

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2012/0248 van 19 juni 2012
in de zaak 1011/0095/A/2/0076

In zake:

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Gerald KINDERMANS
kantoor houdende te 3870 Heers, Steenweg 161
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:
mevrouw [REDACTED]

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:*

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Kristien VAES
kantoor houdende te 3500 Hasselt, Herkenrodesingel 4 bus 1
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 30 september 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 26 augustus 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bocholt van 19 mei 2010, waarbij aan de tussenkomen de partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de oprichting van een houten schutting, ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De deputatie heeft beslist dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bocholt van 19 mei 2010 haar rechtskracht herneemt.

Het betreft een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 8 mei 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Laurens THOENG die loco advocaat Gerald KINDERMANS verschijnt voor de verzoekende partij, mevrouw ■■■ die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Jan HENSEN die loco advocaat Kristien VAES verschijnt voor de tussenkomen de partij, zijn gehoord.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

III. TUSSENKOMST

De heer ■■■ vraagt met een op 19 januari 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 28 januari 2011, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomen aangemerkt kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

IV. FEITEN

Op 16 maart 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomen de partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bocholt een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het plaatsen van een afsluiting”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 22 maart 1978 vastgestelde gewestplan ‘Neerpelt-Bree’, deels gelegen in woongebied met landelijk karakter en deels in agrarisch gebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling nr. ■■■ van 17 oktober 1969. De aanvraag is gelegen in lot 1 van deze verkaveling.

Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 18 maart 2010 tot en met 15 april 2010, wordt één bezwaarschrift ingediend, uitgaande van de huidige verzoekende partij.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 21 april 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bocholt verleent op 19 mei 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op het plaatsen van een houten schutting;

Overwegende dat het hier om een afwijking gaat van de verkavelingsvoorschriften inzake de hoogte van de schutting;

Overwegende dat men rekening houdt met het hoogteverschil (van laag naar hoog), dat dit geen problemen geeft voor de verkeersveiligheid langs de gewestweg;

Overwegende dat deze schutting geplaatst wordt om de privacy te garanderen;

Overwegende dat gezien de bestaande ruimtelijke configuratie en de reeds aanwezige bebouwing het bestaande straatbeeld niet wordt aangetast; dat door de passende materiaalkeuze van houten panelen de integratie maximaal wordt gegarandeerd;

algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

“ ...

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 18 juni 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 30 juli 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 3 augustus 2010, beslist de verwerende partij op 26 augustus 2010 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Overwegende dat vanaf 1 december het plaatsen van afsluitingen in de achtertuin tot een hoogte van 2m vrijgesteld is van vergunning; dat deze vrijstelling niet geldt wanneer de voorschriften van de verkaveling andere beperkingen opleggen;

Overwegende dat de afscheiding wordt geplaatst vanaf de achtergevel tot de achterste perceelsgrens over een lengte van 45m;

Overwegende dat de voorgestelde afsluiting ruimtelijk beoordeeld wordt vanuit de bestaande situatie; dat de voorgestelde panelen een gesloten karakter hebben;

dat er echter dient op gewezen dat ook de bestaande afsluiting in metalen hekwerk niet in overeenstemming is met de verkavelingsvoorschriften en dat de bestaande betonnen loods op het perceel van dhr. [REDACTED] een grotere negatieve impact heeft op de omgeving dan de voorgestelde afsluiting; dat volgens de gemeentelijke diensten hiervoor nooit een vergunning werd verleend;

dat de betonnen loods in combinatie met het traliwerk rond de woning zorgen voor een grotere gesloten gevoel dan de voorgestelde houten panelen; dat door de inplanting van de loods de afscheiding ook maar voor de helft zichtbaar is vanaf het aanpalende perceel; dat het argument van de beroeper niet kan bijgetreden worden;

*Overwegende dat overeenkomstig artikel 4.4.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening beperkte afwijkingen kunnen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen;
...*

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd, zo blijkt uit de stukken van het dossier, aan de verzoekende partij betekend met een aangetekende brief van 31 augustus 2010.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep, met een aangetekende brief van 30 september 2010, is dus tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij stelt eigenaar te zijn van het aanpalende pand en verwijst voor wat betreft haar belang naar haar bezwaar ingediend tijdens het openbaar onderzoek. Zij stelt belang te hebben bij het doen respecteren van de verkavelingsvoorschriften. De verzoekende partij beroept zich op een gevoel van ingeslotenheid.

De verwerende partij noch de tussenkomende partij lijken het belang van de verzoekende partij te betwisten.

Beoordeling door de Raad

De door de verzoekende partij ingeroepen hinder en nadelen zijn verbonden aan de oprichting van een houten schutting op de eigendom van de tussenkomende partij met een hoogte van 1,80 meter, geplaatst tussen betonplaten en op een betonnen grondplaatje.

De ingeroepen hinder en nadelen worden voldoende aannemelijk en concreet voorgesteld en het valt niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de uitvoering van de bestreden beslissing. De door de verzoekende partij opgesomde mogelijke hinder en nadelen zijn voldoende persoonlijk, direct en actueel. De verzoekende partij beschikt dan ook over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.16 §1, eerste lid, 3° VCRO.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Enig middel

Standpunt van de partijen

In het enig middel roept de verzoekende partij de schending in van de voorschriften van de verkavelingsvergunning van 17 oktober 1969 (kenmerk 7016V), waarin in artikel 5 wordt bepaald dat uitsluitend hagen van maximum 70cm toegelaten zijn, de schending van artikel 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en de schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en meer in het bijzonder het materieel motiveringsbeginsel.

De verzoekende partij stelt dat een gesloten houten afsluiting essentieel verschillend is met het verkavelingsvoorschrift dat een haag van maximaal 70cm hoogte voorschrijft, zowel inzake het gesloten karakter, het niet lichtdoorlatend uitzicht en de hoogte van 180cm.

Hagen met een beperkte hoogte worden als landelijk beschouwd, doch de afwijking druist volgens de verzoekende partij in tegen het beoogde 'landelijk' karakter van de omgeving.

Met een theoretische uiteenzetting omtrent het motiveringsbeginsel levert de verzoekende partij tevens kritiek op de argumentatie uit de bestreden beslissing waarbij de verwerende partij, in antwoord op het bezwaar van de verzoekende partij, stelt dat de niet vergunde betonnen loods en de metalen afsluiting op diens eigendom voor een groter gesloten gevoel zorgen dan de voorgestelde houten panelen. Volgens de verzoekende partij kan het louter bestaan van deze constructies niet aangehaald worden om de bouw van een afsluiting, waarvan de kenmerken niet stroken met de verkavelingsvoorschriften, toe te staan.

De verwerende partij antwoordt hierop dat zij op basis van artikel 4.4.1 VCRO afwijkingen mag toestaan op de bestaande verkavelingsvoorschriften, zolang het om beperkte afwijkingen gaat die betrekking hebben op de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen. Een afsluiting van 180cm hoog, bestaande uit houten panelen in plaats van een haag van 70cm betreft een afwijking op de afmetingen en de gebruikte materialen van de constructie, zodat de verwerende partij de vergunning kon afleveren. Ook de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening is volgens de verwerende partij onderzocht. In de bestreden beslissing werd rekening gehouden met het gesloten karakter van de in de omgeving bestaande toestand door de aanwezigheid van een betonnen loods van 5 meter hoog en een hekwerk van meer dan 1,5 meter hoog. Ook werd rekening gehouden met de plaats van de beide huizen (het ene tegen de rooilijn en het andere op 8 meter van de rooilijn) zodat de grens tussen beide percelen gekenmerkt wordt door een gesloten karakter.

De tussenkomende partij voegt hieraan nog toe dat de verzoekende partij geen belang heeft bij het ingeroepen middel, meer bepaald dat de verzoekende partij niet kan inroepen dat hij een gevoel van opgeslotenheid ervaart. Uit de bestreden beslissing en de stukken van het dossier blijkt volgens de tussenkomende partij dat, voor zover er al geslotenheid bestaat ter hoogte van beide percelen, dit het gevolg is van de eigen bouwwerken van de verzoekende partij, namelijk het metalen hekwerk, metalen platen, draadafsluiting en een loods. De afmetingen van deze constructies variëren van 1,65 meter tot 5 meter. Er is volgens de tussenkomende partij geen oorzakelijk verband tussen de bestreden beslissing en het nadeel dat de verzoekende partij wenst opgelost te zien. De tussenkomende partij besluit dat het de plicht is van de vergunningverlenende overheid om de bestaande toestand, ook al is die wederrechtelijk zoals in casu, in aanmerking te nemen bij de beoordeling van de aanvraag.

Voor het overige sluit de tussenkomende partij zich aan bij de argumentatie van de verwerende partij.

In de wederantwoordnota herhaalt de verzoekende partij dat de verkavelingsvoorschriften voor alle kavelanten moeten gelden, ook als er voor haarzelf beteugelend wordt opgetreden. Het mag geen eenrichtingsverkeer worden.

Beoordeling door de Raad

1.

Er wordt niet betwist dat het aangevraagde, een houten schutting met een hoogte van 1,80 meter geplaatst tussen betonplaten en op een betonnen grondplaatje, niet in overeenstemming is met de geldende verkavelingsvoorschriften. De afsluiting wordt gevraagd aansluitend aan het hekwerk aan de woning en over een diepte van 45 meter langsheen de erfscheiding met de eigendom van de verzoekende partij.

De bestreden beslissing stelt ter zake:

“ ...

Overwegende dat het perceel volgens het goedgekeurd gewestplan gelegen is binnen een woongebied met landelijk karakter; dat er ter plaatse de voorschriften van een goedgekeurde verkaveling van toepassing zijn; dat de afsluitingen dienen uitgevoerd te worden in een haagbeplanting van maximum 70cm hoogte.

...”

Overeenkomstig artikel 4.4.1, §1 VCRO kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen op verkavelingsvoorschriften worden toegestaan met betrekking tot de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

Voor zover de afwijking kan worden toegestaan, dient de vergunningverlenende overheid te beoordelen of het aangevraagde overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, eerste lid, b VCRO verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

2.

In de bestreden beslissing wordt enkel gesteld:

“ ...

Overwegende dat overeenkomstig artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening beperkte afwijkingen kunnen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen;

Overwegende dat het beroep niet kan worden ingewilligd;

...”

De Raad stelt vast dat de verwerende partij niet heeft geoordeeld of het gevraagde kan beschouwd worden als een “beperkte afwijking”. Het volstaat ter zake niet louter te verwijzen naar het vanaf 1 december 2010 van toepassing zijnde vrijstellingsbesluit waaromtrent, zoals de verwerende partij terecht aangeeft, de voorschriften niet gelden wanneer deze in strijd zijn met voorschriften van een niet vervallen verkaveling.

Het bestreden besluit is dan ook gebrekkig gemotiveerd.

Slechts in de antwoordnota stelt de verwerende partij dat het gaat om een afwijking betreffende de afmetingen en de gebruikte materialen, maar ook daar wordt geen verantwoording gegeven voor het al dan niet beperkte karakter van de afwijking.

Nu vaststaat dat de bestreden beslissing gebrekkig gemotiveerd is wat betreft het motief van de afwijkingsmogelijkheid zelf, dienen de kritieken op de motieven inzake de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening niet verder te worden onderzocht.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep wordt ontvankelijk en gegrond verklaard.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 26 augustus 2010, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het oprichten van een houten schutting op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van het huidig arrest.
5. De kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 19 juni 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Heidi HUANG

Hilde LIEVENS