

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2013/0427 van 30 juli 2013  
in de zaak 1112/0096/A/2/0074

*In zake:*

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Koen GEELLEN en Chris SCHIJNS  
kantoor houdende te 3500 Hasselt, Gouverneur Roppesingel 131  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 5 oktober 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 18 augustus 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED], hierna de aanvragers, tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Bree van 29 oktober 2007 voorwaardelijk ingewilligd.

De deputatie heeft aan de aanvragers de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het regulariseren van een vrijstaande garage en niveauverschil en het plaatsen van een draad met palen en windzeil.

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

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De Raad heeft met het arrest van 15 januari 2013 met nummer A/2013/0012 de heropening van de debatten bevolen om de partijen toe te laten een standpunt in te nemen omtrent een ambtshalve geformuleerd middel.

De partijen hebben tijdig een aanvullende nota met betrekking tot dit ambtshalve middel ingediend.

2.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 21 mei 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Chris SCHIJNS die verschijnt voor de verzoekende partij en mevrouw ■■■■■ die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

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

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

### III. FEITEN

Op 9 mei 2007 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de aanvragers bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Bree een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor de *“regularisatie van een garage en een inplanting en plaatsen van een draad met palen en windzeil”*.

De aanvraag kent een voorgeschiedenis.

Op 31 januari 2005 heeft het college van burgemeester en schepenen van de stad Bree aan de aanvragers een vergunning afgeleverd voor de wijziging van de verkavelingsvergunning nr. 7022V64. Er werden wijzigingen toegestaan voor:

- het bouwen van een vrijstaand bijgebouw met een oppervlakte van 58 m<sup>2</sup> in plaats van maximaal 30 m<sup>2</sup> ingeplant op 0,50 meter van de linker perceelsgrens in plaats van de afstand minimum gelijk aan de hoogte van het gebouw.
- Het weglaten van de dakoversteek in plaats van een verplichte dakoversteek van minimum 40 centimeter op de vrijblijvende zijgevels.
- De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen te beperken op 3 meter in plaats van op minimum 5 meter.

Op 30 juni 2005 heeft het college van burgemeester en schepenen van de stad Bree aan de aanvragers een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een woning.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 22 maart 1978 vastgestelde gewestplan ‘Neerpelt-Bree’ gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt. Het perceel behoort wel tot de omschrijving van een behoorlijk

vergunde, niet vervallen verkaveling nr. 7022V64, van 10 maart 1967. De aanvraag betreft lot 2 van de verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 15 mei 2007 tot en met 13 juni 2007, wordt één bezwaarschrift ingediend, uitgaande van de huidige verzoekende partij.

Op 13 augustus 2007 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Bree een voorwaardelijk gunstig advies, waarbij een gemotiveerd voorstel tot afwijking van de verkavelingsvoorschriften ingediend wordt.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op datum van 9 oktober 2007 een ongunstig advies.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Bree weigert op 29 oktober 2007 een regularisatievergunning aan de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] omwille van het bindend ongunstig advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

De aanvragers tekenen tegen deze beslissing op 21 november 2007 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Op 23 januari 2008 besliste de verwerende partij om het beroep in te willigen en de regularisatievergunning onder voorwaarden te verlenen.

Tegen de beslissing van de verwerende partij van 23 januari 2008 stelde de verzoekende partij een vernietigingsberoep in bij de Raad van State.

Op 22 november 2010 vernietigt de Raad van State de beslissing van 23 januari 2008 van de verwerende partij, aangezien zij haar bevoegdheid toegekend in voormalig artikel 53, §3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (gecoördineerde decreet) heeft overschreden zonder rekening te houden met het op grond van artikel 49 van het gecoördineerde decreet voorliggende geformuleerde afwijkingsvoorstel van het college van burgemeester en schepenen.

Het vernietigingsarrest van de Raad van State had tot gevolg dat de verwerende partij een nieuwe beslissing diende te nemen.

Deze nieuwe beslissing van de verwerende partij vormt het voorwerp van het huidige beroep. Het administratief beroep werd ingesteld vóór 1 september 2009. De beslissing van de verwerende partij van 23 januari 2008 werd vernietigd op 22 november 2010 zodat ingevolge de overgangsbepaling van artikel 7.5.8 VCRO de nieuwe beslissing over het administratief beroep van de aanvragers wordt genomen overeenkomstig de procedureregels vastgesteld vóór 1 september 2009 en de uitvoerbaarheid en de bekendmaking van de beslissing wordt geregeld overeenkomstig artikel 4.7.23, §3 tot en met artikel 4.7.23, §5 VCRO. De gemeente Bree was niet ontvoegd ten tijde van het nemen van bestreden beslissing. Overeenkomstig artikel 193, §2 DRO moeten de aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning, voor wat betreft niet ontvoogde gemeenten, behandeld worden overeenkomstig de toepasselijke bepalingen van gecoördineerde decreet.

De verwerende partij beschikte aldus, na de betekening van het vernietigingsarrest van de Raad van State op 6 december 2010, overeenkomstig artikel 53, §1 van het gecoördineerde decreet over een ordetermijn van 75 dagen.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 14 juli 2011 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van volgende beoordeling:

“ ...

**Ruimtelijk beoordeling van de reliëfwijziging.**

- *Het betreft een ophoging van ca. 1m tov het bestaande maaiveld.*
- *Er is onvoldoende rekening gehouden met de aanpalende percelen*
- *Geeft steeds hinder voor de aanpalende percelen*
- *Deze hinder dient toch genuanceerd te worden.*
- *De ophoging heeft enkel betrekking op de achterzijde van het perceel.*
- *Tot aan het terras ligt het peil quasi gelijk met dit van de buur. Ter hoogte van de woning ligt het terrein van de gebuur zelfs hoger.*
- *De inkijk is beperkt tot de ruimte tussen de garage en de woning. Hier kan een visueel groenscherm geplaatst worden.*
- *Het onesthetisch uitzicht heeft betrekking op de afwerking van de keermuur en de hoogte van de garage. De keermuur kan nog afgewerkt worden. De hoogte van de garage geeft een onesthetisch uitzicht. Anderzijds is niet duidelijk volgens de voorschriften hoe deze hoogte gemeten dient te worden.*
- *Wateroverlast wordt mede bepaald door de ligging van het achterste deel binnen een overstromingsgevoelig gebied. Water afkomstig van de ophoging kan op het eigen terrein opgevangen worden. Hieromtrent kunnen voorwaarden opgelegd worden.*

**Advies**

- *Ongunstig voor de regularisatie van de reliëfwijziging aangezien niet voldaan is aan de volgende vereisten:*
    - *Esthetische afwerking van de keermuur*
    - *opvangen van water dmv van drainagegoten langs de perceelsgrens en aansluiting infiltratieput op eigen terrein*
  - *ongunstig voor de door het college van burgemeester en schepenen voorgestelde afsluiting – deze dient te bestaan uit een haag met een max. hoogte van 1,80m t.o.v. het eigen maaiveld.*
  - *ongunstig voor de garage gezien deze hoogte binnen de tuinzone niet aanvaardbaar is.*
- “ ...”

Na de hoorzitting van 19 juli 2011 beslist de verwerende partij op 18 augustus 2011 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

*Overwegende dat de achterliggende percelen aangeduid zijn als overstromingsgevoelig volgens de overstromingskaarten; dat gelet op de lagere ligging van de achterzijde van het betreffende en aanpalende perceel aangenomen wordt dat deze allicht ook feitelijk overstromingsgevoelig zijn; dat het dus zeer vochtige percelen betreft; dat wateroverlast niet enkel een gevolg is van de uitgevoerde reliëfwijziging;*

*Overwegende dat de oppervlakte van de garage (55,60m²) en de inplanting reeds werd goedgekeurd bij de wijziging van de verkaveling in 2005; dat inzake de ophoging van het terrein geen voorschriften werden vermeld in de verkaveling; dat de verkaveling niet*

*verduidelijkt hoe de kroonlijsthoogte moet gemeten worden; dat dit voorschrift derhalve voor interpretatie vatbaar is;*

*Overwegende dat de ophoging enkel betrekking heeft op de achterzijde van het perceel; dat het peil vanaf de straat tot aan het terras, quasi gelijk ligt met dit van de buur; dat ter hoogte van de woning het terrein van de gebuur zelfs hoger ligt; dat de inkijk beperkt is tot de ruimte tussen de garage en de woning; dat hier een visueel groenscherm kan geplaatst worden; dat de keermuur nog dient afgewerkt worden met esthetisch verantwoorde materialen; dat water afkomstig van de ophoging op het eigen terrein opgevangen kan worden; dat hieromtrent voorwaarden kunnen opgelegd worden;*

*Overwegende dat de deputatie van oordeel is dat het beroep kan worden ingewilligd onder volgende voorwaarden:*

- afwerking van de keermuur in esthetisch verantwoorde materialen;*
- wateropvang op eigen perceel;*
- de afsluiting uit te voeren in draad met klimop op eigen perceel met een maximum hoogte van 2 meter ten opzichte van het bestaande peil;*
- de afgraving van gedeelte van de tuin, vanaf de achtergevel van de garage, tot op oorspronkelijk niveau van het terrein;*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

##### **Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid en het belang**

De Raad heeft met het arrest van 15 januari 2013 met nummer A/2013/0012 vastgesteld dat het beroep tijdig werd ingesteld en dat de verzoekende partij over het rechtens vereiste belang beschikt. Er zijn geen redenen om anders te oordelen.

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

##### **A. Ambtshalve middel**

In het tussenarrest van 15 januari 2013 met nummer A/2013/0012 wordt het volgende ambtshalve middel geformuleerd:

*“...*

*2.*

*De Raad stelt vast dat de verwerende partij in de bestreden beslissing van 18 augustus 2011 het volgende heeft gesteld:*

*“...*

*Overwegende dat inmiddels de bepaling van de artikelen 49 en 53, §3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 vervangen zijn door artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (en latere wijzigingen) waardoor het gemotiveerd voorstel van het college van burgemeester en schepenen niet meer vereist is om afwijkingen van de verkavelingsvoorschriften toe te staan;*

*...”*

3.

*De Raad stelt ambtshalve vast dat de bestreden beslissing geen voldoende rechtsgrond lijkt te bevatten en het toepassingsgebied van de overgangsbepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening lijkt te miskennen.*

*Immers, het bij de verwerende partij aanhangig gemaakt administratief beroep werd ingesteld op 21 november 2007 en dus vóór 1 september 2009. De beslissing van de verwerende partij werd genomen na 1 september 2009 en meer bepaald op 18 augustus 2011, zodat, overeenkomstig artikel 7.5.8, §2, tweede lid van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) de aanvraag diende behandeld te worden “overeenkomstig de procedureregelen die golden voorafgaand aan die datum”.*

*Artikel 193, §1 en §2 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (DRO) luidde ten tijde van de bestreden beslissing als volgt:*

*...*

*Overeenkomstig artikel 193, §2 DRO moeten de aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunningen, voor wat betreft niet ontvoogde gemeenten, behandeld worden overeenkomstig de toepasselijke bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (gecoördineerde decreet).*

*De gemeente Bree, waar de aanvraag werd ingediend, werd pas ontvoogd op 1 december 2011 en was dus geen ontvoogde gemeente op het ogenblik van de genomen bestreden beslissing.*

*Bijgevolg was naar het oordeel van de Raad het gecoördineerde decreet wel nog van toepassing op de voorliggende aanvraag en niet de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.*

*...”*

#### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij stelt dat de verwerende partij op onwettige gronden heeft beslist dat geen gemotiveerd voorstel van het college van burgemeester en schepenen vereist is. Zij meent dat artikel 4.4.1 VCRO niet van toepassing is.

2.

De verwerende partij is van mening dat artikel 4.4.1 VCRO een materiële of inhoudelijke regel is die vanaf 1 september 2009 onmiddellijk moest worden toegepast.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Conform artikel 4.8.3, §2, eerste lid VCRO kan de Raad steeds ambtshalve middelen inroepen voor zover deze middelen de openbare orde betreffen. De artikelen uit de VCRO die de overgangsbepalingen bevatten raken de rechtsgrond van de te nemen beslissen. Het gebrek aan wettige rechtsgrond raakt de openbare orde en kan ambtshalve worden ingeroepen.

Een orgaan van actief bestuur, zoals de verwerende partij, moet bij het nemen van een nieuwe beslissing na een vernietiging van een rechtshandeling door de Raad van State, in beginsel de materiële reglementering toepassen zoals deze van kracht is op het ogenblik van de nieuw te nemen beslissing.

De vernietiging van een bestuurshandeling door de Raad van State werkt met terugwerkende kracht.

De bestreden beslissing werd genomen op 18 augustus 2011, volgend op een op 21 november 2007 ingediend administratief beroep. De vernietiging door de Raad van State van de eerst genomen beslissing van de verwerende partij van 23 januari 2008 brengt het dossier in de toestand waarin het zich bevond na het indienen van het administratief beroep door de verzoekende partij op 21 november 2007.

De VCRO heeft in artikel 7.5.8 duidelijk de temporele en overgangsmaatregelen bepaald die van toepassing zijn op de diverse vergunningsbeslissingen.

Krachtens artikel 7.5.8, §2, tweede lid VCRO moeten beroepsdossiers, die bij de deputatie vóór 1 september 2009 betekend werden, maar waarover de deputatie op die datum nog niet beslist heeft, behandeld worden overeenkomstig de 'procedureregelen' die golden voorafgaand aan die datum. Inhoudelijk worden de beroepen behandeld volgens de bepalingen van de VCRO.

Overeenkomstig artikel 193, §2 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (DRO) moeten de aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning, voor wat betreft een niet ontvoogde gemeente (de gemeente Bree was nog niet ontvoogd op het ogenblik van de bestreden beslissing), behandeld worden overeenkomstig de toepasselijke bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijken ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (gecoördineerd decreet).

2.

De verwerende partij verwijst in de bestreden beslissing bij de beoordeling van de gevraagde afwijkingen van de geldende verkavelingsvoorschriften uitdrukkelijk naar artikel 4.4.1 VCRO en toetst de gevraagde regularisatie aan dit artikel. Zij overweegt:

“ ...

*Overwegende dat inmiddels de bepaling van de artikelen 49 en 53, §3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 vervangen zijn door artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (en latere wijzigingen) waardoor het gemotiveerd voorstel van het college van burgemeester en schepenen niet meer vereist is om afwijkingen van de verkavelingsvoorschriften toe te staan;*

...

*Overwegende dat de oppervlakte van de garage (55,60m<sup>2</sup>) en de inplanting reeds werd goedgekeurd bij de wijziging van de verkaveling in 2005; dat inzake de ophoging van het terrein geen voorschriften werden vermeld in de verkaveling; dat de verkaveling niet verduidelijkt hoe de kroonlijsthoogte moet gemeten worden; dat dit voorschrift derhalve voor interpretatie vatbaar is;*

*Overwegende dat de ophoging enkel betrekking heeft op de achterzijde van het perceel; dat het peil vanaf de straat tot aan het terras, quasi gelijk ligt met dit van de buur; dat ter hoogte van de woning het terrein van de gebuur zelfs hoger ligt; dat de inijk beperkt is tot de ruimte tussen de garage en de woning; dat hier een visueel groenscherm kan geplaatst worden; dat de keermuur nog dient afgewerkt worden met esthetisch verantwoorde materialen; dat water afkomstig van de ophoging op het eigen terrein opgevangen kan worden; dat hieromtrent voorwaarden kunnen opgelegd worden;*

*Overwegende dat de deputatie van oordeel is dat het beroep kan worden ingewilligd onder volgende voorwaarden:*

- *afwerking van de keermuur in esthetisch verantwoorde materialen;*
  - *wateropvang op eigen perceel;*
  - *de afsluiting uit te voeren in draad met klimop op eigen perceel met een maximum hoogte van 2 meter ten opzichte van het bestaande peil;*
  - *de afgraving van gedeelte van de tuin, vanaf de achtergevel van de garage, tot op oorspronkelijk niveau van het terrein*
- ...

3.

Artikel 53, §3 van het gecoördineerde decreet bepaalde ten tijde van de bestreden beslissing:

“ ...  
*De beslissingen van de bestendige deputatie en van de Vlaamse regering worden met redenen omkleed.*  
*De vergunning kan worden geweigerd om dezelfde redenen, worden verleend onder de voorwaarden of kan de afwijkingen toestaan, bedoeld in de artikelen 43, 44 en 49.*  
 ...”

Artikel 49 van het gecoördineerde decreet luidde ten tijde van de bestreden beslissing als volgt:

“ ...  
*Op met redenen omkleed voorstel van het college van burgemeester en schepenen kan de Vlaamse regering of de gemachtigde ambtenaar afwijkingen toestaan van de voorschriften van een door de Vlaamse regering goedgekeurd bijzonder plan van aanleg en van de voorschriften van een verkavelingsvergunning, enkel wat de perceelsafmetingen, de afmetingen en de plaatsing van de bouwwerken, alsmede de voorschriften in verband met hun uiterlijk betreft.*  
 ...”

Artikel 4.4.1 VCRO luidde ten tijde van de bestreden beslissing:

“ ...  
*Art. 4.4.1 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.*
- ...”

Zowel artikel 49 van het gecoördineerde decreet als artikel 4.4.1 VCRO bevatten uitzonderingsbepalingen en moeten als dusdanig restrictief worden geïnterpreteerd.

4.

De vraag is of artikel 49 van het gecoördineerde decreet deel uitmaakt van het procedureel recht dan wel het materieel recht. Dit heeft immers een invloed op de inwerkingtreding van de regels.



De procedureregels hebben betrekking op de regels die het bestuur moet in acht nemen bij de voorbereiding en de totstandkoming van de te nemen beslissingen, zoals het organiseren van het openbaar onderzoek, het vragen van voorstellen en adviezen, de formele motivering van de bestuurshandeling en andere vormvoorschriften, enz.

Het materieel recht heeft betrekking op de inhoudelijke beoordelingsregels van de vergunningsplicht en de daarop bestaande uitzonderings- en afwijkmogelijkheden.

#### 4.1

Het ten tijde van de bestreden beslissing geldende artikel 49 van het gecoördineerde decreet bevat ontegensprekelijk een formeel – procedureel – aspect: op de voorschriften van een verkavelingsvergunning kon immers maar afgeweken worden wanneer er een gemotiveerd voorstel door het college van burgemeester en schepenen werd ingediend én wanneer dit voorstel door de Vlaamse regering of door de gemachtigde ambtenaar werd aanvaard.

Artikel 53, §3 van hetzelfde decreet voorzag dat de deputatie in graad van administratief beroep het voorstel van het college opnieuw kon beoordelen en de afwijkingen al dan niet kon inwilligen.

Onder de gelding van het gecoördineerde decreet bleek de deputatie geen mogelijkheid te hebben het gemotiveerd voorstel van het college te wijzigen of te 'moduleren' (RvSt, 22 november 2010, nr. 209.058).

Naast het procedurele aspect bevatte artikel 49 van het gecoördineerde decreet ook de inhoudelijke regels die bij de afwijkmogelijkheden dienden in acht genomen te worden: de afwijkingen konden enkel betrekking hebben op de perceelsafmetingen, de afmetingen en de plaatsing van de bouwwerken, alsmede de voorschriften in verband met hun uiterlijk.

#### 4.2

Ook artikel 4.4.1 VCRO bevat een procedureel aspect. Er moet immers, alvorens er afwijkingen kunnen worden verleend, een openbaar onderzoek georganiseerd worden.

Het is echter belangrijk te wijzen op de materieelrechtelijke verschillen tussen artikel 49 van het gecoördineerde decreet en artikel 4.1.1 VCRO.

Artikel 49 van het gecoördineerde decreet laat enkel afwijkingen toe van een door de Vlaamse regering goedgekeurd bijzonder plan van aanleg en van verkavelingsvoorschriften terwijl artikel 4.4.1 VCRO in meer algemene termen spreekt van de afwijking van '*stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften*', en daarnaast afwijkingen met betrekking tot de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen uitdrukkelijk uitsluit.

Een bijkomend essentieel onderscheid tussen artikel 49 van het gecoördineerde decreet en artikel 4.4.1 VCRO bij de inhoudelijke beoordeling van de vraag of afwijkingen op de geldende verkavelingsvoorschriften kunnen worden toegestaan, ligt in de omstandigheid dat overeenkomstig artikel 4.4.1 VCRO enkel '*bepaalde afwijkingen*' van stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften mogelijk zijn, terwijl artikel 49 van het gecoördineerde decreet spreekt van '*afwijkingen*' zonder meer.

#### 4.3

Gelet op de overgangsbepalingen van artikel 7.5.8, §2 VCRO blijkt dat de deputatie bij haar herstelbeslissing rekening diende te houden met de procedureregelen van het gecoördineerde decreet.

In concreto houdt dit in dat de deputatie bij de beoordeling van het aangevraagde, rekening diende te houden met het op 13 augustus 2007 ingediende gemotiveerde voorstel van het college van burgemeester en schepenen tot afwijking van bepaalde verkavelingsvoorschriften.

Dit voorstel bevatte volgende afwijkingen t.o.v. de verkavelingsvoorschriften:

- aanhoging van het oorspronkelijk terrein plaatselijk (zie bijgevoegde plannen) met 1,60m t.o.v. het oorspronkelijk maaiveld;
- afstand van het vrijstaand bijgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens van 0,50m i.p.v. een afstand gelijk aan de hoogte van het achtergebouw (reeds verworven in de stedenbouwkundige vergunning dd. 30/06/2005);
- kroonlijsthoogte van het vrijstaand bijgebouw van 4,41m t.o.v. het oorspronkelijke maaiveld (ingevolge ophoging terrein) i.p.v. max. 3,50m;
- de oppervlakte van het vrijstaand bijgebouw bedraagt 55,60m<sup>2</sup> i.p.v. max. 30m<sup>2</sup> (reeds verworven in de stedenbouwkundige vergunning van 30/06/2005);
- afsluiting in draad + windzeil met een hoogte van 3,11m t.o.v. het oorspronkelijk maaiveld i.p.v. haagbeplanting van max. 0,70 m hoogte;

Wanneer de deputatie, op grond van artikel 4.7.21 VCRO en van haar devolutieve werking en op grond van artikel 4.2.24, §1, tweede lid VCRO de regularisatieaanvraag beoordeelt dient zij, gelet op de datum van het ingediende administratief beroep, rekening te houden met het destijds door het college van burgemeester en schepenen ingediend afwijkingsvoorstel.

Dit vormelijk procedurevoorschrift is evenwel beperkt tot het kader van de aangestipte en vastgestelde tegenstrijdigheden met de verkavelingsvoorschriften en niet tot de inhoudelijke beoordeling van de afwijkingen zelf, die van materiële aard is. Voor de inhoudelijke beoordeling dient de verwerende partij immers toepassing te maken van de actuele regelgeving en in het bijzonder van artikel 4.4.1 VCRO op grond waarvan moet worden nagegaan of de gevraagde afwijking als een 'beperkte afwijking' kan geschouwd worden die tevens op grond van artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b VCRO verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

De Raad stelt ambtshalve vast dat de verwerende partij uitdrukkelijk artikel 49 van het gecoördineerde decreet uit haar beoordeling uitsluit en dat zij dus uitsluitend op grond van artikel 4.4.1 VCRO afwijkingen op geldende verkavelingsvoorschriften heeft toegestaan zonder rekening te houden met het gemotiveerde voorstel van 13 augustus 2007 waarbij de te beoordelen afwijkingspunten worden opgelijst.

Het ambtshalve middel is gegrond.

## B. Tweede middel

### *Standpunt van de partijen*

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.3.1, §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) en artikel 4.4.1 VCRO, de artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en het materieel en formeel motiveringsbeginsel.

De verzoekende partij stelt dat de bestreden beslissing op totaal ongemotiveerde wijze een afwijking van de verkavelingsvoorschriften toelaat op de volgende punten:

- Een oppervlakte van het bijgebouw van 55,60m<sup>2</sup>
- Een inplanting van dit bijgebouw tot op 50 cm van de perceelsgrens,
- Een kroonlijsthoogte van 4,41m t.o.v. het oorspronkelijk maaiveld,
- Een ophoging van het terrein met 1,60m
- Een afsluiting in draad en windzeil met een hoogte van 3,11m

Volgens de verzoekende partij zijn de vermelde afwijkingen vooreerst niet beperkt en wordt er ook niet gemotiveerd of er zelfs kan afgeweken worden. Zo kan er niet afgeweken worden t.o.v. de perceelsgrens want dit maakt volgens de verzoekende partij een bestemmingswijziging uit.

De verwerende partij antwoordt hierop dat zij in de bestreden beslissing enkel verwezen heeft naar het voorstel tot afwijking zoals het destijds werd geformuleerd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bree. Zij stelt dat bij de beoordeling door haar college bleek dat de aanvraag hoogstens op twee punten afweek van de toepasselijke verkavelingsvoorschriften. De deputatie heeft immers reeds rekening gehouden met de verkavelingswijziging van 13 januari 2005 en dit ook zo uitdrukkelijk vermeld. Volgens de verwerende partij vormen de oppervlakte van het bijgebouw (55,60m<sup>2</sup>) en de inplanting op 50 cm van de perceelsgrens dus geen afwijking op de toepasselijke verkavelingsvoorschriften.

Met betrekking tot het niveauverschil stelt de verwerende partij dat de verkaveling geen voorschriften bevat, zodat er op dat punt geen strijdigheden kunnen zijn en er geen afwijkingen moeten genomen worden. Zij stelt bovendien dat een niveauverschil op het plan staat aangeduid en dat het verschil 1,10m bedraagt en niet 1,60m.

Inzake de kroonlijsthoogte meent de verwerende partij dat de verkavelingsvoorschriften voor interpretatie vatbaar zijn. Hieromtrent stelt zij:

*“..."*

*Het voorschrift stelt enkel dat de hoogte der kroonlijst de 3,50m niet te boven mag gaan. Het is echter niet duidelijk hoe deze hoogte moet worden gemeten. Hierdoor is het voorschrift voor interpretatie vatbaar. Indien de kroonlijsthoogte wordt gemeten rekening houdende met het nieuwe maaiveld, is de hoogte 3,30 meter, hetgeen perfect past binnen het verkavelingsvoorschrift. Gemeten van op het oorspronkelijke maaiveld bedraagt de kroonlijsthoogte 4,41m. Vandaar dat het college van burgemeester en schepenen van Bree in haar afwijkingsvoorstel spreekt over een kroonlijsthoogte van 4,41 meter in plaats van maximum 3,50 meter.*

*Zelfs als er wordt vanuit gegaan dat de aanvraag een afwijking bevat op het voorschrift van de kroonlijsthoogte, moet er op gewezen worden dat overeenkomstig de bepalingen van artikel 4.4.1 VCRO een afwijking kan worden toegestaan op de verkavelingsvoorschriften indien de afwijking betrekking heeft op de afmetingen van constructies.*

*...”*

Omtrent het plaatsen van de afsluiting in draad en windzeil met een hoogte van 3,11m stelt de verwerende partij dat dit afwijkt van de verkavelingsvoorschriften waar deze een haagbeplanting oplegt met een maximum hoogte van 0,70m. De verwerende partij gaf de voorkeur aan een klimophaag in plaats van een windzeil en een lagere afsluiting. Zij stelt *“vandaar dat ons college de voorwaarde heeft opgelegd de afsluiting uit te voeren in draad met klimop op eigen perceel met een maximum hoogte van 2 meter ten opzichte van het bestaande peil”*.

Tot slot stelt de verwerende partij dat uit de bestreden beslissing duidelijk blijkt dat het hoogstens gaat over twee afwijkingen van de verkavelingsvoorschriften en dat deze twee afwijkingen gekwalificeerd kunnen worden als beperkte afwijkingen die betrekking hebben op de afmetingen van constructies en de gebruikte materialen. Dit alles blijkt volgens de verwerende partij voldoende uit de motivering van de bestreden beslissing.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij dat de hoogtematen steeds moeten gemeten worden ten opzichte van het oorspronkelijk maaiveld en niet zoals de verwerende partij het doet bij de kroonlijsthoogte vanaf het ‘nieuwe’ maaiveld. Overal moet dezelfde maatstaf genomen worden.

Zij herhaalt tevens dat de kroonlijsthoogte en de draadafsluiting met palen een niet toegelaten afwijking is op de verkavelingsvoorschriften aangezien ze de essentie van de verkaveling schenden.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De aanvraag betreft de regularisatie van een vrijstaande garage, een niveauverschil en het plaatsen van een afsluiting met draad en palen en windzeil.

De stukken van het administratief dossier en in het bijzonder het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar lijken te bevestigen dat er in 2005 een wijzigende verkavelingsvergunning werd verleend voor de oppervlakte van het bijgebouw tot 60m<sup>2</sup> en voor de afstand van dit bijgebouw tot de perceelsgrens.

De aanvraag moet derhalve beschouwd worden als enkel betrekking hebbend op het niveauverschil, de kroonlijsthoogte en het plaatsen van de afsluiting met draad en palen met windzeil.

2.

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a) VCRO volgt dat een vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van een aanvraag die gelegen is binnen de grenzen van een niet-vervallen verkavelingsvergunning, gebonden is door de reglementaire en verordenende voorschriften van de verkavelingsvergunning, tenzij daarvan op geldige wijze kan worden afgeweken.

Zoals blijkt uit het ambtshalve middel diende in dit dossier, gelet op de toepasselijke overgangsbepalingen, binnen de krijtlijnen van het door het college van burgemeester van schepenen gemotiveerde voorstel tot afwijking van de verkavelingsvoorschriften, door de verwerende partij een inhoudelijke beoordeling gemaakt te worden van de afwijkingsmogelijkheden overeenkomstig artikel 4.4.1 VCRO.

Overeenkomstig artikel 4.4.1, §1 VCRO kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen op verkavelingsvoorschriften worden toegestaan met betrekking tot de

perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

Voor zover de afwijking kan worden toegestaan, dient de vergunningverlenende overheid te beoordelen of het aangevraagde overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, eerste lid, b) VCRO verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

3.

In de bestreden beslissing wordt enkel gesteld:

“ ...

*Overwegende dat inmiddels de bepaling van de artikelen 49 en 53,§3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996 vervangen zijn door art. 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (en latere wijzigingen) waardoor het gemotiveerd voorstel van het college van burgemeester en schepenen niet meer vereist is om afwijkingen van de verkavelingsvoorschriften toe te staan;*

... ”

*Overwegende dat de oppervlakte van de garage (55,60m<sup>2</sup>) en de inplanting reeds werd goedgekeurd bij de wijziging van de verkaveling in 2005; dat inzake de ophoging van het terrein geen voorschriften werden vermeld in de verkaveling; dat de verkaveling niet verduidelijkt hoe de kroonlijsthoogte moet gemeten worden; dat dit voorschrift derhalve voor interpretatie vatbaar is;*

*Overwegende dat de ophoging enkel betrekking heeft op de achterzijde van het perceel; dat het peil vanaf de straat tot aan het terras, quasi gelijk ligt met dit van de buur; dat ter hoogte van de woning het terrein van de gebuur zelfs hoger ligt; dat de inijk beperkt is tot de ruimte tussen de garage en de woning; dat hier een visueel groenscherm kan geplaatst worden; dat de keermuur nog dient afgewerkt worden met esthetisch verantwoorde materialen; dat water afkomstig van de ophoging op het eigen terrein opgevangen kan worden; dat hieromtrent voorwaarden kunnen opgelegd worden;*

... ”

De Raad stelt vast dat in de bestreden beslissing weliswaar sprake is van artikel 4.4.1 VCRO, maar dat er echter niet expliciet wordt aangeduid waarvoor er een afwijking wordt verleend.

Slechts in de antwoordnota stelt de verwerende partij dat het gaat om een afwijking betreffende de afmetingen en de gebruikte materialen voor de kroonlijsthoogte en voor de afsluiting in draad met palen, waarbij dan nog een voorwaarde wordt opgelegd. Een a posteriori motivering kan een formeel gebrek aan motivering niet goedmaken.

Op geen enkele wijze wordt in de bestreden beslissing aangeduid op welke zaken de afwijking betrekking heeft, noch wordt er een verantwoording gegeven voor het al dan niet beperkt karakter van de afwijking.

De Raad merkt daarbij op dat van een verkavelingsvergunning niet louter kan afgeweken worden door het verbinden van een voorwaarde aan de vergunning.

De bestreden beslissing is gebrekkig gemotiveerd wat betreft de afwijkmogelijkheid zelf zodat de schending van artikel 4.4.1, §1 VCRO en de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen vast staat.

Het middel is gegrond.

## **C. Vierde middel**

### *Standpunt van de partijen*

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 1.1.4, 4.3.1 §1, 1° en §2 en 4.7.23 §1 VCRO, van artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, van het materieel en formeel motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partij stelt dat de verwerende partij geen rekening heeft gehouden met de argumenten die zij in haar bezwaarschrift heeft uiteengezet en ook geen rekening heeft gehouden met de vereisten van een goede ruimtelijke ordening ter plaatse. Daarenboven stelt zij dat de beslissing niet afdoende gemotiveerd is op dit punt. Volgens de verzoekende partij kan er echter geen twijfel over bestaan dat het vergunde niet in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening en dit in het bijzonder wat betreft de omvangrijke reliëfwijziging tot 1,60 meter en het toelaten van een afsluiting en bijgebouw bovenop deze reliëfwijziging.

De verwerende partij antwoordt dat zij als orgaan van actief bestuur niet gehouden is te antwoorden op alle bezwaren geuit door de verzoekende partij. Voorts stelt zij dat zij door middel van een eigen onderzoek en eigen motieven tot de conclusie is gekomen dat het gevraagde in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening. Hiervoor herneemt de verwerende partij haar motivatie van de bestreden beslissing. Zij stelt dat zij in alle redelijkheid kon besluiten dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Tot slot verwijst de verwerende partij nog naar het deskundigenverslag opgesteld in het kader van een burgerlijke procedure voor de rechtbank van Tongeren waaruit blijkt dat er geen waterschade is op het perceel van de verzoekende partij.

De verzoekende partij herneemt in haar wederantwoordnota haar eerdere betoog en benadrukt nogmaals dat de verwerende partij geen motivering heeft gemaakt aan de hand van de opgesomde aandachtspunten en criteria vervat in artikel 4.3.1 §2, 1° VCRO.

### *Beoordeling door de Raad*

1.

Het betrokken perceel is gelegen in een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling nr. 7022V64, van 10 maart 1967. In de stedenbouwkundige voorschriften van deze verkaveling wordt echter omtrent reliëfwijzigingen niets omschreven.

Met betrekking tot de oppervlakte van de garage dient vastgesteld te worden dat dit overeenstemt met de voorschriften van de verkavelingswijziging van 31 januari 2005.

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid en artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° en 3° VCRO volgt dat een vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van een aanvraag die gelegen is binnen de grenzen van een niet-vervallen verkavelingsvergunning, gebonden is door de reglementaire en verordenende voorschriften van de verkavelingsvergunning, ook wat betreft de principes van de goede ruimtelijke ordening, voor zover deze de decretale criteria en aandachtspunten regelt en behandelt.

Nu de verkaveling niets voorschrijft inzake reliëfwijzigingen, dient de aangevraagde ophoging (volgens de verwerende partij betreft het slechts een ophoging van 1,10meter) beoordeeld te worden aan de hand van de aandachtspunten en criteria zoals vermeld in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO. Zelf stelt de verwerende partij dat de voorschriften inzake de kroonlijsthoogte onduidelijk zijn, zodat ook deze aan de toets inzake de goede ruimtelijke ordening dienen onderworpen te worden, rekening houdende met de basisgegevens die in de oorspronkelijke

voorschriften vermeld staan. Ook de afsluiting die afwijkt van wat in de verkavelingsvoorschriften wordt voorzien, dient getoetst te worden aan de aandachtspunten en criteria van artikel 4.3.12, §2 VCRO.

Artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO schrijft voor dat het vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening rekening dient te 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. De beoordeling omtrent de 'in de omgeving bestaande toestand', waarbij de huidige bestaande toestand als principieel uitgangspunt dient genomen te worden, dient tevens in concreto te gebeuren.

Het perceel van de verzoekende partij en de aangeklaagde hinderaspecten zijn ontegensprekelijk als een relevant gegeven te beschouwen.

## 2.

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

Ten gevolge van het devolutief karakter van het beroep moet de verwerende partij de aanvraag in haar volledigheid onderzoeken, en dit op grond van een eigen beoordeling van de ganse aanvraag, zowel wat de legaliteit als de opportuniteit van de aanvraag betreft.

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, noch is zij gebonden door de motivering van de bestreden beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

Evenwel moet de verwerende partij duidelijk de motieven aangeven op grond waarvan haar beslissing is gesteund.

Dit dient des te concreter, preciezer en zorgvuldiger te gebeuren nu vaststaat dat er in het openbaar onderzoek bezwaren werden ingediend met betrekking tot de reliëfwijziging en de verstoorde onmiddellijke omgeving als gevolg. De op de verwerende partij rustende motiveringsplicht is tevens strenger nu ook het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar negatief is met betrekking tot de reliëfwijziging en ook reeds de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een ongunstig advies had verstrekt met betrekking tot de reliëfwijziging en de niveauverschillen tussen de beide aanpalende percelen.

In de uitoefening van zijn opgedragen wettigheidstoezicht kan de Raad zich echter, wat betreft de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, niet in de plaats stellen van de bevoegde administratieve overheid, die in dit verband over een discretionaire bevoegdheid beschikt. De Raad kan enkel nagaan of de verwerende partij haar 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.

## 3.

Omtrent de reliëfwijziging stelt de verwerende partij in de bestreden beslissing het volgende:

“ ...

*Overwegende dat de ophoging enkel betrekking heeft op de achterzijde van het perceel; dat het peil vanaf de straat tot aan het terras, quasi gelijk ligt met dit van de buur; dat ter hoogte van de woning het terrein van de gebuur zelfs hoger ligt; dat de inkijk beperkt is tot de ruimte tussen de garage en de woning; dat hier een visueel groenscherm kan geplaatst worden; dat de keermuur nog dient afgewerkt worden met esthetisch verantwoorde materialen; dat water afkomstig van de ophoging op het eigen terrein opgevangen kan worden; dat hieromtrent voorwaarden kunnen opgelegd worden;*

*Overwegende dat de deputatie van oordeel is dat het beroep kan worden ingewilligd onder volgende voorwaarden:*

*(...)*

- *Wateropvang op eigen perceel;*
  - *De afsluiting uit te voeren in draad met klimop op eigen perceel met een maximum hoogte van 2 meter ten opzichte van het bestaande peil;*
  - *de afgraving van gedeelte van de tuin, vanaf de achtergevel van de garage, tot op oorspronkelijk niveau van het terrein*
- ...”*

De reliëfverhoging heeft echter tot gevolg dat de garage hoger ingeplant staat dan de woningen in de onmiddellijke omgeving, en in het bijzonder dan het perceel van de verzoekende partij. De verwerende partij gaat echter niet na of hierdoor de goede ruimtelijke ordening, en met name de hinder voor het aanpalende perceel van de verzoekende partij op een onredelijke manier wordt verzaamd. De verwerende partij beperkt er zich slechts toe te stellen dat *“dat inzake de ophoging van het terrein geen voorschriften werden vermeld in de verkaveling ; dat de verkaveling niet verduidelijkt hoe de kroonlijsthoogte moet gemeten worden; dat dit voorschrift derhalve voor interpretatie vatbaar is”*.

Met betrekking tot de afsluiting stelt de Raad zelfs vast dat de bestreden beslissing geen enkele bespreking bevat, tenzij de vermelding dat deze werd aangevraagd als draad met palen en windzeil en een hoogte van 3,11 meter en op die wijze in het voorstel van het college van burgemeester en schepenen als afwijking geformuleerd werd. Iedere toets inzake de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening van dergelijke afsluiting die naar concept en omvang afwijkt van wat volgens de oorspronkelijke verkavelingsvoorschriften toegelaten was (haag met maximum hoogte 0,70m) ontbreekt in de bestreden beslissing.

Het staat bovendien vast dat het achterliggende gebied gelegen in een overstromingsgevoelig gebied gelegen is zodat de verwerende partij in het kader van de toets van de goede ruimtelijke ordening tevens diende te onderzoeken welk effect de reliëfwijziging heeft op de waterhuishouding van het betrokken en de aanpalende percelen en minstens of er andere hinderlijke aspecten voor de naastliggende percelen zouden zijn. De verwerende partij stelt immers zelf in haar bestreden beslissing dat *“gelet op de lagere ligging van de achterzijde van het betreffende en aanpalende perceel aangenomen wordt dat deze allicht ook feitelijk overstromingsgevoelig zijn; dat het dus zeer vochtige percelen betreft; dat wateroverlast niet enkel een gevolg is van de uitgevoerde reliëfwijziging”*. Het is echter dit lager gelegen gebied dat werd opgehoogd op het betrokken perceel, zoals ook vermeld in bovenstaand citaat. De verwerende partij laat echter na om de gevolgen hiervan te beoordelen en stelt slechts dat het water op eigen terrein dient opgevangen te worden zonder te verduidelijken op welke wijze dit dient te gebeuren. Ook de opgelegde voorwaarde inzake de gedeeltelijke afgraving wordt geenszins verduidelijkt.



De bestreden beslissing bevat, zelfs samen gelezen met de voorwaarden, geen afdoende motivering inzake de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening voor de reliëfwijziging, de kroonlijsthoogte en de afsluiting.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

#### **D. Overige middelen**

De overige middelen worden niet onderzocht aangezien deze niet tot een ruimere vernietiging kunnen leiden.

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

1. Het beroep wordt ontvankelijk en gegrond verklaard.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 18 augustus 2011, waarbij aan de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het regulariseren van een vrijstaande garage en niveauverschil en het plaatsen van een draad met palen en windzeil op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] en dit binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de betekening van het huidige arrest.
4. De kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 30 juli 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS,            voorzitter van de tweede kamer,  
  
   met bijstand van

Katrien VISSERS,        toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Katrien VISSERS

Hilde LIEVENS