

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 13 november 2018 met nummer RvVb/A/1819/0288  
in de zaak met rolnummer 1415/0173/A/3/0175

Verzoekende partij	de bvba <b>TANJA GHYSENS</b> , met zetel te 1790 Affligem, Gootberg 11
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>VLAAMS-BRABANT</b>
Tussenkommende partijen	1. de heer Herwig <b>DE BRANDT</b> 2. mevrouw Friedel <b>VAN DER BORGHT</b>

vertegenwoordigd door advocaat Eva DE WITTE, met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Kasteellaan 141

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert door neerlegging ter griffie op 20 november 2014 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 18 september 2014.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Affligem van 6 mei 2014 ongegrond verklaard.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partijen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het plaatsen van een afsluiting, draaipoort en aanleg oprit op een perceel gelegen te 1790 Affligem, Gootberg 13, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie G, nummer 159d2.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partijen verzoeken met een aangetekende brief van 29 januari 2015 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partijen met een beschikking van 3 maart 2015 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkommende partijen dienen een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 5 juli 2016.

De heer Lieven BLOEYAERT en mevrouw Tanja GHYSENS voeren het woord voor de verzoekende partij. Advocaat Eva DE WITTE voert het woord voor de tussenkommende partijen. De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

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. VERZOEK TOT SAMENVOEGING**

De verzoekende partij vraagt de vordering samen te voegen met het beroep, bij de Raad gekend onder het rolnummer 1314/0624/A/3/0605.

#### *Beoordeling door de Raad*

Artikel 10 Procedurebesluit bepaalt dat beroepen kunnen worden samengevoegd als ze onderling zo nauw verbonden zijn dat het wenselijk is om er met eenzelfde arrest uitspraak over te doen. Het staat de kamer, waar de beroepen aanhangig zijn, vrij om daarover te beslissen.

Hoewel de voorliggende vordering en de zaak met het rolnummer 1314/0624/A/3/0605 inderdaad een zekere verbondenheid vertonen, acht de Raad de samenvoeging ervan niet aangewezen aangezien zulks niet tot een efficiëntere rechtsbedeling zal leiden. Beide beroepen hebben bovendien een andere beslissing tot voorwerp. De Raad wijst het verzoek tot samenvoeging dan ook af.

### **IV. FEITEN**

De tussenkomende partijen dienen op 29 april 2014 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Affligem een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het plaatsen van een afsluiting, draaipoort en aanleg oprit” op een perceel gelegen te 1790 Affligem, Gootberg 13.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’, vastgesteld met koninklijk besluit van 7 maart 1977 deels in woongebied met landelijk karakter en deels in agrarisch gebied.

Het perceel ligt ook binnen de omschrijving van een vergunde niet-vervallen verkaveling ‘110/FL/170’ van 11 januari 1977, later gewijzigd op 29 maart 2011 en laatst gewijzigd op 10 april 2014. De verzoekende partij en de heer Lieven BLOEYAERT hebben op 10 juni 2014, door neerlegging ter griffie, een vordering tot vernietiging tegen deze laatste wijziging van de verkavelingsvergunning ingesteld. Dit beroep is bij de Raad gekend onder het rolnummer 1314/0624/A/3/0605.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 6 mei 2014 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen. Het college beslist:

“ ...

#### *Ruimtelijke context*

*Lot 1 is bebouwd met een residentiële vrijstaande ééngezinswoning. De aanvraag om afgifte van een stedenbouwkundige vergunning voorziet in het plaatsen van een dubbele draaipoort en de aanleg van een oprit. De dubbele draaipoort wordt geplaatst op 8,01 meter van de rooilijn. Het betreft een dubbele draaipoort — type stalen kader met schuin ingelaste lamellen, die een breedte tussen de palen heeft van 3,80 meter en een hoogte van 2 meter. Deze poort draait naar binnen open. De toegang tot de woning wordt voorzien*

op een breedte van +/- 3,50 meter en bestaat uit nida gravel mignonette die afgeboord is met recup kasseien. Tevens voorziet men de plaatsing van een afsluiting (betonstijlen + draad) met een maximale hoogte van 1,50 meter, langsheen de linker perceelsgrens zijnde: 175 - 15 — b (nog te plaatsen) en de regularisatie van een reeds identieke geplaatste afsluiting tussen de punten a en b, voorgesteld op plan 2.

...

#### Besluit

De aanvraag tot afgifte van een stedenbouwkundige vergunning voor de plaatsing van een dubbele draaipoort; de aanleg van oprit en het plaatsen van een afsluiting is opgemaakt overeenkomstig de stedenbouwkundige voorschriften van de verkavelingsvergunning referentie 110/FL/170 dd.11 januari 1977, gewijzigd op 29 maart 2011/dossier nr.04/11 en gewijzigd op 26 november 2013 / dossier 19/13 en door de Bestendige Deputatie Vlaams-Brabant, wegens ingediend beroep, in zitting van 18 maart 2014, voorwaardelijk bekrachtigd.

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

...

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 10 juni 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 4 september 2014 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 16 september 2014 verklaart de verwerende partij het beroep op 18 september 2014 ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

#### 5.6 Beoordeling

a) Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Er dringen zich in het kader van de watertoets geen maatregelen op inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging.

De aanvraag voorziet in de plaatsing van een afsluiting en een poort en de aanleg van een oprit in gravel. Het betreft de aanleg van een waterdoorlatende verharding en de plannen tonen geen aansluiting op de riolering. Het hemelwater wordt op het eigen perceel opgevangen. De aanvraag houdt dus geen wezenlijke vermindering in van de infiltratiecapaciteit van de bodem. Er dienen geen bijzondere maatregelen te worden vooropgesteld. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

b) Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed gelegen in een woongebied met landelijk karakter en in agrarisch gebied. Artikelen 5, 6 en 11 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen zijn van kracht.

*Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het goed maakt deel uit van de niet vervallen verkaveling 110/FL/170, goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 11 januari 1977 en latere wijziging op 29 maart 2011; laatste wijziging goedgekeurd door de deputatie op 10 april 2014.*

*c) Tegen deze verkavelingswijziging werd door een derde beroep ingesteld bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, bij wijze van een verzoekschrift tot vernietiging. Een bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen ingediend beroep heeft op zich geen schorsend effect, een vordering tot schorsing dient op straffe van niet-ontvankelijkheid in het verzoekschrift tot nietigverklaring mee opgenomen zijn. Bovendien kan de schorsing enkel bevolen worden door middel van een arrest van de Raad. Dit is hier niet het geval, de verkavelingswijziging is niet geschorst en dus op het moment van de beoordeling van de voorliggende stedenbouwkundige aanvraag nog steeds van kracht.*

*d) De voorliggende aanvraag voldoet aan deze laatste verkavelingswijziging die met de volgende voorwaarden werd vergund:*

- afsluitingen op de zijdelingse en achterste perceelsgrens hebben een maximale hoogte van 1.50m;*
- lijnconstructies met paal en draad op min. 2.00m van de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen met maximale hoogte van 2.00m zijn toegelaten; eventueel met betonplaatje onderaan met hoogte max. 0.30m;*
- in de achteruitbouwstrook mag een dubbele draaipoort, type stalen kader met schuin ingelaste lamellen/minimale doorkijk, breedte max. 4.00m tussen de palen en hoogte max. 2.00m, worden aangebracht op minimale afstand van de rooilijn van 8.00m;*
- uitgezonderd de hierboven vermelde wijzigingen blijven alle oorspronkelijk goedgekeurde algemene en bijzondere stedenbouwkundige voorschriften voor kavel 1 behouden.*

*De afsluiting die wordt gevraagd bevindt zich op de zijdelingse perceelsgrens en heeft een hoogte van 1.50m. De poort die werd geplaatst voldoet eveneens aan de bovenvermelde voorschriften. De verharding is in gravel, beperkt in kasseisteen en is waterdoorlatend.*

*e) In het beroepschrift wordt aangehaald dat de afsluiting op 0.10m van de perceelsgrens staat. Het bijgevoegde plan maakt geen melding van deze zeer beperkte afstand ten opzichte van de perceelsgrens. Deze afstand betreft een louter burgerrechtelijke aangelegenheid en heeft geen wezenlijke ruimtelijke impact. Deze beperkte afstand ten opzichte van de perceelsgrens impliceert dat het onderhoud van de afsluiting en de financiering van de plaatsing terugvallen op de eigenaar van de eigen kavel. Dit kan bezwaarlijk een probleem zijn voor de eigenaar van het aanpalend perceel.*

*De stedenbouwkundige voorschriften laten een afsluiting op de zijdelingse perceelsgrens toe. Er werd niet geformuleerd dat het gaat om een afsluiting in de zijdelingse bouwvrije strook waarbij verondersteld kan worden dat deze pas aanvangt ter hoogte van de bouwlijn van de woning. Voor het plaatsen van de afsluiting zijn thans de perceelsgrenzen aangegeven. Dit werd tevens gemotiveerd bij de gevraagde verkavelingswijziging.*

*De afsluiting is een eenvoudige sobere afsluiting met fijne betonpalen, zonder lage tussenplaten. De draad is een lichte metaaldraad met mazen van benaderend 10cm op 10cm. De afsluiting staat tussen twee ruime percelen met een grote breedte. De tussenliggende zijdelingse bouwvrije stroken zijn eveneens een zeer ruime opgevat: de afstand van de afsluiting tot de woning op het eigen perceel bedraagt min. 10.00m, de afstand tot de woning op het aanpalend perceel bedraagt min. 7.00m. De Gootberg is een relatief smalle weg, gedeeltelijk een holle weg, met een sterk doorgroend karakter. De aanwezigheid van de al geplaatste afsluiting met een hoogte van 1.50m is absoluut niet storend en geeft geen negatief effect op de doorgroening van de percelen. Het betreft*

*geen 'prikkeldraad' zoals soms wordt geplaatst bij weides. De afsluiting voldoet aan het stedenbouwkundig voorschrift van de gewijzigde verkaveling.*

*f) In toepassing op art. 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (beoordelingsgronden) kunnen geen opmerkingen gemaakt worden inzake hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Evenmin zijn er cultuurhistorische aspecten die wegen op 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 gevraagde werken vermelden geen bodemreliëfwijziging en zorgen voor het behoud van het natuurlijk talud van het terrein. Inzake de visueel-vormelijke elementen heeft de ingreep een ruimtelijk aanvaardbare impact en wordt een degelijke ingroening van de zijdelingse strook verzekerd. Dit werd al beoordeeld bij de verkavelingswijziging.*

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

- de eenvoudige afsluiting van 1.50m hoogte, de geplaatste poort en de aangelegde oprit voldoen aan de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling;*
- de mogelijke afstand van 0.10m van de afsluiting ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrens heeft geen wezenlijke ruimtelijke impact en heeft enkel een invloed op het onderhoud en de financiering van de afsluiting;*
- in de stedenbouwkundige voorschriften staat dat de afsluiting kan geplaatst worden in de zijdelingse perceelsgrens; er wordt niet gesproken van de zijdelingse bouwvrije strook; de afsluiting mag dus geplaatst worden tot aan de rooilijn; dit werd al beoordeeld in de verkavelingswijziging;*
- het esthetisch aspect werd eveneens beoordeeld bij de verkavelingswijziging; het betreft een eenvoudige sobere afsluiting met fijne betonpalen, zonder lage tussenplaten en een lichte ijzerdraad met mazen van benaderend 10cm op 10cm, wat niet onesthetisch kan genoemd worden.*

*...*

Dit is de 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. Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

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

### **A. ONTVANKELIJKHEID WAT BETREFT HET BELANG VAN DE VERZOEKENDE PARTIJ**

*Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij licht haar belang toe als volgt:

*“ ...*

*In casu ondervindt Verzoeker zowel rechtstreekse als onrechtstreekse hinder ingevolge de vergunningsbeslissing, en beschikt zij aldus over het vereiste persoonlijke en rechtstreekse belang.*

Verzoeker exploiteert het kantoorgedeelte van de woning te Gootberg 11 die net naast het perceel van de Aanvrager is gelegen. Bovendien bewoont de zaakvoerder van Verzoeker, Tanja Ghysens, samen met haar gezin het privé-gedeelte van diezelfde woning.

Het kantoorgedeelte wordt gebruikt zowel voor de uitoefening van een advocatenpraktijk als van een consultancy bureau. Het kantoorgedeelte wordt aldus in de eerste plaats continu gebruikt door de zaakvoerders van deze activiteiten, en is tevens de plaats voor de regelmatige ontvangst van medewerkers en klanten.

De woning met kantoor van Verzoeker grenst aan het perceel te Gootberg 13 (in eigendom van de Aanvrager) over haar volledige zuidelijke perceelgrens (over een lengte van bij benadering 70m).

In haar hoedanigheid van gebruiker, en als bewoner via haar zaakvoerder, is Verzoeker bijgevolg rechtstreeks onderworpen aan de hinder en nadelen (zoals reeds opgeworpen door Verzoeker in de Eerste Procedure) die

- (i) momenteel worden veroorzaakt door de bestaande afsluitingen en een aanmerkelijke reliëfverhoging die door de Aanvrager illegaal werden uitgevoerd ter hoogte van de gezamenlijke perceelgrens, en die
- (ii) zich zullen manifesteren door de uitbreiding van de afsluiting op de perceelgrens, waarvoor het Besluit een goedkeuringsbasis verschaft.

### **Hinder en nadelen**

Hierbij worden de voornaamste hinder en nadelen kort weergegeven. Er wordt hierbij ook verwezen naar de hinder en nadelen zoals deze reeds werden aangehaald in de Eerste Procedure en in het Beroepschrift (onderdeel "Hinder en nadelen").

Het gelijkvloers van het onroerend goed van Verzoeker doet dienst als kantoorruimte en heeft hierdoor in belangrijke mate een **representatieve functie** (gebruik door medewerkers, ontvangst van cliënteel). Deze kantoorruimte ligt half verzonken onder het grondniveau en een groot raam gelijk met het bestaande grondniveau van de tuin kijkt uit op de zuidelijke perceelgrens. **Vanuit het kantoor is het gezichtsveld dus voornamelijk bepaald door wat er zich bevindt in de zone net boven het grondniveau van de tuin.** Tevens wordt vanop de 1ste verdieping vanuit een groot raam in de woonruimte uitgekeken op dezelfde zuidelijke perceelgrens. Het **actueel slordige en marginale uitzicht** vanuit de kantoorruimte/vergaderzaal leiden onbetwistbaar tot **imago schade**. Ook het uitzicht vanuit de woonkamer en tuin/terras is hierdoor **buitengewoon onesthetisch**.

...

Foto — Situering van de ramen die uitkijken op de afsluitingen en reliëfverhoging op de zuidelijke perceelgrens

Dergelijke type **koeweide-afsluiting** past niet binnen de geest van de geldende verkavelingsvergunning, en al zeker niet in een residentiële omgeving.

De afsluiting verloedert het zicht in buurt van de perceelgrens en **doet afbreuk aan het open groen karakter** van de omgeving. In combinatie met de 2e parallelle afsluiting die op  $\pm 2$  m van de perceelgrens werd geplaatst bovenop een illegale reliëfverhoging tot 1 m hoog, ontstaat hierdoor een  $\pm 2$  meter brede kale corridor over praktisch de ganse lengte (60 meter) van de perceelgrens.

...

Foto — Uitzicht vanuit het kantoorraam

Ook de aangevraagde (nog uit te voeren) uitbreiding van hetzelfde type afsluiting tot aan de straatzijde zal ervoor zorgen dat dit slordige en marginale uitzicht zich al reeds van aan de straatzijde zal manifesteren.  
..."

2.

De tussenkomende partijen stellen:

" ...

*De tussenkomende partijen zijn bekend met de vaste rechtspraak van uw Raad omtrent het belang van de verzoekende partij*

*Relevant is dat er bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen reeds een procedure loopt, met rolnummer 1314/0624/A/2/0605, waarbij partijen ook tussenkomen en waarbij verzoeker ook de vernietiging vraagt van het besluit van de Deputatie van 10 april 2014.*

*Evenwel wensen de tussenkomende partijen dit dossier (en de door de verzoekende partijen opgeworpen hinderaspecten) ook in het juiste perspectief te plaatsen.*

*Door de verzoekende partij werd destijds beroep aangetekend tegen de bouwvergunning voor de woning van de heer en mevrouw DE BRANDT. Het belangrijkste beroepsargument van de verzoekende partij (linkerbuur) bestond destijds uit de vrees voor inkijk en verlies aan privacy. Hoewel deze argumentatie naar het oordeel van de tussenkomende partijen onterecht was, wensten zij in het kader van een goed nabuurschap tegemoet te komen aan deze bezorgdheid van de bureu. Om die reden werd contact met hen opgenomen om na te gaan of een constructieve oplossing mogelijk was. Kort daarna werd inderdaad een akkoord bereikt tussen partijen waarbij door de heer en mevrouw DE BRANDT het engagement werd aangegaan een omstandig groenscherm te voorzien om de eventuele inkijk te beperken. Hierna werd afstand gedaan van de beroepsprocedure (stuk 5).*

*Na het bouwen van de woning, werd door de heer en mevrouw DE BRANDT een aanvang genomen met de tuinaanlegwerken. Gelet op de gemaakte beloftes omtrent het groenscherm, werd door de heer en mevrouw DE BRANDT contact opgenomen met de bureu (huidige verzoekende partij).*

*Al gauw bleek dat de bureu een groot 'eisenpakket' vooropstelden waarbij bijkomende voorwaarden werden aangegeven omtrent het 'omstandig groenscherm' dat zij zelf hadden gewenst . In het schrijven van 26 februari 2013 van verzoekende partij werd volgende 'eis' geformuleerd (stuk 6) :*

*'we hebben ons toen bereidwillig getoond naar een oplossing te willen zoeken en u gezegd dat indien uw tuinaannemer een hoog groen scherm kan voorstellen van minstens 4,5 m (zodat de inkijk zou verdwijnen) over de hele lengte van de huidige en toekomstige inkijk wij bereid zijn te praten.*

**Kortom, de bureu wensten zelf een groenscherm over de hele diepte van het perceel en dit met een hoogte van minstens 4,5 m.**

*De heer en mevrouw DE BRANDT hebben het nodige gedaan dit omstandig groenscherm te plaatsen. Gelet op het feit dat dit winterharde groenscherm een grootte hoogte diende te hebben (zoals gevraagd door verzoekende partijen) werd voorzien in een draadconstructie ter ondersteuning van dit groenscherm. Het zal evenwel niet zo heel lang mee duren vooraleer deze draadconstructie zo goed als onzichtbaar wordt (door het doorgroeien van*

het groenscherm). Daarenboven dient ook opgemerkt dat deze draadconstructie zondermeer vrijgesteld is van vergunningsplicht, hetgeen werd bevestigd door de gemeente (stuk 7).

Langsheen de perceelsgrens, hebben de heer en mevrouw DE BRANDT vervolgens een eenvoudige draadafsluiting voorzien met betonen palen.

Ondanks het feit dat de heer en mevrouw DE BRANDT het nodige hebben gedaan om tegemoet te komen aan de vragen van de burens, wordt door de verzoekende partij nu alles in het werk gesteld om het voorzien van de nodige afsluiting langs de perceelsgrens en vooraan (poort) tegen te gaan. Dit is voor de heer en mevrouw De BRANDT eenvoudig onbegrijpelijk.

Frappant is daarenboven dat verzoekende partij de heer en mevrouw DE BRANDT hierbij blijft beschuldigen van illegale reliëfwijzigingen gecombineerd met de afsluitingen. Dit is zondermeer niet correct. Van enige illegale reliëfwijziging is geen sprake, hetgeen ook wordt bevestigd door de landmeter (stuk 8), alsook door de PSA die ter plaatse is geweest voor de opmaak van zijn verslag (in het kader van de verkavelingswijziging) en geen enkele afwijking kon vaststellen in de natuurlijke glooiing van het perceel (stuk 4). Feit is inderdaad dat het perceel een glooiend perceel is en de woning van verzoekende partij daarenboven verzonken is gelegen, dit (en alleen dit) verklaart het hoogteverschil tussen beide percelen.

Wat de hinderaspecten betreft, durven de tussenkomende partijen toch het volgende op te merken.

Verzoekende partij kijkt uit op:

- 1) een (door haar gevraagd winterhard en hoog groenscherm) waarvan de draadconstructie op korte termijn volledig uit het zicht zal verdwijnen door de groei van het groenscherm. Daarenboven dient opgemerkt dat een dergelijke constructie ter ondersteuning van het groenscherm vrijgesteld is van vergunningsplicht (zoals ook bevestigd door de gemeente met kopie naar de Gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur die hierop geen enkele reactie heeft gegeven —stuk 7).
- 2) Een sobere draadafsluiting langsheen de perceelsgrens met een hoogte van 1,5 m hoog.

Klaarblijkelijk blijft de verzoekende partij het oneens met de in de stedenbouwkundige vergunning vooropgestelde draadafsluiting langs de linker perceelsgrens. Dit betreft nochtans een sobere draadafsluiting van slechts 1,5 m hoog. Dergelijke draadafsluitingen komen courant voor binnen de gemeente Affligem. Indien deze draadafsluiting al zo storend zou zijn (quod non) kan de verzoekende partij door het voorzien van eigen groen op haar eigendom elke zogezegde 'beweerde' hinder wegnemen.....

Verzoekende partij heeft slechts twee ramen die uitkijken op de zijdelingse perceelsgrens. Waar zij meent dat zij dient te kijken op een 'marginaal slordig uitzicht' en men zelfs 'imagoschade' opwerpt, kunnen de heer en mevrouw DE BRANDT enkel vaststellen dat zij het nodige gedaan hebben om ter hoogte van de perceelsgrens een nieuwe, sobere afsluiting te plaatsen die (gelet op de grote mazen) een zicht geeft op het mooie, winterharde groenscherm dat op vraag van de verzoekende partij werd geplaatst (stuk 9) .

Tot slot dient opgemerkt dat de betrokken verkaveling (waartoe ook de woning van verzoekende partij) behoort uitgaat van een bestemming voor residentiële bebouwing met



*familiaal karakter (alleenstaande woningen), dit terwijl de volledige (half ondergrondse) benedenverdieping van verzoekende partij is ingericht als kantoorruimte....*

*Kortom de door de verzoekende partij opgeworpen hinderaspecten zijn geenszins correct nu zij gebaseerd zijn op beweerde illegale reliëfwijzigingen (hetgeen geenszins het geval is), noch terecht nu een sobere afsluiting van 1,5 m hoog die courant voorkomt bezwaarlijk als 'marginaal' kan worden aanzien.*

*De heer en mevrouw DE BRANDT wensen nog te benadrukken dat zij bijzonder teleurgesteld zijn omtrent de aanhoudende procedures en pesterijen van verzoekende partij. Zij hebben immers op vraag van de bureu een omstandig én winterhard groenscherm van minimum 4 m hoog voorzien en hebben hiervoor kosten noch moeite gespaard.*

*Temeer nu de vooropgestelde draadafsluiting courant gangbaar is in de omgeving, kunnen de tussenkomende partijen niet begrijpen waarom dit voor de verzoekende partij onaanvaardbaar zou zijn. Tussenkomende partijen durven hierbij ook aan te geven dat verzoekende partij zelf eenvoudig aan het uitzicht op deze eenvoudige draadafsluiting kan verhelpen door op hun eigendom groenvoorziening aan te planten.*

*...*

3.

De verzoekende partij antwoordt:

*“..."*

*In de Nota TP poogt de tussenkomende partij het belang van Verzoeker uit te hollen door te stellen dat de handelingen van tussenkomende partij zouden zijn gebeurd op vraag van Verzoeker. Tussenkomende partij steunt haar betoog op zaken en beweerde feiten die ten stelligste worden tegengesproken door Verzoeker. Ze faalt dan ook om deze beweringen met stukken en in rechte aan te tonen.*

*Zo beweert de tussenkomende partij onder meer (blz. 3, 4 & 5):*

*...*

*Verzoeker heeft nooit beroep aangetekend tegen de bouwvergunning van de woning. Ook heeft zij nooit enige afstand gedaan van de beroepsprocedure daaromtrent. Zo kan u merken dat Verzoeker niet als partij vermeld is op het stuk 5 dat tussenkomende partij heeft voorgelegd; de partijen op dit document betreffen louter natuurlijke personen. Verzoeker daarentegen is een rechtspersoon.*

*Ook wat betreft het door tussenkomende partij aangehaalde stuk 6 valt op te merken dat Verzoeker hierin geen partij is. Verzoekende partij heeft ook nooit een 'winterhard en hoog groenscherm' gevraagd zoals door tussenkomende partij wordt beweerd.*

*Het betreft geen verdere commentaar dat dergelijke stukken en beweringen waar Verzoeker vreemd aan is, irrelevant zijn. De door tussenpartij aangehaalde stukken en beweringen zijn dan ook van generlei waarde.*

*Voor het overige valt op dat tussenkomende partij een omstandig verhaal opdist vol met ongefundeerde veronderstellingen dat in se niet gaat over de bewuste betonnen afsluiting op de perceelgrens. De relevantie van deze sfeerschepperij in relatie met de Bouwaanvraag van de afsluiting op de perceelgrens, die door de huidige bestreden beslissing wordt geregulariseerd, is helemaal zoek.*

*Ten slotte doet zij de door Verzoeker opgeworpen hinderaspecten af als geenszins correct. Verzoekende partij kan haar hierin echter niet bijtreden.*

*Tussenkomen de partij faalt dan ook om het vereiste belang van Verzoeker tegen te spreken.*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO in principe dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is.

Wel zal de verzoekende partij het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen of het risico of de vrees hiervoor voldoende aannemelijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zal zij moeten aantonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervindt of vreest te ondervinden

2.

De verzoekende partij gebruikt het kantoorgedeelte van de woning op het perceel, gelegen naast het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft. In haar verzoekschrift stelt de verzoekende partij dat dit kantoorgedeelte steeds wordt gebruikt door de zaakvoerder en voor regelmatige ontvangst van medewerkers en klanten.

Met betrekking tot het kantoorgedeelte, dat half verzonken ligt onder het grondniveau met een groot raam dat uitkijkt op de perceelsgrens, stelt de verzoekende partij dat het actueel slordige en marginale uitzicht tot imagoschade leidt. De afsluitingen vloeken met het groen landelijk karakter van de omgeving, belemmeren het uitzicht en zijn niet esthetisch. De verzoekende partij stelt verder nog dat de reliëfverhoging, gecombineerd met de afsluiting en hoge haag, voor een groot deel de lichtinval in de kantoorruimte belemmert.

4.

De verzoekende partij voegt bij het verzoekschrift een foto toe van het uitzicht vanuit het kantoorraam op de twee afsluitingen van de tussenkomen de partijen. Het kantoorgedeelte wordt gebruikt door de zaakvoerder en dient ook ter ontvangst van medewerkers en klanten waardoor het een representatieve functie heeft. Het valt niet uit te sluiten dat het door de verzoekende partij als onesthetisch omschreven uitzicht kan leiden tot imagoschade voor de verzoekende partij.

Bijgevolg maakt de verzoekende partij voldoende aannemelijk dat zij rechtstreekse dan wel onrechtstreekse hinder en nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing. De verzoekende partij beschikt derhalve over het rechtens vereiste belang conform artikel 4.8.11, §1, lid 1, 3° VCRO.

De exceptie wordt verworpen.

## B. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep

### Standpunt van de partijen

1.

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van het verzoekschrift als volgt:

“ ...

*Verzoekende partij beoogt met de opgeworpen middelen immers 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 stedenbouwkundige aanvragen. 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 (RvS 30 november 2010, nr. 209.315, Del Turco; RvVb 13 mei 2014, nr. A/2014/0363; RvVb 21 november 2012, nr. A/2012/0494; RvVb 31 mei 2011, nr. A/2011/0081; RvVb 24 mei 2011, nr. A/2011/0076 en RvVb 15 maart 2011, nr. A/2011/0021).*

*Uw Raad oordeelde reeds eerder dat:*

*“Het behoort tot de taak en de bevoegdheid van het vergunningverlenende bestuursorgaan om overeenkomstig artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 1° en 2° VCRO op concrete wijze te onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij hij de noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening bij zijn beoordeling dient te betrekken en rekening dient te houden met de ingediende bezwaren en adviezen.*

*De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of de*

*administratieve overheid de haar toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.”*

*(RvVb 13 mei 2014, nr. A/2014/0363)*

*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.*

*In een arrest van 25 maart 2014 (nr. A/2014/0224) oordeelde Uw Raad in gelijkaardige zin:*

*“7.*

*De Raad is enkel bevoegd om een vergunningsbeslissing te vernietigen die strijdig is met regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en het komt aan een verzoeker toe om in zijn verzoekschrift middelen te ontwikkelen die deze “onregelmatigheid” van de bestreden vergunningsbeslissing aantonen.*

*Het komt de Raad derhalve niet toe om in graad van vol beroep en in de plaats van de vergunningverlenende overheid te onderzoeken of een vergunning al dan niet (onder voorwaarden) kan verleend worden. Hij kan enkel nagaan of de vergunningsverlenende overheid bij de uitoefening van haar bevoegdheid binnen de grenzen van de wettigheid is gebleven.*

*Er moet vastgesteld worden dat de verzoekende partijen hun middel niet betrekken op de hiervoor aangehaalde overwegingen van de bestreden beslissing en zich bovendien beroepen op bijkomende gegevens – verklaring van vroegere bewoners en “fotografische opnames” – die niet als bewijsgegevens werden voorgelegd tijdens de administratieve procedure.*

*Het onderzoek van het middel zou er de Raad toe nopen om in de plaats van de vergunningverlenende overheid te beoordelen of de betrokken constructies al dan niet genieten van het vermoeden van vergunning, waarvoor de Raad echter niet bevoegd is.*

*6.*

*De conclusie van het voorgaande is dat de verzoekende partijen in hun middel niet aantonen dat de verwerende partij in haar beoordeling het zorgvuldigheidsbeginsel, motiveringsbeginsel of artikel 4.2.14 VCRO schendt.”*

*(eigen onderlijning)*

*Het door verzoekende partij ingediende verzoekschrift tot vernietiging dient derhalve als onontvankelijk te worden afgewezen.*

*...”*

2.

De verzoekende partij antwoordt:

“ ...

*In onderdeel 7 van haar Antwoordnota betwist Verweerder de ontvankelijkheid van het verzoekschrift van Verzoeker, en dit op basis van de volgende stelling:*

*“Verzoekend partij beoogt met de opgeworpen middelen immers een nieuwe inhoudelijke beoordeling van de stedenbouwkundige aanvraag door de Raad voor Vergunningsbetwistingen”.*

*Niets is minder waar. Verzoeker vraagt de vernietiging door de Raad van de door Verweerder genomen bestreden beslissing. Nergens in het verzoekschrift eist Verzoeker “een nieuwe inhoudelijke beoordeling van de stedenbouwkundige aanvraag door de Raad”. Verzoeker beoogt enkel de vernietiging van de bestreden beslissing omdat deze onregelmatig is gezien ze tot stand is gekomen in strijd met de door Verzoeker opgeworpen middelen. Indien de Raad de bestreden beslissing zou vernietigen, dan zou dit tot gevolg hebben dat Verweerder een nieuwe beslissing zal moeten nemen, maar met inachthouding van de geschonden wetsartikelen en wetsprincipes.*

*Verweerder toont derhalve ook niet aan hoe en waar Verzoeker de Raad verzoekt om een inhoudelijke beoordeling van de aangevraagde wijziging van verkavelingsvergunning te maken. De door Verzoeker aangehaalde middelen in het verzoekschrift slaan duidelijk en ontegensprekelijk op wetsartikelen en beginselen van behoorlijk bestuur die Verweerder niet heeft gerespecteerd in haar bestreden beslissing. Ter motivatie van de aangehaalde middelen gebruikt Verzoeker verschillende concrete vaststellingen en feiten uit het vergunningsdossier en de vergunningsprocedure.*

*...”*

#### *Beoordeling door de Raad*

De verwerende partij werpt als exceptie op dat de verzoekende partij een nieuwe inhoudelijke beoordeling van de aanvraag beoogt waarvoor de Raad niet bevoegd is.

Het behoort tot de taak en de bevoegdheid van het vergunningverlenende bestuursorgaan om overeenkomstig artikel 4.3.1, §1 VCRO op concrete wijze te onderzoeken of een aanvraag in overeenstemming is met de toepasselijke rechtsregels en met de eisen van een goede ruimtelijke ordening. De Raad kan zijn beoordeling niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

De verzoekende partij werpt drie middelen op die in essentie betrekking hebben op de toepassing van de verkavelingsvoorschriften, de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening en artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen.

Het onderzoek van deze middelen leidt de Raad er niet toe om in de plaats van de verwerende partij te beoordelen of de vergunning al dan niet kan worden verleend op basis van de beoordelingsgronden die opgenomen zijn in artikel 4.3.1 e.v. VCRO.

De exceptie wordt verworpen. Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen andere excepties opgeworpen.

## VII. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

### A. Eerste middel

*Standpunt van de partijen*

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van "... Art. 4.2.24. §1. en van Art. 4.3.1. §1 van de VCRO alsmede van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het legaliteitsbeginsel, het rechtszekerheidsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel, het motiveringsbeginsel en het transparantiebeginsel (hierna verkort "ABBB")..."

Zij licht dit toe:

"...

*Verzoeker zal in het eerste middel aantonen dat Verweerder in haar beoordeling en behandeling van de Bouwaanvraag en het ingestelde Beroepschrift voormelde ABBB geschonden heeft, alsook Art. 4.2.24. §1 en Art. 4.3.1. §1 van de VCRO, en dit voor wat betreft de "afsluiting" op de perceelgrens waarvoor goedkeuring werd gevraagd in de Bouwaanvraag.*

#### **3.2.1.1. Eerste Onderdeel**

*Gelet op het feit dat de Gewijzigde Verkavelingsvergunning (Stuk 3) de volgende voorwaarden oplegt (artikel 2 van de Gewijzigde Verkavelingsvergunning):*

- = afsluitingen op de zijdelingse en achterste perceelsgrens hebben een maximale hoogte van 1.50m;*
- = lijnconstructies met paal en draad op min. 2.00m van de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen met maximale hoogte van 2.00m zijn toegelaten; eventueel met betonplaatje onderaan met hoogte max. 0.30m;*
- = in de achteruitbouwstrook mag een dubbele draaipoort, type stalen kader met schuin ingelaste lamellen/minimale doorkijk, breedte max. 4.00m tussen de palen en hoogte max. 2.00m, worden aangebracht op minimale afstand van de rooilijn van 8.00m;*
- = uitgezonderd de hierboven vermelde wijzigingen blijven alle oorspronkelijk goedgekeurde algemene en bijzondere stedenbouwkundige voorschriften voor kavel 1 behouden.*  
*(eigen onderlijning)*

*Overwegende dat de Bouwaanvraag (Stuk 2) de regularisatie beoogt van de illegaal geplaatste afsluiting - alsook een uitbreiding hiervan voorziet - op de perceelgrens en in de achteruitbouwstrook.*

*Gelet op het feit dat deze afsluiting bestaat uit een constructie bestaande uit "... betonstijlen met draad ..." (zie § 1 van de Bouwaanvraag). Dat er geen sprake is dat deze afsluiting zou gecombineerd zijn/worden met een levende haag wat tevens blijkt uit foto nr4 van de Bouwaanvraag.*

*Gelet op het feit dat Bijlage Ib onderdeel 2 "Achteruitbouwstroken vanaf de wegenis", punt a. van de Oude Verkavelingsvergunning (Stuk 4) evenwel stelt dat:*

*"Afsluitingen moeten bestaan uit levende hagen van maximum 1 meter hoogte of lage muurtjes van ten hoogste 0,40 m."*

*Dat aldus, door de Gewijzigde Verkavelingsvergunning en de Oude Verkavelingsvergunning samen te voegen, het voorschrift van Bijlage Ib onderdeel 2 "Achteruitbouwstroken vanaf de wegenis", punt a. van de Oude Verkavelingsvergunning door toepassing van de Gewijzigde Verkavelingsvergunning logischerwijs verandert in:*

*Afsluitingen moeten bestaan uit levende hagen van maximum **1,5 meter** hoogte of lage muurtjes van ten hoogste 0,40 m.*

*(hierna het "**Aangepast Voorschrift**")*

*Dat dit Aangepast Voorschrift bijgevolg een geldend voorschrift is en bovendien zeer relevant is gezien de Bouwaanvraag, meer bepaald inzake de beoordeling bij de regularisatie van de illegaal geplaatste afsluiting op de perceelgrens, en de aangevraagde uitbreiding van deze afsluiting.*

*Dat Verzoeker nochtans verschillende malen heeft gewezen op het feit dat dit geldend en zeer relevant Aangepast Voorschrift van belang is. Verzoeker heeft dit meer bepaald gedaan in het Beroepsschrift (onderdeel B). Eveneens werd dit opgeworpen tijdens de hoorzitting bij Verweerder van 16/09/2014 zoals is weergegeven in het Besluit (in § 3. Horen): ... "Tevens wordt gesteld dat in de verkavelingsvoorschriften staat dat afsluitingen in de achteruitbouwstrook moeten bestaan uit levende hagen."... . Tenslotte werd dit punt nogmaals ter aandacht gebracht van Verweerder in de email van Verzoeker aan Verweerder van 16/9/2014 (stuk 6).*

*Dat Verweerder evenwel in haar beoordeling en bij de motivatie van het bestreden Besluit nergens gebruik heeft gemaakt van, laat staan heeft verwezen naar dit Aangepast Voorschrift.*

*Dat Verweerder bijgevolg niet de toepasselijke regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften heeft toegepast in haar beoordelingen en haar Besluit.*

*Dat Verweerder - ondanks het feit dat Verzoeker de relevantie van dit Aangepast Voorschrift verschillende malen heeft aangetoond tegenover Verweerder — op geen enkele wijze of moment deze herhaalde opmerking van Verzoeker in beschouwing heeft genomen, heeft besproken, heeft overwogen of heeft beoordeeld. Dat dit nergens ter sprake komt noch in het "Verslag PSA aan de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant" dd. 4/9/2014 (hierna de "**PSA-Nota**") (stuk 8) noch in het Besluit.*

*Dat dit op zijn minst getuigt van een grove schending van het zorgvuldigheidsprincipe, het redelijkheidsprincipe en het legaliteitsprincipe.*

*Dat het eerste onderdeel van het eerste middel gegrond is.*

*Dat aldus niet voldaan is aan de voormelde ABBB, en evenmin aan Art. 4.2.24. §1 en Art. 4.3.1. §1 van de VCRO.*

### **3.2.1.2. Tweede Onderdeel**

Overwegende dat in de Bouwaanvraag (onder §1) toelating wordt gevraagd voor "het plaatsen van een afsluiting (betonstijlen + draad) met een maximale hoogte van 1,50 m langsheen de linkerperceelsgrens ..." **in de achteruitbouwstrook** over een lengte van in totaal ± 50 meter (zie schets op "PLAN 2" van de Bouwaanvraag).

Dat er geen sprake is dat deze "afsluiting" zou gecombineerd zijn/worden met een levende haag wat tevens blijkt uit foto nr4 van de Bouwaanvraag.

Dat aldus geconcludeerd mag worden dat het hier niet gaat over een levende haag.

Dat 'afsluitingen' in de achteruitbouwstrook echter enkel toegelaten zijn als het gaat over "levende hagen" of "lage muurtjes" zoals reeds toegelicht in het Eerste Onderdeel van het Eerste Middel van huidig verzoekschrift.

Dat gelet op voorgaande en gelet op de kenmerken van de aangevraagde "afsluiting (betonstijlen + draad)", de aangevraagde "afsluiting (betonstijlen + draad)" in feite als een lijnconstructie dient te worden beschouwd en dat aldus het volgende voorschrift van artikel 2 van de Gewijzigde Verkavelingsvergunning relevant is bij de beoordeling van de "afsluiting" in de Bouwaanvraag:

lijnconstructies met paal en draad op min. 2.00m van de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen met maximale hoogte van 2.00m zijn toegelaten; eventueel met betonplaatje onderaan met hoogte max. 0.30m;

Overwegende dat Verweerder dit geldende voorschrift inzake lijnconstructies evenwel volledig buiten beschouwing heeft gelaten in haar beoordeling van de Bouwaanvraag. Nergens in het Besluit noch in de PSA-Nota wordt het aangevraagde immers getoetst aan dit voorschrift.

Overwegende dat de toetsing van de aangevraagde constructie - namelijk de "afsluiting (betonstijlen + draad)" (§ 1 van de Bouwaanvraag) - aan dit relevant voorschrift zonder twijfel zou geleid hebben tot de eenvoudige conclusie dat de afstandscriteria tov. de perceelgrenzen niet gerespecteerd zijn.

Immers blijkt duidelijk uit de Bouwaanvraag (meer bepaald uit §1 en "PLAN 2") dat de constructie juist naast de perceelgrens is ingeplant (voor het bestaande gedeelte) en wordt ingeplant (voor het nog te plaatsen gedeelte).

Dat dit niet strookt met de minimum afstand van 2 meter tov. de perceelgrenzen die wordt opgelegd voor dergelijke lijnconstructies zoals bepaald door het voorschrift van artikel 2 van de Gewijzigde Verkavelingsvergunning.

Overwegende dat Verweerder bijgevolg verzaakt heeft aan haar wettelijke plicht om het geldend voorschrift inzake "lijnconstructies" op zijn minst te hebben opgenomen in haar bespreking en beoordeling om tot het Besluit te komen.

Dat hiermee eveneens de indruk ontstaat dat Verweerder aldus tracht een moeilijkheid uit de weg te gaan die eventueel zou kunnen geleid hebben tot het niet vergunnen van (bepaalde onderdelen van) de Bouwaanvraag.

Dat Verweerder zich hierdoor pertinent onredelijk en onzorgvuldig heeft gedragen.

Dat het tweede onderdeel van het eerste middel gegrond is.



*Dat aldus opnieuw niet voldaan is aan voormelde ABBB, en ook niet aan Art. 4.2.24. §1 en Art. 4.3.1. §1 van de VCRO.  
...*

2.

De verwerende partij repliceert:

*“ ...*

*In de bestreden beslissing wordt de stedenbouwkundige aanvraag uitdrukkelijk getoetst aan de geldende stedenbouwkundige voorschriften uit de gewijzigde verkavelingsvergunning, én in overeenstemming met deze voorschriften bevonden. Zo stelt verwerende partij in de bestreden beslissing:*

*“De voorliggende aanvraag voldoet aan deze laatste verkavelingswijziging die met de volgende voorwaarden werd vergund:*

- afsluitingen op de zijdelingse en achterste perceelsgrens hebben een maximale hoogte van 1.50m;*
- lijnconstructies met paal en draad op min. 2.00m van de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen met maximale hoogte van 2.00m zijn toegelaten; eventueel met betonplaatje onderaan met hoogte max. 0.30m;*
- in de achteruitbouwstrook mag een dubbele draaipoort, type stalen kader met schuin ingelaste lamellen / minimale doorkijk, breedte max. 4.00m tussen de palen en hoogte max. 2.00m, worden aangebracht op minimale afstand van de rooilijn van 8.00m;*
- uitgezonderd de hierboven vermelde wijzigingen blijven alle oorspronkelijk goedgekeurde algemene en bijzondere stedenbouwkundige voorschriften voor kavel 1 behouden.*

*De afsluiting die wordt gevraagd bevindt zich op de zijdelingse perceelsgrens en heeft een hoogte van 1.50m. De poort die werd geplaatst voldoet eveneens aan de bovenvermelde voorschriften. De verharding is in gravel, beperkt in kasseisteen en is waterdoorlatend.”*

*Ontegensprekelijk heeft verwerende partij dan ook wel degelijk de geldende stedenbouwkundige voorschriften uit de oorspronkelijke verkavelingsvergunning en de verkavelingswijziging van 10 april 2014 als uitgangspunt genomen bij de beoordeling van voorliggende aanvraag.*

*Van enige schending van artikel 4.2.24, §1 en / of van artikel 4.3.1 VCRO kan er in casu dan ook zeker geen sprake zijn.*

*Evenmin schendt de bestreden beslissing het legaliteitsbeginsel. Verwerende partij heeft wel degelijk de juiste, relevante en van kracht zijnde stedenbouwkundige voorschriften uit de oorspronkelijke verkavelingsvergunning van 11 januari 1977 en uit de verkavelingswijziging van 10 april 2014 als uitgangspunt genomen. Van enige schending van het legaliteitsbeginsel, waardoor ook het rechtszekerheidsbeginsel zou zijn geschonden, kan er in casu dan ook zeker geen sprake zijn.*

*Daarnaast schendt de bestreden beslissing evenmin het zorgvuldigheidsbeginsel. Uit de bestreden beslissing blijkt immers ontegensprekelijk dat verwerende partij wel degelijk de aanvraag afdoende en zorgvuldig heeft onderzocht. Op basis van het administratief dossier heeft verwerende partij immers een volledig onderzoek ten gronde gevoerd. Verwerende*

*partij heeft de onderliggende feitelijke motieven in de bestreden beslissing op een correcte wijze geïnterpreteerd, heeft de aanvraag en de omliggende omgeving zorgvuldig beoordeeld, heeft haar beslissing voldoende juridisch gemotiveerd, en heeft op basis van het zorgvuldig samengesteld en volledig administratief dossier een volledig zicht kunnen krijgen op de aanvraag en heeft bijgevolg in redelijkheid een gefundeerde beslissing kunnen nemen.*

*Verder kan er in casu van enige schending van het redelijkheidsbeginsel evenmin sprake zijn. De bestreden beslissing komt, in het licht van de vermelde motieven, geenszins als onredelijk voor, doch uit de bestreden beslissing blijkt daarentegen op ontegensprekelijke wijze dat verwerende partij in alle redelijkheid tot de genomen beslissing is gekomen. Daarenboven wordt er door de bestreden beslissing geen kennelijk onredelijke situatie voor verzoekende partij gecreëerd.*

*Daarnaast schendt de bestreden beslissing evenmin het motiveringsbeginsel. De bestreden beslissing werd uitdrukkelijk, afdoende, pertinent, behoorlijk, concreet en precies gemotiveerd, met uitvoerige vermelding van de onderliggende feitelijke en juridische motieven. Tevens is verwerende partij bij haar besluitvorming uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, en heeft zij de determinerende feitelijke en juridische gegevens uit het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar in overweging genomen, correct beoordeeld en afgewogen en is zij op die gronden en in alle redelijkheid tot een besluit gekomen. Van enige schending van het motiveringsbeginsel kan in casu dan ook zeker geen sprake zijn.*

*Overigens, in dit kader wenst verwerende partij nog op te werpen dat verzoekende partij er verkeerdelijk schijnt vanuit te gaan dat de motiveringsplicht van verwerende partij dezelfde zou zijn als de motiveringsplicht die geldt voor jurisdictionele beslissingen. Voor administratieve rechtshandelingen geldt echter geenszins dat alle opgeworpen argumenten moeten worden behandeld, evenmin moet uit de redengeving van de beslissing blijken dat de argumenten van partijen zijn onderzocht. Het bestuur is niet verplicht om alle aangehaalde feitelijke en juridische argumenten te beantwoorden. Het volstaat dat de motivering draagkrachtig is, hetgeen in casu het geval is. Aan de formele en materiële motiveringsplicht is m.a.w. voldaan wanneer de door het bestuur aangehaalde motieven volstaan om de beslissing te dragen (A. MAST, J. DUJARDIN, M. VAN DAMME, J. VANDE LANOTTE, Overzicht van het Belgisch Administratief Recht, Mechelen, Kluwer, 2002). Door niet alle argumenten van verzoekende partij te weerleggen, maar hierbij wel de beslissing afdoende en uitdrukkelijk te motiveren, heeft verwerende partij dan ook geenszins het motiveringsbeginsel geschonden.*

*Tenslotte kan er in casu van enige schending van het transparantiebeginsel evenmin sprake zijn. De bestreden beslissing is logisch, redelijk en duidelijk, en is afdoende gemotiveerd.*

*De bestreden beslissing schendt dan ook geenszins de aangegeven wetsbepalingen en / of de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.*

*...*

3.

De tussenkomende partijen stellen:

*“ ...*

*Uit het feit dat in de verkavelingswijziging is aangegeven dat uitgezonderd deze wijziging alle oorspronkelijke algemene en bijzondere voorschriften worden behouden, wordt door*

de verzoekende partij verkeerdelijk afgeleid dat volgend voorschrift nog in voege zou zijn : afsluitingen (in de achteruitbouwstroken vanaf de wege(n)s) moeten bestaan uit levende hagen van maximum 1,5 m hoogte of lage muurtjes van ten hoogste 0,40 m.

*Dit is niet correct. Het verkavelingsvoorschrift is duidelijk en laat afsluitingen toe op de zijdelingse perceelsgrens tot een hoogte van 1,50 m. Welnu, een eenvoudige toets van dit (recent gewijzigde) verkavelingsvoorschrift aan de aanvraag (die effectief voorziet in een afsluiting van 1,5 m langs de zijdelingse perceelsgrens), leert dat de aanvraag zondermeer voldoet aan dit verkavelingsvoorschrift.*

Ook de deputatie kwam dan ook terecht tot de vaststelling dat de aanvraag voor vergunning vatbaar was, dit gelet op het feit dat de aanvraag zich conformeert met de verkavelingswijziging :

*'de stedenbouwkundige voorschriften laten een afsluiting op de zijdelingse perceelsgrens toe. Er werd niet geformuleerd dat het gaat om een afsluiting in de zijdelingse bouwvrije strook waarbij verondersteld kan worden dat deze pas aanvangt ter hoogte van de bouwlijn van de woning. Voor het plaatsen van de afsluitingen zijn thans de perceelsgrenzen aangegeven. Dit werd tevens gemotiveerd in de gevraagde verkavelingswijziging'*

*Kortom, de bestreden beslissing gaat inderdaad uit van een correcte lezing van de verkavelingswijziging en motiveert daarenboven waarom zij het bezwaar dat hieromtrent werd ingediend door de verzoekende partij niet volgt. Dit blijkt duidelijk uit bovenstaande passage. De opmerking van verzoekende partij dat in de bestreden beslissing geen aandacht is besteed aan haar bezwaar, is dan ook zondermeer foutief.*

*De bestreden beslissing is dan ook zondermeer correct alsook afdoende gemotiveerd op dit punt. Het eerste onderdeel van het eerste middel is ongegrond.*

**In een tweede onderdeel** stelt verzoekende partij dat de bouwaanvraag toelating vraagt voor het plaatsen van een afsluiting langs de perceelsgrens, terwijl de verkavelingsvoorschriften enkel voorzien in de mogelijkheid lijnconstructies te voorzien op een afstand van minimum 2 m, hetgeen hier niet wordt gerespecteerd.

*Verzoekende partij gaat op zich verder op het foutief standpunt dat zij hanteert in het eerste onderdeel. In casu dient andermaal herhaalt dat de verkavelingswijziging toestaat een afsluiting te plaatsen op de perceelsgrens van 1,5 m hoog. Er kan daarenboven niet worden betwist dat huidige aanvraag beoogt om een dergelijke draadafsluiting (van 1,5 m hoog) te regulariseren. Kortom, de aanvraag doorstaat de toets aan de verkavelingsvoorschriften.*

*Ook hier dient herhaald dat het oude voorschrift dat stelt dat afsluitingen in de achteruitbouwzone enkel kunnen bestaan uit levende hagen (...) werd gewijzigd door het duidelijk verkavelingsvoorschrift dat afsluitingen op de zijdelingse (en achterste) perceelsgrens worden toegestaan tot een hoogte van 1,50 m. Verzoekende partij stelt dan ook volledig foutief dat voor deze afsluiting toepassing moet worden gemaakt van het voorschrift omtrent de lijnconstructies.*

*...*

4.

De verzoekende partij voegt toe:

“ ...

Verweerder stelt in de Antwoordnota (blz. 5, 6):

...

Nochtans (zoals aangetoond door Verzoeker in het Eerste Onderdeel van het Eerste Middel van het verzoekschrift) is er noch in de beoordeling noch in de bestreden beslissing **een spoor te bekennen** van het volgende stedenbouwkundige voorschrift uit Bijlage Ib onderdeel 2 “Achteruitbouwstroken vanaf de wegenis”, punt a. van de Oude Verkavelingsvergunning (Stuk 4):

“Afsluitingen moeten bestaan uit levende hagen van maximum 1 meter hoogte of lage muurtjes van ten hoogste 0,40 m.”

De Gewijzigde Verkavelingsvergunning heeft dit voorschrift wel enigszins gewijzigd, meer bepaald wat betreft de hoogte en dit in toepassing van artikel 2 van de Gewijzigde Verkavelingsvergunning:

- afsluitingen op de zijdelingse en achterste perceelsgrens hebben een maximale hoogte van 1.50m;

Maar de geldigheid van de andere kenmerken van het betreffende voorschrift van de Oude Verkavelingsvergunning bleef onveranderd, dit ook conform artikel 2 van de Gewijzigde Verkavelingsvergunning:

- uitgezonderd de hierboven vermelde wijzigingen blijven alle oorspronkelijk goedgekeurde algemene en bijzondere stedenbouwkundige voorschriften voor kavel 1 behouden.

Gelet op de ligging van de aangevraagde betonnen afsluiting op de perceelgrens (zie PLAN 2 uit de Bouwaanvraag – Stuk 2) in de achteruitbouwstrook, is dit voorschrift (het Aangepast Voorschrift zoals aangehaald in het verzoekschrift) nochtans zeer relevant.

In de bestreden beslissing wordt echter geen enkel voorschrift uit de Oude Verkavelingsvergunning geciteerd, laat staan dat er een toetsing aan is gebeurd. Enkel en alleen het besluit van de Gewijzigde Verkavelingsvergunning wordt opgesomd als relevant. Hieruit volgt dat Verweerder bij de beoordeling van het aangevraagde de (voorschriften van de) Oude Verkavelingsvergunning compleet heeft genegeerd. Bovendien werd deze onaanvaardbare slordigheid reeds voor het nemen van de bestreden beslissing door Verzoeker aan Verweerder kenbaar gemaakt (cfr. Verzoekschrift, blz. 6; Stuk 6; het Besluit § 3).

Op geen enkele manier weerlegt Verweerder dat het Aangepast Voorschrift niet geldig zou zijn of niet relevant is in de beoordeling. Daarnaast wordt ook nergens aangetoond dat dit voorschrift ten gevolge van de gewijzigde Verkavelingsvergunning zou zijn geschrapt.

Verweerder slaagt er niet in om haar bewering te staven, en brengt geen concrete tegenargumentatie (uit het dossier) aan tegenover het betoog van Verzoeker.

Voor het overige valt het op dat Verweerder louter en alleen algemene stijlformules gebruikt om te verzekeren dat er geen sprake is van een schending van de door Verzoeker aangehaalde middelen. Verweerder laat na om concrete verwijzingen, controleerbare argumentatie of feiten aan te halen om haar stelling te staven, of deze van Verzoeker te weerleggen. Op de gebruikte specifieke argumentatie en concrete feiten aangehaald door Verzoeker wordt zelfs eenvoudigweg niet ingegaan.

Meer specifiek wat betreft de Nota TP:

Met betrekking tot het **eerste onderdeel** beweert tussenkomende partij dat het voorschrift: “Afsluitingen (in de achteruitbouwstroken vanaf de wegenis) moeten bestaan uit levende hagen van maximum 1 meter hoogte of lage muurtjes van ten hoogste 0,40 m”, niet meer in voege is.

Nochtans stelt de Gewijzigde Verkavelingsvergunning enkel dat uitgezonderd de wijziging dat de “afsluitingen op de zijdelingse en achterste perceelsgrens een maximale hoogte van 1,50 m” hebben, de “oorspronkelijk goedgekeurde algemene en bijzondere stedenbouwkundige voorschriften voor kavel 1 behouden” blijven. De Gewijzigde Verkavelingsvergunning stelt nergens dat het onderdeel “moet bestaan uit levende hagen” niet meer geldig zou zijn, of volledig geschrapt wordt en vervangen wordt door een ander voorschrift. Evenmin wordt de definitie/interpretatie die onder de Oude verkavelingsvergunning wordt gegeven aan het begrip “afsluiting” gewijzigd of geschrapt.

Indien het de bedoeling was geweest van de administratie om de volledige schrapping/vervanging van het voorschrift “Afsluitingen (in de achteruitbouwstroken vanaf de wegenis) moeten bestaan uit levende hagen van maximum 1 meter hoogte of lage muurtjes van ten hoogste 0,40 m” te beslissen, dan had zij dit **expliciet** en duidelijk in de Gewijzigde Verkavelingsvergunning moeten opnemen, quod non. Immers vereist de regelgeving dat een administratieve beslissing duidelijk en voldoende concreet wordt geformuleerd.

Bovendien had Verweerder in dergelijk geval in haar beslissing van de Gewijzigde Verkavelingsvergunning tevens moeten motiveren waarom – naast de wijziging van de hoogte - ook het onderdeel “moeten bestaan uit levende hagen” niet meer dienstig zou zijn om in de goede ruimtelijke ordening te voorzien, en het nieuwe voorstel beter zou zijn dan het bestaande. In dit kader verwijzen Verweerders naar het arrest van de Raad voor Vergunningsbetwistingen nr. A/2012/0355 van 11 september 2012 (blz. 9-10), waarin de Raad stelde:

“Er dient nagegaan te worden of de gevraagde wijziging daadwerkelijk ook een verbetering van de reeds vastgelegde ordening met zich zal meebrengen en of er aangetoond wordt dat de bestaande ordening niet meer deugdelijk is.”

Dergelijke beoordeling is nooit gebeurd in het kader van de Gewijzigde Verkavelingsvergunning, laat staan dat er een motivering aanwezig is hieromtrent. Concluderend is het duidelijk dat de eigenschap “moeten bestaan uit levende hagen” geldig is en blijft, en dat er hiermee dus ook rekening moest worden gehouden in de beoordeling van het aangevraagde. Verweerder heeft hier echter aan verzaakt in het bestreden Besluit.

Tussenkomende partij tracht tevergeefs ook het **tweede onderdeel** als ongegrond te bestempelen. Echter, nu uit het eerste onderdeel blijkt dat de aangevraagde betonnen afsluiting op de perceelgrens niet kan gerijmd worden met het Aangepaste Voorschrift (gezien het niet over een levende haag gaat), had Verweerder de aanvraag ook kunnen (moeten) toetsen aan het voorschrift m.b.t. de lijnconstructies, conform de Gewijzigde Verkavelingsvergunning. De aangevraagde tonnen afsluiting op de perceelgrens is immers een lijnconstructie met paal en draad, maar anderzijds staat ze dan weer niet op minimaal 2 m van de perceelgrens. Een toetsing aan dit voorschrift – wat echter niet is gebeurd - was aldus eveneens uitgedraaid op een negatieve beoordeling van de aanvraag.

*Aldus toont noch Verweerder noch tussenkomende partij aan dat het Eerste Middel van Verzoeker ongegrond zou zijn.*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij stelt dat de verwerende partij niet het voorschrift “achteruitbouwstroken vanaf de wegenis” heeft toegepast, terwijl de relevantie van dit voorschrift meerdere malen door de verzoekende partij werd opgemerkt. In haar wederantwoordnota voegt de verzoekende partij nog toe dat de eigenschap “moeten bestaan uit levende hagen” geldig is en hiermee rekening moest worden gehouden bij de beoordeling. Verder voert de verzoekende partij aan dat de afsluiting die bestaat uit betonpalen en draad als een lijnconstructie dient te worden beschouwd en de aanvraag hierdoor in strijd is met het geldend voorschrift inzake lijnconstructies, nu de afstandscriteria ten opzichte van de perceelsgrenzen niet zijn gerespecteerd.

2.

Het beginsel van de materiële motiveringsplicht houdt in dat er voor elke administratieve beslissing rechtens aanvaardbare motieven moeten bestaan, wat onder meer betekent dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. De motiveringsplicht reikt evenwel niet zover dat zij een vergunningverlenend bestuursorgaan, zoals de verwerende partij, dat uitspraak doet in administratief beroep verplicht tot het punt per punt beantwoorden van de beroepsargumenten. Het volstaat dat het bestuursorgaan in zijn beslissing duidelijk en op draagkrachtige wijze de redenen aangeeft die de beslissing verantwoorden, zodat een belanghebbende zich hiertegen met kennis van zaken kan verweren.

3.

De bestreden beslissing stelt over de afsluiting bestaande uit betonpalen en draad het volgende:

*“ ...*

*d) De voorliggende aanvraag voldoet aan deze laatste verkavelingswijziging die met de volgende voorwaarden werd vergund:*

- afsluitingen op de zijdelingse en achterste perceelsgrens hebben een maximale hoogte van 1.50m;*
- lijnconstructies met paal en draad op min. 2.00m van de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen met maximale hoogte van 2.00m zijn toegelaten; eventueel met betonplaatje onderaan met hoogte max. 0.30m;*
- in de achteruitbouwstrook mag een dubbele draaiport, type stalen kader met schuin ingelaste lamellen/minimale doorkijk, breedte max. 4.00m tussen de palen en hoogte max. 2.00m, worden aangebracht op minimale afstand van de rooilijn van 8.00m;*
- uitgezonderd de hierboven vermelde wijzigingen blijven alle oorspronkelijk goedgekeurde algemene en bijzondere stedenbouwkundige voorschriften voor kavel 1 behouden.*

*De afsluiting die wordt gevraagd bevindt zich op de zijdelingse perceelsgrens en heeft een hoogte van 1.50m. De poort die werd geplaatst voldoet eveneens aan de bovenvermelde voorschriften. De verharding is in gravel, beperkt in kasseisteen en is waterdoorlatend.*

*e) In het beroepschrift wordt aangehaald dat de afsluiting op 0.10m van de perceelsgrens staat. Het bijgevoegde plan maakt geen melding van deze zeer beperkte afstand ten opzichte van de perceelsgrens. Deze afstand betreft een louter burgerrechtelijke aangelegenheid en heeft geen wezenlijke ruimtelijke impact. Deze beperkte afstand ten*

*opzichte van de perceelsgrens impliceert dat het onderhoud van de afsluiting en de financiering van de plaatsing terugvallen op de eigenaar van de eigen kavel. Dit kan bezwaarlijk een probleem zijn voor de eigenaar van het aanpalend perceel.*

*De stedenbouwkundige voorschriften laten een afsluiting op de zijdelingse perceelsgrens toe. Er werd niet geformuleerd dat het gaat om een afsluiting in de zijdelingse bouwvrije strook waarbij verondersteld kan worden dat deze pas aanvangt ter hoogte van de bouwlijn van de woning. Voor het plaatsen van de afsluiting zijn thans de perceelsgrenzen aangegeven. Dit werd tevens gemotiveerd bij de gevraagde verkavelingswijziging.*

*De afsluiting is een eenvoudige sobere afsluiting met fijne betonpalen, zonder lage tussenplaten. De draad is een lichte metaaldraad met mazen van benaderend 10cm op 10cm. De afsluiting staat tussen twee ruime percelen met een grote breedte. De tussenliggende zijdelingse bouwvrije stroken zijn eveneens een zeer ruime opgevat: de afstand van de afsluiting tot de woning op het eigen perceel bedraagt min. 10.00m, de afstand tot de woning op het aanpalend perceel bedraagt min. 7.00m. De Gootberg is een relatief smalle weg, gedeeltelijk een holle weg, met een sterk doorgroend karakter. De aanwezigheid van de al geplaatste afsluiting met een hoogte van 1.50m is absoluut niet storend en geeft geen negatief effect op de doorgroening van de percelen. Het betreft geen 'prikeldraad' zoals soms wordt geplaatst bij weides. De afsluiting voldoet aan het stedenbouwkundig voorschrift van de gewijzigde verkaveling.*

*...*

4.

De geciteerde voorwaarden in de bestreden beslissing stemmen overeen met de op 10 april 2014 gewijzigde verkavelingsvoorschriften. De Raad kan het standpunt van de verzoekende partij over het toepassen van andere verkavelingsvoorschriften niet volgen. Uit de bestreden beslissing blijkt afdoende dat de afsluiting in betonpalen en draad, een afsluiting is die zich op de zijdelingse perceelsgrens bevindt.

Dit voorschrift bepaalt de aard van de afsluiting op de zijdelings perceelsgrens niet, waardoor een andere aard van afsluiting dan levende hagen toegelaten is. De verzoekende partij bekritiseert de toepassing van dit voorschrift, doch stelt enkel dat de afsluiting geplaatst werd in de achteruitbouwstrook en dat het een lijnconstructie betreft, zonder verdere uiteenzetting waarom deze voorschriften moeten toegepast worden.

De verzoekende partij toont de kennelijke onredelijkheid van de toepassing van het voorschrift niet aan. De verwerende partij heeft de afsluiting in betonpalen en draad getoetst aan het relevant geldend verkavelingsvoorschrift.

Het middel wordt verworpen.

## **B. Tweede middel**

### *Standpunt van de partijen*

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van "...Art. 4.3.1 §1 en §2 van de VCRO, alsmede van de ABBB..."

Zij licht dit toe:

"...

*Verzoeker zal in het tweede middel aantonen dat Verweerder de verplichting zoals bepaald door Art. 4.3.1 § 1 en §2 van de VCRO niet is nagekomen, en de ABBB (meer bepaald het motiveringsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel) niet heeft gerespecteerd.*

#### **3.2.2.1. Eerste Onderdeel**

*Volgens Art. 4.3.1 § 1 en §2, 2° van de VCRO dient de administratie in haar beoordeling van het aangevraagde uit te gaan van de in de omgeving bestaande toestand.*

*Echter heeft Verweerder in haar Besluit en de PSA-Nota nergens de bestaande toestand in de omgeving (in casu de Gootberg) beschreven inzake de aangevraagde "afsluiting" in de achteruitbouwstrook, noch heeft zij dit gedaan in haar beoordelingen.*

*Dat het eerste onderdeel van het tweede middel gegrond is.*

*Dat niet voldaan is aan Art. 4.3.1 § 1 en §2, 2° van de VCRO, evenmin aan de aangehaalde ABBB.*

#### **3.2.2.2. Tweede Onderdeel**

*Gelet op het feit dat Verweerder in het bestreden Besluit stelt (§ 5.6. f):*

*"... kunnen geen opmerkingen gemaakt worden inzake hinderaspecten, gebruiksgenot ...."*

*Gelet op het feit dat Verweerder nergens heeft beargumenteerd op basis waarvan er geen opmerkingen gemaakt kunnen worden inzake hinderaspecten en gebruiksgenot.*

*Dat Verzoekers nochtans in hun Beroepschrift ("Hinder en nadelen") verschillende hinderaspecten en een negatieve impact op het gebruiksgenot aangehaald en aangetoond hebben.*

*Dat deze opgeworpen hinderaspecten aldus nergens worden beoordeeld door Verweerder.*

*Dat het tweede onderdeel van het tweede middel gegrond is.*

*Dat aldus niet voldaan is aan het motiveringsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en Art 4.3.1. §1 en §2, 1° van de VCRO.*

#### **3.2.2.3. Derde Onderdeel**



*Gelet op het feit dat Verweerder in haar Besluit de door Verzoekers aangevoerde middelen en argumenten ter staving uit hun beroep (Beroepschrift) niet of nauwelijks heeft beantwoord en in overweging heeft genomen.*

*Gezien dit reeds overvloedig blijkt uit de onderdelen van dit verzoekschrift, meer bepaald uit het Eerste Onderdeel van het Eerste Middel (alook § B van het Beroepschrift), het Vierde Onderdeel van het Derde Middel (alook § D van het Beroepschrift) en het Tweede Onderdeel van het Tweede Middel (alook § "Hinder en nadelen" van het Beroepschrift). Dat Verweerder ook geen enkele beoordeling heeft gemaakt in verband met § A, § C en § E van het Beroepschrift.*

*Dat hieruit enkel en alleen maar kan besloten worden dat Verweerder de inhoud (feitelijkheden, argumentatie, bezwaren, ...) van het Beroepschrift niet heeft beschouwd noch in overweging genomen.*

*Dat Verweerder aldus de door Verzoekers aangevoerde verweermiddelen niet heeft onderzocht, beoordeeld of de nodige aandacht aan heeft besteed. Dat er trouwens geen enkel bestuursdocument bestaat dat het tegendeel aantoonst.*

*Dat het derde onderdeel van het tweede middel gegrond is.*

*Dat er aldus andermaal niet voldaan is aan het motiveringsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en Art 4.3.1. §1 en §2, 1° van de VCRO.*

#### **3.2.2.4. Vierde Onderdeel**

*Gelet op het feit dat tijdens de hoorzitting ("...de wens van doorgroening van het perceel, wat een tegemoetkoming zou betekenen aan het ingediende bezwaar") alook in Stuk 6 ("Het voorzien van een bijkomende voorwaarde/voorschrift bij de aangevraagde stedenbouwkundige vergunning om een ingroening/begroeiing te voorzien bij/aan de afsluiting zou bovendien voor een stuk de opgeworpen hinder en nadelen kunnen verlichten") aan Verweerder duidelijk kenbaar wordt gemaakt dat de huidige geldende voorschriften een voldoende basis bieden om aan een deel van de door Verzoeker opgeworpen hinder en nadelen tegemoet te komen, zonder daarom de Bouwaanvraag substantieel te moeten afkeuren of wijzigen.*

*Gelet op het feit dat de Aanvrager zich zelfs inschikkelijk heeft getoond om hieraan tegemoet te komen. Dit blijkt uit de volgende letterlijke overname uit het vierde onderdeel van het vierde middel van het verzoekschrift van Verzoeker neergelegd bij de Raad dd. 10/6/2014 ingevolge de Eerste Procedure:*

*"Gelet op het feit dat Verzoekers in het Bezwaarschrift (punt 5. Mogelijke oplossingen) alook in hun Nota bepaalde voorstellen hebben gemaakt die redelijkerwijs zouden kunnen leiden tot voorschriften die zowel voor Verzoekers als voor de Aanvrager aanvaardbaar kunnen zijn.*

*Gelet op het feit dat de Aanvrager (Pag. 10 van de LOR-nota —Stuk 9) stelt:  
"Het is correct dat het deel grond tussen de bestaande draadafsluiting op de perceelsgrens en het groenscherm nog niet werd afgewerkt. Dit heeft evenwel eenvoudigweg te maken met het feit dat (eens de vergunning is goedgekeurd) opnieuw werken moeten uitgevoerd worden aan de draadafsluiting. Logischerwijze wordt de zone tussen de perceelsgrens en het groenscherm om die reden*

*momenteel niet verder afgewerkt. Dit is wel degelijk de bedoeling, maar is enkel zinvol op het ogenblik dat de werken aan de draadafsluiting zijn afgerond."*

*Gelet op het feit dat Verzoekers op bovenstaande commentaar van de Aanvrager positief hebben gerepliceerd (Pag. 11 van Verzoekers's Nota — Stuk 8):*

*"Gezien de aanvrager hiertoe bereid is, en gezien dit deels zou tegemoetkomen aan Verzoekers' klachten (zie ook de voorgestelde oplossing op het einde van het bezwaarschrift) dient dit te worden weerhouden door de administratie in haar voorgestelde voorschriften."*

*Gelet op het feit dat Verweerder op geen enkel moment deze voorgestelde oplossing/aanpassing heeft besproken, beoordeeld of overwogen, terwijl blijkt dat deze voor een deel zouden kunnen verhelpen aan de door Verzoeker opgeworpen hinder en nadelen, en tegelijkertijd een mogelijke basis zou kunnen geven om de stedenbouwkundige overtredingen van de Aanvrager te regulariseren. Dat immers het gewoonweg toepassen van het Aangepast Voorschrift (zie eveneens Eerste Onderdeel van het Eerste Middel van huidig verzoekschrift), namelijk door op te leggen dat de afsluiting moet bestaan uit een levende haag, op zich reeds al een gedeeltelijke oplossing zou zijn om aan de door Verzoeker opgeworpen hinder te remediëren.*

*Dat ondanks voorgaande, **Verweerder** nalaat om deze oplossing te beschouwen en hierdoor **opnieuw blijkt geeft dat ze noch belang hecht noch aandacht besteed aan de opgeworpen hinderaspecten en mogelijke oplossingen hiervoor.***

*Dat dit getuigt van een onaanvaardbare onzorgvuldigheid en onredelijkheid in hoofde van Verweerder.*

*Dat het vierde onderdeel van het tweede middel gegrond is.*

*Dat er aldus niet voldaan is aan het redelijkheidsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en Art 4.3.1. §1 en §2 1° van de VCRO.*

*...*

2.

De verwerende partij repliceert:

*"...*

*Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van een stedenbouwkundige aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, kan het m.a.w. dan ook volstaan om een stedenbouwkundige aanvraag te toetsen op haar verenigbaarheid met een verkavelingsvergunning, voor zover die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in art. 4.3.1, §2, 1° VCRO, behandelt en regelt. Deze verkavelingsvergunning wordt immers dan geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.*

*In casu heeft verwerende partij in haar besluit van 10 april 2014 m.b.t. de aanvraag tot verkavelingswijziging uitdrukkelijk rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand en de verenigbaarheid van de verkavelingsaanvraag met de goede ruimtelijke ordening:*

*...*

*Verwerende partij heeft in haar besluit m.b.t. de verkavelingswijziging, bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, dan ook wel degelijk rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand en de in de*

omgeving bestaande afsluitingen in de achteruitbouwstrook (groene karakter, doorgroening, ruime percelen, openheid van de percelen, vergelijking met andere percelen in de Gootberg,...), zodat het in huidige bestreden beslissing dan ook perfect kon volstaan om de voorliggende stedenbouwkundige aanvraag te toetsen op haar verenigbaarheid met de verkavelingsvergunning.

Onmogelijk kan dan ook aangenomen worden dat verwerende partij in de bestreden beslissing geen rekening zou hebben gehouden met de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, noch met de in de omgeving bestaande toestand.

Daarnaast werpt verzoekende partij in haar verzoekschrift op dat verwerende partij in de bestreden beslissing ten onrechte verschillende argumenten van verzoekende partij uit haar beroepschrift niet zou hebben beantwoord. Evenwel schijnt verzoekende partij er hierbij verkeerdelijk vanuit te gaan dat de motiveringsplicht van verwerende partij dezelfde zou zijn als de motiveringsplicht die geldt voor jurisdictionele beslissingen. Voor administratieve rechtshandelingen geldt echter geenszins dat alle opgeworpen argumenten moeten worden behandeld, evenmin moet uit de redengeving van de beslissing blijken dat de argumenten van partijen zijn onderzocht. Het bestuur is niet verplicht om alle aangehaalde feitelijke en juridische argumenten te beantwoorden. Het volstaat dat de motivering draagkrachtig is, hetgeen in casu het geval is. Aan de formele en materiële motiveringsplicht is m.a.w. voldaan wanneer de door het bestuur aangehaalde motieven volstaan om de beslissing te dragen (A. MAST, J. DUJARDIN, M. VAN DAMME, J. VANDE LANOTTE, Overzicht van het Belgisch Administratief Recht, Mechelen, Kluwer, 2002). Door niet alle argumenten van verzoekende partij te weerleggen, maar hierbij wel de beslissing afdoende en uitdrukkelijk te motiveren, heeft verwerende partij dan ook geenszins het motiveringsbeginsel geschonden.

Voor wat betreft de schending van de overige algemene beginselen van behoorlijk bestuur, verwijst verwerende partij naar haar weerlegging van deze beginselen in het eerste middel (zie hierboven, pag. 6-7).

De bestreden beslissing schendt geenszins de aangegeven wetsbepaling en / of de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.  
...

3.

De tussenkomende partijen stellen:

“...

In de uitoefening van de haar opgedragen wettigheidscontrole is de Raad voor Vergunningenbetwisting wel bevoegd na te gaan of de overheid de feiten waarop haar beoordeling steunt correct heeft vastgesteld, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond ervan in redelijkheid heeft kunnen oordelen over de vergunningsaanvraag. Uit een correcte lezing van de bestreden beslissing, blijkt dat dit wel degelijk het geval is.

**Tevens dient opgemerkt dat de stedenbouwkundige vergunning die werd verleend zich zondermeer conformeert met de (recent gewijzigde) verkavelingsvoorschriften.** Ook hier dient gewezen op vaste rechtspraak van uw Raad omtrent de toets aan de goede ruimtelijke ordening indien een verkavelingsvergunning geldt :

Indien een verkavelingsvergunning voorhanden is met voldoende gedetailleerde stedenbouwkundige voorschriften, volstaat in beginsel een toetsing van de aanvraag aan die voorschriften voor de beoordeling van de overeenstemming ervan

met de goede plaatselijke aanleg (RvS 24 januari 2011, nr. 210.626, Jennis, p. 15; RvS 3 februari 2011, nr. 211.008, Kerstens, p. 8, RvVb 19 juni 2012, nr. A/2012/0250, p. 10; ; RvVb 20 augustus 2013, nr. A/2013/0482 p. 19; RvVb 19 november 2013, 2013/0665, p. 16).

Evenwel meent verzoekende partij dat een onvoldoende toets aan de goede ruimtelijke ordening en de bestaande omgeving voorligt :

In een **eerste onderdeel** stelt verzoekende partij dat de administratie de bestaande toestand niet zou hebben in rekening gebracht.

Verzoekende partij heeft de bestreden beslissing op dit punt klaarblijkelijk onvoldoende grondig gelezen. Immers onder punt 5.3 van de beslissing, wordt een beschrijving gegeven van de plaats (beschrijving bestaande toestand). Deze beschrijving is zondermeer correct (en wordt ook niet in vraag gesteld door de verzoekende partijen). Vervolgens (en ook logisch) wordt in de beslissing **een beoordeling** gemaakt van hetgeen wordt aangevraagd. In deze beoordeling wordt eerst de toets gemaakt met de gewestplanbestemming, wordt de watertoets uitgevoerd edm. om vervolgens ook de in concreto beoordeling te doen van hetgeen is aangevraagd, waarbij andermaal rekening wordt gehouden met de bestaand toestand (p 4 punt e van de bestreden beslissing)

'De afsluiting is een eenvoudige sobere afsluiting (...)D; de afsluiting staat tussen twee ruime percelen met een grote breedte. De tussenliggende zijdelingse bouwvrije stroken zijn eveneens ruim opgevat (...). De Gootberg is een relatief smalle weg, gedeeltelijk een holle weg, met een sterk doorgroend karakter.

De aanwezigheid van de al geplaatste afsluiting van 1,5 m is absoluut niet storend en geeft geen negatief effect op de doorgroening van de percelen.(...) de afsluiting voldoet aan het stedenbouwkundig voorschrift van de gewijzigde verkaveling.

Temeer nu de aanvraag in casu (slechts) betrekking heeft op een afsluiting, is in de bestreden beslissing zondermeer afdoende gemotiveerd op dit punt.

In de bestreden beslissing wordt immers rekening gehouden met de bestaande toestand, i.e. :

- Het feit dat de aanvraag een afsluiting beoogt tussen brede percelen
- Het feit dat er ruime zijdelingse bouwvrije stroken zijn
- Het feit dat de Gootberg een doorgroend karakter heeft
- Het feit dat dit doorgroend karakter niet wordt verstoord door de gevraagde afsluiting

Het eerste onderdeel van het tweede middel is ongegrond.

In een **tweede en derde onderdeel** stelt verzoekende partij dat de hinderaspecten onvoldoende werden onderzocht, wat des te meer klemmt nu deze werd opgeworpen door verzoekende partij in het kader van de beroepsprocedure.

In eerste instantie kan gewezen worden op hetgeen reeds is opgemerkt in het kader van het eerste onderdeel. Hieruit blijkt duidelijk dat de deputatie zich in het kader van de beoordeling van de vergunningsaanvraag afdoende heeft gekweten van haar taak. Niet alleen werd de toets gemaakt met de verkavelingsvoorschriften. Uit de bestreden beslissing blijkt eveneens waarom men de draadafsluiting ruimtelijk aanvaardbaar acht.

*Het is dus niet correct te stellen dat de bestreden beslissing geen rekening heeft gehouden met de door de verzoekende partij opgeworpen hinderaspecten. In de bestreden beslissing wordt zelfs letterlijk het beweerde onesthetisch uitzicht van de draadafsluiting behandeld :*

*'het esthetisch aspect werd eveneens beoordeeld bij de verkavelingswijziging, het betreft een eenvoudige sobere afsluiting met fijne betonpalen, zonder lage tussenplaten en een lichte ijzerdraad met mazen van benaderd 10 cm of 10 cm, wat niet onesthetisch kan genoemd worden.*

*Maar er is meer, wanneer de vergunningverlenende overheid in graad van beroep uitspraak doet over een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag, treedt zij niet op als administratief rechtscollege, maar als orgaan van het actief bestuur. De vergunningverlenende overheid in graad van beroep moet niet alle in het beroep aangevoerde argumenten beantwoorden (RvvB 3 september 2013, A/2013/0525, p. 10; RvvB 12 augustus 2014, A/2014/564, p. 6)*

*Het tweede en derde onderdeel van het tweede middel zijn dan ook ongegrond.*

*In een vierde onderdeel meent verzoekende partijen dat de deputatie ten onrechte niet is ingegaan op het zoeken naar een compromis tussen partijen.*

*In eerste instantie komt het zoeken van een compromis niet toe aan de deputatie. De deputatie het beroep te beoordelen, niet meer, niet minder.*

*Daarenboven worden de woorden van tussenkomende partijen uit hun context gerukt. Verzoekende partijen citeert uit het deel van de nota van tussenkomende partijen waarin men een antwoord biedt op de beschuldigingen omtrent de illegale reliëfwijzigingen. Hier hebben de tussenkomende partijen inderdaad gesteld dat de werken nog niet gefinaliseerd waren. Evenwel wordt dit door verzoekende partij verkeerdelijk voorgesteld als zou dit het engagement inhouden van tussenkomende partijen voor bijkomende aanplantingen op hun eigendom. Zoals blijkt uit het feitenrelaas werd destijds door verzoekende partij een omstandig groenscherm geëist. Tussenkomende partijen hebben dit — in het kader van goed nabuurschap — geplaatst. Bezwaarlijk kan worden gesteld dat zij nog bijkomende engagementen, laat staan verplichtingen op zich moeten nemen wat de inrichting van hun eigendom betreft. Het staat immers ook vrij aan verzoekende partijen om zelf de nodige groenaanplant te verrichten op hun eigendom... Het komt logischerwijze ook niet toe aan de deputatie om hieromtrent standpunt in te nemen....*

*Het vierde onderdeel van het tweede middel is ongegrond.*

*...*

4.

De verzoekende partij voegt toe:

*“ ...*

*Verweerder citeert uit blz. 8 en 9 van haar beslissing van 10 april 2014 (de Gewijzigde Verkavelingsvergunning) om te besluiten onderaan blz. 9 van haar Antwoordnota:*

*“ Verwerende partij heeft in haar besluit m.b.t. de verkavelingswijziging, bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijk ordening, dan ook wel degelijk rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand en de in de omgeving bestaande afsluitingen in de achteruitbouwstrook ...”*

(eigen onderlijning)

Nergens blijkt uit het citaat op blz. 8 en 9 van haar beslissing van 10 april 2014, dat Verweerder heeft rekening gehouden met “de in de omgeving bestaan afsluitingen in de achteruitbouwstrook”, anders dan de bewuste illegale betonnen afsluiting op de perceelgrens zelf die het voorwerp van de regularisatieaanvraag uitmaakt. Verweerder haalt geen enkel concrete verwijzing aan dat zij rekening heeft gehouden met “de in de omgeving bestaande afsluitingen in de achteruitbouwstrook”.

Temeer, zou zij effectief de in de omgeving bestaande afsluitingen in de achteruitbouwstrook hebben onderzocht, dan had ze niet anders dan kunnen concluderen dat dergelijk type betonnen afsluiting in de achteruitbouwstrook niet voorkomt in de omgeving.

Ten bewijze hiervan is Stuk 16 bijgevoegd. Stuk 16 toont beelden (waarheidsgetrouwe foto's) van de Gootberg die vrij te consulteren zijn via Google Maps (via de 'Street View' applicatie via <https://maps.google.com>). Hieruit blijkt dat dergelijke kale betonnen afsluitingen in de voortuinen nergens voorkomen in de onmiddellijke omgeving / aanpalende percelen van de Gootberg. Men kan enkel vaststellen dat uitsluitend levende hagen de afsluiting vormen tussen de percelen in de achteruitbouwstroken. Deze feitelijkheden hadden Verzoekers nochtans ook al tijdens de procedure m.b.t. de aanvraag voor de verkavelingswijziging aangebracht aan Verweerder (Stuk 17 - onderdeel B, §8). In het kader van de Bouwaanvraag is er door Verweerder (opnieuw) geen moeite gedaan om dit nader te onderzoeken.

Verweerder schijnt bovendien uit het oog te hebben verloren dat – waar het in casu een regularisatievergunning betreft - de ‘bestaande toestand’ de toestand dient te zijn zoals die bestond zonder rekening te houden met wat er wordt aangevraagd in de regularisatie, meer bepaald de initiële toestand van vóór de uitvoering van de illegale werken.

Dat het wat betreft de aangevraagde afsluiting in hoofdzaak gaat over een regularisatie wordt niet betwist

Onterecht interpreteert Verweerder de ‘bestaande toestand’ als de hedendaagse toestand zoals die bestond op het moment van de Bouwaanvraag. Met andere woorden de toestand waarbij de illegale betonnen afsluiting op de perceelgrens – welke ter beoordeling voorlag - reeds aanwezig was.

Ingeval van een regularisatieaanvraag moet de vergunningverlenende overheid volgens de rechtspraak van de Raad van State evenwel duidelijk doen blijken dat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening niet heeft moeten wijken voor het gewicht van de voldongen feiten (R.v.St., nr. 198.604, 7 december 2009).

Ook de Raad argumenteerde eerder al op dezelfde manier, onder meer in het arrest van de Raad Voor Vergunningsbetwistingen nr. A/2014/0048 van 21 januari 2014, blz. 12:

“Een verkavelingswijziging kan dan wel gevraagd worden om reeds uitgevoerde werken te regulariseren, maar een vergunningverlenend bestuursorgaan mag zich bij de beoordeling van de verkavelingswijziging niet laten leiden door de voldongen feiten van de uitgevoerde werken.”

(eigen onderlijning)

Wat betreft het tweede, derde en vierde onderdeel van het tweede middel blijkt Verweerder de argumentatie die naar voor werd gebracht door Verzoeker in haar verzoekschrift niet tegen te spreken.

Meer specifiek wat betreft de Nota TP:

Net zoals Verweerder beweert, is ook voor de tussenkomende partij de “bestaande toestand” deze met de aanwezigheid van de illegale afsluiting. Verzoeker verwijst naar haar commentaar bij het hierboven beschreven standpunt m.b.t. haar specifieke repliek m.b.t. de Antwoordnota wat dit onderdeel betreft.

Inzake het **vierde onderdeel** neemt tussenkomende partij de stelling aan dat het zoeken van een compromis niet toekomt aan de deputatie. Nochtans is de wetgever van een ander oordeel:

MvT, Parl. St., VI. Parl., 2008-2009, nr. 2011/1, blz. 187, nr. 556 (Stuk 36):

*“De rechtspraak heeft overigens reeds voldoende aangetoond dat ook “private hinder” onderdeel uitmaakt van de toetsing van een vergunningsaanvraag aan een goede ruimtelijke ordening. Vermijden dat een vergunde constructie burenhinder veroorzaakt, is evengoed een regel van goede ruimtelijke ordening. Voortaan wordt zulks zelfs uitdrukkelijk verankerd in het nieuwe artikel 117, §2, eerste lid, 1°, DRO (thans Artikel 4.3.1 § 1 - § 3 VCRO), alwaar expliciet naar (het vermijden van) hinder verwezen wordt.”*

*(eigen onderlijning)*

*In die mate dat de vergunningverlenende overheid bepaalde milderende voorwaarden kan opleggen die de hinder kan verminderen/beperken, en waarvoor de Aanvrager zelfs een engagement heeft getoond, mag van een redelijke en zorgvuldige overheid verwacht worden dat zij dit dusdanig onderzoekt, uitwerkt en toepast.*

*In tegenstelling tot wat tussenkomende partij concludeert, kan Verweerder weldegelijk standpunt innemen hieromtrent en bepaalde voorwaarden opleggen in de vergunning om tot een goede ruimtelijke ordening te komen. Immers zijn aspecten van hinder een belangrijk aspect in de beoordeling van vergunningsaanvragen, net zoals de maatregelen die hinder kunnen beperken of verminderen.*

*Tussenkomende partij verklaart dat haar engagement dat ze zelf heeft neergeschreven in haar nota die ze heeft ingediend bij Verweerder in het kader van de procedure tot wijziging van de Oude verkavelingsvergunning (o.a. het engagement om de zone tussen de perceelgrens en het groenscherm verder af te werken), uit haar context is gerukt. Nochtans heeft Verzoeker niet anders gedaan dan een letterlijke weergave gegeven van dit engagement, dat voor de lezer toch wel klaar en duidelijk is. Tussenkomende partij lijkt nu terug te komen op haar eigen engagement om de hinder voor een deel te verlichten. Hiermee toont ze aan dat dit loze engagement enkel was ingegeven om een gunstige beoordeling van Verweerder uit te lokken en dat zij zich in geen enkel mate bekommert om de hinderlijke aspecten en nadelen van haar illegale handelingen. Dit toont opnieuw aan dat de beweringen en bescheiden van tussenkomende partij in het dossier met de nodige dosis voorbehoud en voldoende kritisch moeten (moesten) worden bekeken.*

*...*

*Beoordeling door de Raad*

1.

In haar tweede middel stelt de verzoekende partij dat de verwerende partij de in de omgeving bestaande toestand niet heeft beschreven, dat er geen argumentatie is waarom er geen opmerkingen zijn inzake hinderaspecten en gebruiksgenot, dat geen aandacht werd besteed aan het beroepsschrift van de verzoekende partij en dat de bestreden beslissing de zogenaamd voorgestelde oplossing niet bespreekt.

2.

In relatie tot de door de verzoekende partij ontwikkelde bezwaren dient de Raad in de eerste plaats vast te stellen dat de materiële motiveringsplicht inhoudt dat er voor elke administratieve beslissing rechtens aanvaardbare motieven moeten bestaan, wat onder meer betekent dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld.

De motiveringsplicht reikt niet zover dat zij een vergunningverlenend bestuursorgaan, zoals de verwerende partij, dat uitspraak doet in administratief beroep verplicht tot het punt per punt beantwoorden van de beroepsargumenten. Het volstaat dat het bestuursorgaan in zijn beslissing duidelijk rekening houdt met de tot voor haar ontwikkelde argumenten en vervolgens duidelijk en op draagkrachtige wijze de redenen aangeeft die de beslissing verantwoorden, zodat een belanghebbende zich hiertegen met kennis van zaken kan verweren.

De verzoekende partij maakt niet aannemelijk dat de verwerende partij niet, zonder deze punt voor punt te moeten beantwoorden, afdoende is ingegaan op de door haar ontwikkelde bezwaren in het licht van een goede ruimtelijke ordening. Zij laat ook na om de pertinentie van de door haar ontwikkelde bezwaren tot voor de Raad en in relatie tot de thans bestreden beslissing hard te maken.

3.

De wettigheid van de bestreden beslissing in het licht van de toets aan een goede ruimtelijke ordening in het algemeen en in relatie tot de in de omgeving bestaande toestand blijft overeind, minstens toont de verzoekende partij het kennelijk onredelijk, dan wel onzorgvuldig, karakter van de beoordeling niet aan en slaagt zij er evenmin in aan te tonen dat vermelde beoordeling zou gestoeld zijn op foutieve gegevens.

In de bestreden beslissing overweegt de verwerende partij immers onder meer:

“ ...

*De afsluiting is een eenvoudige sobere afsluiting met fijne betonpalen, zonder lage tussenplaten. De draad is een lichte metaaldraad met mazen van benaderend 10cm op 10cm. De afsluiting staat tussen twee ruime percelen met een grote breedte. De tussenliggende zijdelingse bouwvrije stroken zijn eveneens een zeer ruime opgevat: de afstand van de afsluiting tot de woning op het eigen perceel bedraagt min. 10.00m, de afstand tot de woning op het aanpalend perceel bedraagt min. 7.00m. De Gootberg is een relatief smalle weg, gedeeltelijk een holle weg, met een sterk doorgroend karakter. De aanwezigheid van de al geplaatste afsluiting met een hoogte van 1.50m is absoluut niet storend en geeft geen negatief effect op de doorgroening van de percelen. Het betreft geen ‘prikeldraad’ zoals soms wordt geplaatst bij weides. De afsluiting voldoet aan het stedenbouwkundig voorschrift van de gewijzigde verkaveling.*

...”

De Raad merkt op dat de verzoekende partij in wezen haar kritiek op de beslissing van 10 april 2014 (wijziging van de verkavelingsvergunning) herhaalt zonder deze daadwerkelijk te betrekken op de thans bestreden beslissing. In zoverre de verzoekende partij aanvoert dat de verwerende partij de zogenaamd aangevoerde oplossing niet zou hebben onderzocht, merkt de Raad op dat de verwerende partij er uitsluitend toe gehouden het voorwerp van de aanvraag op haar merites te onderzoeken en geenszins verplicht is om eventuele, desgevallend vaag geformuleerde, alternatieven te onderzoeken, laat staan dat ze uitdrukkelijk zou moeten motiveren waarom niet



voor deze alternatieven werd gekozen. Aan de motiveringsplicht die op de verwerende partij rust, kan geen dergelijke draagwijdte gegeven worden.

4.

Het middel wordt verworpen.

### C. Derde middel

*Standpunt van de partijen*

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van “...*artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, de materiële motiveringsplicht, alsmede de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel, het motiveringsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel, het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel...*”

Zij licht dit toe:

“...

#### **3.2.3.1. Eerste Onderdeel**

*Gelet op het feit dat Verweerder in het bestreden Besluit (laatste onderdeel van § 5.6 e) stelt:*

*"De afsluiting voldoet aan het stedenbouwkundig voorschrift van de gewijzigde verkaveling."*

*Gelet op het feit dat Verweerder nergens beargumenteerd heeft op basis waarvan deze afsluiting "voldoet aan het stedenbouwkundig voorschrift van de gewijzigde verkaveling". Dat Verweerder nochtans goed op de hoogte was van de bezwaren en opmerkingen van Verzoeker, meer bepaald **dat Verweerder niet alle relevante geldende voorschriften in haar beoordeling heeft beschouwd** niettegenstaande dit door Verzoekers in het Bezwaarschrift (onderdeel B), tijdens de hoorzitting en in Stuk 6 werd opgeworpen (zie ook Eerste en Tweede Onderdeel van het Eerste Middel van huidig verzoekschrift). Bovendien heeft Verweerder nooit enig onderbouwd antwoord geformuleerd tegen de door Verzoeker opgeworpen opmerkingen en bezwaren die haar herhaaldelijke malen ter ore werden gebracht.*

*Overwegende dat van een administratie mag verwacht worden dat zij een nauwkeurige weergave geeft van de geldende (relevante) regels en voorschriften, wat hieruit niet blijkt. Het is des te schrijnend dat zelfs wanneer Verweerder door Verzoeker op haar fouten wordt gewezen, Verweerder het blijkbaar niet nodig acht dit nader te onderzoeken. Uit niets blijkt namelijk dat Verweerder deze belangrijke opmerkingen van Verzoeker nader heeft onderzocht of beoordeeld.*

*Dat kan besloten worden dat Verweerder niet zorgvuldig is geweest in het vaststellen van de juiste juridische en feitelijke basis die van toepassing is bij de behandeling van de Bouwaanvraag.*

*Dat Verweerder op die manier onmogelijk staande kan houden dat zij een behoorlijk onderzoek van de zaak zou hebben gevoerd en met kennis van alle relevante gegevens een beslissing heeft genomen.*

*Dat dit getuigt van een grove onzorgvuldigheid, zelfs nalatigheid. Dat Verweerder duidelijk heeft nagelaten om haar conclusie voldoende en correct te motiveren.*

*Dat het eerste onderdeel van het derde middel gegrond is.*

*Dat aldus niet voldaan is aan de materiële motiveringsplicht, alsook niet aan het zorgvuldigheidsbeginsel.*

### **3.2.3.2. Tweede Onderdeel**

*Gelet op het feit dat Verweerder in het bestreden Besluit (§ 5.6 f) stelt:*

*"Inzake de visueel-vormelijke elementen heeft de ingreep een ruimtelijk aanvaardbare impact en wordt een degelijke ingroening van de zijdelingse strook verzekerd. Dit werd al beoordeeld bij de verkavelingswijziging."*

*Overwegende dat Verweerder wat deze bevinding betreft, verwijst naar de verkavelingswijziging voor wat de beoordeling van aangehaalde.*

*Dat Verzoeker in de Eerste Procedure heeft aangetoond dat Verweerder in haar besluit inzake de verkavelingswijziging (de Gewijzigde verkavelingsvergunning) geen afdoende motivatie heeft gegeven van de door haar gemaakte conclusie dat "een degelijke ingroening van de zijdelingse strook verzekerd" wordt, noch wat betreft de conclusie dat "de ingreep een ruimtelijk aanvaardbare impact" heeft. Ter staving verwijst Verzoeker naar de volgende letterlijke overname uit het derde onderdeel van het derde middel van het verzoekschrift van Verzoeker neergelegd bij de Raad dd. 10/6/2014 ingevolge de Eerste Procedure:*

*"Gelet op het feit dat Verweerder in het bestreden Besluit (§ 5.6 d) stelt:*

*"Een constructie die zorgt voor het leiden van de haag tot een hoogte van 2.00m valt hier derhalve onder. In de voortuinstrook op het aanpalend perceel is eveneens een tweede haag aangeplant op zekere afstand van de zijdelingse perceelsgrens ter ingroening van parkeergelegenheid, wel met een beperktere hoogte. Uit een bezoek ter plaatse kan worden meegegeven dat de ruimtelijke impact van deze tweede paal en draadconstructie eerder beperkt is en dat ze mee de ingroening van de brede zijdelingse strook bevordert. De gevraagde wijziging is op dit punt ruimtelijk verantwoord"; en verder uit § 5.6. g): "... wordt een degelijke ingroening van de zijdelingse strook verzekerd."*

*Overwegende dat Verweerder besloten heeft dat "de ruimtelijke impact van deze tweede paal en draadconstructie eerder beperkt is en dat ze mee de ingroening van de brede zijdelingse strook bevordert. De gevraagde wijziging is op dit punt ruimtelijk verantwoord".*

*Gelet op het feit dat Verweerder evenwel nergens beargumenteerd heeft hoe deze "paal en draadconstructie de ingroening van de brede zijdelingse strook zal bevorderen"; temeer gelet op het feit dat zowel in de Aanvraag (Stuk 4), als in Artikel 2 (onderdeel "7. Besluit") van het Besluit, nergens sprake is van een voorschrift of voorwaarde die de feitelijke ingroening zou kunnen verzekeren (nergens in de gewijzigde voorschriften is er sprake van beplanting of "levende hagen").*

*Gezien het dan ook een raadsel is hoe Verweerder kan besluiten dat een "paal en draadconstructie" op zich en zonder meer een ingroening kan teweeg brengen, en hoe "een degelijke ingroening van de zijdelingse strook verzekerd" wordt.  
(..)"*

*Dat Verweerder bijgevolg op geen enkele manier heeft aangetoond of beargumenteerd hoe door middel van de aangevraagde regularisatie van de illegale afsluiting op de perceelsgrens "een degelijke ingroening van de zijdelingse strook verzekerd" wordt.*

*Dat het tweede onderdeel van het derde middel gegrond is.*

*Dat aldus niet voldaan is aan de materiële motiveringsplicht, alsook niet aan het zorgvuldigheidsbeginsel.*

### **3.2.3.3. Derde Onderdeel**

*Gelet op het verzoek van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar aan de Aanvrager om een regularisatievergunning in te dienen met betrekking tot de illegaal geplaatste afsluiting op de gemeenschappelijk perceelsgrens met Verzoeker (stuk 9).*

*Gelet op het feit dat de Aanvrager in zijn Bouwaanvraag **een regularisatievergunning heeft aangevraagd voor slechts een gedeelte van de illegaal geplaatste afsluiting** (zie Bouwaanvraag §1 "a-b (reeds geplaatst) (zien plan2)" en "PLAN 2" van de Bouwaanvraag). Immers loopt de illegale afsluiting verder door op de perceelsgrens vanaf "punt a" in oostelijke richting. Inderdaad, op "PLAN 2" van de Bouwaanvraag, alsook op foto nr1 (uit Stuk 4 horend bij het verzoekschrift neergelegd door Verzoeker bij de Raad dd. 10/6/2014 in het kader van de Eerste Procedure) is op te maken dat de illegale afsluiting zich verder uitstrekt dan enkel het gedeelte waarvoor de Bouwaanvraag de regularisatie vraagt.*

*Gelet op het feit dat zowel de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar (in eerste aanleg), als de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar (in beroep) de Bouwaanvraag — die dus de regularisatie beoogde van slechts een gedeelte van de illegaal geplaatste afsluiting — niettemin als ontvankelijk hebben beschouwd. En dit niettegenstaande het eerdere verzoek van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar om voor de ganse afsluiting op de perceelsgrens een regularisatieaanvraag in te dienen.*

*Dat Verweerder aldus een beslissing heeft genomen zonder rekening te houden met het onderdeel van de illegale afsluiting dat geen deel uitmaakt van de Bouwaanvraag. Dat de administratie sinds het bericht van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar (stuk 9) bovendien geen enkele handeling meer heeft gesteld of enige beslissing heeft genomen omtrent het ontbrekende - per definitie illegaal blijvend gedeelte van de bewuste afsluiting.*

*Dat Verzoeker Verweerder nochtans op deze onvolledigheid in de Bouwaanvraag heeft gewezen (Beroepschrift, § D). Dat Verweerder dit feit echter niet in beschouwing heeft genomen, noch heeft behandeld.*

*Dat de administratie in haar verzoek aan de Aanvrager (stuk 9) en haar bericht van 8/5/2013 (stuk 9) nochtans de verwachting had geschept dat dit probleem zou worden aangepakt en behandeld in de regularisatieprocedure.*

*Dat Verweerder dit trouwens zelf heeft erkend en aangegeven in §5.6 c (pag. 4) van haar beslissing van 10 april 2014 (Stuk 3), gezien zij daar namelijk heeft beweerd dat "... De*

*verkavelingswijziging heeft tot doel de geplaatste afsluiting op de linkse, noordelijke zijdelingse perceelsgrens na de wijziging te regulariseren....".*

*Dat dit thans - gelet op de Bouwaanvraag en de behandeling ervan - niet het geval blijkt te zijn.*

*Dat de administratie, en meer bepaald Verweerder, door deze manier van (niet-)handelen bijgevolg het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel heeft geschaad.*

*Dat dit eveneens getuigt van een onvoldoende zorgvuldigheid ter zake.*

*Dat zij zich daarbij ook zondigt aan haar wettelijke motiveringsplicht.*

*...*

2.

De verwerende partij repliceert:

*"...*

*Vooreerst werpt verzoekende partij in haar verzoekschrift op dat verwerende partij in de bestreden beslissing ten onrechte verschillende argumenten van verzoekende partij uit haar beroepschrift niet zou hebben beantwoord. Evenwel schijnt verzoekende partij er hierbij verkeerdelijk vanuit te gaan dat de motiveringsplicht van verwerende partij dezelfde zou zijn als de motiveringsplicht die geldt voor jurisdictionele beslissingen. Voor administratieve rechtshandelingen geldt echter geenszins dat alle opgeworpen argumenten moeten worden behandeld, evenmin moet uit de redengeving van de beslissing blijken dat de argumenten van partijen zijn onderzocht. Het bestuur is niet verplicht om alle aangehaalde feitelijke en juridische argumenten te beantwoorden. Het volstaat dat de motivering draagkrachtig is, hetgeen in casu het geval is. Aan de formele en materiële motiveringsplicht is m.a.w. voldaan wanneer de door het bestuur aangehaalde motieven volstaan om de beslissing te dragen (A. MAST, J. DUJARDIN, M. VAN DAMME, J. VANDE LANOTTE, Overzicht van het Belgisch Administratief Recht, Mechelen, Kluwer, 2002). Door niet alle argumenten van verzoekende partij te weerleggen, maar hierbij wel de beslissing afdoende en uitdrukkelijk te motiveren, heeft verwerende partij dan ook geenszins het motiveringsbeginsel geschonden.*

*Daarnaast is het evenmin zo dat verwerende partij op geen enkele manier aangetoond of beargumenteerd zou hebben hoe de voorliggende stedenbouwkundige aanvraag een degelijke ingroening van de zijdelingse strook verzekert. In het besluit van 10 april 2014 van verwerende partij m.b.t. de wijziging aan de verkavelingsvergunning werd uitdrukkelijk uiteengezet waarom de afsluiting, waarvoor thans een stedenbouwkundige regularisatieaanvraag voorligt, de ingroening van de brede zijdelingse strook zal bevorderen. Tegen de afsluiting wordt immers groenbeplanting voorzien, zodat de afsluiting binnen afzienbare tijd niet meer zichtbaar zal zijn en het groene karakter van de omgeving zeker niet verloren zal gaan. Overeenkomstig art. 4.3.1, §2, 3° VCRO kon verwerende partij in de bestreden beslissing er dan ook mee volstaan om te verwijzen naar de verkavelingsvergunning waarin het punt m.b.t. de doorgroening reeds uitvoerig werd onderzocht.*

*Vervolgens werpt verzoekende partij op dat voorliggende stedenbouwkundige aanvraag een regularisatieaanvraag betreft voor slechts een gedeelte van de illegaal geplaatste afsluiting. Hierdoor zou verwerende partij ten onrechte geen rekening gehouden hebben met het onderdeel van de illegale afsluiting dat geen deel uitmaakt van de aanvraag. Dit*

*standpunt kan echter evenmin worden bijgetreden. Zoals in het bestreden besluit uitdrukkelijk wordt gesteld onder punt 5.2, betreft huidige aanvraag het plaatsen van een afsluiting, waarvan het voorste gedeelte aan de straat over een lengte van +/- 13.50m nog moet worden geplaatst, doch het resterende gedeelte reeds is geplaatst. Voorliggende aanvraag betreft dan ook een combinatie van een stedenbouwkundige regularisatieaanvraag (reeds geplaatst gedeelte) met een stedenbouwkundige aanvraag (nog te plaatsen gedeelte). In de bestreden beslissing werd de afsluiting over de volledige lengte (zowel reeds geplaatste gedeelte, als nog te plaatsen gedeelte) besproken en vergund. Onmogelijk kan dan ook aangenomen worden dat verwerende partij in de bestreden beslissing geen rekening zou hebben gehouden met het onderdeel van de afsluiting dat nog niet werd geplaatst, noch met de volledige reeds geplaatste afsluiting.*

*Van enige schending van de formele en / of materiële motiveringsplicht kan er in casu dan ook zeker geen sprake zijn (artikelen 2 en 3 Wet 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen). De bestreden beslissing werd immers afdoende, pertinent, behoorlijk, concreet, precies en uitdrukkelijk gemotiveerd: de bestreden beslissing vermeldt uitvoerig de onderliggende feitelijke en juridische motieven, meer bepaald o.a. door verwijzing naar de geldende planologische bestemmingsvoorschriften en de situatie ter plaatse. Tevens is verwerende partij bij haar besluitvorming wel degelijk uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, en heeft zij de determinerende feitelijke en juridische gegevens uit het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar in overweging genomen, correct beoordeeld en afgewogen en is zij op die gronden en in alle redelijkheid tot een besluit gekomen. Het correcte verloop van het dossier en het feit dat verwerende partij in haar besluitvorming met alle relevante feitelijke en juridische elementen heeft rekening gehouden, blijkt ook uit het administratief dossier.*

*Verder kan er in casu evenmin sprake zijn van enige schending van het zorgvuldigheidsbeginsel. Uit de bestreden beslissing blijkt immers ontegensprekelijk dat verwerende partij wel degelijk de aanvraag afdoende en zorgvuldig heeft onderzocht. Op basis van het administratief dossier heeft verwerende partij immers een volledig onderzoek ten gronde gevoerd. Daarnaast heeft verwerende partij de onderliggende feitelijke motieven in de bestreden beslissing op een correcte wijze geïnterpreteerd, heeft zij de aanvraag en de omliggende omgeving zorgvuldig beoordeeld, heeft zij haar beslissing voldoende juridisch gemotiveerd, en heeft zij op basis van het zorgvuldig samengesteld en volledig administratief dossier een volledig zicht kunnen krijgen op de aanvraag en heeft zij bijgevolg in redelijkheid een gefundeerde beslissing kunnen nemen. Van enige schending van het zorgvuldigheidsbeginsel kan er in casu dan ook zeker geen sprake zijn.*

*Daarnaast schendt de bestreden beslissing evenmin het redelijkheidsbeginsel. De bestreden beslissing komt, in het licht van de vermelde motieven, geenszins als onredelijk voor, doch uit de bestreden beslissing blijkt daarentegen op ontegensprekelijke wijze dat verwerende partij in alle redelijkheid tot de genomen beslissing is gekomen. Van enig kennelijk onredelijk handelen in hoofde van verwerende partij kan er in casu dan ook absoluut geen sprake zijn.*

*Tenslotte schendt de bestreden beslissing ook zeker niet het rechtszekerheids- en / of het vertrouwensbeginsel. Deze beginselen houden immers in dat een recht voorzienbaar en toegankelijk moet zijn zodat de rechtsonderhorige in staat is zijn rechtshandeling op voorhand in te schatten en waarbij die rechtsonderhorige moet kunnen vertrouwen op een zekere standvastigheid bij het bestuur. De schending van deze beginselen van behoorlijk bestuur kan enkel met goed gevolg worden ingeroepen voor zover er rechtszekerheid geschapen zou zijn door de verwerende partij om daarna door de verwerende partij niet te*

*zijn gehonoreerd (arrest Raad voor Vergunningsbetwistingen van 22 november 2011, A/2011/0168). In casu werd door verwerende partij echter nooit enige rechtszekerheid gecreëerd m.b.t. het feit dat het probleem over het onderdeel van de illegale afsluiting dat geen deel uitmaakt van de regularisatieaanvraag zou worden aangepakt en behandeld in de regularisatieprocedure (verzoekende partij verwijst hiervoor naar emailberichten van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar). Evenmin werd deze zogeheten rechtszekerheid daarna door verwerende partij niet gehonoreerd. De bestreden beslissing schendt dan ook zeker niet een zeker gewekt vertrouwen, zoals verzoekende partij voorhoudt. Van enige schending van het rechtszekerheids- en / of het vertrouwensbeginsel kan er in casu dan ook onmogelijk sprake zijn.*

*De bestreden beslissing schendt geenszins de aangegeven wetsbepalingen en / of algemene beginselen van behoorlijk bestuur.*

*...*

3.

De tussenkomende partijen stellen:

*“..."*

*Tussenkomende partijen verwijzen in eerst instantie naar hetgeen zij hebben uiteengezet in antwoord van het eerste en tweede middel.*

*Voor zoveel als nodig, gaan tussenkomende partijen opnieuw (zij het kort) in op de argumentatie van verzoekende partij.*

*In een eerste onderdeel meent zij dat niet afdoende is gemotiveerd waarom de afsluiting zou voldoen aan het stedenbouwkundig voorschrift van de gewijzigde verkaveling. In de bestreden beslissing wordt nochtans het volgende gesteld :*

*'de stedenbouwkundige voorschriften laten een afsluiting op de zijdelingse perceelsgrens toe. Er werd niet geformuleerd dat het gaat om een afsluiting in de zijdelingse bouwvrije strook waarbij verondersteld kan worden dat deze pas aanvangt ter hoogte van de bouwlijn van de woning. Voor het plaatsen van de afsluitingen zijn thans de perceelsgrenzen aangegeven. Dit werd tevens gemotiveerd in de gevraagde verkavelingswijzing'*

*De toetsing aan de voorschriften is dan ook correct gebeurd. Waar door verzoekende partij in het betrokken middel wordt gewezen op de fouten van de van verweerder, dient opgemerkt dat niet wordt gespecificeerd door verzoekende partij welke fout verweerder dan wel zou hebben gemaakt, noch op welke wijze deze fout zou hebben geleid tot een verkeerde/foutieve beoordeling van het dossier.*

*wat het tweede onderdeel betreft, wenst tussenkomende partij te herhalen dat het niet toekomt aan uw Raad een eigen opportuniteitsbeoordeling te maken, terwijl het eveneens vaste rechtspraak is van uw Raad dat de toets van de goede ruimtelijke ordening is voldaan indien er een toets is gebeurd aan voldoende precieze verkavelingsvoorschriften.*

*het eerste en het tweede onderdeel van het derde middel zijn ongegrond.*

*in een derde onderdeel tot slot meent de verzoekende partij dat er sprake is van een onzorgvuldige beslissing omdat de regularisatie-aanvraag, en dus ook de hiervoor verleende stedenbouwkundige vergunning, slechts betrekking heeft op een deel van de afsluiting.*

*In eerste instantie dient ook hier herhaald dat de vergunningsverlenende overheid alsook de deputatie zich in het kader van haar beoordelingsbevoegdheid dient te houden aan hetgeen werd aangevraagd. Dit is hier zondermeer gebeurd. Het feit dat een deel van de afsluiting niet werd aangevraagd, maakt de stedenbouwkundige vergunning voor de rest van de afsluiting nog niet onwettig.*

*Volledig ten overvloede kan hieromtrent nog worden opgemerkt dat het correct is dat de aanvraag slechts een deel van de afsluiting betreft. De reden hiertoe is heel eenvoudig (en is daarenboven aangegeven op de plannen). Gelet op de verleende verkavelingswijziging, is de betrokken afsluiting niet langer strijdig met de verkavelingsvoorschriften. Om die reden zijn de afsluitingen in een straal van 30 m vanaf de woning vrijgesteld van vergunningsplicht (artikel 2.1 van het besluit van 16 juli 2010 tot bepaling van de handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is). Dit vormt dan ook de reden dat de afsluitingen (in een straal van 30 m rondom de woning) niet mee zijn opgenomen in de regularisatie-aanvraag.*

*...*

4.

De verzoekende partij voegt toe:

*“ ...*

*Vooreerst valt op dat de bovenstaande toelichting die Verweerder in haar Antwoordnota opneemt, nergens te bespeuren is in het bestreden Besluit. Dit kan bijgevolg niet beschouwd worden als (bijkomende) motivatie bij het Besluit. Het bestreden Besluit beperkt zich wat dat betreft namelijk tot het volgende (Besluit (§ 5.6 f)):*

*“Inzake de visueel-vormelijke elementen heeft de ingreep een ruimtelijk aanvaardbare impact en wordt een degelijke ingroening van de zijdelingse strook verzekerd. Dit werd al beoordeeld bij de verkavelingswijziging.”*  
*(eigen onderlijning)*

*In bovenstaande passage uit het bestreden Besluit is van enige motivering van de geuite bevindingen/beoordelingen niets te bespeuren. Er wordt hoogstens verwezen naar de beoordeling bij verkavelingswijziging, zonder meer.*

*Nog erger wordt het als er dan naar de beoordeling bij de verkavelingswijziging wordt gekeken **met betrekking tot de aangevraagde regularisatie van de betonnen afsluiting op de perceelgrens**. In deze Gewijzigde Verkavelingsvergunning wordt de bewuste betonnen afsluiting op de perceelgrens besproken onder § 5.6 c). Daarin staat m.b.t. de “doorgroening” enkel het volgende:*

*“De aanwezigheid van de al geplaatste afsluiting met een hoogte van 1.50m is absoluut niet storend en geeft geen negatief effect op de doorgroening van de percelen.”*  
*(eigen onderlijning)*

*Aldus, de beoordeling van Verweerder in het bestreden Besluit (§ 5.6 f): “wordt een degelijke ingroening van de zijdelingse strook verzekerd”, wordt klaarblijkelijk gemotiveerd door de beoordeling uit de Gewijzigde Verkavelingsvergunning die stelt: “De aanwezigheid van de al geplaatste afsluiting .... geeft geen negatief effect op de doorgroening”. In andere woorden: Omdat de betonnen afsluiting op de perceelgrens geen negatief effect heeft op*

de doorgroening, is de ingroening verzekerd. De betonnen afsluiting op de perceelgrens staande op zichzelf zal bijgevolg voor een ingroening zorgen .... Begrijpe wie kan.

Verweerder schijnt er dus van overtuigd te zijn dat de loutere plaatsing (regularisatie) van een betonnen draadafsluiting op zich ervoor zal zorgen dat een ingroening verzekerd is, zonder dat er enige andere voorwaarde van begroeiing/beplanting nodig is. Dergelijke totaal onlogische, naïeve redenering behoeft geen verdere commentaar.

Helemaal beschamend wordt het nu Verweerder in haar Antwoordnota (blz. 11) beweert:

“Tegen de afsluiting wordt immers groenbeplanting voorzien, zodat de afsluiting binnen afzienbare tijd niet meer zichtbaar zal zijn en het groene karakter van de omgeving zeker niet verloren zal gaan.”

Nergens in de Bouwaanvraag is te bespeuren dat er tegen de betonnen afsluiting op de perceelgrens waarvoor regularisatie wordt gezocht enige groenbeplanting wordt voorzien. Laat staan dat dit ergens zou zijn opgenomen als een voorwaarde in de afgeleverde vergunning. Het betreft immers een kale betonnen afsluiting op de perceelgrens zonder meer, zoals o.a. duidelijk is op te maken uit foto Nr4 van de Bouwaanvraag (Stuk 2), en op de foto's uit het Beroepschrift (Stuk 5).

Hierbij is het van belang op te merken, dat Verzoeker dezelfde misvatting reeds heeft aangekaart in een e-mail van 19/9/2014 (Stuk 6). Dit werd toen ook duidelijk genegeerd en niet onderzocht door Verweerder.

Hoogstwaarschijnlijk heeft Verweerder de Bouwaanvraag voor de illegale betonnen afsluiting op de perceelgrens verward met de tweede parallel geplaatste draadafsluiting met haag, die geen voorwerp uitmaakt van de Bouwaanvraag.

Kortom, voor de zoveelste maal wordt door Verweerder aangetoond dat ze een totaal gebrek aan kennis heeft van de feitelijkeheden, ze de moeite niet heeft genomen om een zorgvuldig onderzoek te doen en dat (logischerwijs) de motivering (indien ze al aanwezig zou zijn) compleet gebrekkig is.

Inzake het **derde onderdeel** beklemtoont Verweerder in haar Antwoordnota (blz. 11) dat de afsluiting over haar volledige lengte (reeds geplaatst gedeelte + het nog te plaatsen gedeelte) wordt behandeld en vergund in de bestreden beslissing. Nochtans bevestigt tussenkomende partij de stelling van Verzoeker: (Nota TP blz. 11) “... dat het correct is dat de aanvraag slechts een deel van de afsluiting betreft ...”, en ook “... dat een deel van de afsluiting niet werd aangevraagd ...”. Men stelt vast dat ook de tussenkomende partij Verweerder tegensprekt.

Ook uit de gegevens van de Bouwaanvraag komt duidelijk naar voor dat er slechts voor een deel van de afsluiting een regularisatie wordt aangevraagd. Op het PLAN 2, samen met §1, van de Bouwaanvraag is het volgende op te maken:

- het nog te plaatsen gedeelte 175-15-b heeft een afstand volgens het plan van 13,5 m (wat overeenstemt met het onderzoek van Verweerder)
- het reeds geplaatste gedeelte a-b heeft een afstand volgens het plan van: 38,8 m

En dit terwijl Verweerder in de Gewijzigde Verkavelingsvergunning het volgende stelt:

“ De aanvraag betreft een verkavelingswijziging voor kavel 1 aangaande het plaatsen van een afsluiting in de zijdelingse strook over een lengte van ±60m. De



*verkavelingswijziging heeft tot doel de geplaatste afsluiting op de linker, noordelijk georiënteerde zijdelingse perceelsgrens te regulariseren.*  
(eigen onderlijning)

*In de Gewijzigde Verkavelingsvergunning gaat het enkel en alleen over de reeds bestaande illegaal geplaatste betonnen afsluiting op de perceelgrens. Het nog te plaatsen gedeelte van de betonnen afsluiting op de perceelgrens werd pas voor het eerst aangevraagd door de tussenkommende partij bij de indiening van de Bouwaanvraag. Aldus wist Verweerder al bij de behandeling van de aanvraag tot wijziging van de bestaande verkaveling dat de bestaande illegale betonnen afsluiting op de perceelgrens (waarvoor regularisatie wordt gezocht) een lengte van goed ±60 m had langsheen de linker, noordelijk georiënteerde zijdelingse perceelgrens.*

*Uit het betoog van Verweerder (cfr. Antwoordnota) blijkt deze bestaande betonnen afsluiting op de perceelgrens nu 'gekrompen' te zijn tot slechts 38,8 m, of goed 21,2 m korter dan voorheen. De aandachtige lezer zal eenvoudig kunnen constateren dat het meest oostelijk deel van de illegale betonnen afsluiting op de perceelgrens (over een lengte van goed 21m oostwaarts vertrekkende vanuit punt b op het PLAN 2) langsheen de gezamenlijke perceelgrens gewoonweg niet is opgenomen in de Bouwaanvraag.*

*Niettegenstaande heeft Verweerder de Bouwaanvraag ontvankelijk verklaard en vergund. Bijgevolg heeft Verweerder:*

- (1) ofwel slechts een deel van de illegale afsluiting behandeld en geregulariseerd, waarbij ze dus heeft verzaakt aan de initiële doelstelling van de administratie. Per definitie heeft ze bijgevolg ook de illegaliteit van het niet aangevraagd gedeelte van de afsluiting bestendigt en ongemoeid gelaten.*
- (2) ofwel toch de volledige afsluiting behandeld en beoordeeld (zoals ze beweert in haar Antwoordnota), waardoor ze dus buiten het kader van de Bouwaanvraag is gegaan. Daarbij bezondigt ze zich aan haar plicht om haar beoordeling te beperken tot wat er in de aanvraag afgebakend werd door de aanvrager. Immers oordeelde de Raad Voor Vergunningsbetwistingen al voorheen in haar Arrest nr. A/2013/0645 van 12 november 2013, blz. 22:*

*“Het vergunningverlenend bestuursorgaan is bij de beoordeling van een stedenbouwkundige aanvraag gebonden door het voorwerp van de aanvraag, zoals afgebakend door de aanvrager zelf (...).”*

*Meer specifiek wat betreft de Nota TP:*

*Hoewel tussenkommende partij de stelling van Verzoeker dat de Bouwaanvraag slechts beperkt is tot een deel van de illegale betonnen afsluiting op de perceelgrens, erkent, beweert zij dat het niet-aangevraagde gedeelte van de afsluiting vrijgesteld zou zijn van de vergunningsplicht conform artikel 2.1 van het besluit van 16 juli 2010 tot bepaling van de handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is. Tussenkommende partij vergeet hierbij echter dat datzelfde besluit stelt:*

*“ Art. 2.2. De vrijstelling, vermeld in artikel 2.1, geldt alleen als de handelingen voldoen aan al de volgende voorwaarden:*

*1° ze worden volledig uitgevoerd binnen een straal van 30 meter van een hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte woning;*  
(...)”

(eigen onderlijning)

*Het feit dat de wetgever duidelijk de woorden “volledig uitgevoerd” heeft voorzien, duidt op de strikte conditie dat de volledige handeling zich binnen die 30m straal moet bevinden om aanspraak te kunnen maken op de vrijstelling.*

*In casu betreft het een **ononderbroken aaneengesloten betonnen afsluiting op de perceelgrens** die zich tot ver buiten die 30 m zone vanaf de woning uitstrekt. Derhalve is er onmogelijk sprake dat de betonnen afsluiting op de perceelgrens volledig binnen een straal van 30 meter van de woning is uitgevoerd. De afsluiting (ook het gedeelte binnen die 30 m zone van de woning) is bijgevolg niet vrijgesteld van de vergunningsplicht.*  
...”

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Voor zover de verzoekende partij in haar eerste middelonderdeel stelt dat de bestreden beslissing nergens beargumenteert op basis waarvan de afsluiting voldoet aan het stedenbouwkundig voorschrift van de gewijzigde verkaveling en zij niet geantwoord heeft op de opmerkingen van de verzoekende partij hieromtrent, verwijst de Raad naar zijn beoordeling in het eerste middel waar dit wordt verworpen.

2.

In haar tweede middelonderdeel verwijst de verzoekende partij naar haar uiteenzetting in haar verzoekschrift tegen de beslissing van 10 april 2014 waar zij aanvoert dat de beslissing geen afdoende motivatie bevat dat de ingroening van de zijdelingse strook verzekerd wordt en dat de ingreep een ruimtelijk aanvaardbare impact heeft.

De Raad verwijst naar de bespreking en de beoordeling van het eerste en tweede middel waaruit blijkt dat de beoordeling door de verwerende partij van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening en de in de omgeving bestaande toestand, zelfs in het licht van de door de verzoekende partij geschetste hinderaspecten, afdoende is.

3.1

Tot slot stelt de verzoekende partij dat de bestreden beslissing geen rekening heeft gehouden met het onderdeel van de reeds geplaatste afsluiting dat geen deel uitmaakt van de aanvraag. Dit gedeelte van de afsluiting blijft dus illegaal, terwijl de verwerende partij had aangegeven in haar beslissing van 10 april 2014 dit te regulariseren. Door deze manier van handelen schendt de verwerende partij het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel.

Het vertrouwensbeginsel is een beginsel van behoorlijk bestuur dat moet vermijden dat de rechtmatige verwachtingen die een rechtsonderhorige uit het bestuurlijk optreden put, tekort worden gedaan. Het vertrouwensbeginsel kan enkel geschonden zijn wanneer eenzelfde overheid op een niet te verantwoorden wijze terugkomt van een vaste gedragslijn, of op toezeggingen of beloften die zij in een bepaald concreet geval heeft gedaan.

De verzoekende partij verwijst in haar verzoekschrift, aan de hand van e-mails, dat een verwachting werd geschept door ‘de administratie’ aan de tussenkomende partijen dat de illegaliteit van de afsluiting zou worden aangepakt en behandeld in de regularisatieprocedure. De Raad merkt op dat deze e-mails geschreven zijn door een medewerker van de gemeente Affligem en niet door de verwerende partij zelf. Deze kunnen niet worden aangewend om de verwerende partij een schending van het vertrouwensbeginsel aan te wijzen. Het vertrouwensbeginsel slaat op de rechtmatige verwachtingen die door het optreden van dezelfde overheid zijn gewekt.

De verzoekende partij verwijst verder ook naar de beslissing van 10 april 2014 ter wijziging van de verkavelingsvergunning waar de verwerende partij stelt dat het doel van de verkavelingswijziging is om de geplaatste afsluiting op de linkse zijdelingse perceelsgrens te regulariseren. De Raad stelt echter vast dat de afsluiting op de gehele zijdelingse perceelsgrens niet het voorwerp uitmaakt van de aanvraag. De tussenkomende partijen vragen slechts een stedenbouwkundige vergunning aan voor een deel van de reeds geplaatste afsluiting.

Uit het administratief dossier blijkt dat het onderwerp van de aanvraag luidt:

- “ ...  
- *het plaatsen van een draaipoort en aanleg oprit (zie plan 1) (1)*  
- *het plaatsen van een afsluiting (betonstijlen + draad) met een maximale hoogte van 1,50m, langsheen de linkerperceelsgrens zijnde:*  
    - *175-15-b (nog te plaatsen) (zie plan 2) (2/1)*  
    - *a-b (reeds geplaatste) (zie plan 2) (2/2)*  
... ”

Uit het inplantingsplan blijkt eveneens dat geen afsluiting in betonpalen en draad wordt aangevraagd voor de gehele lengte van de zijdelingse perceelsgrens. 175-15-b en a-b zijn aangeduid, na a is er echter geen afsluiting getekend, de afsluiting valt dan binnen de afstand van 30m vanaf de woning.

Het devolutief karakter van het administratief beroep staat niet toe dat de verwerende partij haar beoordeling uitbreidt naar zaken die geen deel uitmaken van de vergunningsaanvraag. Het vergunningverlenend bestuursorgaan is bij de beoordeling van een aanvraag gebonden door het voorwerp van de aanvraag, zoals afgebakend door de tussenkomende partijen. Het is voor de verwerende partij dan ook niet mogelijk om de gehele afsluiting op de linker perceelsgrens te vergunnen en zo de verwachting uit haar beslissing van 10 april 2014 te vervullen, gezien het voorwerp van de aanvraag.

### 3.2

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog dat de verwerende partij buiten het kader van de aanvraag is gegaan door de volledige afsluiting te beoordelen.

Rubriek 5.2 “Beschrijving van de aanvraag” in de bestreden beslissing stelt:

- “ ...  
*De aanvraag betreft (...) het plaatsen van een afsluiting langs de linker perceelsgrens. (...) De afsluiting heeft een hoogte van 1.50m en bestaat uit betonstijlen met een draad. Het voorste deeltje aan de straat over een lengte van +/- 13.50m moet nog geplaatst worden, de resterende lengte is al geplaatst.*  
... ”

De Raad stelt verder vast dat uit de bestreden beslissing niet blijkt dat de verwerende partij meer zou hebben vergund dan werd aangevraagd.

Het middel wordt verworpen.

## **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Herwig DE BRANDT en mevrouw Friedel VAN DER BORGHT is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 200 euro, ten laste van de tussenkomende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 13 november 2018 door de derde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Stephanie SAMYN

Filip VAN ACKER