

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0406 van 3 juni 2014
in de zaak 1213/0458/A/4/0423

In zake: de heer **Bart PAELINCK**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Kurt MOLLEKENS
kantoor houdende te 2800 Mechelen, Haverwerf 19
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

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

vertegenwoordigd door:
mevrouw Ann BRAL

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 13 maart 2013, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 24 januari 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Temse van 29 oktober 2012 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een vergunning geweigerd voor het wijzigen van een verkavelingsvergunning om betonnen afsluitingen op de perceelsgrenzen te kunnen toelaten.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te Elversele, deelgemeente van Temse, Hogenakkerstraat 157 en met als kadastrale omschrijving afdeling 5, sectie A, nummer 0185H.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 8 april 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Karel SOUMILLION die loco advocaat Kurt MOLLEKENS verschijnt voor de verzoekende partij en mevrouw Ann BRAL die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

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

III. FEITEN

Op 22 augustus 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Temse een aanvraag in voor het wijzigen van een voorschrift "afsluitingen" voor een verkavelingsvergunning die werd verleend op 6 mei 1967.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan 'St. Niklaas-Lokeren', gelegen in woongebied met landelijk karakter.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Temse weigert op 29 oktober 2012 om een vergunning te verlenen voor de gevraagde wijziging. Het college motiveert haar beslissing als volgt:

" ...

Openbaar onderzoek

De aanvraag werd openbaar gemaakt van 29/08/2012 tot 27/09/2012 volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er werd 1 bezwaarschrift ingediend.

De bezwaarschriften handelen over :

- *Het betreft het regulariseren van een bouwmisdrijf;*
- *In strijd met landelijk karakter*
- *Bedenkingen bij motivatie aanvraag*
- *Esthetische bezwaren*

Omtrent deze bezwaarschriften wordt het volgende standpunt ingenomen :

- *Betonnen tuinafsluitingen vormen inderdaad een andere, minder esthetische beleving binnen deze landelijk gelegen verkaveling dan de voorziene afsluitingen in levende hagen. De inplanting op de perceelsgrens maakt dat de onmiddellijk aanpalende een rechtstreekse impact ondervindt van de gevraagde wijziging. Het bezwaar is gegrond.*

...

Overeenstemming met de goede ruimtelijk ordening

Overwegende dat de aanvraag strekt tot het regulariseren van een tuinafsluiting in betonpanelen terwijl deze in de oorspronkelijke verkaveling uitdrukkelijk zijn verboden, dat het typisch landelijk karakter van de verkaveling eerder wordt versterkt door de voorziene afsluitingen in levende hagen dan in betonpanelen, dat ook een haag voor de nodige privacy kan zorgen;

Overwegende dat de onmiddellijk aanpalende, tevens ingelande van de verkaveling, hiertegen bezwaar heeft ingediend, dat de argumenten steunen op ruimtelijke motieven en aanvaardbaar zijn, zodat het bezwaarschrift als gegrond wordt beschouwd;

..."

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 27 november 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 17 januari 2013 om dit beroep niet in te willigen en de vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning te weigeren.

De verwerende partij beslist op 24 januari 2013 om het beroep niet in te willigen en een vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

De goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag beoogt het wijzigen van de verkavelingsvoorschriften met betrekking tot de tuinafsluitingen, om de regularisatie van een wederrechterlijke afsluiting mogelijk te maken.

In de verkavelingsvergunning werd voorzien dat afsluitingen tussen de percelen dienen te bestaan uit levende hagen, al of niet versterkt met betonpaaltjes. Alle betonnen afsluitingen zijn uitdrukkelijk verboden.

Met voorliggende verkavelingswijzigingsaanvraag moeten afsluitingen in betonnen gestructureerde panelen, waarop groene klimplanten kunnen groeien zoals bv. klimop, eveneens vergunbaar worden.

Appellant wenst op dergelijke wijze zijn privacy te garanderen ter hoogte van zijn hoofdbouw en terras.

De aanvraag staat in functie van de regularisatie van de al opgetrokken betonpanelen. De betonnen panelen werden uitgevoerd over een lengte van een twintigtal meter, zonder akkoord van de aanpalende eigenaar.

Appellant verwijst in zijn beroepschrift naar de voorgestelde gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften dat betonnen platenafsluitingen verboden blijven, doch dat hij een modernere esthetische gestructureerde versie nastreeft, met mogelijkheid van klimop begroeiing.

Het voorgesteld wijzigend voorschrift is echter vrij vaag, en laat niet toe exact te bepalen waar die afsluitingen mogelijk zijn. Een dergelijk voorschrift laat evenmin toe een onderscheid te maken wat betreft afscheiding van percelen in een betonplaten versie en een gestructureerde betonplaten uitvoering. Beide afsluitingen resulteren in een totaal ondoorzichtige wijze van afsluiten van een tuinzone, binnen een woongebied met een landelijk karakter, een zone waar afsluitingen met een meer landelijk karakter meer aangewezen zijn, er dient eerder gedacht te worden aan afscheidingen met levende hagen of een paal en draad afsluiting, aangezien deze het open en landelijk karakter van de omgeving beter respecteren.

Hierbij dient gesteld te worden dat ook een haag tussen aanpalende percelen, voor de nodige privacy kan zorgen en dat dit niet steeds dient te gebeuren door betonnen platenafsluitingen, gestructureerd en begroeid of niet. Verder dient gesteld te worden, dat het typisch landelijk karakter van de verkaveling en zijn omgeving eerder wordt versterkt door het voorzien van afsluitingen in levende hagen dan in betonpanelen, welke een

volledig gesloten karakter hebben.

Betonnen tuinafsluitingen resulteren in een ander, meer stedelijk uitzicht binnen deze landelijk gelegen verkaveling dan de voorziene afsluitingen in levende hagen.

De inplanting op de perceelsgrens van een afsluiting in betonplaten, maakt dat de onmiddellijk aanpalende een rechtstreekse impact ondervindt van de beoogde wijziging. Het bezwaar is bijgevolg als gegrond te beschouwen.

Er bestaat overigens geen akkoord tussen de aanpalenden voor het aanbrengen van deze 20 m lange gesloten tuinafsluiting op de perceelsgrens.

De gebruikte betonplaten blijken naar de kant van de aanpalende eigenaar een effen betonnen uitzicht te hebben daar waar deze langs de kant van de aanvrager een structuur hebben. Een dergelijke afsluitingswijze die een mooie en een niet afgewerkte kant blijkt te hebben, zorgt voor een onevenwicht en kan niet aanvaard worden.

De voorgestelde verkavelingswijziging tast de rechten van de andere eigenaars in de verkaveling, in het bijzonder de rechtstreeks aanpalende eigenaar, onaanvaardbaar aan.

Er zijn vanuit stedenbouwkundig oogpunt, ruimtelijke en esthetische bezwaren tegen de inwilliging van de aanvraag.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd op 30 januari 2013 betekend aan de verzoekende partij. Het verzoekschrift tot vernietiging, ingesteld met een aangetekende brief van 13 maart 2013, is tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De verzoekende partij is de aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning en beschikt overeenkomstig artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 1° VCRO over het vereiste belang.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging – ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

In het enig middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel, het evenredigheidsbeginsel, het gelijkheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

3. Op geen enkel wijze blijkt dat afdoende rekening is gehouden met de argumenten die aanvankelijk door verzoeker werden overgemaakt bij het indienen van het administratief

beroep.

...

Zo wordt het opgeworpen argument dat het landelijke karakter niet wordt verstoord door het oprichten van een afsluiting in gestructureerd beton die, in vergelijking met de reeds aanwezige lopende meters haagafsluiting zeer beperkt is in omvang, niet behandeld. De impact van de al meer dan 30 jaar aanwezige houten afsluiting wordt kort vermeld doch evenwel niet weerlegd. Het lijkt echter niet onbelangrijk dat de afsluiting in kwestie eenvoudigweg in de plaats is gekomen van een afsluiting die reeds decennia aanwezig was en diende om de privacy ter hoogte van hoofdgebouw en terras te garanderen, dit in het belang van beide aangelande burenen.

Aangaande de door verzoeker aangehaalde concrete voorbeelden uit de nabije omgeving van afsluitingen, gelijkaardig aan deze van diens aanvraag en zelfs o.i. esthetisch minder verantwoord, wordt in de bestreden beslissing niets vermeld. Nochtans is dit niet onbelangrijk in de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, hetgeen een essentieel onderdeel behoort te zijn van de beslissing van de bestendige deputatie.

4. In de motivering van het bestreden besluit wordt aangegeven dat de voorgestelde wijziging van verkavelingsvoorschriften vrij vaag is en niet toelaat exact te bepalen waar de vooropgestelde afsluitingen mogelijk zijn. De motivering in deze is onnauwkeurig en niet waarheidsgetrouw.

Verzoeker voorzag de overtuigingsstukken die bij zijn beroepsschrift hoorden van een duidelijk en eenduidig overzicht van de huidige verkavelingsvoorschriften en de daaraan gewenste aanpassing. Een vermelding van het exacte aantal meters ontbrak daarbij. De door verzoeker gehanteerde beschrijving "Alle betonnen afsluitingen zijn verboden, behoudens de modernere en eigentijdse versies van betonnen of natuurstenen afsluitingen, afsluitingen die als het ware een scherm vormen met structuren in allerlei vormen en moderne kleuren, beton of natuursteen eventueel in combinatie met hout of andere onderhoudsvriendelijke eigentijdse producten, en die zich ertoe lenen om zich perfect te laten begroeien met groene planten zoals klimop. Deze volledige gesloten afscheidingen zijn slechts toegelaten ter bescherming van de privacy in de nabijheid van het hoofdgebouw." lijkt evenwel bezwaarlijk als vaag omschreven te kunnen worden en maakt duidelijk welke zone van de woning en aanhorigheden bedoeld wordt. Een vermelding van een exact aantal meters kon in voorkomend geval discretionair door de bevoegde overheid (de gemeente Temse) naderhand vastgelegd worden.

Tevens is het zo dat in de oorspronkelijke bouwvergunning van 4 maart 1980 voor het bouwen van de woning (stuk 10), dewelke heden de eigendom is van verzoeker, het reeds expliciet toegelaten is de perceelgrenzen af te sluiten met cementplaten tot 50 cm boven het grondpeil.

5. Verzoeker is ervan overtuigd dat de overheid er onvoldoende heeft over gewaakt dat er geen disproportioneel nadeel wordt toegebracht aan particuliere belangen, en dit in verhouding tot het voordeel voor het algemeen belang.

Uit bestreden besluit blijkt geen evenredig afwegingsproces tussen het algemeen belang en één of meerdere individuele belangen. Er wordt voorbijgegaan aan de melding dat er wel degelijk een mondeling akkoord was tussen betrokken burenen voor het plaatsen van de muur in gestructureerd beton.

...

Tevens is het zo dat de vermeende visuele hinder beperkt is aangezien een gedeelte van de muur voor de betrokken burenen niet zichtbaar is, aangezien de garage van deze laatste hier nog voor staat. Ook dit werd door verzoeker opgeworpen in het bezwaarschrift dat aan de bestendige deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen werd overgemaakt. Doch hiervan werd andermaal geen melding gemaakt in het bestreden besluit.

Het bestreden besluit geeft aan dat dient gesteld te worden dat ook een haag tussen aanpalende percelen, voor de nodige privacy kan zorgen. Men gaat in deze evenwel voorbij aan het bezwaar door verzoeker opgeworpen dat betrokken burens nu reeds voorbehoud maken aangaande het betreden van hun eigendom voor het snoeien van hagen in hun aangetekend schrijven aan verzoeker dd. 19 september 2011 (stuk 12). De garantie van privacy in een context van goed nabuurschap blijkt dus niet gegarandeerd.

Verder gaat men er in de besluitvorming eveneens aan voorbij dat verzoeker in het geval dat als het echtpaar Van Mele – De Cock de door hen opgetrokken garage conform de door hen verkregen bouwvergunning (dd. 28 november 2011) hadden gerealiseerd, verzoeker nooit een afsluiting zou moeten hebben plaatsen. Het is immers zo dat die bouwvergunning voorschrijft dat de garage op de scheidingslijn van beide eigendommen dient gebouwd te worden. Men heeft dit echter nagelaten. Bijgevolg werd geen afscheiding gerealiseerd – die dus sowieso niet uit een haag kon bestaan, vermits het normaler wijze een muur van een garage zou geweest zijn, vraag is verder of dat dan wel in overeenstemming is met het landelijke karakter waarvan sprake in het bestreden besluit. Verzoeker heeft vervolgens, met het duidelijke akkoord van het echtpaar Van Mele – De Cock, zich genoodzaakt gezien om alternatieve wijzen van afsluiten voor te stellen.

...

6. Bovenstaande toont aan dat onmogelijk gesteld kan worden dat de motivatie in deze pertinent, duidelijk, nauwkeurig, volledig en waarheidsgetrouw is zodat deze onmogelijk als afdoende kan worden beschouwd. Het is dan ook niet mogelijk te oordelen dat de overheid in deze in redelijkheid tot haar besluit is gekomen.

..."

De verwerende partij repliceert:

"...

Wanneer de deputatie op basis van de artikelen 4.7.21, §1 en 4.7.23, §1 VCRO uitspraak doet over een bij haar ingesteld beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, treedt zij echter op als orgaan van actief bestuur en niet als administratief rechtscollege. Tengevolge van het devolutief karakter van het beroep onderzoekt zij de aanvraag in haar volledigheid, en dit op grond van een eigen beoordeling van de ganse aanvraag, zowel wat de legaliteit als de opportuniteit van de aanvraag betreft.

De motiveringsplicht die op de deputatie rust, impliceert niet dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden, zij is evenmin gebonden door de motivering van de bestreden beslissing.

...

Welnu, de deputatie heeft als volgt geoordeeld.

Zij heeft vooreerst onderzocht wat de stedenbouwkundige voorschriften van de op 6 mei 1967 goedgekeurde en niet vervallen verkaveling bepalen in verband met de afsluitingen en welke wijziging door verzoekende partij werd gevraagd.

...

In de geldende voorschriften staat dus niet enkel dat betonnen afsluitingen verboden zijn, maar ook dat ze "uitdrukkelijk" verboden zijn.

...

Dat afsluitingen met levende hagen meer aangewezen zijn in een woongebied met landelijk karakter, zoals de deputatie stelt, zal ook blijken uit de foto's die bij het beroepschrift werden gevoegd (stuk 5). Op de overtuigingsstukken 3a,b, 3c en 4a ziet men hoe de afsluiting is aan de rechterkant van het perceel, op de foto's 4b, 7a en 7b

ziet men de afsluitingen aan de linker- en achterkant van het perceel. Het is overduidelijk dat de levende hagen, zoals de deputatie oordeelde, veel esthetischer en passender zijn in een woongebied met landelijk karakter. Uit deze foto's zal ook blijken dat levende hagen een zeer goede bescherming bieden voor de privacy van de burens en van verzoekende partij zelf.

Daar waar verzoekende partij verwijst naar een oude houten afsluiting die decennia geleden werd opgericht, willen we erop wijzen dat de stedenbouwkundige voorschriften van een verkaveling gelden voor de toekomst en niet voor constructies waarvan men niet weet wanneer ze in het verleden werden opgericht. Aangezien de aanvraag met de verkavelingswijziging een regularisatie beoogt van de wederrechtelijk opgerichte afsluiting kan ook niet worden nagegaan wat de oorspronkelijke situatie was.

In dit verband wensen we te verwijzen naar het arrest nr. 189.579 van 20 januari 2009 waarin de Raad van State stelde dat, indien het doel van de aanvraag tot wijziging van de verkavelingsvoorschriften gelegen is in de regularisatie van een in strijd met die voorschriften opgericht bouwwerk, moet blijken waarom de redenen van de goede plaatselijke aanleg, waardoor de voorschriften van de verkavelingsvergunning verantwoord waren, niet meer deugdelijk zijn en waarom de met schending van die voorschriften gecreëerde toestand beter dan deze laatste met de goede plaatselijke aanleg overeenstemt. Bij het beoordelen van een dergelijke aanvraag moet er geen abstractie worden gemaakt van het gegeven of het al dan niet een regularisatie betreft.

Uit de resultaten van het door de deputatie gevoerde onderzoek en de hierbovenvermelde foto's zal duidelijk blijken dat de gevraagde verkavelingswijziging met het oog op de te regulariseren toestand zeker niet beter zal zijn dan diegene die met toepassing van de bestaande stedenbouwkundige voorschriften wordt verkregen.

Wij willen eveneens de aandacht vestigen op het arrest Planckaert nr. 17.740 van 29 juni 1976 waarin de Raad van State oordeelde dat de administratieve overheid vrij kan oordelen over de wijzigingen die kunnen worden aangebracht in de voorschriften van een verkavelingsvergunning met betrekking tot de gebouwen, zolang die niet zijn opgericht, doch dat zij niet evenveel beoordelingsvrijheid heeft wanneer die gebouwen tot stand zijn gebracht op onregelmatige wijze, dat in die omstandigheden de wijziging slechts uitzonderlijk kan zijn en dient verantwoord te worden door gewichtige redenen, waarbij moet worden aannemelijk gemaakt waarom de voorschriften niet langer deugdelijk zijn, en waarom het met schending daarvan voltrokken feit beter met de goede plaatselijke aanleg overeenkomt.

Uit het bestreden besluit en de stukken van het dossier zal overduidelijk blijken dat de oorspronkelijke verkavelingsvoorschriften, met het oog op een goede plaatselijke aanleg, in belangrijke mate te verkiezen zijn boven de in de aanvraag voorgestelde. Dit is zeker het geval wanneer men rekening houdt met de ligging van de verkaveling in een woongebied met landelijk karakter en tevens met de nadelige gevolgen van de beoogde regularisatie voor het rechtsaanpalende perceel.

...

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij:

“ ...

Maar ook wanneer de verwerende partij optreedt als een orgaan van actief bestuur dient zij echter voldoende te motiveren.

De verzoekende partij is dan ook van oordeel dat minstens drie punten van haar beroepschrift

(stuk 2) helemaal niet wordt behandeld, nl.:

- behoud respect voor landelijk karakter;*
- impact 30 jarige houten afsluiting;*
- aanwezigheid van afsluitingen die niet in haag zijn opgetrokken in de nabije omgeving.*

Eén argument wordt wel aangehaald om vervolgens op incorrecte wijze te worden benaderd, nl.:

- voorstel van verzoeker aangaande wijziging verkavelingsvoorschriften wordt als “vaag” omschreven.

Eén argument wordt ten slotte wel behandeld maar uiterst eenzijdig geïnterpreteerd, nl.:

- vermeend nadeel voor burens.*

De motivering was in deze aldus onvolledig.

...

Welnu, het is voor de rechtsonderhorige uiteraard onmogelijk te beoordelen of de overheid in alle redelijkheid tot haar besluit is gekomen indien ad random sommige opgeworpen argumenten wel – zij het halfslachtig- en andere argumenten niet worden behandeld. Dergelijke werkwijze is niet transparant en doet te kort aan de verplichting van het bestuur om in een pertinente en dus ‘afdoende’ motivering te voorzien.

...

Het betreft in wezen aan aanvulling op de bestaande voorschriften in tegenstelling tot een volstrekte wijziging van de voorschriften zodanig een aantasting van het landelijk karakter zou veroorzaakt worden, zoals o.a. foutief opgeworpen door verwerende partij in haar antwoordnota.

...

Verwerende partij vermeldt in haar antwoordnota eveneens dat levende hagen veel esthetischer en passender zijn in een woongebied met landelijk karakter. Het is echter zo dat verzoeker niet voor klassieke betonnen panelen opteert dan wel voor modernere versies van afsluitingen die kunnen voorzien worden van de nodige groenaanplantingen.

...

De schending van het gelijkheidsbeginsel situeert zich in het prevaleren van het bezwaarschrift van het echtpaar Van Mele – De Cock ten aanzien van de aanvraag tot wijziging van de verkavelingsvergunning door verzoeker.

Daar waar beide partijen eertijds mondeling akkoord gaven aan de afbraak van de houten afscheiding en het optrekken van de afscheiding in gestructureerd beton, dewelke noodzakelijk is ten gevolge van het niet juist plaatsen van de garage door het echtpaar Van Mele – De Cock, wordt het bezwaarschrift ten aanzien van de voorstellen van verzoeker van het echtpaar Van Mele – De Cock volledig gehonoreerd terwijl met de argumentatie van verzoeker uit diens beroepschrift geen rekening wordt gehouden (zie supra evenals verzoekschrift dd. 13 maart 2013).

Het bezwaarschrift van de burens in kwestie weegt dan ook te zwaar door in de bestreden beslissing van de Bestendige Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen. Het zijn immers deze burens die de noodzaak van de realisatie van de kwestieuze afsluiting hebben bewerkstelligd. Vooreerst hebben deze zelf een houten afsluiting opgetrokken (stuk 8). Deze afsluiting was het gevolg van een verkeerde inplanting van hun garage. De afsluiting die vervolgens na wederzijds akkoord in de plaats is gekomen vormt ontegensprekelijk een esthetische vooruitgang in vergelijking met de situatie voorheen.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

Een middel bestaat uit de voldoende en duidelijke omschrijving van de overtreden rechtsregel en van de wijze waarop deze rechtsregel volgens de verzoekende partij wordt geschonden. De verzoekende partij zet in het verzoekschrift niet uiteen op welke wijze het bestreden besluit een schending uitmaakt van het gelijkheidsbeginsel. In zoverre een schending van deze bepaling wordt aangevoerd is het tweede middel niet ontvankelijk.

De aanvullende uiteenzetting in de wederantwoordnota doet geen afbreuk aan de voorgaande conclusie. Een middel kan immers niet op ontvankelijke wijze vooreerst worden uiteengezet in een later procedurestuk.

2.

Zoals reeds aangegeven in de feitenuiteenzetting betreft het aangevraagde een wijziging van een verkavelingsvoorschrift dat betrekking heeft op “afsluitingen”.

Dit voorschrift luidt in de oorspronkelijke versie als volgt:

“-Afsluitingen tussen de percelen bestaan uit levende hagen, al of niet versterkt met betonpaaltjes.

-afsluitingen langs de straat : een levende haag van max. 1 meter hoogte of een muurtje van max. 0,50 meter hoogte

-alle betonnen afsluitingen zijn uitdrukkelijk verboden”

In de betrokken aanvraag wordt volgend wijzigend voorschrift voorgesteld:

““-Afsluitingen tussen de percelen bestaan uit levende hagen, al of niet versterkt met betonpaaltjes.

-afsluitingen langs de straat : een levende haag van max. 1 meter hoogte of een muurtje van max. 0,50 meter hoogte

-alle betonnen afsluitingen zijn uitdrukkelijk verboden, behoudens de modernere en eigentijdse versies van betonnen of natuurstenen afsluitingen, afsluitingen die als het ware een scherm vormen met structuren in allerlei vormen en moderne kleuren, beton of natuursteen eventueel in combinatie met hout of andere onderhoudsvriendelijke eigentijdse producten, en die zich ertoe lenen om zich perfect te laten begroeien met groene planten zoals klimop.

Deze volledig gesloten afscheidingen zijn slechts toegelaten ter bescherming van de privacy in de nabijheid van het hoofdgebouw.”

In de bestreden beslissing wordt de aanvraag geweigerd om redenen van goede ruimtelijke ordening.

3.

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 wettigheidsstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake 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.

4.

De vereisten van de formele motiveringsverplichting zoals die volgen uit de wet van 29 juli 1991 reiken niet zover dat zij een vergunningverlenend bestuursorgaan dat uitspraak doet in administratief beroep, verplichten tot het punt per punt beantwoorden van de beroepsargumenten. Het volstaat dat de verwerende partij in haar vergunningsbeslissing duidelijk en op afdoende wijze de redenen aangeeft die haar verantwoorden, zodat een belanghebbende zich met kennis van zaken kan verweren tegen de beslissing.

Uit de overwegingen in de bestreden beslissing onder de titel ‘de goede ruimtelijke ordening’ blijkt dat de verwerende partij bij haar beoordeling het beroepsschrift van de verzoekende partij bij haar beoordeling heeft betrokken. De drie beroepsargumenten waar de verzoekende partij naar verwijst, stellende dat deze in de bestreden beslissing niet zouden zijn behandeld, houden verband met de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, die in de bestreden beslissing ruimschoots aan bod komt. De verzoekende partij toont niet aan dat deze beoordeling foutief of kennelijk onredelijk zou zijn om reden dat er, minstens impliciet, niet wordt ingestemd met deze beroepsargumenten in de bestreden beslissing.

5.

De verzoekende partij bekritiseert verder het motief dat het voorgesteld voorschrift “vrij vaag is”. De verwerende partij komt in de bestreden beslissing tot die conclusie omdat het voorgesteld voorschrift niet zou toelaten te bepalen waar die afsluitingen precies mogelijk zijn, noch toelaat een onderscheid te maken tussen “een betonplatenversie en een gestructureerde betonplatenversie”.

In het licht van de overwegingen in de bestreden beslissing is het vermeld motief te beschouwen als overtoollig en kan het derhalve niet leiden tot de vernietiging van de bestreden beslissing. Niet het gegeven dat het voorschrift vaag zou zijn, maar wel het feit dat het kan leiden tot betonnen afsluitingen is de essentie van het weigeren van het aangevraagde. De verwerende partij komt in de bestreden beslissing immers in essentie tot de conclusie dat betonnen afsluitingen niet passen binnen het open en landelijk karakter van de landelijk gelegen verkaveling.

6.

De verzoekende partij stelt tenslotte dat uit de bestreden beslissing “geen evenredig afwegingsproces (blijkt) tussen het algemeen belang en één of meerdere individuele belangen”.

Artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 1° VCRO bepaalt dat de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld wordt aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4.

Artikel 1.1.4 VCRO bepaalt dat de ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.

Uit deze bepalingen volgt niet dat een vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening een “afwegingsproces” moet uitvoeren zoals bedoeld door de verzoekende partij.

7.

De conclusie van het voorgaande is dat de verzoekende partij geen schending aantoont van de aangevoerde bepalingen en beginselen.

Het middel is ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 3 juni 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,
met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Katrien VISSERS

Nathalie DE CLERCQ