

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 10 juli 2018 met nummer RvVb/A/1718/1112
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0517/A

Verzoekende partijen	1. de heer Willy DENULF 2. mevrouw Simonne DEFEVER vertegenwoordigd door advocaat Patrick DUYCK met woonplaatskeuze op het kantoor te 8900 Ieper, Dehaernestraat 29
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van WEST-VLAANDEREN
Tussenkomenende partijen	1. de heer Klaas ALLEMEERSCH 2. mevrouw Katrien DEVOS vertegenwoordigd door advocaten Michiel VAN DALE en Koen GOBIN met woonplaatskeuze op het kantoor te 8700 Tielt, Kasteelstraat 96

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 30 maart 2017 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 23 februari 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Ieper van 24 oktober 2016 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partijen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het plaatsen van een draadgaasafsluiting met haag op een perceel gelegen te 8900 Brielen (Ieper), Memlingdreef 3, met als kadastrale omschrijving afdeling 4 (deel Brielen), sectie A, nummer 0545A 2.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 29 mei 2017 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 7 december 2017 toe in de debatten.

De voorzitter vraagt de tussenkomenende partijen om hun verzoekschrift te regulariseren en een keuze van woonplaats te doen. De tussenkomenende partijen regulariseren hun verzoekschrift.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomende partijen dienen een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient geen laatste nota in. De tussenkomende partijen dienen geen laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 26 juni 2018.

De verzoekende partij verschijnt schriftelijk.

De verwerende en tussenkomende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnen niet op de zitting.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING

De verzoekende partijen hebben hun wederantwoordnota door een koerierdienst laten afleveren bij de griffie. Deze wijze van afgifte kan aanzien worden als een afgifte tegen ontvangstbewijs in de zin van artikel 2 DBRC-decreet.

IV. FEITEN

1.

De aanvraag kent een voorgeschiedenis. Op 26 november 2012 dagvaardt de eerste verzoekende partij de tussenkomende partijen voor de vrederechter van het eerste kanton leper. Zij vordert op grond van artikel 1382 BW en artikel 544 BW dat de tussenkomende partijen ertoe veroordeeld worden om hun perceel te stutten tegen het afschuiven van aarde naar het perceel van de verzoekende partijen, en om de haagbeuk tot op reglementaire hoogte te snoeien. De tussenkomende partijen stellen op dezelfde rechtsgrond een tegenvordering in en eisen dat aan de eerste verzoekende partij verbod wordt opgelegd om de haag te snoeien tot een hoogte lager dan 1,80 m en dit onder verbeurte van een dwangsom.

Na een plaatsbezoek op 5 maart 2013 oordeelt de vrederechter op 13 november 2014 dat niet blijkt dat de tussenkomende partijen hun perceel hebben opgehoogd, dat er geen schade wordt vastgesteld op het perceel van de verzoekende partijen, en dat een hoogte van 1,80 m, gemeten vanaf het maaiveld van de tussenkomende partijen, de reglementaire hoogte is waarop de haag onderhouden moet worden.

Bij verzoekschrift van 2 februari 2015 tekent de eerste verzoekende partij beroep aan tegen het vonnis van de vrederechter. Bij tussenvonnis van 15 juni 2016 heropent de rechtbank van eerste aanleg ambtshalve de debatten om aan de tussenkomende partijen toe te laten de actueel geldende voorschriften met betrekking tot de hoogte van de scheidingshaag voor te leggen. Op de zitting van 19 oktober 2016 wordt de zaak *sine die* uitgesteld.

2.

De tussenkomende partijen dienen op 5 juli 2016 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Ieper een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het plaatsen van een draadgaasafsluiting met een haag tot een hoogte van 1,80 m in afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften (regularisatie)” op een perceel gelegen te 8900 Brielen (Ieper), Memlingdreef 3.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Ieper-Poperinge’, vastgesteld met koninklijk besluit van 14 augustus 1979 in woongebied.

Het perceel ligt ook binnen de omschrijving van een vergunde niet-vervallen verkaveling ‘Kunstenaarswijk (VK02_025/1)’ van 23 maart 1978.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 3 augustus 2016 tot en met 1 september 2016, dienen de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 14 oktober 2016 om de aanvraag voorwaardelijk goed te keuren en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar en verleent op 24 oktober 2016 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen. Het college beslist:

“ ...

Beoordeling van de aanvraag

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

Het betreft een aanvraag voor de regularisatie van een afsluiting op de perceelsgrens tussen 2 vrijstaande eengezinswoningen. De woningen zijn gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling Kunstenaarswijk/Memlingdreef ten noordwesten van Ieper.

De aanvraag behelst de regularisatie van een afsluiting op de perceelsgrens tussen de woningen gelegen Memlingdreef 3 en Kunstenlaan 40. De afsluiting, bestaande uit een draadafsluiting met haag, wordt met de geldende verkavelingsvoorschriften beperkt in hoogte tot 1 5m. De aanvrager wenst deze hoogte, in afwijking van deze voorschriften, op te trekken tot 1 8m.

Verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar

Het college neemt kennis van het eerste deel van het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

Watertoets

De aanvraag ligt volgens het zoneringsplan (goedgekeurd 19 september 2008) in centrumzone (reeds genoteerd), dit betekent dat er geen individuele zuivering voorzien dient te worden.

Het perceel ligt niet in een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

De aanvraag leidt niet tot bijkomende dakoppervlakte of verharde oppervlakte. De aanvraag valt dan ook niet onder de toepassing van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juli 2013, inzake hemelwaterputten, infiltratie- voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Het project wordt gunstig geadviseerd en is in overeenstemming met de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid."

Milieutoets

Niet van toepassing, de aanvraag valt niet onder de projecten waarvoor een project-MER of een project-MER- screeningsnota moet worden opgesteld.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag behelst de regularisatie van het plaatsen van een draadgaasafsluiting met een haagbeplanting tot een hoogte van 1,80m in afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften

Het gevraagde is gelegen in een gebied dat geordend wordt door een verkaveling die voorschriften bevat die de aandachtspunten en criteria behandelen 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 Deze voorschriften worden geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven Met voorliggende aanvraag wordt een beperkte afwijking aangevraagd op de voorschriften van de verkaveling wat betreft de maximale hoogte van de afsluiting op de perceelsgrens Volgens afwijkingsvoorstel kan geformuleerd worden

<i>Verkavelingsvoorschriften</i>	<i>Voorstel tot afwijking van de verkavelingsvoorschriften</i>
<i>Hoofdstuk VI. Afsluitingen B) Tussen de percelen Afsluitingen tussen grondpercelen zijn vanaf de haagbeplanting tot aan de op het plan aangeduide vevende haag zoals op de rooilijn. Verder worden de percelen afgesloten met hagen of welkdanige groenblijvende beplanting Deze hagen die met stijlen mogen geschraagd worden op de minst zichtbare wijze (dus geen betonpalen of —platen) zullen niet hoger zijn dan 1,5m</i>	<i>Hoofdstuk VI: Afsluitingen B) Tussen de percelen Draadgaasafsluiting met een haagbeplanting tot een hoogte van 1,80 m</i>

De afwijking is beperkt en is aanvaardbaar De voorgestelde hoogte van de afsluiting, 1,80m, wordt aanzien als standaard hoogte van een afsluiting Gelet de inplanting (4m van de perceelsgrens) en het gabariet van de bestaande woning en gelet de te regulariseren afsluiting slechts 0,30m hoger is dan de toegelaten afsluiting wordt geen aanzienlijke hinder (schaduw) verwacht voor de aanpalende percelen.

Gedurende de periode van de openbaarmaking werd één bezwaarschrift ontvangen Er kan echter geen werkelijke te verwachten hinder aangetoond worden In die zin kan de gevraagde afwijking toch gunstig beoordeeld worden.

Rekening houdende met de voorgaande overwegingen, kan voorliggende aanvraag gunstig beoordeeld worden, gezien deze in overeenstemming is met de beginselen van een goede ruimtelijke ordening

Huisnummering
Niet van toepassing

Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN ZITTING VAN 24 oktober 2016

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is

1° Het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, tenminste acht dagen voor de aanvatting van die werkzaamheden of handelingen,

2° ALGEMENE VOORWAARDEN -

a) In uitvoering van het decreet van 28 06 1985 moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klasse van de hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden

b) Met deze stedenbouwkundige vergunning wordt er geen toelating verleend voor de uitvoering van de werken op het openbaar domein Alle werken op het openbaar domein worden uitgevoerd door de stedelijke technische dienst, al dan niet tegen betaling van een retributie Hiervoor moet contact opgenomen worden met de Technische Dienst. De nodige formulieren hiervoor kunnen gedownload worden op de website van de stad Ieper (www.ieper.be)

c) De bouwheer is verantwoordelijk voor alle, door hemzelf of door in zijn opdracht handelende aannemers of personen, aan het openbaar domein (voetpaden, opritten, weggoten e a) berokkende schade en zal de schade op zijn kosten onmiddellijk herstellen of laten herstellen In geval de bouwheer de schade niet herstelt of laat herstellen op zijn kosten zal de gemeente proces-verbaal opstellen met vordering tot herstel op zijn kosten.
...”

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 22 november 2016 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 13 januari 2017 om dit beroep ontvankelijk doch ongegrond te verklaren en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 24 januari 2017 verklaart de verwerende partij het beroep op 23 februari 2017 ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij sluit zich aan bij het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en maakt de motieven ervan tot de hare:

“ ...

TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

De aanvraag is volgens het **gewestplan** Ieper - Poperinge (KB 14/08/1979) gelegen in **woongebied**. De aanvraag is niet gelegen in een BPA. De aanvraag is gelegen in een **goedgekeurde verkaveling** VK02_025/3-8-9 op lot 61, laatste wijziging vergund op 23 maart 1979.

Het project wijkt af van de vigerende verkaveling voorschriften VK02_025/3.

verkavelingsvoorschriften	Voorstel tot afwijking van de verkavelingsvoorschriften
<p>Hoofdstuk VI: Afsluitingen 18)B)Tussen de percelen</p> <p>Afsluitingen tussen grondpercelen zijn vanaf de rooilijn tot aan de op het plan aangeduide verste bouwlijn uit te werken bij middel van een levende haag zoals op de rooilijn. Verder worden de percelen afgesloten met hagen of welkdanige groenblijvende beplanting. Deze hagen die met stijlen mogen geschraagd worden op de minst zichtbare wijze (: dus geen betonpalen of -platen) zullen niet hoger zijn dan 1,5m</p>	<p>Hoofdstuk VI: Afsluitingen 18)B)Tussen de percelen</p> <p>Tussen de percelen is de draadafsluiting met haagbeplanting maximaal 1,8m hoogte</p>

Artikel **4.4.1** van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voorziet de mogelijkheid afwijkingen toe te staan. Afwijkingen mogen enkel de perceelsafmetingen, de afmetingen en inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen betreffen en kunnen enkel worden toegestaan na een openbaar onderzoek.

Omwille van deze afwijking werd het project onderworpen aan een **openbaar onderzoek**. Er werd één bezwaarschrift ingediend door de aanpalende achterbuur. Het bezwaarschrift handelt o.a. over: "De te regulariseren haag werd opgemeten aan de zijde van de aanvrager zonder rekening te houden met een niet vergunde reliëfwijziging dewelke in het verleden werd uitgevoerd. Hierdoor verkrijgt de haag een hoogte van 2,5m i.p.v. de beschreven 1,8m. Gelet deze hoogte wordt een storend uitzicht alsook niet gewenste schaduw gecreëerd."

Het college van burgemeester en schepenen verklaarde dit ongegrond.

Evenwel wordt niet concreet aangetoond dat het perceel van de aanvrager werd opgehoogd. Deze discussie wordt bovendien al gevoerd bij de burgerlijke rechtbank en de deputatie heeft geen bevoegdheid heeft om zich hierover uit te spreken. Op het plan staat duidelijk dat de afsluiting 1m80 hoog zal zijn. Er is geen enkel sluitend bewijs dat de aanvrager het perceel zou hebben opgehoogd of dat de beroepsindiener het perceel heeft afgegraven. Bij **gebrek aan bewijs** kan de deputatie enkel vaststellen dat de afsluiting 1m80 moet zijn.

Zoals de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar terecht opmerkt zal de slagschaduw van de woning een grotere impact hebben op het perceel van de beroeper dan de haag. Een afsluiting van 1,8m is een standaardafsluiting en voldoet daarmee ook aan de gemeentelijke stedenbouwkundige **verordening** van 9 november 2006 ter vrijwaring van het **woonklimaat en het waardevol bouwkundig erfgoed**.

De gevraagde afwijking **is beperkt** en voldoet hiermee aan artikel 4.4.1. VCRO.

Volledigheidshalve dient opgemerkt dat volgens artikel 4.2.22.§1. VCRO bepaalt dat vergunningen een zakelijk karakter hebben en dat zij worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten.

De **watertoets** is opgenomen in het decreet integraal waterbeheer, art. 8 en is van kracht sinds 24.11.03. Het bijhorende uitvoeringsbesluit met nadere regels voor de toepassing van de toets is in werking sinds 01.11.06. Volgens artikel 3 van dit besluit is het advies van de watertoets positief indien vooraf blijkt dat er geen schadelijk effect te verwachten is. Dit is in deze het geval, het voorliggend project voorziet louter de plaatsing van afsluiting. In alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat de impact op de waterhuishouding onbestaande of verwaarloosbaar is.

Volgens de watertoetskaarten van de Vlaamse overheid (www.watertoets.be) is de bouwplaats gelegen binnen een “**niet overstromingsgevoelig gebied**”.

De aanvraag moet niet voldoen aan de **gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie en buffering** (dd. 05.07.2013) gezien er geen bijkomende verharding is. In alle redelijkheid dient dan ook geoordeeld te worden dat er geen schadelijke effecten op de waterhuishouding te verwachten zijn.

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

De aanvraag omhelst de regularisatie van een draadgaasafsluiting met een haagbeukenhaag die aanwezig is tussen 2 tuinen. Deze tuinafsluiting is gangbaar in deze verkaveling.

De beroeper betwist de gevraagde hoogte zijnde 1,8m van de beukenhaag. In het beroepsschrift zit een proces-verbaal die opgemaakt is door een van 15 november 2016, waaruit blijkt dat de haag een hoogte heeft van 2,5m gemeten aan de zijde van de beroeper. Uit het vonnis van de rechtbank van eerste aanleg van 15 juni 2016 blijkt dat nergens wordt gestaafd dat het perceel van de aanvrager is opgehoogd of het perceel van de beroeper is uitgegraven. De deputatie kan zich enkel aansluiten bij dit vonnis en vaststellen dat de aanvraag betrekking heeft op een afsluiting van 1m80 hoog. Navraag bij de gemeente leert dat op heden geen stedenbouwkundige aanvraag is gekend voor reliëfwerkzaamheden.

Uit het dossier blijkt dat **de gevraagde omheining aanvaardbaar** is als perceelsafsluiting en de mogelijkheid biedt om het groene karakter te versterken.

Gelet op de oriëntatie van het huis van de aanvrager t.o.v. het perceel van de beroeper zal de woning voor meer slagschaduw zorgen dan de haag.

De voorziene afsluiting wordt niet als storend ervaren en doet tevens geen afbreuk aan de opzet van de geldende verkaveling waardoor de doelstelling van de verkaveling alsook de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang komen. **De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.**

CONCLUSIE

Het **ontwerp** voorziet het regulariseren van een draadgaasafsluiting met een haagbeukenhaag van 1,8m hoogte tussen de woningen gelegen Kunstenaarswijk / Memlingdreef.

Omwille van de gevraagde hoogte (zijnde 1,8m i.p.v. 1,5m) wijkt het project af van de vigerende verkavelingvoorschriften VK02_025/3.

Omwille van deze afwijking werd het project onderworpen aan een **openbaar onderzoek**. Er werd één bezwaarschrift ingediend door de aanpalende achterbuur. Het bezwaarschrift handelt o.a. over: "De te regulariseren haag werd opgemeten aan de zijde van de aanvrager zonder rekening te houden met een niet vergunde reliëfwijziging dewelke in het verleden werd uitgevoerd. Hierdoor verkrijgt de haag een hoogte van 2,5m i.p.v. de beschreven 1,8m. Gelet deze hoogte wordt een storend uitzicht alsook niet gewenste schaduw gecreëerd."

Het college van burgemeester en schepenen verklaarde dit ongegrond.

Uit het vonnis van de rechtbank van eerste aanleg van 15 juni 2016 blijkt dat nergens wordt gestaafd dat het perceel van de aanvrager is opgehoogd of het perceel van de beroeper is uitgegraven. Zoals de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar terecht opmerkt zal de slagschaduw van de woning een grotere impact hebben op het perceel van de beroeper dan de haag. Een afsluiting van 1,8m is een standaardafsluiting en voldoet daarmee ook aan de gemeentelijke stedenbouwkundige **verordening** van 9 november 2006 ter vrijwaring van het **woonklimaat en het waardevol bouwkundig erfgoed**.

Er kan geconcludeerd worden dat de gevraagde afwijking beperkt is en voldoet aan artikel 4.4.1. VCRO.

Het beroep wordt ongegrond verklaard en de stedenbouwkundige vergunning wordt **verleend**.

Gelet op het verslag van de heer Gedeputeerde Carl VEREECKE, gegeven in zitting van heden;

BESLUIT:

Artikel 1: Het beroep ingesteld door DEWULF Willy - DEFEVER Simonne, Kunstenlaan 40, 8900 Ieper tegen de beslissing dd. 24/10/2016 van het college van burgemeester en schepenen te IEPER houdende vergunning onder voorwaarden aan De heer en mevrouw ALLEMEERSCH KLAAS- DEVOS KATRIEN, Hans Memlingdreef 3, 8900 Ieper, tot het plaatsen van een draadgaasafsluiting met haag (regularisatie), gelegen Memlingdreef 3 8900 Brielen (Ieper), wordt **ontvankelijk doch ongegrond** verklaard.

De stedenbouwkundige vergunning wordt verleend volgens ingediend plan.

...

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.

VI. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van de vordering

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Uit het dossier blijkt dat de verzoekende partij over het vereiste belang beschikt. Er worden hieromtrent geen excepties opgeworpen.

C. Ontvankelijkheid wat betreft de bevoegdheid van de Raad

Standpunt van de partijen

1.

De verwerende partij stelt dat het volledige verzoekschrift gesteund is op de stelling dat de tussenkomende partijen het terrein zonder stedenbouwkundige vergunning hebben opgehoogd waardoor de afsluiting 2,50 m hoog wordt aan de kant van de verzoekende partijen. De vraag of de tussenkomende partijen het terrein al dan niet hebben opgehoogd vormt geen onderdeel van de aanvraag en betreft een burgerlijke kwestie. De verwerende partij is niet bevoegd om zich uit te spreken over bouwmisdrijven en heeft zich op dit punt aangesloten bij het oordeel van de rechter die vaststelt dat er geen bewijzen voorliggen van een ophoging.

Uit de schrijfstijl van het verzoekschrift blijkt dat de verzoekende partijen een uitspraak wensen te bekomen omtrent de burgerlijke rechten. De Raad is niet bevoegd om uitspraak te doen over burgerlijke aangelegenheden of bouwmisdrijven.

2.

De tussenkomende partijen merken eveneens op dat in de huidige procedure niet de civielrechtelijke betwisting aan de orde is, maar enkel de vraag omtrent de beperkte afwijking van de verkavelingsvergunning voor wat betreft de hoogte van de haagafsluiting.

3.

De verzoekende partijen stellen in de wederantwoordnota dat zij een antwoord wensen op de vraag vanuit welk punt van het maaiveld de haaghoogte wordt gemeten. Er is geen bezwaar dat de haaghoogte van 1,50 m naar 1,80 m wordt gebracht; alsook dat er geen uitspraak wordt gedaan over het al dan niet verhogen van een maaiveld, maar men moet wel rekening houden met de mogelijkheid ervan.

Beoordeling door de Raad

De verzoekende partijen stellen dat de tussenkomende partijen hun terrein 70 cm hebben opgehoogd zonder stedenbouwkundige vergunning. Uit hun uiteenzetting blijkt dat zij niet louter trachten dit vermeende bouwmisdrijf te bewijzen, maar ook pogen aan te tonen dat de thans ontstane feitelijke situatie onvoldoende onderzocht werd door de verwerende partij zodat een vergunning werd afgeleverd die strijdig is met de goede ruimtelijke ordening omwille van de hinder die het aangevraagde veroorzaakt. De verzoekende partijen stellen dat de bestreden beslissing omwille van de ruimtelijke impact van de verhoging die zij trachten aan te tonen, strijdig is met artikel 4.3.1, §1 VCRO, de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel.

In de mate dat de verzoekende partijen de Raad verzoeken om zich uit te spreken over de wettigheid van de verleende vergunning waarbij het plaatsen van een draadgaasafsluiting met haagbeuk tot op een hoogte van 1,80 m wordt geregulariseerd, is het annulatieberoep ontvankelijk.

De exceptie wordt in de aangegeven mate verworpen.

VII. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste en tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen voeren, zowel in hun eerste als in hun tweede middel, de schending aan van artikel 4.3.1, §1 VCRO en van de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Zij zetten in het eerste middel in essentie uiteen dat voldoende bewijzen voorliggen van het feit dat de tussenkomende partijen hun terrein hebben opgehoogd in 2011.

De verwerende partij, die enkel stelt dat er geen stedenbouwkundige vergunning werd aangevraagd voor een reliëfwijziging, heeft volgens de verzoekende partijen onvoldoende rekening gehouden met het feit dat er wel degelijk een reliëfwijziging werd uitgevoerd en heeft aldus de materiële motiveringsplicht en de zorgvuldigheidsplicht geschonden. De vergunning had volgens haar moeten geweigerd worden op grond van artikel 4.3.1, §1, laatste lid VCRO.

In het tweede middel stellen de verzoekende partijen dat de aanvraag strijdig is met de goede ruimtelijke ordening omwille van de door de tussenkomende partijen uitgevoerde reliëfwijziging. Door de verhoging van het terrein heeft de gevraagde afsluiting een onaanvaardbare hoogte. De verwerende partij had, gelet op de gekende problematiek en het door de verzoekende partijen ingediende bezwaar hieromtrent, minstens moeten preciseren vanaf welk maaivlak de hoogte van de afsluiting dient te worden gemeten. Zij besluiten dat de beslissing strijdig is met artikel 4.3.1, §1, a) en b) VCRO en met de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel.

2.

De verwerende partij stelt dat zij in de bestreden beslissing duidelijk vermeldt dat zij zich niet uitspreekt over enige reliëfwijziging. Het al dan niet uitgevoerd zijn van enige ophoging wordt niet besproken in de bestreden beslissing. Los hiervan mag de afsluiting volgens de verwerende partij 1,80 m bedragen. In geval van een bouwovertreiding bestaan er voldoende handhavingsmaatregelen.

Ook de burgerlijke rechter stelde vast dat er geen bewijzen van de beweerde reliëfwijziging voorliggen. De verwerende partij, die geen bevoegdheid heeft om zich uit te spreken over burgerlijke aangelegenheden maar wel rekening moet houden met vonnissen en arresten, heeft rekening gehouden met de vaststelling dat het gaat om een natuurlijke glooiing.

Zowel de verwerende partij als de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar hebben vervolgens vastgesteld dat de gevraagde afsluiting van 1,80 m slechts een beperkte afwijking is op de verkavelingsvoorschriften en dat zulks past binnen de goede ruimtelijke ordening.

3.

De tussenkomende partijen stellen dat de vraag of er al dan niet een reliëfwijziging gebeurde irrelevant is, aangezien het een civielrechtelijke betwisting betreft.

Volledigheidshalve stellen zij nog dat zij de woning niet gebouwd hebben en dat zij het reliëf van het perceel sedert de aankoop in 2007 niet gewijzigd hebben. Indien er al problemen zouden zijn met de afvloeiing, hetgeen de tussenkomende partijen in geen geval hebben toegegeven, dan komt dit door de natuurlijke glooiing. Noch uit de (overigens nooit uitgevoerde) vergunningsbeslissing van 2010, noch uit de foto van een niet nader gedefinieerd plan dat volgens de verzoekende partij het oorspronkelijk bouwplan moet zijn, blijkt dat de tussenkomende partijen hun terrein hebben opgehoogd.

Het is niet omdat de beweringen van de verzoekende partijen niet aanvaard werden wegens gebrek aan bewijs, dat er sprake is van een motiveringsgebrek.

4.

De verzoekende partijen betogen in hun wederantwoordnota dat de burgerlijke rechter nog geen uitspraak gedaan heeft over de vraag of er al dan niet werd opgehoogd, en dat de procedure nog steeds lopende is.

De verzoekende partijen stellen dat zij zich ingekapseld voelen door de hoogte van de haag die van op hun perceel 2,50 m bedraagt. De door de tussenkomende partijen aangehaalde nood aan privacy dient ernstig gerelativeerd te worden gelet op de ligging van de percelen die vanaf meerdere punten inkijk lijden.

Beoordeling door de Raad

1.

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 zij de noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening bij haar beoordeling dient te betrekken en dient rekening 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 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.

Het zorgvuldigheidsbeginsel impliceert dat een vergunningverlenend bestuursorgaan, zoals de verwerende partij, haar beslissing op een zorgvuldige wijze moet voorbereiden en derhalve dient te steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. De zorgvuldigheid verplicht de verwerende partij onder meer om zorgvuldig te werk te gaan bij de voorbereiding van de bestreden beslissing en ervoor te zorgen dat de feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk onderzocht worden, zodat zij met kennis van zaken kan beslissen.

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.

Uit de bestreden beslissing moet duidelijk blijken op welke met de goede ruimtelijke ordening verband houdende overwegingen de verwerende partij zich heeft gesteund, zodat de Raad bij de uitoefening van zijn opgedragen legaliteitstoezicht kan nagaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan de ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend en met name of het is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of het die correct heeft beoordeeld en op grond daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk tot de bestreden beslissing is kunnen komen.

2.

Artikel 4.2.22, §1, eerste lid VCRO, in haar toepasselijke versie, bepaalt dat stedenbouwkundige vergunningen verleend worden onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten. Krachtens artikel 144 van de Grondwet behoren geschillen over burgerlijke rechten bij uitsluiting tot de bevoegdheid van de rechtbanken. Het komt derhalve niet toe aan het vergunningverlenende bestuursorgaan om bij de beoordeling van een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning over burgerlijke rechten uitspraak te doen. Ook de Raad vermogt zich, gelet op de artikel 4.8.2 VCRO, niet uit te spreken over burgerlijke rechten.

Het voorgaande belet niet dat het vergunningverlenend bestuursorgaan kan vaststellen dat een burgerrechtelijk aspect van de aanvraag invloed kan hebben op de goede ruimtelijke ordening.

3.

De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing met betrekking tot dit punt het volgende:

“...
Evenwel wordt niet concreet aangetoond dat het perceel van de aanvrager werd opgehoogd. Deze discussie wordt bovendien al gevoerd bij de burgerlijke rechtbank en de deputatie heeft geen bevoegdheid om zich hierover uit te spreken. Op het plan staat duidelijk dat de afsluiting 1m80 hoog zal zijn. Er is geen enkel sluitend bewijs dat de aanvrager het perceel zou hebben opgehoogd of dat de beroepsindiener het perceel heeft afgegraven. Bij gebrek aan bewijs kan de deputatie enkel vaststellen dat de afsluiting 1m80 moet zijn.

Zoals de gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar terecht opmerkt is zal de slagschaduw van de woning een grotere impact hebben op het perceel van de beroeper dan de haag. Een afsluiting van 1,80 m is een standaardafsluiting en voldoet daarmee ook aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van 9 november 2006 ter vrijwaring van het woonklimaat en het waardevol bouwkundig erfgoed.

...
De beroeper betwist de gevraagde hoogte zijnde 1,8m van de beukenhaag. In het beroepsschrift zit een proces-verbaal die opgemaakt is door een van 15 november 2016, waaruit blijkt dat de haag een hoogte heeft van 2,5m gemeten aan de zijde van de beroeper. Uit het vonnis van de rechtbank van eerste aanleg van 15 juni 2016 blijkt dat nergens wordt gestaafd dat het perceel van de aanvrager is opgehoogd of het perceel van de beroeper is uitgegraven. De deputatie kan zich enkel aansluiten bij dit vonnis en vaststellen dat de aanvraag betrekking heeft op een afsluiting van 1m80 hoog. Navraag bij de gemeente leert dat op heden geen stedenbouwkundige aanvraag is gekend voor reliëfwerkzaamheden.

...”

Ut de motivering van de bestreden beslissing blijkt aldus dat de verwerende partij kennis heeft van het feit dat de haag, gemeten op het perceel van de verzoekende partijen, een hoogte heeft van 2,5 m. Zij baseert zich op het vonnis van de rechtbank van eerste aanleg West-Vlaanderen,

afdeling leper van 15 juni 2016 en overweegt dat het onduidelijk is hoe het hoogteverschil tussen beide percelen is tot stand gekomen, waarna zij vaststelt dat de aanvraag betrekking heeft op een afsluiting van 1,80 m hoog.

De verzoekende partijen tonen *in casu* niet aan dat de bestreden beslissing foutief of kennelijk onredelijk is in de mate dat de verwerende partij vaststelt dat geen afdoende bewijs voorligt van de beweerde illegale reliëfwijziging. De verzoekende partijen maken aldus niet aannemelijk dat de verwerende partij de feitelijk bestaande situatie, als uitgangspunt voor haar stedenbouwkundige beoordeling van de voorliggende aanvraag, foutief heeft ingeschat.

Aangezien er op het ogenblik van het nemen van de bestreden beslissing nog geen definitief rechterlijk oordeel was met betrekking tot de vraag of het perceel van de tussenkomende partijen al dan niet werd opgehoogd en of de reglementaire hoogte van de haag gemeten dient te worden op het maaiveld van de tussenkomende partijen dan wel op de scheiding tussen beide percelen, oordeelt de verwerende partij terecht dat zij zich beperkt tot het gegeven waaromtrent wél zekerheid bestaat, met name het feit dat de hoogte van de afsluiting op de plannen wordt aangegeven als 1,80 m. Zij vergunt het aangevraagde dan ook *‘volgens ingediend plan.’*

4.

De verzoekende partijen kunnen niet gevolgd worden in hun stelling dat er uit de bestreden beslissing onvoldoende blijkt van op welk punt deze hoogte gemeten moet worden, en dat dit een motiveringsgebrek uitmaakt in het licht van de hieromtrent bestaande discussie tussen partijen. Uit de bestreden beslissing blijkt duidelijk dat de verwerende partij de afsluiting vergunt zoals aangevraagd en aangeduid op de ingediende plannen, zijnde op een hoogte van 1,80 m gemeten vanaf het maaiveld van de tussenkomende partijen.

5.

In de bestreden beslissing wordt over de goede ruimtelijke ordening onder meer als volgt geoordeeld:

“
...

*Uit het dossier blijkt dat **de gevraagde omheining aanvaardbaar** is als perceelsafsluiting en de mogelijkheid biedt om het groene karakter te versterken.*

Gelet op de oriëntatie van het huis van de aanvrager t.o.v. het perceel van de beroeper zal de woning voor meer slagschaduw zorgen dan de haag.

*De voorziene afsluiting wordt niet als storend ervaren en doet tevens geen afbreuk aan de opzet van de geldende verkaveling waardoor de doelstelling van de verkaveling alsook de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang komen. **De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening***

...”

Hieruit blijkt dat de verwerende partij de afsluiting inpasbaar acht in de onmiddellijke omgeving en dat zij geen hinder oplevert voor de verzoekende partijen, in de mate dat zij meer hinder ondervinden van de slagschaduw van het huis van de tussenkomende partijen dan van de haag. De verzoekende partijen, die zelf nalaten hun vermeende schaduw- of andere hinder nader te duiden, maken niet aannemelijk dat deze beoordeling kennelijk onjuist of onredelijk is.

De middelen worden verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Klaas ALLEMEERSCH en mevrouw Katrien DEVOS is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verzoekende partijen.
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 10 juli 2018 door de zevende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zevende kamer,

Kengiro VERHEYDEN

Marc VAN ASCH