

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 10 januari 2017 met nummer RvVb/A/1617/0474
in de zaak met rolnummer 1415/0116/A/8/0102

Verzoekende partijen	<ol style="list-style-type: none">1. mevrouw Anja VANDEVELDE2. de heer Tom VERHEYDEN <p>vertegenwoordigd door advocaat Ine DE CNEUDT met woonplaatskeuze op het kantoor te 3054 Vaalbeek, Maurits Noëstraat 145</p>
Verwerende partijen	<ol style="list-style-type: none">1. het college van burgemeester en schepenen van de gemeente GLABBEEK2. de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT
Tussenkomende partijen	<ol style="list-style-type: none">1. mevrouw Lea VEULEMANS2. de heer Daniel BROUX <p>vertegenwoordigd door advocaat Patrick JACKERS met woonplaatskeuze op het kantoor te 3300 Tienen, Goossensvest 36</p>

I. BESTREDEN BESLISSINGEN

Verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 28 oktober 2014 de vernietiging van twee beslissingen:

- Verzoekende partijen vorderen vooreerst de vernietiging van de beslissing van eerste verwerende partij van 27 september 2013.

Eerste verwerende partij heeft akte genomen van het verzoek van tussenkomende partijen en de heer Peter Gastmans tot verzaking aan de verkavelingsvergunning 91/V/152 van 6 mei 1991 met betrekking tot de percelen gelegen te 3381 Glabbeek, Tiensesteenweg, met als kadastrale omschrijving sectie B, nummers 79 T2 en 79 R2.

- Verzoekende partijen vorderen tevens de vernietiging van de beslissing van tweede verwerende partij van 28 augustus 2014.

Tweede verwerende partij heeft het administratief beroep van verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Glabbeek van 25 april 2014 ongegrond verklaard.

Tweede verwerende partij heeft aan tussenkomende partijen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het plaatsen van een betonnen omheining, onder de voorwaarde dat het gedeelte van de betonnen afsluiting met een lengte van 21,50 meter gemeten vanaf de achterste perceelgrens geen deel uitmaakt van de vergunning, op het perceel gelegen te 3381

Glabbeek, Tiensesteenweg 230A, met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie B, nummer 79 T2.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

Tussenkomen partijen verzoeken met een aangetekende brief van 19 december 2014 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de vierde kamer laat tussenkomen partijen met een beschikking van 29 januari 2015 toe in de debatten.

2.

Tweede verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. Tussenkomen partijen dienen een schriftelijke uiteenzetting in. Verzoekende partijen dienen een wederantwoordnota in.

3.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 28 juni 2016.

Advocaat Antoon VERLINDEN *loco* advocaat Ine DE CNEUDT voert het woord voor verzoekende partijen. Advocaat Wim PIOT *loco* advocaat Patrick JACKERS voert het woord voor tussenkomen partijen. Tweede verwerende partij verschijnt schriftelijk.

4.

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. REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De wederantwoordnota blijkt niet met een beveiligde zending te zijn bezorgd aan de Raad.

2.

Op de zitting van 28 juni 2016 verzoekt de Raad aan verzoekende partijen om het bewijs voor te leggen van aangetekende verzending van de wederantwoordnota van 27 april 2015.

In een schrijven van 1 juli 2016 stellen verzoekende partijen dat *“bij nazicht van de aangetekende zendingen”* blijkt dat de wederantwoordnota *“door een vergissing/vergetelheid van het secretariaat”* *“slechts per gewone post werd verzonden”*.

3.

Artikel 4.8.8, lid 2 VCRO bepaalt dat *“alle processtukken aan de Raad per beveiligde zending worden toegezonden, op straffe van niet-ontvankelijkheid”*. Gelet op de bevestiging door verzoekende partijen dat hun wederantwoordnota aan de Raad niet werd betekend per beveiligde zending, zoals bedoeld in artikel 1.1.2, 3° VCRO, is dit procedurestuk niet ontvankelijk.

IV. FEITEN

1.

Eerste verwerende partij verleent op 6 mei 1991 aan de heer en mevrouw Paul en Maria Schotsmans een verkavelingsvergunning met kenmerk 91/V/152 voor *“het verkavelen van een grond gelegen te 3381 Glabbeek, afd. Kapellen, Tiensesteenweg, kadastraal bekend sectie B, nummer 79 f2”*. Het betreffende perceel (thans deel van nummer 79 P2) wordt met name verdeeld in twee loten voor open bebouwing, die thans kadastraal gekend zijn onder de nummers 79 T2 en 79 R2.

2.

De heer en mevrouw Paul en Maria Schotsmans verkopen bij notariële akte van 28 september 1994 het lot 1 (thans met nummer 79 T2) aan tussenkomende partijen (terwijl het lot 2 klaarblijkelijk op een bepaald ogenblik wordt verkocht aan de heer Peter Gastmans).

Tussenkomende partijen verkopen bij notariële akte van 29 juni 2006 een deel van hun lot 1 (met name een kleine driehoek links vooraan hun kavel met een oppervlakte van 23,40 m²) aan verzoekende partijen. De notariële akte bepaalt onder de titel “urbanisatie” het volgende:

“De verkopende partij verklaart dat voor de verdeling geen verkavelings -of stedenbouwkundige vergunning werd afgegeven, noch stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat een dergelijke vergunning zou kunnen worden verkregen en dat geen verzekering kan worden gegeven wat betreft de mogelijkheid om op voorgeschreven goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.”

3.

Op 12 april 2013 verleent eerste verwerende partij een stedenbouwkundige vergunning aan tussenkomende partijen voor de regularisatie van het plaatsen van een betonnen omheining tegenaan de linker zijdelingse perceelgrens met het aanpalend perceel van verzoekende partijen. Deze omheining heeft een hoogte variërend van 1m in de voortuinstrook tot 2m in de zij- en achtertuinstrook, en is in de achtertuin beperkt tot 30m gemeten vanaf de achtergevel van de woning van tussenkomende partijen.

Tegen deze vergunning wordt door verzoekende partijen administratief beroep aangetekend bij tweede verwerende partij, die de vergunning op 29 augustus 2013 weigert wegens strijdigheid van de aanvraag met de geldende verkavelingsvoorschriften, waarvan er ingevolge de goede ruimtelijke ordening niet kan worden afgeweken:

“ ...

De betonnen afsluiting voldoet dus niet aan de verkavelingsvoorschriften. Art. 4.4.1. §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening stelt dat in een vergunning, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen kunnen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen. Er moet wel steeds beoordeeld worden of de aanvraag voldoet aan de goede ruimtelijke ordening.

... ”

De optie om een betonnen afsluiting te plaatsen over dergelijke grote lengte druist in tegen de goede ruimtelijke ordening van de plaats. Deze gesloten afsluiting accentueert de perceelsverdeling en maakt een open doorgroening van de tuinstroken onmogelijk. Er kan steeds gepleit worden voor het werken met hagen. De afsluiting creëert een beslotenheid die afbreuk doet aan het specifieke open en groene karakter dat in tuinstroken wordt verwacht. In tuinzones is het aangewezen om met afscheidingen uit hagen en/of heesters te werken,

welke een versterking bieden van het groene karakter van de tuinstroken. Een haag kan, temeer gezien de ligging in agrarisch gebied, gemakkelijk de privacy waarborgen. Er kan dan ook niet ingestemd worden met de harde en onnatuurlijke oplossing die hier voorgesteld wordt. Het voorstel komt de goede plaatselijke ordening niet ten goede. Het toestaan van een afwijking op de verkavelingsvoorschriften is niet verantwoord.
...

4.

Met een aangetekend schrijven van 19 september 2013 vragen tussenkomende partijen en de heer Peter Gastmans aan eerste verwerende partij om overeenkomstig artikel 4.6.8 VCRO te verzaken aan de verkavelingsvergunning (op basis waarvan de aanvraag van tussenkomende partijen voor de regularisatie van het plaatsen van een betonnen omheining eerder was geweigerd):

“Ondergetekenden, enerzijds Broux Danny-Veulemans Lea wonende te Tiensesteenweg 230/A te 3381 Glabbeek, kadastraal bekend afdeling 4, sectie B perceelnummer 79t2 (lot 1) en anderzijds Gastmans Peter wonende te Tiensesteenweg 230/B te 3381 Glabbeek, kadastraal bekend afdeling 4, sectie B perceelnummer 79t2 (lot 2), beiden wonende op de verkaveling met referte 91/V/152 ..., willen U bij dit schrijven vragen ... om te verzaken aan de verkavelingsvoorwaarden.”

5.

In zitting van 27 september 2013 neemt eerste verwerende partij akte van voormeld verzoek tot verzaking:

“...

Gelet op de beslissing van het schepencollege d.d. 06 mei 1991, waarbij aan de heer en mevr. Paul en Maria Schotsmans, wonende Koningsstraat 1 te 3381 Glabbeek, vergunning (kenmerk 91/V/152) werd verleend tot het verkavelen van de gronden gelegen te 3381 Glabbeek, afdeling Kapellen, Tiensesteenweg, thans kadastraal gekend sectie B nr. 79 T 2 en R 2;

Overwegende dat de voormelde verkaveling op heden niet vervallen is en zijn uitvoerbaarheid heeft behouden ;

Gelet op het verzoek d.d. 19 september 2013 van alle eigenaars van de vergunde verkaveling, met name Danny en Lea Broux-Veulemans (kavel 1) en Peter Gastmans (kavel 2) tot een verzaking aan deze verkaveling;

Gelet op artikel 4.6.8 van de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening ;

Overwegende dat de verzaking eerst gevolg heeft vanaf de akteneming ervan door het vergunningverlenende bestuursorgaan ;

Gelet op het schriftelijk akkoord van alle eigenaars met het verzoek tot verzaking aan verkavelingsvergunning met kenmerk 91/V/152;

besluit :

Art. 1 : Het schepencollege neemt akte van het verzoek van alle eigenaars tot verzaking aan de verkavelingsvergunning met kenmerk 91/V/152 ...

Art.2 : Een exemplaar van dit besluit toe te zenden aan alle eigenaars van de verkaveling met kenmerk 91/V/83 en aan Ruimte Vlaanderen ...

...”

Dit is de eerste bestreden beslissing.

6.

Verzoekende partijen stellen tegen voormelde beslissing door neerlegging ter griffie op 30 juli 2014 een (eerste maal) beroep tot vernietiging in bij de Raad, gekend onder het rolnummer

1314/0717/A/8/0671. Dit beroep wordt door de Raad verworpen met arrest nr. RvVb/A/1617/0473 van 10 januari 2017.

De Raad merkt op dat verzoekende partijen op 30 juli 2014, tegelijkertijd met voormeld beroep tot vernietiging, tegen de eerste bestreden beslissing eveneens een (gelijkaardig) beroep tot nietigverklaring instelden bij de Raad van State. In deze zaak stelde de Raad van State bij arrest nummer 233.693 van 2 februari 2016 de afstand van het beroep tot nietigverklaring vast.

7.

In navolging van de akteneming door eerste verwerende partij op 27 september 2013 van hun verzoek en dat van Peter Gastmans tot verzaking aan de verkavelingsvergunning, dienen tussenkomende partijen vervolgens op 10 februari 2014 bij eerste verwerende partij een aanvraag in voor *“het verhogen van een bestaande betonnen omheining van 1m naar 2m over een afstand van 4m in de voortuinstrook, gemeten vanaf de voorgevel van de woning”*.

De aanvraag heeft derhalve betrekking op een deel van de bestaande betonnen omheining (met een hoogte variërend van 1m in de voortuinstrook tot 2m in de zij- en achteruinstrook) tegenaan de linker zijdelingse perceelgrens met het aanpalend perceel van verzoekende partijen, waarvoor een eerdere regularisatieaanvraag (voor een omheining die in de achtertuin was beperkt tot 30m gemeten vanaf de achtergevel van de woning van tussenkomende partijen) door tweede verwerende partij op 29 augustus 2013 (onder meer wegens strijdigheid met de op dat ogenblik nog van kracht zijnde verkavelingsvoorschriften) werd geweigerd. Uit het plan bij de aanvraag blijkt dat de betreffende betonnen omheining reikt van de voorste tot de achterste perceelgrens, waarbij het gedeelte (van 21,5m) voorbij 30m gemeten vanaf de achtergevel van de woning van tussenkomende partijen wordt benoemd als *“nieuwe afsluiting”*.

8.

Het perceel ligt volgens het gewestplan ‘Tienen-Landen’, vastgesteld bij koninklijk besluit van 24 maart 1978, in agrarisch gebied.

Het perceel lag ook binnen de omschrijving van een vergunde, niet-vervallen verkaveling met kenmerk 91/V/152 van 6 mei 1991, maar aan deze verkavelingsvergunning werd door tussenkomende partijen en de heer Peter Gastmans verzaakt, waarvan eerste verwerende partij op 27 september 2013 akte nam.

9.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 18 februari 2014 tot en met 18 maart 2014, dienen verzoekende partijen het enige bezwaarschrift in.

Het agentschap Wegen en Verkeer, district Aarschot adviseert op 26 februari 2014 voorwaardelijk gunstig.

Eerste verwerende partij verleent op 25 april 2014 de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden:

“Toetsing aan de stedenbouwkundige voorschriften en de regelgeving

...

Het Schepencollege heeft in zitting van 27 september 2013 akte genomen van het verzoek van alle eigenaars tot verzaking aan de verkavelingsvergunning.

...

Openbaar onderzoek

... Tijdens het openbaar onderzoek werd één schriftelijk bezwaarschrift ingediend.

Inhoud

1. De aanvraag voldoet niet aan de verkavelingsvoorschriften.
2. De betonnen panelen vormen een zeer harde en kunstmatige afscheiding en doen afbreuk aan het groene karakter rond de woning.
3. het waarborgen van de gewenste privacy kan ook perfect door middel van natuurlijke groenschermen verkregen worden.
4. Er kunnen vochtproblemen ontstaan gelet op de smalle spatie tussen de omheining en de zijgevel van de woning.

Weerlegging

1. Het schepencollege heeft op 27 september 2013 akte genomen van het verzoek van alle eigenaars tot verzaking aan de verkavelingsvergunning.
2. De voorziene afsluiting in kwestie vormt geen visuele hinder voor de aanpalende eigenaar.
3. Het schepencollege treedt dit standpunt niet bij.
4. Dit motief is ruimtelijk niet relevant.

Conclusie

Het schepencollege besluit het bezwaarschrift niet te weerhouden.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Door de reeds bestaande bebouwing en de reeds aanwezige infrastructuur is de ordening van het gebied bekend. Gelet op de configuratie en de reeds aanwezige bebouwingen op de omliggende percelen brengt het voorliggend project zoals voorgesteld, de goede ordening van het gebied niet in het gedrang.

Het project is verenigbaar met de goede plaatselijke ordening.

De voorgestelde architectuur en de gebruikte materialen harmoniëren met de bestaande omliggende bebouwing.

Om bovenvernoemde redenen is het ingediend project planologisch en stedenbouwkundig-architecturaal verantwoord onder voorwaarden:

- Het advies van het agentschap Wegen en Verkeer (brief met kenmerk 214/B/BAV/2014/524 d.d. 26/02/2014) strikt na te leven.

...

10.

Tegen deze beslissing tekenen verzoekende partijen op 28 mei 2014 administratief beroep aan bij tweede verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 13 augustus 2014 om dit beroep ongegrond te verklaren en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder de voorwaarde dat het gedeelte van de betonnen afsluiting, met een lengte van 21,50 meter gemeten vanaf de achterste perceelgrens, geen deel uitmaakt van de vergunning.

Na de hoorzitting van 28 augustus 2014 beslist verwerende partij op 28 augustus 2014 om het beroep ongegrond te verklaren en een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen:

“ ...

b) ... Volgens het gewestplan Tienen-Landen is het goed gelegen in een agrarisch gebied ...

Het goed maakt deel uit van de verkaveling 91/V/152, goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 6 mei 1991. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Glabbeek heeft in zitting van 27 september 2013 akte genomen van het verzoek tot verzaking aan de verkavelingsvergunning.

c) In het beroepschrift haalt de beroepsindiener aan dat de verzaking van de verkavelingsvergunning niet wettig is, aangezien de verzaking werd verleend in strijd met artikel 4.6.8 van VCRO. Dit artikel stelt namelijk het volgende ...

De beroepsindiener stelt dat de verzaking van de verkavelingsvergunning onwettig is aangezien hij als één van de eigenaars van de verkaveling geen akkoord heeft verleend voor de verzaking. Bij het beroepschrift werd een notariële akte van 29 juni 2006 toegevoegd en daaruit blijkt dat de aanvrager een deel van het perceel 79/F/2 met een oppervlakte van 23.40m² heeft verkocht aan de beroepsindiener. In de akte staat ook duidelijk vermeld dat het goed gelegen is in de niet-vervallen verkaveling 91/V/152 (lot 1) van 6 mei 1991. Hieruit blijkt dat de beroepsindiener inderdaad eigenaar is van een deel van de verkaveling.

De deputatie is echter niet bevoegd om uitspraak te doen over de wettigheid van de verzaking. Er werd op 27 september 2013 door het college van Burgemeester en Schepenen akte genomen van het verzoek tot verzaking. Tot het moment dat de bevoegde instanties een uitspraak doen over de wettigheid van de verzaking, blijft de acteneming van de verzaking van kracht. De voorliggende aanvraag wordt dus niet getoetst aan de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling 91/V/152, goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 6 mei 1991.

d) De voorliggende aanvraag betreft het verhogen van een bestaande betonnen afsluiting van 1m naar 2m over een afstand van 4m in de voortuinstrook. De bestaande afsluiting staat op de linker zijdelingse perceelsgrens en heeft een hoogte van 2m, buiten het gedeelte in de voortuinstrook dat slechts 1m hoog is. Deze bestaande omheining is volgens de aanvrager vrijgesteld van vergunning.

Volgens het Besluit van de Vlaamse Regering van 1 december 2010, tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, zijn gesloten afsluitingen tot een hoogte van 2m in de zijtuin en achtertuin en tot een hoogte van 1m in de voortuin, volledig uitgevoerd binnen een straal van 30m van een hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte woning, vrijgesteld van vergunning. Enkel in ruimtelijk kwetsbaar gebied zijn deze werken niet vrijgesteld van vergunning. Van een dergelijke afsluiting moet aangenomen worden dat deze verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening van de plaats en dat zij slechts een beperkte en aanvaardbare impact heeft op het open en groene karakter van de plaats.

De woning is gelegen in agrarisch gebied en dus niet binnen ruimtelijk kwetsbaar gebied. De bestaande afsluiting in de voortuin, zijtuin en deel van de achtertuin voldoet aan alle voorwaarden en is dus inderdaad vrijgesteld van vergunning. Enkel het gedeelte in de achtertuin, gelegen buiten een straal van 30m van de woning, is niet vrijgesteld van vergunning. Het betreft het gedeelte van de betonnen afsluiting met een lengte van 21.50m gemeten vanaf de achterste perceelsgrens.

Gelet op de ligging in agrarisch gebied, voldoet de gesloten betonnen afsluiting, buiten een straal van 30m rond de woning, niet aan de goede ruimtelijke ordening van de plaats. In agrarisch gebied kunnen dergelijke harde en gesloten afsluitingen, die niet onmiddellijk in functie staan van een woning, niet gunstig beoordeeld worden, aangezien deze afbreuk doen aan het open karakter van het agrarisch gebied. Er kan dan ook niet ingestemd worden met de harde en onnatuurlijke oplossing die hier voorgesteld wordt. Het voorstel komt de goede plaatselijke ordening niet ten goede.

e) In de voortuinstrook is de bestaande afsluiting met een hoogte van 1m vrijgesteld van vergunning, tenzij specifieke stedenbouwkundige voorschriften dit zouden verbieden. De aanvraag beoogt het verhogen van deze afsluiting tot 2m over een lengte van 4m, gemeten vanaf de voorgevel van de woning.

Uit ruimtelijk oogpunt en gelet op het feit dat de bestaande afsluiting vrijgesteld is van vergunning, dient gesteld dat er geen bezwaar kan geopperd worden tegen het verhogen van de afsluiting van 1m naar 2m over een lengte van 4m. De aanbouw van de woning op het links aanpalende perceel staat op ongeveer 0.20m van de zijdelingse perceelsgrens en 4m naar voren ten opzichte van de woning van de aanvrager ingeplant. De woning zelf staat nog 4m

meer naar voren ingeplant. Er is hierdoor geen sprake van een werkelijke doorlopende achteruitbouwstrook. Aangezien de omheining enkel ter hoogte van de aanbouw van de aanpalende woning wordt verhoogd tot 2m en deze aanbouw hoger is dan 2m en kort op de perceelsgrens staat ingeplant, zal er geen bijkomende beslotenheid gecreëerd worden. De bestaande openheid blijft behouden en het zicht vanuit de linker aanpalende woning en vanop het openbaar domein zal niet bijkomend gehinderd worden. De platen hebben enkel tot doel de blinde gevel van de burens aan het zicht te onttrekken.

f) De beroepsindiener vreest dat door de plaatsing van de panelen er vochtproblemen zullen ontstaan, aangezien de aanbouw zeer kort tegen de zijdelingse perceelsgrens staat. Er wordt gevreesd dat het water tussen de beide muren zal blijven staan en in de muur van de aanbouw zal dringen. Daarnaast verwijst de beroepsindiener naar een vergunning die werd verleend voor het invoegen van de zijgevel van 7 november 2005. Deze werken kunnen na het verhogen van de omheining niet meer uitgevoerd worden.

Hier dient gesteld dat een stedenbouwkundige vergunning steeds onder voorbehoud van de schending van burgerlijke rechten wordt verleend. Art. 4.2.2.2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat vergunningen een zakelijk karakter hebben. De burgerrechtelijke gevolgen van deze ingreep vallen dus buiten een stedenbouwkundige beoordeling.

f) In toepassing op art. 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (beoordelingsgronden) kunnen geen opmerkingen gemaakt worden inzake hinderaspecten, gezondheid en veiligheid in het algemeen. Evenmin wordt er geraakt aan het bodemreliëf of zijn er cultuurhistorische aspecten die wegens de beoordeling. De schaal van het project wijzigt niet, er is geen gewijzigd ruimtegebruik en de bouwdichtheid wijzigt evenmin. De aanvraag heeft geen impact op de mobiliteit.

De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- de deputatie is niet bevoegd om uitspraak te doen over de wettigheid van de verzaking van de verkavelingsvergunning 91/V/152, waarvan akte werd genomen door het college van burgemeester en schepenen op 27 september 2013;*
- gezien de inplanting van de aanbouw op het aanpalend perceel, is er geen sprake van een doorlopende voortuinstrook en wordt door het verhogen van de omheining geen bijkomende beslotenheid gecreëerd;*
- een stedenbouwkundige vergunning wordt steeds onder voorbehoud van de schending van burgerlijke rechten verleend.*

...

7. Besluit

... De aanvraag ingediend door de heer en mevrouw Daniel & Lea Broux-Veulemans ... inzake het plaatsen van een betonnen omheining ... te vergunnen met volgende voorwaarde:

- het gedeelte van de betonnen afsluiting, met een lengte van 21.50m gemeten vanaf de achterste perceelsgrens, maakt geen deel uit van deze vergunning.*

...

Dit is de tweede bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

VI. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep – twee bestreden beslissingen

Standpunt van de partijen

1.

Tussenkomen de partijen werpen volgende exceptie op:

*“In hun verzoekschrift ... vorderen verzoekende partijen achtereenvolgens ...
“... de nietigverklaring van het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente GLABBEEK ... van 27 september 2013 ...;
en
“... de nietigverklaring van het besluit van de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant d.d. 28 augustus 2014 ...”*

Verderop in het verzoekschrift zetten de verzoekende partijen hun middelen tot nietigverklaring uiteen, in eerste instantie m.b.t. het besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Glabbeek d.d. 27.09.2013, en vervolgens m.b.t. het besluit van de Deputatie van de provincie Vlaams-Brabant d.d. 28.08.2014 ... Ook in het beschikkend gedeelte van het verzoekschrift hanteren de verzoekende partijen dezelfde volgorde.

Het is duidelijk dat beide besluiten volledig onderscheiden voorwerpen behelzen. Zij werden bovendien genomen door onderscheiden administratieve overheden, op basis van onderscheiden rechtsgronden én onderscheiden procedures.

Beide besluiten worden ten slotte ook met onderscheiden middelen aangevochten.

Te meer daar beide besluiten allerminst deel uitmaken van een complexe administratieve rechtshandeling, kan de nietigverklaring van de beide besluiten derhalve niet in één en hetzelfde verzoekschrift worden gevorderd.

Het beroep van verzoekende partijen zou in theorie derhalve enkel ontvankelijk kunnen zijn wat het (eerst bestreden) besluit van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Glabbeek d.d. 27.09.2013 betreft (in theorie, want om andere redenen is de vordering tot nietigverklaring van dit besluit nog steeds onontvankelijk – zie infra, sub II.2. en II.3.) ...

Het beroep van verzoekende partijen strekkende tot nietigverklaring van het besluit van de Deputatie van de provincie Vlaams-Brabant d.d. 28.08.2014 dient dan ook almeteen als onontvankelijk te worden afgewezen.”

Beoordeling door de Raad

1.

De eerste bestreden beslissing, die uitgaat van eerste verwerende partij en dateert van 27 september 2013, betreft de akteneming van een verzoek tot verzaking aan een verkavelingsvergunning overeenkomstig artikel 4.6.8 VCRO. De tweede bestreden beslissing, die uitgaat van tweede verwerende partij en dateert van 28 augustus 2014, betreft het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning in graad van administratief beroep overeenkomstig artikel 4.7.21, §1 VCRO. Het beroep tot nietigverklaring is derhalve gericht tegen twee onderscheiden beslissingen, die tot stand kwamen op basis van verschillende procedures, uitgaan van verschillende besturen, een ander voorwerp hebben en werden genomen op verschillende tijdstippen. Beide beslissingen worden door verzoekende partijen ook aangevochten met

verschillende middelen, die hetzij betrekking hebben op de eerste bestreden beslissing (eerste middel), hetzij op de tweede bestreden beslissing (tweede middel), hetzij op beide beslissingen (derde middel).

2.

Gelet op voormelde vaststellingen konden verzoekende partijen de nietigverklaring van beide beslissingen niet vorderen in één verzoekschrift. De omstandigheid dat de tweede bestreden beslissing voortbouwt op de eerste bestreden beslissing, en met name uitgaat van het gegeven dat het bouwperceel niet (langer) in een verkaveling is gelegen (waarbij de aanvraag in beginsel dient te voldoen aan de verkavelingsvoorschriften), zodat de eventuele onwettigheid van de eerste bestreden beslissing repercussies kan hebben voor de wettigheid van de tweede bestreden beslissing, doet hieraan geen afbreuk. Deze omstandigheid volstaat *in casu* niet om te besluiten dat beide zaken in die mate samenhangen dat ze samen moeten worden behandeld en in één verzoekschrift kunnen worden aangevochten, temeer de eerste bestreden beslissing op zich geen uitstaans heeft met de tweede bestreden beslissing.

3.

Gezien verzoekende partijen tegen de eerste bestreden beslissing reeds door neerlegging ter griffie op 30 juli 2014 een beroep tot vernietiging instelden bij de Raad, gekend onder het rolnummer 1314/0717/A/8/0671, oordeelt de Raad omwille van de goede rechtsbedeling dat alleen de vordering tegen de tweede bestreden beslissing ontvankelijk is. Het beroep tegen de eerste bestreden beslissing wordt derhalve verworpen (zodat de overige excepties ten aanzien van de ontvankelijkheid van dit beroep zonder voorwerp zijn).

De exceptie van tussenkomende partijen is in de aangegeven mate gegrond.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep – nieuwe inhoudelijke beoordeling

Standpunt van de partijen

Tweede verwerende partij werpt met betrekking tot het beroep tegen de tweede bestreden beslissing volgende exceptie op:

“Verzoekende partij beoogt met de opgeworpen middelen ... een nieuwe inhoudelijke beoordeling van de stedenbouwkundige aanvraag door de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Verwerende partij beschikt echter over een discretionaire bevoegdheid bij de beoordeling van een stedenbouwkundige aanvraag. Op grond van het beginsel van de scheiding der machten mag de Raad voor Vergunningsbetwistingen haar oordeel niet in de plaats stellen van die van verwerende partij. De Raad voor Vergunningsbetwistingen kan enkel een wettigheidscontrole doen, ze is geenszins bevoegd om de opportuniteit van een administratieve beslissing te beoordelen.

Zo oordeelde het Grondwettelijk Hof in een recent arrest:

“ ...

B.7.2. De beginselen van de onafhankelijkheid van de rechter en van de scheiding der machten zijn fundamentele kenmerken van de rechtsstaat.

B.7.3. Het rechterlijk toezicht dat de Raad voor Vergunningsbetwistingen uitoefent, betreft de externe en interne wettigheidscontrole, die niet zover gaat dat hij zijn beoordeling in de plaats zou kunnen stellen van de discretionaire beoordelingsbevoegdheid van de administratie. Bij zijn controle mag de rechter zich immers niet begeven op het terrein van de opportuniteit, vermits dat onverenigbaar zou zijn met de beginselen die de verhoudingen regelen tussen het bestuur en de rechtscolleges.” (GwH 8 mei 2014, nr. 74/2014)

De Raad voor Vergunningsbetwistingen mag zijn beoordeling dus niet in de plaats stellen van die van verwerende partij. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend ...

Door de opgeworpen middelen van verzoekende partij toch te onderzoeken zou de Raad voor Vergunningsbetwistingen in de plaats van verwerende partij oordelen of de betrokken stedenbouwkundige vergunning al dan niet kon worden vergund. De Raad voor Vergunningsbetwistingen is hiertoe niet bevoegd.

...

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad doet overeenkomstig artikel 4.8.2 VCRO, als administratief rechtscollege, bij wijze van arresten uitspraak over de beroepen die worden ingesteld tot vernietiging van vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen, genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het afgeven of weigeren van een vergunning. Indien de Raad overeenkomstig artikel 4.8.2, lid 2 VCRO vaststelt dat de bestreden beslissing (wegens strijdigheid met regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur) onregelmatig is, vernietigt zij deze beslissing. De Raad beschikt derhalve enkel over een vernietigingsbevoegdheid, waarbij zij zich niet in de plaats mag stellen van tweede verwerende partij als vergunningverlenende overheid, en zich moet beperken tot een wettigheidscontrole van de in laatste aanleg genomen (bestreden) vergunningsbeslissing.

2.

Het beroep van verzoekende partijen strekt (onder meer) tot de vernietiging van de beslissing van tweede verwerende partij houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het plaatsen van een betonnen omheining.

De Raad stelt vast dat uit de beoordeling van het tweede en derde middel alvast niet blijkt dat deze middelen (zoals door tweede verwerende wordt voorgehouden) strekken tot een nieuwe inhoudelijke beoordeling van de opportuniteit van de aanvraag door de Raad.

De exceptie wordt verworpen.

VII. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

Verzoekende partijen roepen ten aanzien van de eerste bestreden beslissing de schending in “van art. 4.6.8 §1 alinea 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening”. Zij overwegen:

“Doordat er in de bestreden beslissing geen rekening wordt gehouden met de hoedanigheid van verzoekers als eigenaars van het perceel waarop de verkavelingsvergunning van toepassing is, en hun akkoord hiertoe niet werd gevraagd.

Terwijl voor de verzaking aan de verkavelingsvergunning het akkoord van alle eigenaars vereist is.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Het eerste middel is blijkens de lezing ervan louter gericht tegen de eerste bestreden beslissing van eerste verwerende partij houdende akteneming van het verzoek van tussenkomende partijen en de heer Peter Gastmans tot verzaking aan de verkavelingsvergunning met kenmerk 91/V/152.

2.

Gezien hierboven werd geoordeeld dat het beroep tot vernietiging tegen de eerste bestreden beslissing wordt verworpen, is het middel dat (louter) betrekking heeft op deze beslissing zonder voorwerp.

Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

Verzoekende partijen beroepen zich ten aanzien van de tweede bestreden beslissing op *“de strijdigheid met een eerdere beslissing door tweede verwerende partij d.d. 29 augustus 2013, schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder van het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel”*. Zij overwegen:

“Doordat de deputatie bij beslissing d.d. 28 augustus 2014 oordeelt dat dezelfde betonnen omheining niet strijdig is met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening en verkavelingsvoorschriften

Terwijl in haar eerdere beslissing d.d. 29 augustus 2013 de stedenbouwkundige vergunning voor de betonnen wel werd geweigerd.

...

De deputatie oordeelt in haar besluit d.d. 28 augustus 2014 als volgt ...

Over deze gesloten betonnen omheining werd echter reeds negatief geoordeeld naar aanleiding van de regularisatieaanvraag die aanvragers voorheen indienden.

Deze vergunning werd door de deputatie reeds geweigerd bij beslissing d.d. 29 augustus 2013 (stuk 4), luidende als volgt ...

De vergunning voor gesloten betonnen omheining werd aldus eerder geweigerd als zijnde o.a. strijdig met de goede plaatselijke ordening.

Ondanks het feit dat de betonnen omheining op zich aldus niet vergund is, en een stedenbouwkundige overtreding uitmaakt, werd de aanvraag tot verhogen van dezelfde onvergunde betonnen omheining onbegrijpelijkwijze door het college van burgemeester en schepenen te Glabbeek en de deputatie goedgekeurd.

De deputatie en het college van burgemeester en schepenen schenden hiermee tevens het rechtszekerheidsbeginsel en vertrouwensbeginsel, daar verzoekende partijen terecht verwachtten dat deze hun eerder genomen beslissingen zouden eerbiedigen, en geen vergunning zouden toekennen over dezelfde betonnen omheining.”

2.

Tweede verwerende partij repliceert:

“ ...

De beslissing van 29 augustus 2013 werd genomen ingevolge een aanvraag voor het plaatsen van een betonnen omheining met een hoogte variërend van 1m in de voortuinstrook tot 2m in de zij- en achtertuinstrook, ingeplant op de linker zijdelingse perceelsgrens en waarvan de afsluiting in de achtertuin is beperkt tot 30m gemeten vanaf de achtergevel van de woning ...

Het voorwerp van de aanvraag die aan de basis lag van de beslissing van 29 augustus 2013 kan in geen geval vergeleken worden met het voorwerp van voorliggende aanvraag. De vorige aanvraag had betrekking op het plaatsen van een betonnen afsluiting in voortuin, zij- en achtertuinstrook met een totale lengte van \pm 65.5m. Huidige aanvraag beperkt zich tot de verhoging van een afsluiting in de voortuin met een beperkte lengte van 4m. Vanzelfsprekend verschilt de beoordeling van de huidige aanvraag van de beoordeling van de vorige aanvraag.

Voorliggende aanvraag heeft enkel betrekking op de verhoging van de omheining tot 2m over een lengte van 4m in de voortuin, ter hoogte van de bestaande aanbouw van de aanpalende woning. Hierdoor heeft de aanvraag geen bijkomende negatieve impact op de openheid van het agrarisch landschap en is de aanvraag vergunbaar.

Rekening houdend met de concrete omstandigheden ter plaatse heeft de deputatie bijgevolg geoordeeld dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening ter plaatse.

Gelet op hetgeen werd uiteengezet, gaat de deputatie hiermee geenszins in tegen haar eerdere beslissing van 29 augustus 2013.

Dit geldt des te meer nu ondertussen ook een aanvraag tot verzaking aan de verkavelingsvergunning met kenmerk 91/V/152 werd ingediend waardoor de aanvraag niet langer strijdig is met de verkavelingsvoorschriften zoals die golden op het ogenblik van de beslissing van 29 augustus 2013.

De bestreden beslissing is bovendien allerminst strijdig met het rechtszekerheidsbeginsel ...

Art. 4.3.1. VCRO, bepaalt dat de overeenstemming van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met de in de omgeving bestaande toestand ...

Overeenkomstig de vaste rechtspraak geldt bovendien dat de deputatie bij de toetsing van de aanvraag aan de goede ruimtelijke ordening, dient uit te gaan van de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving. Deze beoordeling dient in concreto te geschieden en uit te gaan van de bestaande toestand ...

Het recht is bijgevolg toegankelijk en verzoekende partij kon in alle redelijkheid weten dat de aanvraag in concreto zou worden beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening ter plaatse.

Verzoekende partij kon m.a.w. verwachten dat een aanvraag voor het plaatsen van een betonnen afscheiding in voortuin, zij- en achtertuinstrook over een totale lengte van ongeveer 65.5m, anders zou worden beoordeeld dan de verhoging van een bestaande afsluiting in de voortuin over een lengte van 4m. Dit geldt des te meer nu de verhoging wordt gerealiseerd ter hoogte van de bestaande aanbouw van de aanpalende woning, waardoor de aanvraag op geen enkele manier negatieve gevolgen heeft voor de openheid van het landschap in agrarisch gebied.

Om diezelfde reden is er evenmin sprake van een schending van het vertrouwensbeginsel ...

In lijn met hetgeen hierboven werd uiteengezet, kan verzoekende partij niet redelijkerwijze voorhouden dat zij op grond van de beslissing van 29 augustus 2013, mocht verwachten dat de huidige aanvraag zou worden geweigerd.

...

3.

Tussenkomende partijen repliceren:

“ ...

De verwijzing naar de eerdere beslissing van de Deputatie ... d.d. 29.08.2013 is niet ter zake doend.

De beslissing d.d. 29.08.2013 betrof immers een volstrekt ander voorwerp (een uitgebreidere betonnen afsluiting) en werd onder andere omstandigheden genomen (nl. onder gelding van de verkavelingsvergunning, waaraan later rechtsgeldig (zie supra) zou worden verzaakt).

In deze beslissing werd dan ook voornamelijk onderzocht of een beperkte afwijking kon worden toegestaan op de destijds geldende verkavelingsvoorschriften, mits ook de goede ruimtelijke ordening werd gerespecteerd.

Gelet op het feit dat de toenmalige aanvraag het plaatsen van een betonnen afsluiting op de linker zijdelingse perceelsgrens vanaf de voorste perceelsgrens tot op 30m achter de achtergevel, met een totale lengte van ± 65,55m, betrof, oordeelde de Deputatie dat geen afwijking op de verkavelingsvoorschriften kon worden toegestaan.

De Deputatie overwoog expliciet (... eigen onderlijning):

“(...) De optie om een betonnen afsluiting te plaatsen over dergelijke grote lengte druist in tegen de goede ruimtelijke ordening van de plaats. (...)”

Het is in voorgaande zin dat de Deputatie tot het besluit kwam dat de toenmalige aanvraag niet voor vergunning in aanmerking kwam. De uiteindelijk door de Deputatie aangehaalde redenen tot weigering dienen in dezelfde optiek te worden begrepen:

- “- de aanvraag voldoet niet aan de verkavelingsvoorschriften;*
- de betonnen panelen vormen een zeer harde en kunstmatige afscheiding en doen afbreuk aan het specifieke zachtere, natuurlijk groene karakter dat rond de woning, zowel in de achteruitbouwstrook als in de tuinstrook, verwacht wordt;*
- het waarborgen van de gewenste privacy kan ook perfect door middel van natuurlijke groenschermen verkregen worden;*
- het voorstel komt de goede plaatselijke ordening niet ten goede. Het toestaan van een afwijking op de verkavelingsvoorschriften is niet verantwoord.”*

De thans bestreden beslissing betreft het verhogen van een bestaande betonnen omheining met een hoogte van 1 meter naar een hoogte van 2 meter over een afstand van 4 meter (zonder toename van de bebouwde oppervlakte).

De Deputatie besloot dan ook terecht (eigen onderlijning):

“Uit ruimtelijk oogpunt en gelet op het feit dat de bestaande afsluiting vrijgesteld is van vergunning, dient gesteld dat er geen bezwaar kan geopperd worden tegen het verhogen van de afsluiting van 1m naar 2m over een lengte van 4m. De aanbouw van de woning op het links aanpalende perceel staat op ongeveer 0.20m van de zijdelingse perceelsgrens en 4m naar voren ten opzichte van de woning van de aanvrager ingeplant. De woning zelf staat nog 4m meer naar voren ingeplant. Er is hierdoor geen sprake van een werkelijke doorlopende achteruitbouwstrook. Aangezien de omheining enkel ter hoogte van de aanbouw van de aanpalende woning wordt verhoogd tot 2m en deze aanbouw hoger is dan 2m en kort op de perceelsgrens staat ingeplant, zal er geen bijkomende beslotenheid gecreëerd worden. De bestaande openheid blijft behouden en het zicht vanuit de linker aanpalende woning en vanop het openbaar domein zal niet bijkomend gehinderd worden.

De platen hebben enkel tot doel de blinde gevel van de burens aan het zicht te onttrekken.”

De verzoekende partijen werpen nog - evenzeer ten onrechte - op dat de bestaande betonnen omheining niet vergund is en een stedenbouwkundige overtreding uitmaakt, en dat de aanvraag tot het verhogen van dezelfde onvergunde betonnen omheining “onbegrijpelijkerwijze” door het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Glabbeek en de Deputatie werd goedgekeurd ...

Hierboven werd reeds uiteenzet dat de beslissingen d.d. 29.08.2013 en 28.08.2014 geenszins “dezelfde onvergunde betonnen omheining” betreft.

Anderzijds is van een stedenbouwkundige overtreding geen sprake. De Deputatie overwoog op dit punt immers terecht dat de bestaande afsluiting in de voortuinstrook vrijgesteld is van vergunning ...
...

Beoordeling door de Raad

1.

Verzoekende partijen verwijten tweede verwerende partij in essentie dat zij de verenigbaarheid van de betonnen omheining (op de perceelgrens tussen verzoekende partijen en tussenkomende partijen) met de goede ruimtelijke ordening en de verkavelingsvoorschriften in de tweede bestreden beslissing gunstig beoordeelt, terwijl ze dezelfde constructie eerder (in haar beslissing van 29 augustus 2013) weigerde wegens strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening en de verkavelingsvoorschriften.

2.

Het middel van verzoekende partijen steunt op de hypothese dat het voorwerp van voorliggende aanvraag gelijk(aardig) is aan het voorwerp van een eerdere aanvraag van tussenkomende partijen die door tweede verwerende partij bij beslissing van 29 augustus 2013 in beroep werd geweigerd. Het middel vertrekt tevens van de veronderstelling dat beide aanvragen dienden te worden getoetst aan de voorschriften van de verkaveling 91/V/152 van 6 mei 1991, en bij afwijking hiervan aan de goede ruimtelijke ordening.

2.1.

De Raad stelt vooreerst vast dat het voorwerp van beide aanvragen van tussenkomende partijen inzake het plaatsen van een betonnen omheining tegenaan het aanpalend perceel van verzoekende partijen verschillend is.

De beslissing van tweede verwerende partij van 29 augustus 2013 houdende weigering van de aanvraag beschrijft het voorwerp ervan als volgt:

“De aanvraag betreft het plaatsen van een betonnen omheining met een hoogte variërend van 1m in de voortuinstrook tot 2m in de zij- en achtertuinstrook, ingeplant op de linker zijdelingse perceelgrens. De afsluiting in de achtertuin is beperkt tot 30m gemeten vanaf de achtergevel van de woning en reikt dus niet tot tegen de achterste perceelgrens. Het betreft een regularisatie.”

De tweede bestreden beslissing van tweede verwerende partij van 28 augustus 2014 houdende inwilliging van de aanvraag beschrijft het voorwerp ervan als volgt:

“De aanvraag betreft het verhogen van een bestaande betonnen omheining van 1m naar 2m over een afstand van 4m in de voortuinstrook, gemeten vanaf de voorgevel van de woning.

De bestaande omheining staat op de linker zijdelingse perceelgrens ingeplant en reikt van de voorste tot de achterste perceelgrens. Het gedeelte in de voortuinstrook heeft een hoogte van 1m en het gedeelte in de zij- en achtertuin heeft een hoogte van 2m.”

Uit geciteerde omschrijvingen van de respectievelijke aanvragen blijkt dat ze weliswaar beiden betrekking hebben op dezelfde betonnen omheining, maar een onderscheiden voorwerp hebben, dat met name verschilt wat betreft het onderdeel van de omheining waarvoor een vergunning wordt gevraagd.

2.2.

De Raad stelt tevens vast dat de eerste aanvraag werd getoetst aan de voorschriften van de verkaveling nr. 91/V/152 van 6 mei 1991, en omwille van haar strijdigheid met deze voorschriften en de vaststelling dat een afwijking daarvan afbreuk deed aan de goede ruimtelijke ordening werd geweigerd:

“De betonnen afsluiting voldoet dus niet aan de verkavelingsvoorschriften. Art. 4.4.1. §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening stelt dat in een vergunning, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen kunnen worden toegestaan op ... verkavelingsvoorschriften ... Er moet wel steeds beoordeeld worden of de aanvraag voldoet aan de goede ruimtelijke ordening.

...

De optie om een betonnen afsluiting te plaatsen over dergelijke grote lengte druist in tegen de goede ruimtelijke ordening van de plaats. ... Het toestaan van een afwijking op de verkavelingsvoorschriften is niet verantwoord.

...”

Voorliggende aanvraag werd ingevolge de verzaking aan de verkavelingsvergunning nr. 91/V/152 van 6 mei 1991 evenwel niet langer aan de betreffende verkavelingsvoorschriften getoetst:

“Het goed maakt deel uit van de verkaveling 91/V/152, goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 6 mei 1991. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Glabbeek heeft in zitting van 27 september 2013 akte genomen van het verzoek tot verzaking aan de verkavelingsvergunning.

...

De voorliggende aanvraag wordt dus niet getoetst aan de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling 91/V/152 ...”

Bovendien had de verzaking aan de verkavelingsvergunning tot gevolg dat voorliggende aanvraag (in beginsel) deels was vrijgesteld van vergunning overeenkomstig het (op dat ogenblik geldende) besluit van de Vlaamse regering van 16 juli 2010 tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is. Dit besluit voorziet inzake afsluitingen bij woningen dat een stedenbouwkundige vergunning niet nodig is voor afsluitingen tot een hoogte van twee meter in de zijtuin en achtertuin, noch voor gesloten afsluitingen tot een hoogte van 1 meter in de voortuin (artikel 2.1, 5° en 7°), mits deze afsluitingen volledig worden uitgevoerd binnen een straal van 30 meter van een hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte woning (artikel 2.2). Voormelde vrijstellingsbepalingen golden immers niet zolang de verkavelingsvergunning (zoals *in casu*) terzake andere voorschriften voorzag, gezien het besluit (onder de algemene bepalingen) voorziet dat de (vrijstellings)bepalingen slechts van toepassing zijn voor zover deze handelingen niet strijdig zijn met de voorschriften van verkavelingsvergunningen (artikel 1.4.).

3.

Gelet op voormelde vaststellingen gaan verzoekende partijen in het middel ten onrechte uit van de hypothese dat beide aanvragen van tussenkomende partijen inzake de betonnen omheining vergelijkbaar zijn wat betreft hun voorwerp en wat betreft de bepalingen waaraan ze dienden te worden getoetst. In die optiek kunnen ze bezwaarlijk stellen dat de beoordeling door tweede verwerende partij van de verenigbaarheid van de betonnen omheining met de stedenbouwkundige voorschriften en de goede ruimtelijke ordening in de tweede bestreden beslissing ten onrechte (met schending van het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel) afwijkt van haar eerdere beoordeling daaromtrent in haar beslissing van 29 augustus 2013.

Het middel wordt verworpen.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

Verzoekende partijen voeren de schending aan “van artikel 4.3.1, §1, 1°, a) en b) VCRO, zijnde de verkavelingsvoorschriften toepasselijk op het perceel waarop de betonnen omheining zich bevindt en de goede ruimtelijke ordening”. Zij overwegen:

“Doordat de akteneming van de verzaking aan de verkavelingsvergunning onwettig werd toegekend en dus nietig is.

Terwijl op basis van de verzaking aan de verkavelingsvergunning en dus de voorschriften ervan de vergunning wel werd toegekend, en reeds eerder werd geoordeeld dat de betonnen omheining strijdig is met de goede ruimtelijke ordening.

...

Het perceel van aanvragers maakt(e) deel uit van een niet-vervallen verkaveling 91/V/152, goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen d.d. 6 mei 1991.

De deputatie meldt in haar beslissing d.d. 29 augustus 2013 dat de verkavelingsvoorschriften als volgt luiden ... inzake afsluitingen ...

De deputatie oordeelde bij voormelde beslissing d.d. 29 augustus 2013 dan ook reeds eerder dat de omheining strijdig is met de verkavelingsvoorschriften:

De aanvraag voldoet aldus niet aan de verkavelingsvoorschriften en een afwijking hierop kan niet worden toegestaan gelet op de agrarische bestemming van het gebied.

Bovendien is de verzaking aan de verkavelingsvergunning onwettig (zie uiteenzetting eerste middel).

Verder is de verleende vergunning betreffende de betonnen omheining strijdig met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening, en kan er geen afwijking worden toegestaan op de verkavelingsvoorschriften.

Dit werd reeds zo geoordeeld in de beslissing van de deputatie d.d. 29 augustus 2013 ...

Door de betonnen omheining nu wel toe te staan, gaat de deputatie tegen haar reeds eerder verleende beslissing in.

De vergunning dient aldus geweigerd te worden wegens strijdigheid met de verkavelingsvoorschriften en de goede ruimtelijke ordening en dit conform art. 4.3.1§1, 1°, a) en b) van de Vlaamse Codex voor Ruimtelijke Ordening.”

2.

Tweede verwerende partij repliceert:

“Op 27 september 2013 heeft het college van burgemeester en schepenen akte genomen van het verzoek tot verzaking. De deputatie is niet bevoegd om uitspraak te doen over de wettigheid van deze verzaking. De vergunning wordt verleend onder voorbehoud van de burgerlijke rechten. Dit wordt ook duidelijk zo gesteld in de bestreden beslissing zelf ...

Wat betreft de vermeende strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening, kan verwerende partij verwijzen naar hetgeen werd uiteengezet bij de weerlegging van het tweede middel.

Het voorwerp van de aanvraag die aan de basis lag van de beslissing van 29 augustus 2013 kan in geen geval vergeleken worden met het voorwerp van voorliggende aanvraag. De vorige aanvraag had betrekking op het plaatsen van een betonnen afsluiting in voortuin, zij- en achtertuinstrook met een totale lengte van ± 65.5m. Huidige aanvraag beperkt zich tot de verhoging van een afsluiting in de voortuin met een beperkte lengte van 4m. Vanzelfsprekend verschilt de beoordeling van de huidige aanvraag van de beoordeling van de vorige aanvraag.

Voorliggende aanvraag heeft enkel betrekking op de verhoging van de omheining tot 2m over een lengte van 4m in de voortuin, ter hoogte van de bestaande aanbouw van de aanpalende woning. Hierdoor heeft de aanvraag geen bijkomende negatieve impact op de openheid van het agrarisch landschap en is de aanvraag vergunbaar.

Rekening houdend met de concrete omstandigheden ter plaatse heeft de deputatie bijgevolg geoordeeld dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening ter plaatse.

Gelet op hetgeen werd uiteengezet, gaat de deputatie hiermee geenszins in tegen haar eerdere beslissing van 29 augustus 2013.

...”

3.

Tussenkomende partijen repliceren:

“ ...

Hoger werd reeds uiteengezet dat op rechtsgeldige wijze aan de verkaveling d.d. 06.05.1191 werd verzaakt door alle betrokken partijen ... Het door verzoekende partijen opgeworpen middel is dan ook ongegrond.

Voorts wijzen de tussenkomende partijen er nogmaals op dat de thans bestreden beslissing het louter verhogen van een bestaande betonnen omheining met een hoogte van 1 meter naar een hoogte van 2 meter over een afstand van 4 meter betreft, zónder toename van de bebouwde oppervlakte.

In welke zin deze beperkte ingreep de goede ruimtelijke ordening zou aantasten, is allerm minst duidelijk. Zoals hoger uiteengezet, is de verwijzing van de verzoekende partijen naar het eerdere besluit van de Deputatie d.d. 29.08.2013 in dit opzicht irrelevant ...

De Deputatie besloot dan ook terecht ... :

“Uit ruimtelijk oogpunt en gelet op het feit dat de bestaande afsluiting vrijgesteld is van vergunning, dient gesteld dat er geen bezwaar kan geopperd worden tegen het verhogen van de afsluiting van 1m naar 2m over een lengte van 4m.”

...

Beoordeling door de Raad

1.

Het middel is blijkens de lezing ervan in essentie gesteund op de onwettigheid van de eerste bestreden beslissing van eerste verwerende partij houdende akteneming van het verzoek tot verzaking aan de verkavelingsvergunning met kenmerk 91/V/152, zoals uiteengezet onder hun eerste middel. Op basis daarvan herhalen verzoekende partijen vervolgens de argumentatie uit hun tweede middel dat tweede verwerende partij in de tweede bestreden beslissing ten onrechte voorbijgaat aan de motieven in haar weigeringsbeslissing inzake een eerdere aanvraag met betrekking tot de betonnen omheining van 29 augustus 2013.

2.

Gezien de Raad hoger zowel het eerste als het tweede middel heeft verworpen, dient het derde middel, dat is gesteund en voortbouwt op deze middelen, eveneens te worden verworpen.

De Raad merkt nog op dat de beoordeling door tweede verwerende partij van de verenigbaarheid van voorliggende aanvraag met de goede ruimtelijke ordening op zich geen afbreuk doet aan (de motieven van) haar eerdere beoordeling in de weigeringsbeslissing van 29 augustus 2013. Het niet van vergunning vrijgestelde deel van de omheining (die op het ogenblik van de beslissing van 29 augustus 2013 nog in zijn geheel aan de verkavelingsvoorschriften moest worden getoetst) wordt immers wegens gelijkaardige overwegingen als in de beslissing van 29 augustus 2013 uit de vergunning gesloten.

Voorts stelt de Raad vast dat verzoekende partijen op zich geen kritiek uiten op de beoordeling door tweede verwerende partij van de verenigbaarheid van de verhoging van de afsluiting tot 2m over een lengte van 4m met de goede ruimtelijke ordening aldaar. Verzoekende partijen stellen immers niet dat de motivering dat *“de omheining enkel ter hoogte van de aanbouw van de aanpalende woning wordt verhoogd tot 2m en deze aanbouw hoger is dan 2m en kort op de perceelsgrens staat ingeplant”*, zodat *“er geen bijkomende beslotenheid zal gecreëerd worden”* en *“de bestaande openheid blijft behouden en het zicht vanuit de linker aanpalende woning en vanop het openbaar domein niet bijkomend zal gehinderd worden”*, foutief is dan wel kennelijk onredelijk.

Het middel wordt verworpen.

VIII. KOSTEN

1.

Tussenkommende partijen overwegen het volgende:

“De tussenkommende partijen zagen zich genooddaakt in huidige procedure tussen te komen teneinde hun rechten maximaal te vrijwaren.

Aangezien de vordering van de verzoekende partijen als onontvankelijk, minstens ongegrond dient te worden afgewezen, dienen zij te worden veroordeeld tot betaling van de kosten van het geding, in hoofde van de tussenkommende partijen begroot op telkens 100,00 EUR rolrecht.”

2.

Overeenkomstig artikel 4.8.28, §2 VCRO legt de Raad de kosten van het beroep, waaronder het rolrecht, geheel of deels ten laste van de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld. De Raad oordeelt dat de (vrijwillige) tussenkomst van tussenkomende partijen de inzet van de procedure niet mag verzwaren voor de rechtstreeks strijdende partijen, met name verzoekende partijen en verwerende partij(en), zodat tussenkomende partijen de kosten van hun tussenkomst zelf dienen te dragen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van mevrouw Lea VEULEMANS en de heer Daniel BROUX is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt beide vorderingen tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van verzoekende partijen.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 200 euro, ten laste van tussenkomende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 10 januari 2017 door de achtste kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Marino DAMASOULIOTIS

Pascal LOUAGE