

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2013/0632 van 5 november 2013  
in de zaak 1213/0081/SA/2/0069

*In zake:* mevrouw **Anniek GEVAERT**, wonende te 9810 Nazareth, Steenweg 228

*verzoekende partij*

*tegen:*

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

vertegenwoordigd door:  
mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN

*verwerende partij*

*Tussenkomende partij:* de bvba **MAGIC BOXXX**, met zetel te 9840 De Pinte, Bosstraat 5

vertegenwoordigd door:  
de heer Patrick DHONDT

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 9 oktober 2012 de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 23 augustus 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Nazareth van 14 mei 2012 verworpen.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij een vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning verleend.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 9810 Nazareth, Steenweg 230A en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie A, nummers 390f en 390g.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

Met het arrest van 16 april 2013 met nummer S/2013/0075 werd de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen en werd de behandeling van de vordering tot vernietiging toegewezen aan de tweede kamer.

De verzoekende partij heeft tijdig een verzoek tot voortzetting ingediend.

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 partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

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

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partij in persoon, mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN die verschijnt voor de verwerende partij en de heer Patrik DHONDT en mevrouw Ann CLAUWAERT die verschijnen voor de tussenkomenende partij, zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

### **III. TUSSENKOMST**

De bvba MAGIC BOXXX verzoekt met een aangetekende brief van 14 december 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 19 februari 2013 de tussenkomenende partij toegelaten om in de debatten tussen te komen.

De Raad stelt vast dat de tussenkomenende partij de aanvrager is van de vergunning, dat het verzoek tijdig werd ingediend en dat het verschuldigde rolrecht tijdig is gestort.

De Raad verklaart het verzoek ontvankelijk.

### **IV. FEITEN**

1.

Op 11 januari 2010 levert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Nazareth aan de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning af voor de regularisatie van een betonplaat, tuinmuur en tuinberging.

De verzoekende partij tekent tegen deze stedenbouwkundige vergunning administratief beroep aan bij de verwerende partij. De verwerende partij verwerpt op 28 april 2010 het beroep van de verzoekende partij en herneemt de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 11 januari 2010.

De verzoekende partij stelt tegen deze beslissing een beroep tot vernietiging in bij de Raad. Met een arrest van 19 juli 2011 met nummer A/2011/0107 vernietigt de Raad de beslissing van de verwerende partij van 28 april 2010. De Raad heeft geoordeeld dat deze stedenbouwkundige vergunning de verkavelingsvoorschriften, die een bouwvrije zone van 30 meter vanaf de gewestweg oplegt, schendt. De verwerende partij diende ingevolge het arrest van de Raad van 19 juli 2011 een nieuwe beslissing te nemen. Op 13 oktober 2011 weigert de verwerende partij de stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van een betonplaat, tuinmuur en tuinberging.

2.

Op 10 januari 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Nazareth een aanvraag in voor een verkavelingswijziging.

De aanvraag betreft het wijzigen van de artikelen 5, 7 en 8 van de verkavelingsvoorschriften. Deze verkavelingswijziging moet de regularisatie van de betonplaat, tuinmuur en tuinberging mogelijk maken.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 februari 1977 vastgestelde gewestplan 'Oudenaarde', voor de eerste 50 meter gelegen in woongebied met daarachter woonuitbreidingsgebied.

De percelen zijn niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt. De percelen behoren wel tot de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling nummer 5-44048-732/1, van 19 oktober 1987 waarvan de wijziging wordt gevraagd.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 18 januari 2012 tot en met 17 februari 2012, wordt één bezwaarschrift ingediend. Vermeld bezwaarschrift gaat uit van de verzoekende partij.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 7 februari 2012 een gunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 8 mei 2012 een gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Nazareth verleent op 14 mei 2012 een vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning aan de tussenkomende partij en motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

### **Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening**

...

#### **1. Regularisatie betonplaat**

*Achter het gebouw en aan de zijkant van het gebouw (palend aan dhr. en mevr. Gevaert) is door de vorige eigenaars Everaert – Snoeck (vermoedelijk maar niet zeker in 2001) een betonplaat gegoten zonder stedenbouwkundige vergunning. De betonplaat lag er dus vermoedelijk minstens 6 à 7 jaar zonder dat er enige klacht van wateroverlast is geregistreerd.*

*Er is geen sprake van (water)overlast voor de burens dhr. en mevr. Gevaert door het niveauverschil ten opzichte van hun perceel (Steenweg 228). De percelen aan de andere zijde van lot 1 (huisnr. 232 en verder) liggen trouwens op hetzelfde niveau als nr. 230. Het regenwater sijpelt voldoende in de grond naast en achter de betonplaat.*

*Bij de verdere tuinaanleg werd de betonplaat niet meer uitgebreid. De ruimte tussen plaat en afscheidingsmuurtje speeltuin wordt opgevuld met zand. De betonplaat op het speelterras werd deels afgegraven om de beplanting met haagbeuk mogelijk te maken (op reglementaire afstand). De oprit en parking werd afgewerkt in waterdoorlatende 'midagravel'. Er komt m.a.w. geen bijkomende verharding van het terrein waardoor extra*

*last uitgesloten is.*

*Voor de speeltuin aan de linkerkant van het gebouw (bestaande betonplaat bekleed met kunstgras) en de speelzone achter het gebouw (met oa ballenbad) is behoud van een verharde toch kindvriendelijke ondergrond essentieel (ref. ook instructies Kind en gezin terzake). De kinderen moeten er makkelijk met fietsjes en dergelijke kunnen rijden wat op echt gras, gezien de zeer jonge leeftijd, veel moeilijker is. Bekleding met kunstgras (= hygiënisch en niet al te hard) is hierbij ideaal.*

*Voor de afwatering van de (vergunde) tuinberging is een dakgoot aangebracht waarbij het hemelwater wordt afgevoerd naar de regenput. Dit betekent zelfs een betere afwatering ten opzichte van de vroegere toestand. Bovendien is er bereidheid om een gootje te plaatsen naast de betonplaat, zoals voorzien in de bouwvergunning van 12 januari 2010. De geplaatste beukenhaag neemt bovendien op zich alvast veel vocht op. Bovendien groeit deze haag gestaag en heeft zeker geen last van wateroverlast.*

*Met betrekking tot de privacy van de aanpalende eigenaars Gevaert:*

- aangezien de woning van de familie Gevaert niet rechtstreeks zichtbaar is vanop dit terras is het argument niet doorslaggevend. Bovendien is het tijdelijk gezien de groeiende beukenhaaf als afsluiting;*
- het staat uiteraard vrij een levende haag of zeildoek aan hun zijde van de perceelsgrens te planten. Hiertegen is er geen bezwaar van de aanvragers.*

## **2. Regularisatie vorm tuinberging**

*Enkel de vorm van de berging is gewijzigd ten opzichte van het goedgekeurd plan (vergunning van 18 juni 2007):*

- het dak heeft slechts één hellende kant. De achterste muur vormt het hoogste punt;*
- deuren en ramen zijn licht gewijzigd ten opzichte van het oorspronkelijk plan.*

*De inplanting op het terrein stemt wel overeen met het oorspronkelijk plan en is bijgevolg vergund door de gemeente Nazareth (vergunning van 18 juni 2007). Qua afmetingen is er een beperkt verschil van  $\pm 1\text{m}^2$  t.o.v. plan ( $20,5\text{m}^2$  ten opzichte van  $19,5\text{m}^2$ ).*

## **3. Regularisatie afsluiting van de speeltuin**

*In plaats van een paaldraad en haag (hoogte 2 m) rond de speeltuin is een muurtje gebouwd dat ook afgewerkt is in kaleisel (zelfde kleur als het hoofdgebouw en de berging). Hoogte op alle plaatsen is minder dan 2 meter. In de bovenste stenenrij is ruimte voorzien om plantjes te zetten. Leilinden langsheen de muur worden vervangen door beuken (zie verder).*

*Klimopplantjes langsheen de muur zullen op termijn tot een groenscherm uitgroeien.*

*De keuze voor een muurtje is ingegeven door veiligheid, privacy en hygiëne van de kinderen. Door het plaatsen van een muurtje is inkijk vanaf de N60 niet meer mogelijk.*

*Op het globale perceel is heel wat groen aanwezig (siertuin vooraan, grasperk rond woning, beukenhaag tegen de rechtse perceelsgrens en achteraan tegen de N60, platanen achteraan, nieuw geplante beuken).*

## **Verenigbaarheid met de voorschriften inzake ruimtelijke ordening**

*De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming van het gewestplan, namelijk 50m woongebied met daarna woonuitbreidingsgebied.*

*De aanvraag is principieel in strijd met het van kracht zijnde verkavelingsplan, vandaar de gevraagde verkavelingswijziging.*

...

### **Watertoets**

*De aanvraag is niet gelegen in een risicozone voor overstromingen. Voor zover de aanvraag voldoet aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende de vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, kan worden geoordeeld dat de aanvraag geen schadelijke effecten inhoudt op het algemene watersysteem.*

### **Bijgevolg beslist het College van Burgemeester en schepenen in de zitting van 14 met 2012 het volgende:**

- *overwegende dat de aanvraag het wijzigen van een verkavelingsvergunning betreft met betrekking tot artikels 5, 7 en 8 voor het lot 1;*
- *overwegende dat de aanvraag gelegen is binnen een goedgekeurde niet-vervallen verkaveling van 19 oktober 1987, afgeleverd aan Kerkfabriek Sint-Amandus. De verkavelingsvergunning is verleend onder nummer 5-44048-732/1 en primeert op de andere geciteerde aanlegplan(nen) zodat hier louter wordt geoordeeld op basis van de voorschriften van die verkavelingsvergunning;*
- *overwegende dat de aanvraag in strijd is met de voorschriften van het van kracht zijnde verkavelingsplan, vandaar de gevraagde verkavelingswijziging;*
- *overwegende dat gedurende het openbaar onderzoek één bezwaarschrift werd ingediend;*
- *overwegende dat het bezwaarschrift niet gegrond geacht wordt;*
- *overwegende dat huidige aanvraag betrekking heeft op het regulariseren van bestaande bouwvoertreding;*
- *gelet op het gunstig advies van het Agentschap Wegen en Verkeer, District Gent, van 7 februari 2012 mits voorwaarden;*
- *overwegende dat de aanvraag geen aanleiding geeft tot fundamentele stedenbouwkundige opmerkingen;*

***De aanvraag strekkende tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning met betrekking tot artikels 5, 7 en 8 voor het lot 1, geeft geen aanleiding tot fundamentele stedenbouwkundige opmerkingen en kan worden aanvaard mits volgende voorwaarden:***

- ***de huidige stedenbouwkundige voorschriften blijven gelden;***
- ***deze aanvraag stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.***

...

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 11 juni 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 7 augustus 2012 om dit beroep niet in te willigen en een vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning te verlenen.

De verwerende partij beslist op 23 augustus 2012 om het beroep niet in te willigen en een vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

## 2.2 De juridische aspecten

*De aanvraag is als het lot 1 gelegen binnen een goedgekeurde en niet-vervallen verkaveling daterend van 19 oktober 1987, welke door het college werd afgeleverd aan de kerkfabriek Sint-Amandus.*

*De verkaveling is bestemd voor het oprichten van vrijstaande eengezinswoningen met achterliggend de mogelijkheid voor het oprichten van garages en bijgebouwen evenals voor afzonderlijke berg- en niet hinderlijke werkplaatsen.*

*Volgens de voorschriften van de oorspronkelijke verkavelingsvergunning dient een bouwvrije zone van minimum 30 meter tegenover de gewestweg (N60) behouden te worden.*

*Dit voorstel tot verkavelingswijziging beoogt het mogelijk te maken het volgende te regulariseren: de oprichting van een tuinberging en een betonplaat binnen de 30 m van de gewestweg N 60, en een afsluiting met een hoogte van 1,8 m achteraan op het perceel. De voorgestelde verkavelingswijziging is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.*

## 2.3 De goede ruimtelijke ordening

*Dit voorstel tot verkavelingswijziging beoogt het wijzigen van de bestaande verkavelingsvoorschriften om de regularisatie van een tuinberging en een betonplaat binnen de 30 m van de gewestweg N 60, en een afsluiting met een hoogte van 1,8 m achteraan op het perceel, mogelijk te maken.*

*Een verkaveling is in eerste instantie een werkinstrument om op een éénduidige en gedetailleerde manier de inrichting van een gebied te bepalen. Een wijziging kan slechts aanvaard worden indien dit bijdraagt tot een aanvaardbare stedenbouwkundige uitbouw van het gebied zonder nadelige gevolgen voor de aanpalenden en andere kavels binnen de verkaveling.*

*Door de vorige eigenaars werd een betonplaat gegoten langsheen en achter de voormalige loods (thans crèche). Hiervoor was geen stedenbouwkundige vergunning verleend. De huidige eigenaars Magic Boxxx bvba en de heer en mevrouw Dhondt – Clauwaert waren als kopers niet op de hoogte van de inbreuk. Zowel de gemeente Nazareth als de instrumenterende notaris bevestigden niet op de hoogte te zijn van enige bouwvoertreding op het terrein. De betonplaat ligt er vermoedelijk minstens 6 à 7 jaar zonder dat er enige klacht van wateroverlast is geregistreerd.*

*Bij de verdere tuinaanleg werd de betonplaat niet meer uitgebreid. De ruimte tussen plaat en afscheidingsmuurtje speeltuin werd opgevuld met zand. De betonplaat langsheen de perceelsgrens van mevrouw Gevaert aan het speelterras werd deels uitgebroken om de beplanting met haagbeuk mogelijk te maken. De oprit en parking werd afgewerkt in waterdoorlatende ‘midagravel’. Er komt m.a.w. geen bijkomende verharding van het terrein waardoor extra last uitgesloten is. Het regenwater kan voldoende in de grond naast en achter de betonplaat insijpelen.*

*Het gebruik van de betonplaat als speelterras bij de kinderopvang resulteert niet in een hinder die de maat van normale burenhinder overstijgt en evenmin een aantasting vormt van de privacy.*

*De tuinberging is ingeplant binnen de zone van 30 m van de N60 waarvoor volgens de oorspronkelijke verkaveling een bouwverbod geldt. De gemeente Nazareth heeft de bouw ervan nochtans goedgekeurd (stedenbouwkundige vergunning van 18 juni 2007) alsook de regularisatie ervan bevestigd op 12 januari 2010 en zulks na positief advies van het Agentschap Wegen en Verkeer van 19 december 2009.*

*De te regulariseren tuinberging werd in een andere vorm dan op het goedgekeurde plan gerealiseerd. De inplanting op het terrein stemt echter wel overeen met het oorspronkelijke plan en qua afmetingen is er een zeer beperkt verschil van ongeveer 1 m<sup>2</sup> ten opzichte van het plan (20,50 m<sup>2</sup> ten opzichte van 19,50 m<sup>2</sup>). Deze afwijking van het goedgekeurde plan is gering zodat de goede ruimtelijke ordening en de belangen van aanpalende perceeleigenaars niet geschaad worden. Voor de afwatering van deze tuinberging is een dakgoot aangebracht waarbij het hemelwater wordt afgevoerd naar de regenput.*

*De afsluiting van de speeltuin is afgewerkt met een gemetst muurtje in plaats van met paaldraad en haag, dit omwille van de privacy van de kinderen. Door het plaatsen van het muurtje is inkijk vanaf de N60 niet meer mogelijk. De hoogte van het muurtje is op alle plaatsen 1,8 m hoog. In de bovenste stenenrij zijn vetplantjes aangebracht en er zijn intussen klimopplantjes over de hele lengte van de muur gepland die de ganse muur zullen bedekken en voor het nodige groen zullen zorgen.*

*Het eigendom is voldoende groot om op een stedenbouwkundig verantwoorde manier de tuinberging, betonplaat en afsluiting op te nemen zonder hierbij overdreven hinder naar de aanpalenden te veroorzaken of de bebouwingsmogelijkheden op het aanpalende perceel te beperken. De bezettingsgraad binnen het eigendom blijft op een stedenbouwkundig aanvaardbaar niveau. Op het globale perceel is voldoende groen aanwezig (siertuin vooraan, grasperk rond de woning, beukenhaag aan rechtse perceelsgrens en achteraan tegen N60, platanen achteraan, nieuw geplante beuken).*

*De woning van de familie Gevaert is niet rechtstreeks zichtbaar vanop het terras, de beukenhaag als afsluiting tussen de percelen is nog maar 1,2 m hoog maar is gestaag aan het groeien, en het staat de geburen vrij een levende haag of zeildoek aan hun zijde van de perceelsgrens te planten, zodat kan gesteld worden dat de privacy van de aanpalende eigenaars niet in het gedrang wordt gebracht.*

*De aanvraag strekkende tot de verkavelingswijziging teneinde de betonplaat, tuinmuur en tuinberging te regulariseren kan stedenbouwkundig worden aanvaard een geeft geen aanleiding tot fundamentele stedenbouwkundige opmerkingen.*

*Het agentschap Wegen en Verkeer gaf met betrekking tot voorliggend en voorgaande dossiers overigens telkens een gunstig advies.*

#### 2.4 Conclusie

*Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep niet voor inwilliging vatbaar is. Verkavelingsvergunning kan worden verleend.*

*...*

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 28 augustus 2012.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep, met een aangetekende brief van 9 oktober 2012, is dus tijdig.

### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij**

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij voldoende aannemelijk maakt dat zij hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. De Raad aanvaardt de mogelijke wateroverlast veroorzaakt door de na de verkavelingswijziging te regulariseren betonplaat en de ophoging van het perceel, en de mogelijke aantasting van privacy door het gebruik van de betonplaat als speelterras bij de kinderopvang als hinder en nadelen in de zin van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO.

Er valt ook niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de werken die middels de bestreden beslissing werden vergund.

De door de verzoekende partij opgesomde mogelijke hinder en nadelen zijn voldoende persoonlijk, direct en actueel. Zij beschikt over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.11 §1, eerste lid, 3° VCRO.

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

### **A. Eerste middel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.2.24 VCRO.

Zij stelt daarbij dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de voorschriften van het geldende gewestplan, namelijk de strook van 30 meter langs de gewestweg N60 is woonuitbreidingsgebied.

De verzoekende partij stelt dat de ordening van het gebied wel is vastgelegd door de verkavelingsvergunning van 19 oktober 1987 maar dat deze werd verleend onder voorwaarde van een bouwvrije zone van 30 meter. De verzoekende partij stelt dat er gedurende 30 jaar een zone non-aedificandi werd gecreëerd van 30 meter. De verzoekende partij verwijst tevens naar het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen waar ook voor primaire wegen van het type I een bouwvrije zone wordt voorzien van 30 meter langs een gewestweg.

De verzoekende partij stelt dat, hoewel de verkavelingsvoorschriften voorzien dat van het bouwverbod kan worden afgeweken mits gunstig advies van het Agentschap Wegen en Verkeer, uit het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer blijkt dat de zone van achteruitbouw slechts 8m bedraagt en geen 30m. De verzoekende partij stelt dat de wegbeheerder zich enkel uitspreekt over de eerste 8 meter, waardoor er een strook van 22m overblijft waarvoor geen



nieuwe voorschriften worden bepaald. Dit brengt volgens de verzoekende partij de ordening van het gebied in het gedrang en rechtsonzekerheid met zich mee.

Tot slot stelt de verzoekende partij dat artikel 4.2.24 VCRO ook oplegt dat een aanvraag tot regularisatie een afschrift moet bevatten van de eventuele processen-verbaal, doch dat in het aanvraagdossier minstens één proces-verbaal ontbreekt terwijl de constructies wederrechtelijk zijn uitgevoerd.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat de wijziging van de verkavelingsvoorschriften omtrent het bouwverbod niet betekent dat het bouwverbod enkel binnen de 8 meter van de gewestweg geldt. De verwerende partij stelt dat het Agentschap Wegen en Verkeer voor elke aanvraag opnieuw een afweging dient te maken van het aangevraagde ten aanzien van de gewestweg. De verkavelingswijziging heft het bouwverbod binnen de 30m van de gewestweg dan ook niet op.

De verwerende partij wijst er ook op dat de aanvrager na het bekomen van de verkavelingswijziging nog een stedenbouwkundige vergunning moet aanvragen tot regularisatie, die de vergunningverlenende overheid opnieuw zal moeten beoordelen.

Tot slot merkt de verwerende partij op dat het feit dat er wederrechtelijk uitgevoerde constructies op het perceel aanwezig zijn, niet betekent dat deze constructies geverbaliseerd zijn door middel van een proces-verbaal. De verwerende partij merkt op dat zij nooit misleid is geweest over het wederrechtelijk karakter van de constructies.

3.

De tussenkomende partij voegt hieraan nog toe dat uit het advies van het Agentschap voor Wegen en Verkeer blijkt dat de diepte van de zone van achteruitbouw is teruggebracht van 30m tot 8m en dat de bouwlijn is teruggebracht van 48m vanuit de as van de weg tot 28m, vergeleken met het eerste advies van 20 maart 2007. Hieruit zou volgens de tussenkomende partij blijken dat alle bouwwerken waarvoor afwijking wordt gevraagd binnen deze zone vallen.

4.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog dat de verwerende partij en de tussenkomende partij elkaar tegenspreken daar de tussenkomende partij lijkt te stellen dat er een opheffing is van het bouwverbod voorbij de 8m. De verzoekende partij stelt ook dat zij niet begrijpt waarom enkel een gunstig advies van het Agentschap Wegen en Verkeer noodzakelijk zou zijn voor vergunningsplichtige constructies maar niet voor meldingsplichtige en/of vrijgestelde handelingen. Tot slot wijst de verzoekende partij nog op een aantal constructies die binnen de bouwvrije zone van 30m zijn geplaatst en waarover de verwerende partij en de tussenkomende partij niet spreken (glijbaan, poort, speeltoestellen, reclamebord, tuinberging ingericht als waskot). De verzoekende partij stelt dat het daarom relevant is om te weten wanneer en voor welke constructies processen-verbaal werden opgesteld en welke verdere gevolgen aan deze processen-verbaal werden gegeven.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Het voorwerp van de aanvraag betreft een aanvraag tot verkavelingswijziging. Met het arrest van 19 juli 2011 met nummer A/2011/0107 heeft de Raad immers geoordeeld dat de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van de tuinberging, de betonplaat en een afsluiting strijdig was met de op dat ogenblik geldende verkavelingsvoorschriften. Om deze reden heeft de tussenkomende partij een aanvraag tot verkavelingswijziging ingediend. In de bestreden

beslissing wordt gesteld dat het voorstel tot verkavelingswijziging beoogt om “de oprichting van een tuinberging en een betonplaat binnen de 30m van de gewestweg N60, en een afsluiting met een hoogte van 1,8m achteraan op het perceel” mogelijk te maken.

Met de huidige aanvraag worden enkel drie verkavelingsvoorschriften van de oorspronkelijke verkaveling van 19 oktober 1987 gewijzigd. Waar voordien een bouwverbod van 30m t.o.v. van de gewestweg was voorzien, geldt nu dat hiervan kan worden afgeweken “mits een gunstig advies van het Agentschap Wegen en Verkeer”.

Het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, ligt voor de eerste 50 meter vanaf de Steenweg in woongebied en daarachter in woonuitbreidingsgebied.

Bij de goedkeuring van de oorspronkelijke verkavelingsvergunning op 10 augustus 1987 werd voorzien in de volgende voorwaarde:

*“Er zal een bouwvrije zone behouden worden t.o.v. de nieuwe rijksweg van min. 30m”*

2.

De aanvraag is niet strijdig met de gewestplanbestemming “woonuitbreidingsgebied” omdat het gebied reeds een ordening kent, namelijk de verkavelingsvergunning van 19 oktober 1987. De verzoekende partij lijkt dit ook toe te geven. Het bouwverbod vloeit niet voort uit het gewestplanvoorschrift maar uit de voorwaarde van de oorspronkelijke verkavelingsvergunning. Het is deze voorwaarde waarvoor een wijziging wordt aangevraagd.

Deze bouwvrije zone vloeit, in tegenstelling tot wat de verzoekende partij beweert, ook niet voort uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. De verzoekende partij kan niet verwijzen naar het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen omdat artikel 2.1.2, §7 VCRO stelt dat een ruimtelijk structuurplan geen beoordelingsgrond uitmaakt voor vergunningsaanvragen. Ook stelt de Raad vast dat het feit dat de N60 een primaire weg type I zou worden niet tot de onwettigheid van de bestreden beslissing kan leiden, omdat dit niets verandert aan de stedenbouwkundige toestand op het terrein en er bovendien een gunstig advies is van het Agentschap Wegen en Verkeer van 7 februari 2012 over de verkavelingswijziging.

De verzoekende partij merkt nog op per e-mail van 16 oktober 2013 dat de N60 nu een primaire weg II is maar in de toekomst een primaire weg I wordt en voegt een bijlage toe. Echter dient deze e-mail met bijhorend stuk uit de debatten geweerd worden, aangezien deze argumentatie en bijhorend stuk niet enkel niet per aangetekend schrijven werden verstuurd in strijd met artikel 4.8.8, lid 2 VCRO, maar ook na het sluiten van de debatten werden bijgebracht.

3.

Het feit dat het bouwverbod in de 30 meter zone vanaf de gewestweg gedurende 30 jaar ongewijzigd bleef, kan ook geen reden zijn om een verkavelingswijziging waarin dit bouwverbod kan worden opgeheven mits gunstig advies van het Agentschap Wegen en Verkeer, te weigeren.

De verzoekende partij verwacht klaarblijkelijk het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer afgeleverd naar aanleiding van de verkavelingswijziging met het verkavelingsvoorschrift waarin wordt gesteld dat het bouwverbod niet geldt mits gunstig advies van het Agentschap Wegen en Verkeer. De verzoekende partij kan niet gevolgd worden waar zij stelt dat er een strook van 22 meter overblijft waarin geen nieuwe voorschriften worden bepaald.

De bestreden beslissing keurt immers een verkavelingswijziging goed waardoor het mogelijk wordt om af te wijken van de bouwvrije zone van 30m die oorspronkelijk werd opgelegd in de

verkavelingsvoorschriften, maar slechts op voorwaarde dat het Agentschap Wegen en Verkeer hiervoor gunstig adviseert.

Het gunstig advies dat het Agentschap Wegen en Verkeer heeft afgeleverd bij de bestreden wijziging van de verkavelingsvergunning creëert geen stedenbouwkundig voorschrift waarbij het bouwverbod voor een strook van 22m wordt opgeheven, in tegenstelling tot wat de verzoekende partij vooropstelt. Het Agentschap Wegen en Verkeer heeft enkel een gunstig advies verleend voor het verkavelingsvoorschrift dat stelt dat het bouwverbod van 30m kan worden opgeheven mits een (bijkomend) gunstig advies van het Agentschap Wegen en Verkeer. Met andere woorden heeft het Agentschap Wegen en Verkeer met haar advies voor de verkavelingswijziging haar fiat gegeven dat voor stedenbouwkundige aanvragen in de toekomst in de zone van 30m vanaf de gewestweg toch een vergunning kan worden afgeleverd mits gunstig advies van het Agentschap Wegen en Verkeer.

De vermeldingen in het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer in het kader van deze verkavelingswijziging dat de “diepte van de zone van achteruitbouw” “8,00m” bedraagt, “de grens van het openbaar domein op 20,00m (ligt)”, “de ontworpen rooilijn gelegen (is) op 20,00m uit de bestaande weg” en “de bouwlijn op minimum 28,00m (ligt)”, maken geen bindende verkavelingsvoorschriften uit doch slechts vermeldingen uit een advies. Deze gegevens hebben bovendien louter betrekking op vaststellingen ‘overeenkomstig vigerende wegnormen’ ten aanzien van de bestaande as van de gewestweg.

Indien de tussenkomende partij nu een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning indient voor de regularisatie van de betonplaat, de tuinberging en de afsluiting, dan zal de vergunningverlenende overheid deze aanvraag moeten beoordelen en zal de regularisatie slechts mogelijk zijn na een gunstig advies van het Agentschap Wegen en Verkeer.

4.

De verwerende partij kan ook gevolgd worden waar zij stelt dat het niet is omdat een constructie is opgericht zonder vergunning dat dit betekent dat er processen-verbaal zijn opgesteld.

De verzoekende partij bewijst niet dat er processen-verbaal van enige inbreuken op het desbetreffende perceel bestaan. Uit de bestreden beslissing blijkt bovendien duidelijk dat de verwerende partij op de hoogte was van de feit dat de tuinberging, betonplaat en afsluiting reeds gerealiseerd zijn. De overige constructies die de verzoekende partij vermeldt in haar wederantwoordnota zijn niet relevant bij de beoordeling van een aanvraag tot verkavelingswijziging. De Raad merkt op dat het eventueel zonder vergunning plaatsen van een constructie een stedenbouwkundig misdrijf impliceert, dat via de geëigende wegen en kanalen van de handhaving kan worden beteugeld doch niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing kan leiden.

Het middel is ongegrond.

## **B. Tweede middel**

### *Standpunt van de partijen*

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van het onpartijdigheidsbeginsel. Zij klaagt aan dat de bouw-inbreuken nooit door de tussenkomende partij zijn verwijderd. De verzoekende partij leest uit de motivering van de bestreden beslissing dat de gemeente betrokken partij is en dat de verwerende partij haar beslissing motiveert met het argument dat de

gemeente in de fout is gegaan bij de tuinberging en dat de verkaveling daarom moet gewijzigd worden. De verzoekende partij stelt dat de onpartijdigheid van de verwerende partij in vraag moet gesteld worden omdat de gemeente absoluut wil dat de wederrechtelijk uitgevoerde tuinberging geregulariseerd wordt en de verwerende partij dit weet.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening rekening moet gehouden worden met de vergunde toestand op het perceel. De verwerende partij stelt dat zij rekening heeft gehouden met de vergunde toestand, heeft vastgesteld dat de gemeente de bouw van de tuinberging desondanks het bouwverbod toch heeft goedgekeurd en dat de verwerende partij ook de grootte van het terrein, de bezettingsgraad, het aanwezige groen en de hinderaspecten voor de aanpalenden heeft beoordeeld.

3.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog dat de verwerende partij geen rekening mag houden met de vergunning van 11 januari 2010 omdat de Raad het beroep van de verzoekende partij heeft gegrond verklaard en de verwerende partij uiteindelijk een weigering heeft afgeleverd voor de regularisatie van de betonplaat, tuinmuur en tuinberging.

#### *Beoordeling door de Raad*

Het onpartijdigheidsbeginsel houdt in dat bij het opstellen van de bestreden beslissing iemand die een persoonlijk en rechtstreeks belang heeft bij deze vergunningsaanvraag, zich moet onthouden indien over deze vergunningsaanvraag moet worden geoordeeld.

Het louter feit dat de verwerende partij verwijst naar de stedenbouwkundige vergunning voor de tuinberging afgeleverd door de gemeente Nazareth op 18 juni 2007 en de regularisatie ervan op 12 januari 2010 kan niet leiden tot de vaststelling dat het onpartijdigheidsbeginsel is geschonden. De bewering van de verzoekende partij dat de bestreden beslissing werd afgeleverd om een fout van de gemeente goed te maken, blijkt nergens uit. De verwerende partij maakt immers een beoordeling van de bestaande vergunde toestand waarvan de verzoekende partij niet bewijst dat deze beoordeling kennelijk onredelijk of onjuist is. Daarbij mocht de verwerende partij vaststellen dat de bouw van een tuinberging werd goedgekeurd door een stedenbouwkundige vergunning van 18 juni 2007 (dewelke definitief is), deze tuinberging in een andere vorm werd gerealiseerd (regularisatie verleend op 12 januari 2010, bevestigd in beroep maar vernietigd door bovenvermeld arrest van de Raad) en de afwijking van de tuinberging in haar huidige vorm vergeleken met de oorspronkelijke vergunning van 2007 zeer gering is zodat de goede ruimtelijke ordening niet geschaad is. Dit duidt niet op een onpartijdigheid van de verwerende partij maar enkel om een beschrijving van de reeds afgeleverde vergunningen en op de verwijzing dat de gemeente geen enkel bezwaar heeft tegen een tuinberging binnen de bouwvrije zone van 30m, hetgeen niet tot de onwettigheid van de bestreden beslissing kan leiden.

Daarnaast stelt de Raad vast dat deze beschrijvingen worden opgenomen in antwoord op de bezwaren van de verzoekende partij en omdat de gevraagde wijziging van de verkavelingsvoorschriften een invloed kunnen hebben op deze constructies.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij geen kritiek levert op de vaststelling in de bestreden beslissing dat de afwijking ten opzichte van de in 2007 goedgekeurde vergunning beperkt is en dat de belangen van de aanpalende perceelseigenaars niet geschaad worden.

Het middel is ongegrond.

### **C. Derde middel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel. De verzoekende partij verwijt de verwerende partij dat de overwegingen van de nota van de aanvrager werden overgenomen zonder na te gaan of deze relevant zijn. De verzoekende partij stelt dat de tussenkomenende partij op de eerste goedgekeurde bouwplannen in 2007 het woord gras hadden geschreven op de plaats van het speelterras terwijl er toen al een betonplaat lag zonder vergunning.

Verder stelt de verzoekende partij dat de aanvrager niet aangeeft naar waar het hemelwater afstroomt, terwijl de verzoekende partij wateroverlast heeft waar dat vroeger niet het geval was. De verzoekende partij stelt ook dat de toelichting bij de verordening hemelwater stelt dat de oppervlakte van de verharding kleiner moet zijn dan de oppervlakte waarop het water kan insijpelen en dat de huidige groenstrook van  $\pm 1\text{m}$  niet voldoet om het hemelwater op eigen terrein te laten infiltreren. De verzoekende partij stelt dat de infiltratie op eigen terrein slechts mogelijk is door een bufferstrook van 4m.

De verzoekende partij levert ook kritiek omtrent de verharding. De verzoekende partij stelt dat nergens in de verkavelingsvoorschriften wordt vermeld dat er geen bijkomende verharding mag worden aangebracht of dat de oprit en parking in waterdoorlatende materialen moeten worden uitgevoerd en dat dit ook niet wordt opgelegd als voorwaarde. De verzoekende partij vreest dat morgen niet-waterdoorlatende verhardingen kunnen worden aangelegd.

Tot slot stelt de verzoekende partij dat er een verschil bestaat tussen de bestreden beslissing en de aanvraag. De verzoekende partij stelt dat ter bescherming van de privacy van de kinderen t.o.v. de N60 een gemetste muur wordt geplaatst, terwijl ter bescherming van de kinderen t.o.v. het perceel van de verzoekende partij enkel een bladverliezende beukenhaag is aangeplant. De verzoekende partij vraagt zich af waarom er aan haar kant ook geen muurtje kan worden geplaatst. De verzoekende partij stelt verder dat de verwerende partij de verzoekende partij aanzet tot het overtreden van de verkavelingsvoorschriften door aan te raden om een zeildoek te plaatsen. Tot slot wijst de verzoekende partij op het feit dat de beukenhaag die zogenaamd moet dienen als privacyscherm, niet verplicht wordt opgelegd in de verkavelingsvoorschriften.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat het tijdstip van de plaatsing van de betonplaat en het gebrek aan klacht een indicator is voor de impact van de betonplaat ten aanzien van derden.

De verwerende partij stelt dat gelet op de perceelsbezetting rond de betonplaat en het gebrek aan klachten omtrent wateroverlast, zij in alle redelijkheid kon oordelen dat het regenwater voldoende in de grond naast en achter de betonplaat kan insijpelen.

De verwerende partij besluit met te stellen dat de toestand ter plaatste zorgvuldig is onderzocht en zij op basis van deze gegevens heeft geoordeeld dat de privacy van de aanpalende eigenaars niet in het gedrang wordt gebracht.

3.

De tussenkomenende partij voegt hier nog aan toe dat de verzoekende partij nooit klachten heeft geuit en dat de betonplaat zelf een stukje is verkleind en de aangeplante haag niet in het water

staat. De tussenkommende partij stelt ook dat er een verschil is tussen de privacybescherming met betrekking tot de N60 (een drukke verkeersas met duizenden gebruikers) of met betrekking tot het perceel van de verzoekende partij (voornamelijk achtertuin en moestuin waar slechts drie mensen wonen).

4.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog dat de verwerende partij onvoldoende bewijzen heeft voorgelegd waarom zij kan afwijken van de infiltratieregel.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De zorgvuldigheidsplicht vereist dat het vergunningverlenend bestuur bij de feitenvinding slechts na een behoorlijk onderzoek van de zaak en met kennis van alle relevante gegevens een beslissing mag nemen.

Of er een schending voorligt van het redelijkheidsbeginsel, hangt af van de beleids- en beoordelingsruimte waarover de vergunningverlenende overheid beschikt. De verwerende partij beschikt terzake over een discretionaire beoordelingsruimte. Appreciatievrijheid houdt de mogelijkheid in tot verschillende zienswijzen. Slechts een zienswijze die de grenzen van de redelijkheid te buiten gaat, kan door de Raad gesanctioneerd worden. Een kennelijke onredelijke beslissing zal slechts voorliggen wanneer de Raad dient vast te stellen dat de beslissing van de verwerende partij dermate afwijkt van het normale beslissingspatroon, dat het ondenkbaar is dat een ander zorgvuldig handelend bestuur in dezelfde omstandigheden tot dezelfde besluitvorming zou komen.

2.

Het feit dat de verwerende partij de motivering van het college van burgemeester en schepenen en de nota van de aanvrager heeft overgenomen met betrekking tot de betonplaat kan niet tot de vernietiging leiden van de bestreden beslissing. Door deze motivering over te nemen in de bestreden beslissing, heeft de verwerende partij deze motieven tot haar eigen motivatie gemaakt.

De verwijzing naar een vermeende foutieve vermelding op de bouwplannen van 2007 kan niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing leiden, aangezien de bestreden beslissing steunt op een nieuw verkavelingsplan waarop de betonplaat wel degelijk staat vermeld.

Bovendien verleent de bestreden beslissing geen vergunning voor de betonplaat, enkel verleent zij een wijziging voor een aantal verkavelingsvoorschriften.

3.

Met betrekking tot de infiltratie van het hemelwater bewijst de verzoekende partij niet afdoende dat de afgeleverde wijziging van de verkavelingsvergunning effectief wateroverlast zou veroorzaken.

De verwerende partij heeft met betrekking tot de verharding en de insijpeling van het water een watertoets uitgevoerd, waarin wordt gesteld dat het perceel niet ligt in een recent overstroomd of mogelijk overstromingsgevoelig gebied en dat er geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten is.

Verder heeft de verwerende partij bij de bespreking van de bezwaren reeds de aangevoerde hinder van wateroverlast door de bestaande te regulariseren constructies besproken, wat eigenlijk niet in het kader van de verkavelingswijziging aan bod diende te komen. In het licht van het bezwaarrecht en de motiveringsplicht heeft de verwerende partij reeds gesteld dat in de huidige, te regulariseren toestand de betonplaat niet meer werd uitgebreid, dat de ruimte tussen

de plaat en het afscheidingsmuurtje werd “opgevuld met zand”, dat de betonplaat langsheen het perceel van de verzoekende partij “deels (werd) uitgebroken om de beplanting met haagbeuk mogelijk te maken”, dat “de oprit en parking werd afgewerkt in waterdoorlatende ‘midagravel’”, dat er “geen bijkomende verharding van het terrein” komt en dat “het regenwater voldoende in de grond naast en achter de betonplaat (kan) insijpelen”.

De verzoekende partij toont niet aan dat deze beoordeling kennelijk onredelijk of onjuist is.

De door de verzoekende partij bijgebrachte foto van de wateroverlast op 14 december 2008 toont slechts een zeer klein deel van de tuin die half onder water staat. Een enkele foto van een te verwaarlozen hoeveelheid wateroverlast van bijna vier jaar geleden kan niet aantonen dat de beoordeling van de wateroverlast door de verwerende partij kennelijk onredelijk is.

De verzoekende partij verwijst enkel naar de groenstrook van +/- 1m om haar bewering te ondersteunen dat er niet voldoende hemelwater op eigen terrein kan infiltreren, maar in de bestreden beslissing wordt ook verwezen naar de oprit en de parking die in waterdoorlatend grind wordt aangelegd. In de artikelsgewijze toelichting van de hemelwaterverordening waarnaar de verzoekende partij verwijst als “vuistregel” staat immers ook het volgende te lezen:

“  
...  
*Wat zijn verharde grondoppervlakken die nog voldoende infiltratie mogelijk maken?*  
*In de verordening worden niet limitatief twee voorbeelden gegeven: steenslagverharding of grastegels. Ook dolomietverharding valt hieronder.*  
...”

De verzoekende partij toont niet in concreto aan dat de oppervlakte waarop het water kan insijpelen (waartoe dus ook de oprit en de parking behoort en niet enkel de groenstrook aan de linkerperceelsgrens) kleiner is dan de oppervlakte van de verharding waarvoor de verkavelingswijziging wordt aangevraagd doch beperkt zich tot het louter poneren van een niet onderbouwde bewering.

De verzoekende partij meent dat een onverharde bufferstrook van 4m langs de linkse perceelsgrens nodig is om de wateroverlast tegen te gaan. Het is echter niet de taak van de vergunningverlenende overheid om alternatieven te onderzoeken of voor te stellen van een aangevraagd ontwerp of om een voorwaarde op te leggen met betrekking tot een bufferstrook indien de verwerende partij reeds afdoende heeft gemotiveerd dat er zich geen extra infiltratieproblemen zullen voordoen.

De door de verzoekende partij aangekaarte problematiek maakt ook geen voorwerp uit van de bestreden beslissing, waar niet geoordeeld wordt over hoe groot de betonplaat dan wel mag zijn...

4.

De verzoekende partij levert nog kritiek op de motivering van de bestreden beslissing waarin wordt gesteld dat er geen bijkomende verharding van het terrein zal plaatsvinden door te stellen dat de verkavelingsvoorschriften niet voorziet dat er geen bijkomende verharding mag worden aangebracht en dat de oprit en parking in waterdoorlatende materialen moeten zijn. De verzoekende partij lijkt te vrezen dat de oprit en de parking plots niet-waterdoorlatend zal zijn.

De verwerende partij heeft echter de verkavelingsaanvraag beoordeeld rekening houdend met de bestaande toestand op het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft. Mocht de tussenkomen partij toch een verharde parking en oprit aanleggen, dient hiervoor een

stedenbouwkundige vergunning te worden aangevraagd waarvoor een nieuwe watertoets nodig is. De verwerende partij is niet verplicht deze hypothetische toestand reeds in te passen door het opleggen van voorwaarde maar mocht terecht uitgaan van de bestaande toestand, namelijk een oprit en parking in waterdoorlatende materialen.

Verzoekende partij verliest hierbij telkens uit het oog dat de tussenkomen de partij louter een wijziging van een aantal verkavelingsvoorschriften heeft aangevraagd met het doel om later welbepaalde constructies te laten regulariseren.

Het beoordelen de constructies zelf, het inpassen van deze constructies in een goede ruimtelijke ordening en de weerslag daarvan op de aanpalende erven, dient voor zoveel als nodig te gebeuren in de later in te dienen regularisatieaanvraag.

5.

Tot slot levert de verzoekende partij kritiek op het feit dat omwille van de privacy van de kinderen t.o.v. de N60 een muur wordt voorzien terwijl omwille van de privacy t.o.v. het perceel van de verzoekende partij de bestaande beukenhaag als voldoende wordt geacht.

De verzoekende partij slaagt er echter niet in om aan te tonen dat de motivering in de bestreden beslissing kennelijk onredelijk of onjuist is. Immers stelt de verwerende partij dat door het gemetst muurtje inkijk vanaf de N60 niet meer mogelijk is, terwijl de woning van de verzoekende partij niet rechtstreeks zichtbaar is vanaf het terras. De verwerende partij acht ook een beukenhaag als afsluiting voldoende.

De verzoekende partij maakt niet aannemelijk dat de verwerende partij kennelijk onredelijk is geweest door de privacy van de kinderen ten opzichte van een drukke verkeersas meer te willen beschermen dan ten opzichte van de verzoekende partij, aangezien ter hoogte van de speeltuin enkel de tuin van de verzoekende partij grenst en de woning van de verzoekende partij niet eens zichtbaar is. Immers zijn een drukke verkeersas en een tuin niet met elkaar vergelijkbare situaties.

De verzoekende partij kan wel gevolgd worden dat een zeildoek in principe niet toegelaten is volgens de verkavelingsvoorschriften, doch dit motief kan er niet toe leiden dat de bestreden beslissing onwettig is: immers blijkt uit de motivering van de bestreden beslissing afdoende dat de verwerende partij de beukenhaag op het perceel van de aanvraag voldoende acht om de privacy van de aanpalende eigenaars te waarborgen en dat de suggestie dat de verzoekende partij vrij staat om een levende haag of zeildoek aan hun zijde van de perceelsgrens te plaatsen slechts een overtollig motief betreft. Immers is het argument van het zeildoek niet een voor de beoordeling van het aangevraagde essentieel punt.

De verzoekende partij beperkt zich tot loutere opportunistiekritiek met betrekking tot welke maatregel de beste afscherming voor de privacy bevat, waarover de Raad niet bevoegd is om te oordelen.

Met betrekking tot de kritiek van de verzoekende partij over het feit dat er geen verplichte beukenhaag wordt voorzien, kan ook hier gesteld worden dat de verwerende partij terecht mag uitgaan van de bestaande, huidige toestand om de verkavelingsaanvraag te beoordelen, waarvan de beukenhaag een deel uitmaakt.

6.

De Raad is van oordeel dat er geen kennelijk onredelijke beslissing voorligt of dat de verwerende partij aan foutieve feitenvinding heeft gedaan.



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

1. Het verzoek tot tussenkomst van de bvba MAGIC BOXXX is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 275,00 euro, ten laste van de verzoekende partij.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100,00 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 5 november 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Ingrid VAN AKEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Ingrid VAN AKEN

Hilde LIEVENS