonderdeel bekritiseert de verzoekende partij een overweging waarbij de verwerende partij stelt dat, gelet op de recent vergunde verkavelingswijziging, geen openbaar onderzoek vereist is.

Gelet op het hierboven gestelde, verliest de verzoekende partij eveneens haar belang bij dit middelonderdeel. De Raad stelt trouwens voorzichtigheidshalve vast dat het college van burgemeester en schepenen wel degelijk een openbaar onderzoek heeft georganiseerd, waarbij de verzoekende partij haar bezwaren heeft laten gelden.

4.

De verzoekende partij werpt verder op dat elke motivatie ontbreekt met betrekking tot haar bezwaren ten opzichte van de ramen met zicht op haar eigendom, de hinder van uitlaatgassen door de kachel in de garage van de tussenkommende partij en de schouw die niet hoog genoeg zou zijn.

Wanneer de verwerende partij op basis van de artikelen 4.7.21, §1 en 4.7.23, §1 VCRO uitspraak doet over een bij haar ingesteld beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, treedt zij op als orgaan van actief bestuur en niet als administratief rechtscollege. Bij de behandeling van het beroep onderzoekt de verwerende partij de aanvraag in haar volledigheid. De motiveringsplicht die op de verwerende partij rust, impliceert niet dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden.

Het behoort daarentegen wel tot de wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid van de verwerende partij om, binnen de grenzen van de door het gewestplan opgelegde bestemmingsvoorschriften, *in casu* het woongebied met landelijk karakter, te oordelen of de aanvraag tot het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning, al dan niet verenigbaar is met de eisen van een goede plaatselijke aanleg en een goede ruimtelijke ordening. Haar beslissing, 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.

In de uitoefening van zijn opgedragen wettigheidstoezicht mag de Raad zijn beoordeling van de eisen van een goede plaatselijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. De Raad is enkel bevoegd om na te gaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend en met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld, en of zij op grond daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk tot haar beslissing is kunnen komen.

5.

Er bestaat klaarblijkelijk geen discussie over het feit dat het betrokken perceel van de tussenkomende partij gelegen is in woongebied in landelijk karakter.

Wat de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening betreft, moet de bestreden beslissing duidelijk de met die ordening verband houdende redenen opgeven waarop de vergunningverlenende overheid haar beslissing steunt.

Artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO legt de beginselen vast waarmee de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld. Hinderaspecten, waaronder ook visuele hinder (slechte stedenbouwkundige-architectonische inpasbaarheid) moeten, voor zover noodzakelijk of relevant bij het onderzoek naar de goede ruimtelijke ordening, worden betrokken (MvT, *Parl. St.*, VI. Parl., 2008-2009, nr. 2011/1, blz. 186-187, nrs . 554 en 556).

Uit artikel 4.3.1, §2, 3° VCRO volgt weliswaar dat indien de aanvraag gelegen is in een verkaveling waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, de verkavelingsvoorschriften geacht worden de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven, doch echter in zoverre de verkavelingsvergunning voorschriften bevat die de hierboven vermelde hinderaspecten behandelen en regelen.

6.

De Raad stelt vast dat uit de plannen blijkt dat de ramen waaruit mogelijks zicht zou zijn op het perceel van de verzoekende partij, in casu bestaan uit 4 kleine ramen met de afmetingen 60cm/40cm op een hoogte van iets meer dan 1 meter vanop de grond. Het gaat niet om volwaardige ramen, zoals welke doorgaans worden voorzien in leefruimtes. De functie van het bijgebouw, namelijk als garage, berging en hobbyruimte, doet tevens besluiten dat er minder inkijk zal zijn doordat het niet gaat om inkijk vanuit een leefruimte.

De gewijzigde verkavelingsvoorschriften voorzien een afstand van 3 meter tot aan de erfgrans. De Raad is van oordeel dat dit een voldoende afstand betreft om de privacy te respecteren van het naast gelegen perceel van de verzoekende partij, meer in het bijzonder gelet op de functie van het bijgebouw en gelet op het feit dat op het naastgelegen perceel van de verzoekende partij op dezelfde hoogte van haar terrein geen bouwwerken aanwezig zijn waarop zicht kan genomen worden en er tevens een metalen afsluiting aanwezig is die nu nog minstens een hoogte heeft van 1,65 meter. Tussen de erfgrans en de garage/berging bevindt er zich bovendien nog een haag op de eigendom van de tussenkomende partij.

Het gewijzigde verkavelingsvoorschrift dat een afstand van 3 meter voor een bijgebouw voorschrijft, samen met de oorspronkelijke verkavelingsvoorschriften met betrekking tot de verplichte beplantingen in de achteruitbouwstroken, geven op een voldoende wijze de criteria van goede ruimtelijke ordening weer, zoals gesteld in artikel 4.3.1, §2, 3° VCRO, meer bepaald de hinderaspecten. Een bijkomende motivatie met betrekking tot het zicht van de desbetreffende ramen was dus niet noodzakelijk om te voldoen aan artikel 4.3.1, §2, 3° VCRO en de materiële motiveringsplicht. De verzoekende partij toont niet aan op welke manier deze beoordeling van de verwerende partij kennelijk onredelijk is. De verwerende partij is ook niet verplicht om elk opgeworpen bezwaar punt per punt te weerleggen.

De verzoekende partij maakt ook niet duidelijk in welke mate er inkijk mogelijk is op haar perceel vanuit de ramen van de garage/berging, en of een mogelijke inkijk de grenzen van het nabuurschap zodanig zouden overschrijden dat de verwerende partij kennelijk onredelijk zou zijn

geweest, door met betrekking tot de inrijaspecten aan te nemen dat de verkavelingsvoorschriften voldoende de criteria voor de goede ruimtelijke ordening bevatten.

De aanwezigheid van de schouw op het hobbygedeelte van de garage/berging is een zuivere architectonische aangelegenheid, ook met betrekking tot de hoogte. De oorspronkelijke verkavelingsvoorschriften schrijven ook voor schouwen een esthetisch verantwoorde uitvoering voor. De verwerende partij oordeelt hierover soeverein en op basis van de ingediende plannen oordeelt de Raad dat hier geen onredelijke beoordeling voorligt.

Met betrekking tot de aanwezigheid van een kachel in de garage en eventuele hinder door uitlaatgassen merkt de Raad op dat de schouw gericht staat naar de binnenzijde van het perceel van de tussenkommende partij. Eventuele hinder door windrichting is eigen aan iedere bouw. Beweerde bovenmatige hinder door uitlaatgassen is geen stedenbouwkundig aspect, maar een louter burgerrechtelijk aspect waarvoor de verzoekende partij zich tot de burgerlijke rechter dient te richten.

Het middel is ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep wordt ontvankelijk doch ongegrond verklaard.
3. De kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.
4. De kosten van de tussenkomst, bepaald op 100,00 euro, komen ten laste van de tussenkommende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 19 juni 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Heidi HUANG

Hilde LIEVENS