

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 13 november 2018 met nummer RvVb/A/1819/0287
in de zaak met rolnummer 1314/0624/A/3/0605

Verzoekende partijen	1. de heer Lieven BLOEYAERT 2. de BVBA TANJA GHYSENS met woonplaatskeuze te 1790 Affligem, Gootberg 11
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT
Tussenkommende partijen	1. de heer Herwig DE BRANDT 2. mevrouw Friedel VAN DER BORGHT vertegenwoordigd door advocaat Eva DE WITTE, met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Kasteellaan 141

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen door neerlegging ter griffie op 10 juni 2014 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 10 april 2014.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Affligem van 26 november 2013 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partijen een vergunning verleend onder voorwaarden voor het wijzigen van een eerder afgeleverde verkavelingsvergunning op een perceel gelegen te 1790 Affligem, Gootberg 13, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie C, nummer 159d2.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partijen verzoeken met een aangetekende brief van 31 juli 2014 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partijen met een beschikking van 27 oktober 2014 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 partijen dienen een wederantwoordnota in.

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

De eerste verzoekende partij, in persoon, en mevrouw Tanja GHYSENS, namens de tweede verzoekende partij, voeren het woord. Advocaat Eva DE WITTE voert het woord voor de tussenkomende 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. FEITEN

1.

De tussenkomende partijen dienen op 12 juni 2013 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Affligem een aanvraag in voor “het wijzigen van een verkavelingsvergunning” 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 en gewijzigd op 29 maart 2011.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 17 juni 2013 tot en met 16 juli 2013, dienen de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

De GECORO adviseert op 17 september 2013 gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen adviseert op 11 oktober 2013 gunstig.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft niet tijdig advies uitgebracht waardoor aan deze vereiste mag worden voorbijgegaan.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 26 november 2013 een verkavelingsvergunningswijziging aan de tussenkomende partijen. Het college beslist:

“ ...

Advies van GECORO van 17 september 2013

De verkavelingsvergunning 110/FL/170 dateert van 11 januari 1977.

In de bijlage Ib is vermeld.

2. Achteruitbouwstroken vanaf de wegenis:

b) de afsluitingen moeten bestaan uit levende hagen van maximum één meter hoogte of lage muurtjes van ten hoogste 0.40 meter. Ingangspijlers zijn toegelaten.

3. Zone voor tuinen:

d) Behoudens een andere afsluiting uitdrukkelijk wordt toegestaan, zijn alleen toegelaten:

1. levende hagen van maximum 1.50 meter hoogte;

2. palen van maximum 1.20 meter hoogte met 1 of 2 dwarsliggers en eventueel een muurtje van 0.40m hoogte gemeten vanaf de grond.

*De **aanvraag tot wijziging van de verkavelingsvergunning** voorziet in het wijzigen van de stedenbouwkundige voorschriften voor lot 1 als volgt:*

Aard:

In de achteruitbouwstrook, zij- en achtertuin mogen afsluitingen (metalen palen — verzinkt / geplastificeerd + draad en betonplaatje onderaan — hagen en bomen worden aangebracht.

In de achteruitbouwstrook mag een dubbele draaipoort (type stalen kader met schuin ingelaste lamellen / minimale doorkijk) worden aangebracht.

Afmetingen:

- *afsluitingen: maximale hoogte 2 meter*
- *Betonplaatje onderaan: hoogte 0.30 meter*
- *Hagen en bomen: veldwetboek is van toepassing*
- *Dubbele draaipoort:*
 - *breedte: 3.80 meter tussen de palen*
 - *maximale hoogte: 2 meter.*

Behandeling van het bezwaarschrift Lieven Bloeyaert — Tanja Ghysens, Gootberg 11 te 1790 Affligem.

Inhoud bezwaarschrift.

De huidige aanvraag van de aanvrager tot wijziging van de verkavelingsvergunning is ingegeven vanuit de vaststelling dat de aanvrager in de periode februari 2013 tot op heden werken heeft laten uitvoeren in strijd met de momenteel geldende verkavelingsvoorschriften en wetten inzake de ruimtelijke ordening. De uitvoering van deze inbreuken alsook de progressie ervan werden door ons systematisch gerapporteerd zowel aan de aanvrager als aan de gemeente. Deze laatste heeft echter nagelaten om afdoende actie te ondernemen om de werken stop te zetten of ongedaan te maken. De foto's in bijlage A die de huidige toestand weergeven en waarop duidelijk de volgende inbreuken vast te stellen zijn:

A. Een geplaatste afsluiting bestaande uit betonnen palen met ursusdraad met een hoogte van 1.50 meter grenzend aan onze perceelsgrens over een afstand van ± 60 meter.

B. Een reliëfwijziging op een afstand van 2 meter van onze perceelsgrens bestaande uit een verticale grondophoging, gestut met betonnen palen, draad en plastic en dit uitgestrekt over een afstand van + 20 meter met een verhoging van 0.50 meter tot 1 meter t.o.v. het oorspronkelijke grondniveau. Hierop werden zowel de oprit als de geplaatste afsluiting (draadafsluiting + geïntegreerde haag) aangelegd.

Deze inbreuk werd reeds op 08 mei 2013 aan de gemeente gemeld. Er werd echter nooit op gereageerd. Deze reliëfwijziging is van belang gezien de afsluiting, die werd ingeplant op 2 meter van onze perceelsgrens, bovenop deze reliëfverhoging werd geplaatst.

Van deze inbreuk wordt geen enkele melding gemaakt in de aanvraag.

C. Een geplaatste afsluiting bovenop de in punt B hierboven beschreven verhoging van het grondniveau bestaande uit een draadafsluiting met metalen platen met een hoogte van 2 meter, oftewel met een hoogte van 2.50 meter tot 3 meter gemeten van op het oorspronkelijke grondniveau. Deze afsluiting bevindt zich langsheen onze perceelsgrens op 2 meter hiervan en strekt zich uit over een afstand van + 60 meter.

Ontvankelijkheid en volledigheid van het dossier:

Het is onbegrijpelijk dat de gemeente het huidige aanvraagdossier van de aanvrager als volledig en ontvankelijk heeft beschouwd. Het aanvraagdossier voldoet namelijk op verschillende punten niet aan de voorwaarden opgelegd door de wet. Ten tweede ontbreken in het aanvraagdossier van de aanvrager tal van documenten, motivaties en dergelijke meer die nochtans wettelijk opgelegd zijn volgende VCRO.

Bespreking van het bezwaarschrift

- de voorschriften van de oorspronkelijke verkaveling dateren van 1977 en sommige van die voorschriften zijn niet conform de huidige tijd;
- hoogte van de afsluiting is niet bezwarend;
- De aanplanting van een haag op ± 2 m van de perceelsgrens is aanvaardbaar.
- Bezwaarindieners verklaart dat het maaiveld werd gewijzigd. De tuinaanlegger verklaart dat het maaiveld in de oorspronkelijke staat hersteld werd.
- De ruimtelijke impact van de aanvraag tot wijziging is quasi nihil.
- De indruk ontstaat dat het bezwaarschrift ingegeven is door een conflict tussen burens. De heer burgemeester deelt mee dat de diensten van stedenbouw Leuven gunstig geadviseerd hebben over de gevraagde wijziging.

Aanvraag wijziging verkavelingsvergunning van de heer en mevrouw De Brandt — Van Der Borcht, Gootberg 13 te 1790 Affligem

Gunstig advies.

Advies

Het college van burgemeester en schepenen heeft het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ingewonnen op 14 oktober 2013. Het college heeft dit advies nog niet ontvangen en de termijn waarbinnen de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar dit advies moet uitbrengen is verstreken, zodat aan de adviesvereiste mag worden voorbijgegaan. Het advies wordt geacht gunstig te zijn.

Besluit

De aanvraag tot wijziging van de verkavelingsvergunning 110/FL/170 van 11 januari 1977, gewijzigd op 29 maart 2011 en dit met betrekking tot lot 1 is opgemaakt overeenkomstig de planologische voorschriften toepasselijk in landelijke woongebieden. Het openbaar onderzoek heeft aanleiding gegeven tot één bezwaarschrift dat door de GECORO werd behandeld. Het schepencollege sluit zich aan bij het geformuleerde advies van de GECORO. De voorgestelde wijziging brengt geenszins de goede stedenbouwkundige aanleg van de omliggende eigendommen in het gedrang en heeft geen negatieve impact op de ruimtelijke kwaliteit. Om deze redenen is de voorgestelde verkavelingswijziging planologisch en stedenbouwkundig aanvaardbaar.

...

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 27 december 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 18 maart 2014 om dit beroep niet in te willigen en de verkavelingsvergunningswijziging te verlenen.

Na de hoorzitting van 8 april 2014 verklaart de verwerende partij het beroep op 10 april 2014 ongegrond en verleent een verkavelingsvergunningswijziging. De verwerende partij beslist:

“ ...

De beroepsindieners komt in beroep tegen deze vergunningsbeslissing om volgende redenen:

- de palen van de afsluiting zijn 2 m tot 3 m hoog tov het oorspronkelijke maaiveld en de werken zijn wel verder afgewerkt;

- de dubbele parallelle afsluiting is hinderlijk en nadelig zowel visueel als naar gebruiksgenot toe op het eigen perceel met kantoor op het gelijkvloers; het gaat hier over een hoogte tot 4.50m tov het oorspronkelijk maaiveld wat zorgt voor schaduw; het open en groen karakter wordt geschonden;
- de tweede afsluiting werd geplaatst op een niet vergunde reliëfwijziging die in voorliggende verkavelingswijziging niet wordt behandeld;
- het vertrouwensbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel, de motiveringsplicht en het onpartijdigheid- en gelijkheidsbeginsel worden geschaad.

...

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 gevraagde verkavelingswijziging zorgt niet voor een toename van de bebouwde oppervlakte en verkavelingen vallen buiten het toepassingsgebied van de geldende verordeningen. 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. In het besluit van de verkavelingsvergunning van 1977 staat vermeld: 'Gunstig op voorwaarde de voorschriften van de bijgevoegde bijlagen 1a – 1b en de op het plan voorkomende stedenbouwkundige voorschriften te eerbiedigen'.

De geldende stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling op het verkavelingsplan voorzien in de volgende voorschriften:

- tuinen en hovingen: zone voorbehouden voor beplantingen. Bevloeringen op beperkte oppervlakten zijn toegelaten;
- afsluitingen tussen percelen: behoudens een andere afsluiting, bij het indienen van de bouwaanvragen, uitdrukkelijk wordt toegestaan, zijn alleen toegelaten levende hagen al dan niet op draad- en/of traliwerk met grote mazen aan betonnen palen van maximum 1.50m hoogte gehecht, met eventueel een laag muurtje of een plaat, in getemperde kleur, van ten hoogste 0.40m hoogte;
- voortuinen: de afsluitingen van de voortuinen moeten bestaan uit levende hagen van maximum 1.00m hoogte of lage muurtjes van ten hoogste 0.40m. Ingangspijlers zijn toegelaten. Er dient eenvormigheid te zijn in de afsluiting langs de openbare weg.

De algemene bijlage 1b bij de oorspronkelijke verkaveling stelt nog het volgende:

- zone voor tuinen: zone voorbehouden voor beplantingen, bevloeringen op beperkte oppervlakte zijn toegelaten alsmede kleine constructies die tot de normale uitrusting van een tuin behoren voor zover ze op minimum 2m van de perceelsgrenzen worden opgericht. ... Het natuurlijk peil van de grond ... mag niet worden gewijzigd op minder dan 0.50m afstand van de eigendomsgrenzen. De taluds, de steunmuren en de terrassen mogen niet hoger zijn dan 0.50m ten overstaan van het natuurlijk of genormaliseerd grondpeil. De overgang tussen twee verschillende niveaus (taluds) dient te geschieden door een hellend vlak van maximum 8/4.

De aanvraag beoogt voor de kavel 1 de volgende wijziging:

- in de achteruitbouwstrook, zij- en achtertuin mogen afsluitingen (metalen palen – verzinkt/geplastificeerd + draad en betonplaatje onderaan), hagen en bomen worden aangebracht;
- in de achteruitbouwstrook mag een dubbele draaipoort (type stalen kader met schuin ingelaste lamellen/minimale doorkijk) worden aangebracht;
- afsluiting: maximale hoogte 2.00m;
- betonplaatje onderaan: hoogte 0.30m;
- hagen en bomen: veldwetboek is van toepassing;
- dubbele draaipoort met breedte 3.80m tussen de palen en maximale hoogte 2.00m.

De gevraagde verkavelingswijziging is niet in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het woongebied met landelijk karakter. Een gedeelte van de kavel 1 is gelegen in agrarisch gebied. De wijzigingen die worden gevraagd hebben geen betrekking op de bestemming, noch op uitbreidingen van oppervlakte of volume van de woning. Het gaat om het plaatsen van een afsluiting en een lijnconstructie in de tuin wat in feite enkel beperkte buitenaanlegwerken zijn. Dergelijke wijziging vormt geen bijkomende belasting voor het agrarisch gebied dan deze die bij het ontstaan van de verkaveling aanwezig is.

c) De verkavelingswijziging wordt gevraagd in functie van al uitgevoerde werken waarvoor naderhand een regularisatie zal worden ingediend. De afsluiting die op de perceelsgrens is geplaatst heeft een hoogte van 1.50m en bestaat uit paal en draad. Een gedeelte van deze afsluiting bevindt zich in de voortuinstrook en wijkt af van het geldende voorschrift wat betreft de hoogte. Voor het gedeelte gelegen in de voortuinstrook is deze afsluiting 0.50m hoger dan toegelaten, zijnde 1.50m in plaats van 1.00m hoogte en dit enkel voor het gedeelte in de voortuinstrook.

De afsluiting is een eenvoudige sobere afsluiting met fijne betonpalen, zonder lage tussenplaten. De draad is een lichte ijzerdraad met mazen van benaderend 10cm op 10cm. De afsluiting staat tussen twee grote ruime percelen met een grote breedte. De zijdelingse bouwvrije stroken hebben eveneens een zeer ruime breedte: 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. Deze beperkte wijziging van stedenbouwkundig voorschrift is ruimtelijk verantwoord.

d) Naast deze afsluiting is een tweede afsluiting/constructie geplaatst op 2.00m van de perceelsgrens. Het gaat om een constructie die bestaat uit paal en draad waartegen een haag werd aangeplant die ondertussen is uitgegroeid tot een hoogte van iets meer dan 2.00m. Deze constructie staat niet op de zijdelingse perceelsgrens en sluit strikt genomen

de kavel niet af. Deze constructie valt niet onder het voorschrift van afsluitingen. Het geldend stedenbouwkundig voorschrift aangaande 'zone voor tuinen' laat kleine constructies toe die tot de normale uitrusting van een tuin behoren voor zover ze op minimum 2m van de perceelsgrenzen worden opgericht.

De oppervlakte van de constructie is zeer beperkt, het betreft in feite een lijnconstructie en ze staat op 2.00m van de zijdelingse perceelsgrens. Op een afstand van 2.00m is het plaatsen van een hoogstam eveneens toegelaten. 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.

e) Omtrent het plaatsen van een poort zijn er geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften aanwezig in de geldende verkaveling. In de Gootberg zijn er nog twee gesloten poorten aanwezig, één ten zuiden van de kavel op een hoger gelegen perceel en één meer in noordelijke richting. De poort waarvoor de wijziging wordt gevraagd is beperkt in breedte tot 4.12m en zal een hoogte hebben van 2.00m. De poort wordt geplaatst op ruime afstand van de weg zodat deze niet storend zal zijn in het straatbeeld. De omliggende ruimte rond de poort kent een sterke doorgroening. De vraag tot opname in de stedenbouwkundige voorschriften tot het plaatsen van dergelijke poort is ruimtelijk aanvaardbaar.

f) Ten slotte is er nog de vraag of er al dan niet sprake is van een reliëfwijziging. De beroepsindieners halen aan dat er een ophoging is geweest van 0.50m tot 1.00m ter hoogte van de plaatsing van de paal en draadconstructie op 2.00m van de zijdelingse perceelsgrens. Uit een bezoek ter plaatse blijkt dat het terrein een natuurlijke helling kent waarvan het laagste punt gelegen is aan de straatkant en het hoogste punt ter hoogte van de achtergevel. Tevens is er een beperkte helling met het laagste punt in het noorden (zijdelingse perceelsgrens) opwaarts richting zuidzijde. Uit deze helling moet aangenomen worden dat er altijd een bestaand hoogteverschil is geweest tussen de beide kavels. Het maaiveld van de kavel in kwestie is hoger dan dit van het noordelijk aanpalend perceel van de beroepsindieners. Het terrein van dit aanpalend perceel lijkt beperkt uitgegraven of genivelleerd te zijn voor de aanleg van een verharding in de voortuinstrook voor het stallen van wagens.

De nieuw geplaatste constructie op 2.00m van de zijdelingse perceelsgrens op de kavel in kwestie staat op een maaiveld dat beperkt hoger ligt dan het maaiveld ter hoogte van de perceelsgrens zelf. Nogmaals wordt meegegeven dat het terrein een natuurlijk talud kent. Het aanwezige talud is ruimtelijk slechts beperkt waarneembaar en sluit aan bij de natuurlijke helling van het terrein. In ieder geval is er een afstand gehouden van meer dan 0.50m ten opzichte van de perceelsgrens vooraleer het talud wijzigt. In die zin kan aan de gevraagde verkavelingswijziging worden toegevoegd dat een zeer beperkte reliëfwijziging in de zijdelingse strook aanvaardbaar is voor zover ze mee aansluit bij het natuurlijke talud van het terrein en dit op een minimale afstand van 0.50m van de perceelsgrens.

g) 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. Functioneel is de bestemming inpasbaar gezien de planologische verenigbaarheid. De uitvoering van de verkavelingswijziging zorgt mogelijk voor een zeer beperkte bodemreliëfwijziging waarvan wordt opgelegd dat deze moet aansluiten bij 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.

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

- de eenvoudige sobere afsluiting met paal en draad met een hoogte van 1.50m staat op de zijdelingse perceelsgrens tussen twee ruime percelen met brede zijdelingse stroken en heeft geen negatief effect op de doorgroening noch op de openheid van de percelen;*
- het plaatsen van een lijnconstructie met paal en draad op 2.00m van de zijdelingse perceelsgrens is ruimtelijk aanvaardbaar in de zijdelingse strook en wordt gebruikt als leidraad voor een haag waardoor de doorgroening wordt bevorderd;*
- het opnemen van een specifiek voorschrift aangaande de plaatsing van een poort in de achteruitbouwstrook is ruimtelijk aanvaardbaar gelet op de relatief grote afstand van de inplanting van de poort met een relatief beperkte breedte; tevens zijn er nog twee gesloten poorten in de Gootberg aanwezig;*
- een zeer beperkte reliëfwijziging in de zijdelingse strook is ruimtelijk aanvaardbaar voor zover ze mee aansluit bij het natuurlijke talud van het terrein en dit op een minimale afstand van 0.50m van de perceelsgrens.*

...”

Dit is de bestreden beslissing.

2.

De tweede verzoekende partij heeft door neerlegging ter griffie op 20 november 2014 ook een beroep ingesteld dat strekt tot de vernietiging van de beslissing van 18 september 2014 waarbij aan de tussenkomende partijen een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het plaatsen van een afsluiting, draaipoort en aanleg oprit. Deze zaak is gekend bij de Raad onder het rolnummer 1415/0173/A/3/0175.

IV. 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.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen zetten als volgt hun belang uiteen:

“ ...

In casu ondervinden eerste en tweede verzoeker zowel rechtstreekse als onrechtstreekse hinder ingevolge de vergunningsbeslissing, en zij beschikken aldus over het vereiste persoonlijke en rechtstreekse belang.

Eerste verzoeker, de heer Lieven Bloeyaert, bewoont samen met zijn gezin de aanpalende woning, zijnde Gootberg 11.

Tweede verzoeker, de BVBA Tanja Ghysens, exploiteert het kantoorgedeelte 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 Verzoekers 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 hun hoedanigheid van bewoners/gebruiker zijn Verzoekers bijgevolg rechtstreeks onderworpen aan de hinder en nadelen (zoals reeds opgeworpen door Verzoekers in het Bezwaarschrift, het Beroepschrift en hun Nota (stuk 7) en zoals hierna alsnog wordt toegelicht) die (i) momenteel worden veroorzaakt door de reeds bestaande uitgevoerde afsluitingen en reliëfverhoging die door de Aanvrager illegaal werden uitgevoerd ter hoogte van de gezamenlijke perceelgrens die deels (namelijk de afsluiting op de perceelgrens) voor regularisatie vatbaar worden op basis van de – door huidige bestreden beslissing vergunde – wijziging van de verkavelingsvergunning, en die (ii) zich zal manifesteren door de plaatsing van nieuwe afsluitingen of aanpassingen aan de bestaande afsluitingen, waarvoor de toegekende vergunning een goedkeuringsbasis verschaft.

Hinder en nadelen

Hierbij worden de voornaamste hinder en nadelen kort weergegeven, zoals deze reeds aangehaald werden in het Bezwaarschrift en het Beroepschrift.

Het gelijkvloers van het onroerend goed van Verzoekers 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 1^{ste} 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

De Oude Verkavelingsvoorschriften verzekeren dat **het zicht in buurt van de perceelgrens esthetisch blijft en het open groen karakter van de omgeving bewaard wordt** (hagen van max. 1 m hoogte boven het maaiveld toegelaten). **Het toelaten van de aangevraagde afsluitingen staat haaks op deze garanties**. Meer bepaald zou de toelating van de plaatsing(en) van betonnen/metalen afsluitingen (al of niet met betonplaat onderaan) op of in de buurt van deze perceelgrens **het uitzicht van de woning/kantoorruimte belemmeren alsook helemaal niet meer esthetisch zijn**. Het vloekt ook met het groen landelijk karakter van de omgeving.

De regularisatie van de huidige illegaal uitgevoerde werken heeft tot gevolg dat er vanuit de kantoorruimte, de woonkamer en het terras zal worden (wordt) uitgekeken op:

(a) een verticale muur van betonplaat en plastic die tot 1 meter boven het initiële maaiveld uitsteekt met daarbovenop een afsluiting met een hoogte tot 2 m vanop deze reliëfverhoging en een wintergroene haag tot 3,5 m hoog bovenop deze reliëfverhoging (maw. totale hoogte van 4,5 m hoogte vanaf het maaiveld); alsook op

(b) een ± 2 meter brede kale corridor gevormd door 2 parallelle afsluitingen over bijna de ganse lengte (60 meter) van onze perceelgrens, bestaande uit onder meer een onesthetische koeweide-afsluiting.

...

Foto – Uitzicht vanuit het kantoorraam

Het effect van de reliëfverhoging gecombineerd met de afsluiting en hoge haag maakt ook dat voor een groot deel **de lichtinval in de kantoorruimte verhinderd wordt**. Het betreft hier bovendien een blockage van het zuiden. Ook **het open karakter van de omgeving en het uitzicht worden belemmerd** door deze abnormaal hoge afsluitingen.

...”

2.

De tussenkommende partijen stellen het volgende over het belang van de verzoekende partijen:

“ ...

De tussenkommende partijen zijn bekend met de vaste rechtspraak van uw Raad omtrent het belang van de verzoekende partijen.

Evenwel wensen zij dit dossier (en de door de verzoekende partijen opgeworpen hinderaspecten) toch even in het juiste perspectief te plaatsen.

Door de verzoekende partijen werd destijds beroep aangetekend tegen de bouwvergunning voor de woning van de heer en mevrouw DE BRANDT. Het belangrijkste beroepsargument van de verzoekende partijen (linkerbuur) bestond destijds uit de vrees voor inkijk en verlies aan privacy. Hoewel deze argumentatie naar het oordeel van de tussenkommende 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 partijen).

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 partijen 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 bureu, 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 partijen de heer en mevrouw DE BRANDT hierbij blijven 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). Feit is eenvoudigweg dat het perceel een glooiend perceel is en de woning van verzoekende partijen 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 partijen kijken uit op:

- 1) een (door hen gevraagd winterhard en hoog groenschermbaan) waarvan de draadconstructie op korte termijn volledig uit het zicht zal verdwijnen door de groei van het groenschermbaan. Daarenboven dient opgemerkt dat een dergelijke constructie ter ondersteuning van het groenschermbaan 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 langs de perceelsgrens met een hoogte van 1,5 m hoog.*

Klaarblijkelijk blijven de verzoekende partijen het oneens met de in de verkavelingsvergunning vooropgestelde draadafsluiting langs de 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) kunnen de verzoekende partijen door het voorzien van eigen groen op hun eigendom elke zogenoemde ‘beweerde’ hinder wegnemen.....

Verzoekende partijen hebben slechts twee ramen die uitkijken op de zijdelingse perceelsgrens. Waar zij menen dat zij dienen te kijken op een ‘marginaal slordig uitzicht’ en men zelfs ‘imago schade’ 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 groenschermbaan dat op vraag van de verzoekende partijen werd geplaatst (stuk 9) .

Tot slot dient opgemerkt dat de betrokken verkaveling (waartoe ook de woning van verzoekende partijen) behoort uitgaat van een bestemming voor residentiële bebouwing met familiaal karakter (alleenstaande woningen), dit terwijl de volledige (half ondergrondse) benedenverdieping van verzoekende partijen is ingericht als kantoorruimte....

Kortom de door de verzoekende partijen 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 partijen. Zij hebben immers op vraag van de bureaus een omstandig én winterhard groenschermbaan van minimum 4 m hoog voorzien en hebben hiervoor kosten noch moeite gespaard.

In casu dient daarenboven te worden vastgesteld dat de ‘inzet van huidige procedure’ slechts de verkavelingswijziging betreft waardoor de tussenkomende partijen een eenvoudige afsluiting kunnen plaatsen alsook een houten toegangspoort. Voor het overige worden er geen verkavelingswijzigingen vooropgesteld.

Temeer nu de vooropgestelde draadafsluiting courant gangbaar is in de omgeving, kunnen de tussenkomende partijen niet begrijpen waarom dit voor de verzoekende partijen onaanvaardbaar zou zijn. Tussenkomende partijen durven hierbij ook aan te geven dat

verzoekende partijen zelf eenvoudig aan het uitzicht op deze eenvoudige draadafsluiting kunnen verhelpen door op hun eigendom groenvoorziening aan te planten.

...

2.

De verzoekende partijen antwoorden hierop:

“ ...

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

Zo beweert zij onder meer dat (op basis van stuk 6 uit de Nota TP):

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

Zij concluderen dit op basis van een passage uit het door hen aangebracht stuk 6. Ten eerste valt op dat stuk 6 slechts de eerste pagina is van onze brief. Deze brief bestaat immers uit 2 pagina's, en wordt voor de volledigheid toegevoegd bij deze wederantwoordnota als Stuk 18.

Ten tweede handelt deze brief over een andere probleem (inkijk achteraan onze woning vanuit de woning van tussenkomende partij) en is van geen relevantie in huidig dossier.

Bovendien haalt tussenkomende partij deze passage doelbewust uit haar context. Zoals uit de volledige lezing en interpretatie van stuk 6 valt op te merken, gaat het over het feit dat er inkijk zou ontstaan ("welke mogelijk is vanop uw dakterras op de eerste verdieping van uw nieuwbouw") doordat de "dennebomen achteraan rechts" op het perceel van Verzoekers verwijderd zouden worden (op vraag van de tussenkomende partij). Het betreft hier inkijk in "meer bepaald onze living en bad- en slaapkamer".

Het gaat hier bijgevolg duidelijk over een voorstel om oplossingen te zoeken om de inkijk in de ruimtes achteraan de woning te verhinderen ter compensatie van het wegnemen van de dennen achteraan op het perceel van Verzoekers.

Op geen enkele manier hebben Verzoekers gevraagd aan de tussenkomende partij om "een groenscherm over de hele diepte van het perceel en dit met een hoogte van minstens 4,5m" (eigen onderlijning) te plaatsen.

Het inkijkprobleem achteraan het perceel heeft bovendien niets te maken met de afsluitingen en niveauverhogingen die door tussenkomende partij werden geplaatst en uitgevoerd ter hoogte van de kantoorruimte en de zijdelinkse ramen, die aan de basis liggen van de opgeworpen hinderaspecten en relevant zijn in dit dossier.

Tussenkomende partij faalt dan ook om het vereiste belang van Verzoekers tegen te spreken.

Verder in de Nota TP tracht de tussenkomende partij de door Verzoekers opgeworpen hinderaspecten te minimaliseren, en zelfs te verwerpen als zijnde niet correct.

Wat betreft de opgeworpen hinderaspecten beweert de tussenkomende partij dat (blz. 5 Nota TP):

"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, winterhard groenscherm".

De foto's aanwezig in het verzoekschrift (blz. 4-5; zicht van op het perceel van Verzoekers) vergeleken met het zicht van op het perceel van tussenkomende partij (Stuk 19, ook reeds aanwezig in het administratief dossier) geven duidelijk weer vanuit welk oogpunt men kan spreken over een "mooi winterhard groenscherm". Hieruit is vooral duidelijk vast te stellen dat tussenkomende partij vanop hun eigen terrein geen hinder en nadelen ervaart van de geplaatste afsluitingen en reliëfverhoging ... Deze eenzijdige zienswijze behoeft geen verdere commentaar.

Verder haalt de tussenkomende partij onder meer aan dat door "het voorzien van eigen groen op hun eigendom" (2d' § blz. 5 Nota TP) de verzoekende partijen de hinder die wordt gecreëerd door de geplaatste afsluiting(en)/reliëfwijziging kunnen wegnemen.

De voorschriften uit een verkavelings- en stedenbouwkundige vergunning hebben juist en vooral als doel om ervoor te zorgen dat er regels zijn waaraan eigenaars zich dienen te houden onder meer om de impact op de omgeving aanvaardbaar te houden. Bovendien verschaffen zij ook (rechtszekerheid) aan de eigenaars van aanpalende percelen omtrent wat kan en niet kan op het perceel. Met de asociale stelling dat Verzoekers dan maar maatregelen moeten nemen op hun eigen perceel om de hinder van illegale handelingen van de tussenkomende partij weg te nemen, slaan zij in één ruk de juridische grondslag van het vergunningskader van de ruimtelijke ordening onderuit. Dergelijke eigengereid standpunt toont duidelijk aan hoe tegen de regels wordt aangekeken door tussenkomende partij.

...

Beoordeling door de Raad – wat het belang van de eerste verzoekende partij betreft

1.

Een verzoekende partij moet doorheen de gehele procedure, en dus niet enkel bij het inleiden van de vordering, blijven getuigen van een voortdurend, ononderbroken en actueel belang zodat zij, indien haar vordering in voorkomend geval gegrond blijkt, nog een voordeel kan halen uit de vernietiging van de bestreden beslissing.

Er wordt niet betwist dat de verwerende partij op 18 september 2014 op grond van de thans bestreden beslissing aan de tussenkomende partijen een stedenbouwkundige vergunning heeft verleend voor het plaatsen van een afsluiting, een draaiport en de aanleg van een oprit. Er wordt evenmin betwist dat de eerste verzoekende partij, anders dan de tweede verzoekende partij (zie onderdeel III, randnummer 2), de beslissing van 18 september 2014 niet heeft aangevochten met het daartoe openstaande jurisdictioneel beroep bij de Raad.

2.

Geconfronteerd met voorgaande overwegingen, stelde de eerste verzoekende partij op de zitting van 5 juli 2016 dat (het louter nastreven van) de vernietiging van de thans bestreden beslissing naar haar oordeel kan volstaan, aangezien de vernietiging van de thans bestreden beslissing, dit wil zeggen de wijziging van de verkavelingsvergunning, noodzakelijk de onwettigheid van de beslissing van 18 september 2014, dit wil zeggen de op grond van de thans bestreden beslissing verleende stedenbouwkundige vergunning, impliceert. De eerste verzoekende partij diende om die reden geen afzonderlijke vordering tegen de beslissing van 18 september 2014 in bij de Raad.

3.

De eerste verzoekende partij kan evenwel niet gevolgd worden in haar redenering. Om haar belang bij de voorliggende vordering te behouden, diende zij tevens een vordering in te stellen tegen de beslissing van 18 september 2014.

Aangezien zij dit heeft nagelaten, en aldus de wettigheid van de op grond van de thans bestreden beslissing verleende stedenbouwkundige vergunning niet lijkt te betwisten, beschikt zij niet langer over het vereiste actueel belang bij de vernietiging van de thans bestreden beslissing.

De voorliggende vordering, in zoverre ze uitgaat van de eerste verzoekende partij, is derhalve onontvankelijk.

Beoordeling door de Raad – wat het belang van de tweede verzoekende partij betreft

1.

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO dat de tweede 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 tweede 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 tweede 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 tweede 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 tweede 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 tweede 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.

3.

De tweede verzoekende partij voegt bij het verzoekschrift een foto toe van het uitzicht vanuit het kantoorraam op de twee afsluitingen van de tussenkomende 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 tweede verzoekende partij als onesthetisch omschreven uitzicht kan leiden tot imagoschade voor de tweede verzoekende partij.

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

De exceptie wordt verworpen.

In wat volgt, wordt, gelet op wat voorafgaat, enkel nog de vordering in hoofde van de tweede verzoekende partij beoordeeld.

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 partijen beogen 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 een stedenbouwkundige aanvraag. Op grond van het beginsel van de scheiding der machten mag de Raad voor Vergunningsbetwistingen haar oordeel niet in de plaats stellen van die van verwerende partij. De Raad voor Vergunningsbetwistingen kan enkel een wettigheidscontrole doen, ze is geenszins bevoegd om de opportuniteit van een administratieve beslissing te beoordelen.

Zo oordeelde het Grondwettelijk Hof in een recent arrest:

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

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

(GwH 8 mei 2014, nr. 74/2014)

De Raad voor Vergunningsbetwistingen mag zijn beoordeling dus niet in de plaats stellen van die van verwerende partij. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend (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; RvS 30 november 2010, nr. 209.315, Del Turco).

Uw Raad oordeelde zeer recent 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 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.”

(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 aangevraagde verkavelingswijziging 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 partijen ingediende verzoekschrift tot vernietiging dient derhalve als onontvankelijk te worden afgewezen.

...”

2.

De tweede verzoekende partij repliceert:

“... ”

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

"Verzoekende partijen beogen met de opgeworpen middelen immers een nieuwe inhoudelijke beoordeling van de stedenbouwkundige aanvraag door de Raad voor Vergunningsbetwistingen".

Niets is minder waar. Verzoekers vragen de vernietiging door de Raad van de door Verweerder genomen bestreden beslissing. Nergens in het verzoekschrift eisen Verzoekers "een nieuwe inhoudelijke beoordeling van de stedenbouwkundige aanvraag door de Raad".

Verzoekers beogen enkel de vernietiging van de bestreden beslissing omdat deze onregelmatig is gezien ze tot stand is gekomen in strijd met de door Verzoekers 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 Verzoekers de Raad verzoeken om een inhoudelijke beoordeling van de aangevraagde wijziging van verkavelingsvergunning te maken. De door Verweerder 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 gebruiken Verzoekers verschillende concrete vaststellingen en feiten uit het vergunningsdossier en de vergunningsprocedure.

Meer zelfs, in geval de Raad de vordering van Verzoekers zou inwilligen, is het opportuun dat de Raad in haar beslissing tevens bepaalde voorwaarden zou opleggen die gerespecteerd moeten worden door Verweerder bij de nieuwe beslissing die ze zal moeten nemen. Dit is mogelijk conform de bevoegdheid die de wetgever aan de Raad heeft toebedeeld in artikel Art. 4.8.2. VCRO. Gelet op de flagrante schending van bepaalde wetsregels en de miskennis van belangrijke feiten door Verweerder, zou dergelijk bevel opgelegd door de Raad gepast zijn.

... ”

Beoordeling door de Raad

De verwerende partij werpt als exceptie op dat de tweede verzoekende partij in wezen een nieuwe inhoudelijke beoordeling van de verkavelingsaanvraag 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 het bevoegde vergunningverlenend bestuursorgaan.

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 op een redelijke en zorgvuldige wijze tot haar besluit is kunnen komen.

De tweede verzoekende partij werpt vijf middelen op die grotendeels 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. Het beroep is ontvankelijk in hoofde van de tweede verzoekende partij.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel voert de tweede verzoekende partij de schendingen aan van “... art. 4.2.24. §1. en van art. 4.3.1. §1 1° a) 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 ABBB)...”

Zij licht dit middel toe:

“... ”

Verzoekers zullen in het eerste middel aantonen dat Verweerder in haar beoordeling en behandeling van het aanvraagdossier en het ingestelde beroep voormelde ABBB geschonden heeft, alsook Art. 4.2.24. §1. en Art. 4.3.1. §1 1° a) van de VCRO.

3.2.1.1. Eerste Onderdeel

1. Gelet op het feit dat Verweerder, in haar toetsing aan de geldende stedenbouwkundige voorschriften van de Oude Verkavelingsvergunning, onder meer de volgende (volgens haar geldende) stedenbouwkundige voorschriften aanhaalt in haar Besluit:

- tuinen en hovingen: zone voorbehouden voor beplantingen. Bevloeringen op beperkte oppervlakten zijn toegelaten.
- afsluitingen tussen percelen: behoudens een andere afsluiting, bij het indienen van de bouwaanvragen, uitdrukkelijk wordt toegestaan, zijn alleen toegelaten levende hagen al dan niet op draad- en/of traliewerk met grote mazen aan betonnen palen van maximum 1.50m hoogte gehecht, met eventueel een laag muurtje of een plaat, in getemperde kleur, van ten hoogste 0.40m hoogte;
- voortuinen: de afsluitingen van de voortuinen moeten bestaan uit levende hagen van maximum 1.00m hoogte of lage muurtjes van ten hoogste 0.40m. Ingangspijlers zijn toegelaten. Er dient eenvormigheid te zijn in de afsluiting langs de openbare weg.

(hierna “**Voorstel A**”)

Gelet op het feit dat dit Voorschrift 1 uit de initiële aanvraag (1976) van de verkavelingsvergunning komt en bijgevolg slechts voorstellen zijn die door de aanvrager van destijds (de heer Bruggeman) werden opgesomd. (**Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**)

Gelet op het feit dat **deze voorschriften geen deel uitmaken van de Oude Verkavelingsvergunning zoals goedgekeurd op 11/01/1977 en aldus geen enkele regelgevende waarde terzake hebben.**

Gelet op het feit dat dit trouwens reeds gedetailleerd aangemerkt werd in het door Verzoekers ingediend Bezwaarschrift (pag. 3 & 4 **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**) en in hun Nota (pag. 3 & 4 **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**) en tijdens de hoorzitting van 8/04/2014 bij de Deputatie.

2. Overwegende dat Verweerder vervolgens ook de volgende geldende voorschriften aanhaalt als uitgangspunt voor haar beoordeling:

De algemene bijlage Ib bij de oorspronkelijke verkaveling stelt nog het volgende:

- zone voor tuinen: zone voorbehouden voor beplantingen, bevloeringen op beperkte oppervlakte zijn toegelaten alsmede kleine constructies die tot de normale uitrusting van een tuin behoren voor zover ze op minimum 2m van de perceelsgrenzen worden opgericht. ... Het natuurlijk peil van de grond ... mag niet worden gewijzigd op minder dan 0.50m afstand van de eigendomsgrenzen. De taluds, de steunmuren en de terrassen mogen niet hoger zijn dan 0.50m ten overstaan van het natuurlijk of genormaliseerd grondpeil. De overgang tussen twee verschillende niveaus (taluds) dient te geschieden door een hellend vlak van maximum 8/4.

(hierna “**Voorschrift 1**”)

Gelet op het feit dat Verweerder ten onrechte heeft aangenomen dat Voorstel A en Voorschrift 1 volgens haar de enige voorschriften uit de Oude Verkavelingsvergunning zijn die relevant zouden zijn om als uitgangspunt te gebruiken in haar toetsing en beoordeling.

Gezien vooreerst dat **Voorstel A geen geldend voorschrift** is omdat het uit de initiële aanvraag van de Oude Verkavelingsvergunning komt en geen deel uitmaakt van de voorschriften van de goedgekeurde Oude Verkavelingsvergunning, en aldus van nul en generlei regelgevende waarde is.

Dat vervolgens **Voorschrift 1 slechts van toepassing is op de 'zone voor tuinen'**, quod non in casu.

3. Dat bovendien andere zeer relevante geldende voorschriften niet werden opgenomen door Verweerder. Meer bepaald wordt het volgende **meest relevante voorschrift** uit de Oude Verkavelingsvergunning **niet beschouwd**:

[uit **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** - Oude Verkavelingsvergunning Bijlage Ib onderdeel 2 "Achteruitbouwstroken vanaf de wegenis", punt a.):

"Afsluitingen moeten bestaan uit levende hagen van maximum 1 meter hoogte of lage muurtjes van ten hoogste 0,40 m."
(hierna "**Voorschrift 2**")

Gelet op het feit dat **noch in de beoordeling, noch in het Besluit** van Verweerder **Voorschrift 2 in overweging werd genomen**, laat staan als basis werd gebruikt voor de toetsing van de Aanvraag.

4. Gelet op het feit dat wat betreft **Voorschrift 1** Verweerder zich trouwens **beperkt** heeft **tot één enkel onderdeel van Bijlage Ib onderdeel 3 'Zone voor tuinen'** van de Oude Verkavelingsvergunning.

Dat in geval de voorschriften voor de 'Zone voor tuinen' al relevant zouden zijn - quod non – Verweerder ten onrechte naliet om de volgende voorschriften alsdan te beschouwen, mede gelet op de Aanvraag:

[uit de Oude Verkavelingsvergunning Bijlage Ib onderdeel 2 "Zone voor tuinen", punt d.):

Behoudens een andere afsluiting uitdrukkelijk wordt toegestaan, zijn alleen toegelaten:

1. levende hagen van maximum 1,50 m hoogte;
2. palen van maximum 1,2 m hoogte met 1 of 2 dwarsliggers en eventueel een muurtje van 0,4 m hoogte gemeten vanaf de grond.

(hierna "**Voorschrift 3**")

Conclusie:

Overwegende dat Verweerder in haar toetsing onwettige voorschriften heeft gebruikt (Voorstel A), irrelevante voorschriften heeft gebruikt (Voorschrift 1) en bovendien zeer relevante geldende voorschriften (Voorschrift 2) niet heeft beschouwd.

Overwegende dat Verweerder bijgevolg niet de toepasselijke regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften als uitgangspunt gebruikt heeft, en dit ondanks het feit dat deze misstap reeds in het Bezwaarschrift alsook in hun Nota en op de hoorzitting werd aangekaart.

3.2.1.2. Tweede Onderdeel

Gelet op het feit dat Verweerder in haar Besluit, onderdeel 5.6 d), het volgende aanhaalt:

"Naast deze afsluiting is een tweede afsluiting/constructie geplaatst op 2.00m van de perceelsgrens. Het gaat om een constructie die bestaat uit paal en draad waartegen een haag werd aangeplant die ondertussen is uitgegroeid tot een hoogte van iets meer dan 2.00m. Deze constructie staat niet op de zijdelingse perceelsgrens en sluit strikt genomen de kavel niet af. Deze constructie valt niet onder het voorschrift van afsluitingen. Het geldend stedenbouwkundig voorschrift aangaande 'zone voor tuinen' laat kleine constructies toe die tot de normale

uitrusting van een tuin behoren voor zover ze op minimum 2m van de perceelsgrenzen worden opgericht.”

Gezien de geplaatste “afsluiting/constructie” door Verweerder werd getoetst aan het “stedenbouwkundig voorschrift aangaande ‘zone voor tuinen’”.

*Dat het hier nochtans een “afsluiting/constructie” betreft die werd geplaatst **in de achteruitbouwstrook** wat duidelijk zichtbaar is op foto Nr 3 van de Aanvraag (**Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**) en niet in de ‘zone voor tuinen’ (die enkel de zone naast en achter de woning beslaat).*

Overwegende dat in de achteruitbouwstrook een ander relevant wettelijk voorschrift geldt namelijk meer bepaald Voorschrift 2.

Overwegende dat Verweerder het aangevraagde bijgevolg getoetst heeft aan een niet terzake doend voorschrift en verzaakt heeft aan haar wettelijke plicht om het relevante Voorschrift 2 in overweging te nemen.

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 1° a) van de VCRO.

3.2.1.3. Derde Onderdeel

Gelet op het feit dat Verweerder in haar beoordeling van de afsluiting op de perceelgrens (Onderdeel 5.6 C van het Besluit), stelt:

“Een gedeelte van deze afsluiting bevindt zich in de voortuinstrook en wijkt af van het geldende voorschrift wat betreft de hoogte. Voor het gedeelte gelegen in de voortuinstrook is deze afsluiting 0.50m hoger dan toegelaten, zijnde 1.50m in plaats van 1.00m hoogte en dit enkel voor het gedeelte in de voortuinstrook.”

*Los van het feit dat deze gegevens uit het **voorstel** van de Oude Verkavelingsvergunning werden gehaald, werd bovendien door Verweerder gesteld dat er enkel een afwijking is ten opzichte van “het geldende voorschrift wat betreft de hoogte”.*

Gezien er vervolgens door Verweerder nergens een toetsing gemaakt werd van de aard van de afsluiting conform Voorstel A met name “levende hagen”.

*Gezien het hier namelijk ten eerste een bestaande afsluiting betreft opgebouwd uit betonnen palen en draad in de achteruitbouwstrook (foto Nr 3 van de Aanvraag - **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**), en ten tweede een aangevraagd voorschrift inzake een afsluiting opgebouwd uit draad en metalen palen betreft.*

Gezien Voorschrift 2 dergelijke (type) afsluitingen expliciet NIET TOELAAT.

Gezien zelfs het niet geldend (en aldus irrelevant) Voorstel A dergelijke (type) afsluitingen niet toelaat.

*Overwegende dat bij de beoordeling van Verweerder bijgevolg aan slechts één onderdeel van het **Voorstel A** werd getoetst, doch dat zij een ander relevant en meer stringent voorschrift (**Voorschrift 2**) niet in overweging heeft genomen.*

Dat het derde onderdeel van het eerste middel gegrond is.

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

...

2.

De verwerende partij antwoordt:

“ ...

Uit de verkavelingsvergunning van 11 januari 1977 (zie administratief bundel, deel II, stuk 3) blijkt immers dat de voorschriften van de bijgevoegde bijlagen 1a-1b en de op het plan voorkomende stedenbouwkundige voorschriften moeten worden geëerbiedigd.

Zoals gesteld in de bestreden beslissing, bepalen deze bijlagen bij de oorspronkelijke verkaveling onder meer het volgende:

“zone voor tuinen: zone voorbehouden voor beplantingen, bevoeringen op beperkte oppervlakte zijn toegelaten alsmede kleine constructies die tot de normale uitrusting van een tuin behoren voor zover ze op minimum 2m van de perceelsgrenzen worden opgericht. ... Het natuurlijk peil van de grond ... mag niet worden gewijzigd op minder dan 0.50m afstand van de eigendomsgrenzen. De taluds, de steunmuren en de terrassen mogen niet hoger zijn dan 0.50m ten overstaan van het natuurlijk of genormaliseerd grondpeil. De overgang tussen twee verschillende niveaus (taluds) dient te geschieden door een hellend vlak van maximum 8/4.”

Verwerende partij heeft dan ook zeker niet de voorliggende aanvraag aan het zogenoemde voorstel uit de oorspronkelijke verkavelingsaanvraag getoetst, zoals verzoekende partijen het nochtans laten uitschijnen. Zij heeft daarentegen terecht de op dat moment geldende stedenbouwkundige voorschriften uit de oorspronkelijke verkavelingsvergunning als uitgangspunt genomen bij de beoordeling van voorliggende aanvraag.

Daarnaast is het evenmin correct dat verwerende partij irrelevante stedenbouwkundige voorschriften als uitgangspunt zou hebben genomen bij de beoordeling van voorliggende aanvraag. Ontegensprekelijk heeft de aanvraag betrekking op de zone voor tuinen: het gaat hier immers om het plaatsen van een tuinafsluiting.

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. Zoals hierboven reeds gesteld, heeft verwerende partij geenszins niet geldende, noch niet regelgevende, stedenbouwkundige voorschriften als uitgangspunt genomen bij de beoordeling van voorliggende aanvraag. Zij heeft daarentegen wel degelijk de juiste, relevante en van kracht zijnde stedenbouwkundige voorschriften uit de oorspronkelijke verkavelingsvergunning van 11 januari 1977 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 partijen 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.

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 tussenkommende partijen stellen:

“ ...

De verzoekende partijen verliezen hierbij zondermeer uit het oog dat het voorwerp van de aanvraag een verkavelingswijziging betreft. Een dergelijke wijziging moet logischerwijze niet worden getoetst aan de oude verkaveling (waarvan men de wijziging vraagt) maar wel aan de onderliggende gewestplanbestemming. Welnu, hieromtrent werd in het bestreden besluit als volgt geoordeeld:

‘de gevraagde verkavelingswijziging is niet in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het woongebied met landelijk karakter. Een gedeelte van de kavel 1 is gelegen in agrarisch gebied. De wijziging die wordt gevraagd, heeft geen betrekking op de bestemming, noch op uitbreidingen van oppervlakte of volume van de woning. Het gaat om het plaatsen van een afsluiting en een lijnconstructie in de tuin wat in feite enkel beperkte buitenaanlegwerken zijn. Dergelijke wijziging vormt geen bijkomende belasting voor het agrarisch gebied dan deze die bij het ontstaan van de verkaveling aanwezig is.

Welnu, zelfs indien men het standpunt van de verzoekende partijen zou volgen (dat er een beperkte materiële vergissing is gemaakt bij de vermelding van de

verkavelingsvoorschriften) is dit geenszins relevant. Immers niet de verkavelingsvoorschriften, maar wel de toets aan de gewestplanbestemming is van belang voor het beoordelen van het dossier.

Maar er is meer, zelfs indien de verkavelingsvoorschriften moeten worden in rekening gebracht en deze foutief zouden geciteerd zijn in de bestreden beslissing (quod non) vormt dit eveneens geen probleem. Verzoekende partijen kunnen immers niet aantonen dat de vergunningsverlenende overheid een foutieve beoordeling zou hebben gemaakt van het dossier.

Immers, enkel indien blijkt dat de vergunningsverlenende overheid door deze (beweerde) kleine materiële vergissing geen gedegen beoordeling van het dossier kon maken, dient te vergunning te worden geweigerd. Dit uitgangspunt werd reeds herhaaldelijk bevestigd door de Raad voor Vergunningsbetwistingen (RvVb 28 augustus 2012, nr. A/2012/0333, p. 9; RvVb 11 september 2012, nr. A/2012/0358, p. 16; RvVb 4 juni 2013, nr. A/2013/0287, pag. 27; RvVb 24 september 2013, nr. A/2013/0551, p. 8).

In casu dient opgemerkt dat zelfs indien uw Raad zou oordelen dat de vergunningsverlenende overheid de verkavelingsvoorschriften niet volledig juist heeft geciteerd, dit niet relevant is nu duidelijk is dat de vergunningsverlenende overheid zich een correct beeld heeft gevormd van de situatie. Dit blijkt genoegzaam uit een lezing van de bestreden beslissing.

Het eerste onderdeel van het eerste middel is ongegrond.

In een tweede en derde onderdeel maken de verzoekende partijen een gelijkaardige opmerking (omtrent de toets aan de oude verkavelingsvoorschriften). Hieromtrent kan gewezen worden naar het geen is uiteengezet in het eerste onderdeel.

Ten overvloede kan nog gewezen worden op het feit dat de verzoekende partijen wel een heel beperkte vermelding maken van de afweging die in de bestreden beslissing wordt gemaakt. Een correcte lezing van de bestreden beslissing leert dat er in eerste instantie een toets is gebeurd met de gewestplanbestemming (hetgeen nodig is in het kader van een verkavelingswijziging), waarna in de bestreden beslissing ook in concreto wordt nagegaan of hetgeen is aangevraagd ook ruimtelijk inpasbaar is (cfr. p. 4 van de bestreden beslissing).
...

4.

De tweede verzoekende partij voegt nog toe:

“ ...

Bijkomende toelichting & argumentatie

Vooreerst wensen Verzoekers hun argumentatie voor wat betreft het Eerste Middel uit het verzoekschrift verder uit te breiden en aan te vullen.

Tevens is deze onderstaande bijkomende toelichting en argumentatie ook relevant als aanvulling op het Tweede Middel. Ze dient bijgevolg eveneens beschouwd te worden onder het Tweede Middel.

Het principe geldt dat **de goede ruimtelijke ordening geacht wordt te zijn aangegeven in de geldige verkavelingsvergunning**, zoals tevens werd toegelicht in (MvT, Parl. St., VI. Parl., 2008-2009, nr. 2011/1, blz. 126, nr. 402) (Stuk 26):

"Wanneer er een gedetailleerd bestemmingsplan (een RUP of een gemeentelijk plan van aanleg) of een verkavelingsvergunning bestaat, worden de principes van een goede ruimtelijke ordening geacht in dat plan of die vergunning te zijn aangegeven."

Ook de Raad heeft dit reeds in verschillende arresten bevestigd, onder meer in haar arrest nr. A/2012/0355 van 11 september 2012 (blz. 9) (Stuk 27), en arrest nr. A/2013/0566 van 1 oktober 2013, (blz. 7) (Stuk 28):

"Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid en artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° en 3° VCRO volgt dat een vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van een aanvraag die gelegen is binnen de grenzen van een niet-ervallen verkavelingsvergunning, gebonden is door de reglementaire en verordenende voorschriften van de verkavelingsvergunning, ook wat betreft de principes van de goede ruimtelijke ordening, voor zover deze de decretale criteria en aandachtspunten regelt en behandelt."

Verweerder toont in haar Besluit nergens aan **waarom de bestaande voorschriften van de Oude Verkavelingsvergunning niet meer deugdelijk zijn**, en waarom de te regulariseren illegaliteiten een betere toestand van de plaatselijke aanleg zouden zijn ipv. de toegelaten handelingen volgens de voorschriften van de Oude Verkavelingsvergunning.

En dit terwijl Art. 4.3.1 §1 en §2 VCRO dit vereisen. De vergunningverlenende overheid moet de gevraagde wijziging aftoetsen aan de algemene karakteristieken en opvattingen van de oorspronkelijke verkaveling en **dient bovendien rekening te houden met de reeds verkregen rechten van de andere kavelanten en aangrenzende percelen**.

Terwijl de geest van de Oude Verkavelingsvergunning duidelijk het bestaande open, natuurlijk en groen karakter van de omgeving wenst te behouden. Daarenboven is deze vereiste nog meer strikt voor wát betreft de achteruitbouwstroken in vergelijking met de zij- en achtertuinen in de verkaveling (Oude Verkavelingsvergunning (Bijlage 1b)).

In concreto toont Verweerder niet aan hoe de reeds geplaatste afsluiting (uit betonpalen en weidedraad), noch de aangevraagde afsluiting (metalen palen (verzinkt/geplastificeerd) met draad en onderaan een betonnen plaatje) een betere doorgroening, een beter natuurlijk uitzicht en een beter open karakter zou bewerkstelligen vergeleken met wat mogelijk en toegelaten is als "afsluiting" onder de oude bestaande voorschriften wat betreft de achteruitbouwstrook, nl. een levende haag van maximum 1m hoogte. Het is nogal vanzelfsprekend dat dit ook nooit met steekhoudende motieven aangetoond kan worden.

Ook toont Verweerder op geen enkele manier aan dat ze rekening heeft gehouden met de reeds verkregen rechten van de aangrenzende percelen, en hoe de aangevraagde wijzigingen deze rechten aantasten. Zo wordt onder meer het recht op een open en natuurlijk uitzicht die Verweerders hadden onder de Oude Verkavelingsvergunning geschonden met de toegekende nieuwe vergunning. Bewijze daarvan de hinderaspecten die Verweerders in het dossier hebben opgeworpen hieromtrent.

In dit kadersverwijzen Verweerders naar het arrest van de Raad voor Vergunningsbetwistingen nr. A/2012/0355 van 11 september 2012 (blz. 9-10) (Stuk 27):

"2.

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid en artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° en 3° VCRO volgt dat een vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van een aanvraag die

gelegen is binnen de grenzen van een niet-vervallen verkavelingsvergunning, gebonden is door de reglementaire en verordenende voorschriften van de verkavelingsvergunning, ook wat betreft de principes van de goede ruimtelijke ordening, voor zover deze de decretale criteria en aandachtspunten regelt en behandelt.

Dit betekent dat de vergunningverlenende overheid zich bij een aanvraag tot wijziging van een verkavelingsvergunning in functie van een regularisatie van een bouwovertreiding, zich niet mag laten leiden door het 'voldongen feit, maar de gevraagde wijziging moet aftoetsen aan de algemene karakteristieken en opvattingen van de oorspronkelijke verkaveling en rekening dient te houden met de reeds verkregen rechten van de andere kavelanten. 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.

(...)

4.

Met betrekking tot de gevraagde verkavelingswijziging stelt het bestreden besluit enkel het volgende:

(—)

De Raad stelt vast dat deze motieven niets zeggen over het behoud van de algemene karakteristieken van de oorspronkelijke verkaveling van 1975, waar een geleidelijke afhelling naar de achterliggende percelen (onder meer dit van verzoekende partijen) werd voorzien. Uit de door de verwerende partij gegeven motieven kan niet worden afgeleid of de gevraagde wijziging, in het licht van de bestaande oorspronkelijke toestand, een verbetering is van de oorspronkelijke ordening tussen de verschillende percelen en de daarmee gepaard gaande buurtschapverhoudingen, minstens wordt niet aangetoond dat de in de oorspronkelijke verkaveling voorziene ordening niet meer deugdelijk was.

De Raad kan enkel vaststellen dat het oorspronkelijk karakter van de verkaveling, met name een geleidelijke afhelling, teniet gedaan wordt door de voorgestelde wijziging."

(eigen onderlijning)

Ook het arrest van de Raad voor Vergunningsbetwistingen nr. A/2013/0566 van 1 oktober 2013 (blz. 7-8) (Stuk 28) is duidelijk hieromtrent:

"2

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid en artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° en 3° VCRO volgt dat een vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van een aanvraag die gelegen is binnen de grenzen van een niet-vervallen verkavelingsvergunning, gebonden is door de reglementaire en verordenende voorschriften van de verkavelingsvergunning, ook wat betreft de principes van de goede ruimtelijke ordening, voor zover deze de decretale criteria en aandachtspunten regelt en behandelt.

Dit betekent dat de vergunningverlenende overheid zich bij een aanvraag tot wijziging van een verkavelingsvergunning in functie van een regularisatie van een bouwovertreiding, zich niet mag laten leiden door het 'voldongen feit, maar de gevraagde wijziging moet aftoetsen aan de algemene karakteristieken en opvattingen van de oorspronkelijke verkaveling, zoals de specifieke trapeziumvormige configuratie van het betrokken perceel en rekening dient te houden met de reeds verkregen rechten van de andere kavelanten. 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.

Als blijkt dat bepaalde aandachtspunten of criteria van de goede ruimtelijke ordening, relevant voor de betreffende aanvraag, niet geregeld zijn in de bestaande verkavelingsvoorschriften, zal het vergunningverlenend bestuursorgaan op grond van artikel 4.3.1, §2 VCRO de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening verder dienen te onderzoeken.

3.

Uit de bestreden beslissing moet in ieder geval duidelijk blijken op grond van welke overwegingen de verwerende partij zich heeft gesteund om de verkavelingswijziging al dan niet te verlenen, 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."

Vervolgens is tevens het arrest nr. 189.579 van 20 januari 2009, (blz. 8) (Stuk 25) van de Raad van State hier relevant:

"2.2.1. Het blijkt dat het doel van de aanvraag tot wijziging van de verkavelingsvoorschriften gelegen is in de regularisatie van een in strijd met die voorschriften opgericht bouwwerk. Wanneer de bevoegde overheid gunstig beschikt op dergelijke aanvraag 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. Anders dan de verzoekende partijen voorhouden moet er bij het beoordelen van dergelijke aanvraag geen abstractie worden gemaakt van het gegeven of het al dan niet een regularisatie betreft."
(eigen onderlijning)

Het gebrek aan dergelijke motivering van Verweerder houdt tevens een duidelijke schending van de formele en materiële motiveringsplicht in.

Specifieke repliek m.b.t. de Antwoordnota

Verweerder stelt in de Antwoordnota (blz. 6) dat zij " ... dan ook zeker niet de voorliggende aanvraag aan het zogeheten voorstel uit de oorspronkelijke verkavelingsaanvraag getoetst" heeft.

Nochtans (zoals aangetoond door Verzoekers in het Eerste Onderdeel van het Eerste Middel van het verzoekschrift) heeft Verweerder onder andere de volgende ongeldige stedenbouwkundige voorschriften beschouwd in haar Besluit' (het "Voorstel A" uit het verzoekschrift):

- tuinen en hovingen: zone voorbehouden voor beplantingen. Bevloeringen op beperkte oppervlakten zijn toegelaten.
- afsluitingen tussen percelen: behoudens een andere afsluiting, bij het indienen van de bouwaanvragen, uitdrukkelijk wordt toegestaan, zijn alleen toegelaten levende hagen al dan niet op draad- en/of traliewerk met grote mazen aan betonnen

palen van maximum 1.50m hoogte gehecht, met eventueel een laag muurtje of een plaat, in getemperde kleur, van ten hoogste 0.40m hoogte;

- voortuinen: de afsluitingen van de voortuinen moeten bestaan uit levende hagen van maximum 1.00m hoogte of lage muurtjes van ten hoogste 0.40m. Ingangspijlers zijn toegelaten. Er dient eenvormigheid te zijn in de afsluiting langs de openbare weg.

Bovenstaande voorschriften werden door Verweerder overgenomen uit de bijlage "Stedebouwkundige voorschriften" gevoegd bij de initiële vergunningsaanvraag van 5/11/1976 van de heren Bruggeman (zie Stuk 10).

De vergunning die uiteindelijk werd afgegeven bij beslissing van het College op 11/11/1977 luidt als volgt (zie Stuk 20, ook reeds aanwezig in het administratief dossier, alsook § 5.6 b van het Besluit):

"Overwegende dat het beschikkend gedeelte van het eensluidend advies dat bij toepassing van voornoemde wet door de gemachtigde ambtenaar is uitgebracht, als volgt luidt:

Gunstig op voorwaarde de voorwaarden en de voorschriften van de bijgevoegde bijlagen 1a — 1b en de op het plan voorkomende stedebouwkundige voorschriften te eerbiedigen.

BESLUIT:

Artikel 1. De verkavelingsvergunning wordt afgegeven aan M. Bruggemans (.) die ertoe gehouden is:

1° (1) de voorwaarden gesteld in het hierboven overgenomen eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar in acht te nemen.

De "bijgevoegde bijlagen 1a — 1b" zijn deze van het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar aan het College dd. 06/01/1977 (Stuk 7).

Uit het voorgaande komt duidelijk naar voor dat de "Stedebouwkundige voorschriften" bij de initiële vergunningsaanvraag, geen deel uitmaken van de destijds goedgekeurde verkavelingsvergunning. Enkel de voorschriften die opgesteld werden in het eensluidend advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar (Stuk 7) werden uiteindelijk weerhouden in de beslissing van het College van 11/11/1977 die tot de geldige verkavelingsvergunning heeft geleid.

Gezien Verweerder weldegelijk voorschriften uit deze initiële vergunningsaanvraag citeert (nl. Voorstel A) **die niet voorkomen in het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar**, kan niet anders dan besloten worden dat Verweerder een **ongeldig voorschrift** in haar beoordeling en toetsing heeft gebruikt. Bovendien refereert Verweerder in haar Besluit (§2 blz. 5) naar deze ongeldige voorschriften (Voorstel A) welke zij ten onrechte aanhaalt als:

" De geldende stedenbouwkundig voorschriften van de verkaveling op het verkavelingsplan voorzien ..." (eigen onderlijning).

Verweerder ging er dus onrechtmatig van uit dat de stedenbouwkundige voorschriften van Voorstel A geldig waren. Zoals reeds aangemerkt in het verzoekschrift is deze misstap een overduidelijke schending van Art. 4.2.24 § 1 VCRO en van het zorgvuldigheids- en legaliteitsprincipe.

Verweerder beweert verder in de Antwoordnota (blz. 7):

" Daarnaast is het evenmin correct dat verwerende partij irrelevante stedenbouwkundig voorschriften als uitgangspunt zou hebben genomen bij de beoordeling van voorliggende aanvraag....." (eigen onderlijning)

Nochtans hebben Verzoekers in het Eerste Onderdeel van het Eerste Middel van het verzoekschrift duidelijk en concreet aangetoond dat Verweerder weldegelijk gebruik heeft gemaakt van irrelevante stedenbouwkundige voorschriften.

Ten eerste behoeft het geen verdere duiding dat voorschriften of voorstellen die niet weerhouden werden in de uiteindelijke beslissing die heeft geleid tot de Oude Verkavelingsvergunning "an sich" irrelevant zijn.

Ten tweede hebben Verzoekers reeds in het verzoekschrift aangetoond dat Verweerder uitgaat van de voorschriften voor de zone voor tuinen, in plaats van deze te gebruiken die geldig zijn voor de achteruitbouwstrook (voorschriften die ze helemaal nergens beschouwd). De te regulariseren afsluitingen bevinden zich namelijk hoofdzakelijk in deze achteruitbouwstrook.

Verkeerdelijk stelt Verweerder:

"... Ontegensprekelijk heeft de aanvraag betrekking op de zone voor tuinen: het gaat hier immers om het plaatsen van een tuinafsluiting." (eigen onderlijning)

De verkavelingsvergunning van 1977 is logisch opgebouwd in die zin dat voorschriften worden opgelegd voor het gebouw zelf en daarnaast per 'zone' rondom het gebouw op het perceel. Zo zijn er duidelijk verschillende voorschriften voor de "Achteruitbouwstroken vanaf de wegenis" (of de "voortuin" zoals de achteruitbouwstrook in de moderne benaming wordt benoemd) en daarnaast, voor de "Zone voor tuinen" (logischerwijs aldus de overige zones rond de woning zijnde de 'zij- en achtertuin'). Door deze duidelijke opsplitsing per zone - elk met hun eigen voorschriften - te voorzien, was het ontegensprekelijk de bedoeling van de administratie om per zone (dus in functie van de locatie op het perceel) specifieke stedenbouwkundige voorschriften op te leggen. Een principe dat trouwens algemeen gangbaar is bij verkavelingsvergunningen.

Voorts 'blijkt duidelijk uit het administratief dossier, de Aanvraag' (meer specifiek foto Nr 3 en §3.4 Afsluitingen van de bijlage "Wijzigende stedenbouwkundige voorschriften (afsluitingen)"), en de fotoreportage gemaakt door de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar (Stuk 21, ook reeds aanwezig in het administratief dossier) dat **de aangevraagde wijzigingen** (o.a. de regularisatie van bestaande afsluitingen) in concreto slaan op stedenbouwkundige handelingen die **praktisch uitsluitend vallen in de achteruitbouwstrook** (voortuin), **en bijgevolg niet in de 'zone voor tuinen'** conform de Oude Verkavelingsvergunning.

Zelfs Verweerder heeft geconstateerd dat de afsluiting in de voortuinstrook (idem als de achteruitbouwstrook) ligt. Zij geeft immers in haar Besluit aan (§ 5.6 c):

"Een gedeelte van deze afsluiting bevindt zich in de voortuinstrook en ..." (eigen onderlijning).

Het is geheel onbegrijpelijk — en onaanvaardbaar — dat ze het zeer relevante voorschrift voor de achteruitbouwstrook (Voorschrift 2) compleet heeft genegeerd.

Desbetreffend blinkt haar Antwoordnota uit in stilzwijgen hieromtrent.

Het is dan ook des te frappant nu uit het administratief dossier zelfs blijkt dat de gemeentelijke administraties (de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, de GECORO

en het College) voorheen **wel** het betreffende voorschrift (zijnde Voorschrift 2) in beschouwing hebben genomen (Stuk 22, blz. 2):

"2. Achteruitbouwstroken vanaf de wegenis:

b) de afsluitingen moeten bestaan uit levende hagen van maximum één meter hoogte of lage muurtjes van ten hoogste 0,40 meter. (...)"

Subsidiair toont Verweerder ook niet aan waarom in casu volgens haar enkel de voorschriften van de 'zone voor tuinen' relevant zouden zijn, en niet (ook) deze van de 'Achteruitbouwstroken vanaf de wegenis'. Temeer daar beide (verschillende) voorschriften bevatten voor wat betreft 'afsluitingen'. Minstens zou ze aldus beide voorschriften moeten in beschouwing hebben genomen.

Het ontbreekt haar aan enige motivatie waarom dan wel enkel en alleen de 'zone voor tuinen' relevant zou zijn, overwegende dat de bewuste afsluitingen voor het grootste deel in de achteruitbouwstrook liggen.

Deze kritiek werd door Verzoekers reeds opgeworpen in hun Bezwaarschrift (§2.1.1) en in hun toelichtende Nota (onderdeel B, punt 2 t.e.m. 4).

De bewering dat het over een "tuinafsluiting" gaat en er bijgevolg enkel moet worden gekeken naar de voorschriften die van toepassing zijn voor de "zone voor tuinen", mist elke grondslag. Dit is geen afdoende motivatie. **De plaats op het perceel** waar de afsluiting geplaatst wordt is echter relevant. Deze holle term "tuinafsluiting" is bovendien een begrip dat door Verweerder zelf wordt in het leven geroepen in het kader van haar Antwoordnota (dit begrip komt nergens ter sprake in het administratief dossier). Het kan dan ook nooit gelden als motivering.

Men kan niet anders dan concluderen dat Verweerder zeer onzorgvuldig, zelfs nalatig is geweest bij de studie en de daaropvolgende beoordeling van het dossier. Ze heeft zich overduidelijk het dossier helemaal niet eigen gemaakt. Op dergelijke wijze kon ze bijgevolg geen rechtmatige weloverwogen beslissing nemen.

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

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 Verzoekers aangehaalde middelen. Verweerder laat na om concrete verwijzingen, controleerbare argumentatie of ontegensprekelijk feiten aan te halen om haar stelling te staven, of deze van Verzoekers te weerleggen. Op de gebruikte specifieke argumentatie en concrete feiten van Verzoekers worden zelfs eenvoudigweg niet ingegaan.

Meer specifiek wat betreft de Nota TP:

Tussenkomen de partij beweert dat een aanvraag tot wijziging van bestaande verkavelingsvoorschriften logischerwijs niet moet worden getoetst aan de oude verkaveling, maar enkel aan de onderliggende gewestplanbestemming. Tussenkomen de partij haalt ter ondersteuning van deze bewering echter geen enkele wetsgrond aan. Dergelijke stelling holt de verkavelingsvergunning volledig uit, gezien dit zou betekenen dat verkavelingsvoorschriften in feite van generlei belang zijn. Het zou erop neerkomen dat men verkavelingsvoorschriften steeds zou kunnen wijzigen, zolang de voorschriften van de onderliggende gewestplanbestemming maar in acht worden gehouden. Deze bewering staat haaks op wat Art. 4.2.24 VCRO en Art. 4.3.1 VCRO voorschrijven. Ze verliest tevens uit het oog dat het hier een aanvraag tot wijziging van een verkavelingsvergunning in functie van een regularisatie van een bouwovertreiding betreft.

Zoals reeds aangehaald heeft uw Raad de toedracht van Art. 4.3.1 VCRO voorheen reeds duidelijk toegelicht, onder meer in het Arrest van de Raad Voor Vergunningsbetwistingen nr. A/2013/0566 van 1 oktober 2013, blz. 7-8 (Stuk 28):

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid en artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° en 3° VCRO volgt dat een vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van een aanvraag die gelegen is binnen de grenzen van een niet-vervallen verkavelingsvergunning, gebonden is door de reglementaire en verordenende voorschriften van de verkavelingsvergunning, ook wat betreft de principes van de goede ruimtelijke ordening, voor zover deze de decretale criteria en aandachtspunten regelt en behandelt.

Dit betekent dat de vergunningverlenende overheid zich bij een aanvraag tot wijziging van een verkavelingsvergunning in functie van een regularisatie van een bouwovertreiding, zich niet mag laten leiden door het 'voldongen feit, maar de gevraagde wijziging moet aftoetsen aan de algemene karakteristieken en opvattingen van de oorspronkelijke verkaveling. (...) 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.

Als blijkt dat bepaalde aandachtspunten of criteria van de goede ruimtelijke ordening, relevant voor de betreffende aanvraag, niet geregeld zijn in de bestaande verkavelingsvoorschriften, zal het vergunningverlenend bestuursorgaan op grond van artikel 4.3.1, §2 VCRO de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening verder dienen te onderzoeken.

De verzoekende partij vertrekt dan ook van het verkeerde uitgangspunt dat bij de beoordeling van de gevraagde verkavelingswijziging de vergunningverlenende overheid zich louter een oordeel diende te vormen over de goede ruimtelijke ordening in functie van de reeds uitgevoerde werken. (...)

Dit uitgangspunt van de verzoekende partij kan niet gevolgd worden. (...) daarnaast vindt, zoals reeds gesteld, de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening inzake een verkavelingswijziging slechts plaats in ondergeschikte orde, met name wanneer de oorspronkelijke en de te wijzigen verkavelingsvoorschriften niet alle relevante aspecten en 'criteria inzake de goede ruimtelijke ordening regelen. (eigen onderlijning)

Hierbij is ook belangrijk op te merken dat de aangevraagde wijzigingen voornamelijk handelen over afsluitingen, waarvoor er in de Oude Verkavelingsvergunning **reeds specifieke en duidelijke voorschriften bestaan.**

Daarnaast heeft tussenkomende partij het over het feit als zou Verweerder slechts een "beweerde kleine materiële vergissing" hebben gemaakt door de verkeerde voorschriften te citeren, om vervolgens te stellen dat dit desondanks toch tot een correcte beoordeling van het dossier heeft geleid, waardoor de beslissing rechtmatig tot stand is gekomen. Ten overvloede, zowel in het Verzoekschrift als in huidige wederantwoordnota, heeft Verzoeker duidelijk gemaakt, aan de hand van zeer concrete verwijzingen, dat het hier geen "beweerde kleine materiële vergissing" betreft. Het gaat enerzijds over een flagrante miskènning van een zeer relevant en rechtsgeldig voorschrift (Voorschrift 2) en anderzijds over de toepassing van onwettige voorschriften (Voorstel A).

De rechtspraak waar de tussenkomende partij naar verwijst (blz. 7 Nota TP) is bovendien naast de kwestie gezien het in deze aangehaalde rechtspraak nooit gaat over materiële

vergissingen zoals het negeren van geldige voorschriften of het gebruiken van de verkeerde voorschriften in de beoordeling, maar enkel over kleine onvolkomenheden of onjuistheden die zich in het aanvraagdossier bevonden.
...

Beoordeling door de Raad

1.

In haar eerste middel betwist de tweede verzoekende partij in essentie de toetsing aan de voorschriften uit de verkavelingsvergunning. De bestreden beslissing toetst de aanvraag aan voorschriften die geen deel uitmaken van de verkavelingsvergunning. Aangezien er slechts getoetst wordt aan voorstellen uit de initiële aanvraag, wordt de aanvraag getoetst aan het voorschrift 'zone voor tuinen' dat niet van toepassing is, wordt de aard van de afsluiting niet afgetoetst en wordt het meest relevante voorschrift 'achteruitbouwstroken vanaf de wegenis' buiten toepassing gelaten, aldus de tweede verzoekende partij.

2.

Het eerste middel faalt naar recht in zoverre het zondermeer als uitgangspunt neemt dat een verkavelingsvergunningswijziging getoetst moet worden aan de voorschriften van de te wijzigen verkavelingsvergunning.

Iedere verkavelingsvergunning heeft een tweeledig doel: enerzijds de koper van een grond die hem als 'bouwgrond' is aangeboden, verzekeren dat zijn grond ook effectief voor bebouwing in aanmerking komt en anderzijds, van overheidswege en in het algemeen belang, een goede ruimtelijke ordening garanderen door het inlassen van verordenende voorschriften in de verkavelingsvergunning. Zodoende wordt iedere verkavelingsvergunning, behoudens betwisting in rechte, geacht de emanatie te zijn van een goede ruimtelijke ordening.

Een verkavelingsvergunningswijziging bestaat erin om, overeenkomstig artikel 4.6.7. VCRO, een dergelijke verkavelingsvergunning te wijzigen. Die wijziging dient, overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, 1° VCRO, zelf te getuigen van een goede ruimtelijke ordening en in overeenstemming te zijn met de op die wijziging toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften.

3.

In tegenstelling tot wat de tweede verzoekende partij voorhoudt, dringen de voorschriften van de verkavelingsvergunning, waarvan net een wijziging wordt beoogd, zich niet op als toepasselijk stedenbouwkundig voorschrift ten aanzien van die wijziging. In het voorliggende geval vindt enkel het toepasselijke gewestplan als 'stedenbouwkundig voorschrift' in de zin van artikel 4.3.1, §1, 1°, a) VCRO doorwerking ten aanzien van de beoogde wijziging. De tweede verzoekende partij werpt de schending hiervan niet op, laat staan dat zij deze aannemelijk maakt.

4.

De enige wijze waarop een vergunningverlenend bestuursorgaan verplicht kan zijn de voorschriften van een geldende verkavelingsvergunning bij de toetsing van een wijziging daarvan te betrekken, is bij de toetsing aan een goede ruimtelijke ordening. De tweede verzoekende partij maakt met haar eerste middel evenwel helemaal niet aannemelijk dat de geldende voorschriften, *in concreto* in het licht van de beoogde wijziging, de enige uitdrukking van een goede ruimtelijke ordening kunnen zijn dan wel dat de vergunde wijzigingen kennelijk onredelijk zijn in het licht van de in de initiële verkavelingsvergunning uitgedrukte kijk op een goede ruimtelijke ordening en dit omwille van hun strekking alleen al, dan wel omwille van hun verhouding tot het geheel van de verkaveling.

De Raad oefent overigens slechts een marginale toetsing uit ten aanzien van wat de verwerende partij als vergunningverlenend bestuur aanmerkt als een goede ruimtelijke ordening. Het komt de Raad niet toe om zich zelf een beeld te vormen van een goede ruimtelijke ordening tot voorbij de eventuele vaststelling dat, gelet op een middel in die zin bij monde van een verzoekende partij, de toets aan een goede ruimtelijke ordening kennelijk onredelijk is dan wel op foutieve gegevens berust. Het eerste middel bestaat er niet in een dergelijk onderzoek door de Raad te initiëren.

Dat de vergunde verkavelingsvergunningswijziging gedeeltelijk een andere invulling aan de notie 'goede ruimtelijke ordening' geeft en dit tot beloop van de gewijzigde voorschriften, ligt dan ook besloten binnen het wezen van een verkavelingsvergunningswijziging. Het eerste middel dat er vanuit gaat dat, tot voorbij de in de onmiddellijke omgeving bestaande toestand (zie beoordeling navolgende middelen), de verkavelingsvergunningswijziging ook getoetst moet worden aan de initiële voorschriften van die verkavelingsvergunning faalt naar recht.

5.

Eventuele overwegingen waarin de verwerende partij een toetsing doorvoert, hetzij aan de voorschriften van de te wijzigen verkavelingsvergunning, hetzij aan de initiële of voorgestelde voorschriften van die verkavelingsvergunning, dienen, gelet op wat voorafgaat, aangemerkt te worden als overtollige motieven waarvan de eventuele onjuistheid niet tot de onwettigheid van de bestreden beslissing doet besluiten.

De ingeroepen schending van artikel 4.3.1, §1 VCRO faalt naar recht.

6.

In het verlengde van wat voorafgaat, valt dan ook niet in te zien hoe de tweede verzoekende partij, gelet op bovenvermeld foutief uitgangspunt, artikel 4.2.24, §1VCRO dan wel het legaliteits-rechtszekerheids-, zorgvuldigheids-, redelijkheids-, motiverings- en transparantiebeginsel geschonden acht.

Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel voert de tweede verzoekende partij de schendingen aan van "...Art. 4.3.1 §2. van de VCRO, alsmede van de ABBB..."

Zij licht dit middel toe:

"...

1. Verzoekers zullen in het tweede middel aantonen dat Verweerder de verplichting zoals bepaald door Art. 4.3.1 §2 van de VCRO niet is nagekomen, hetgeen tevens een schending uitmaakt van voormelde ABBB.

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

In de geest van de wet is de 'bestaande toestand' de toestand 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.

Er anders over oordelen zou inhouden dat men de 'bestaande toestand' naar zijn hand kan zetten, door illegale werken uit te voeren, waarbij men deze illegale toestand naderhand als 'bestaande toestand' kan hanteren om zo een regularisatievergunning te kunnen bemachtigen.

Het spreekt voor zich dat dergelijke interpretatie de wetgeving (en de ratio ervan) volledig uitholt, en dat dit de deur wagenwijd zou open zetten voor eigengereid – illegaal – optreden...

3. *Gelet op het feit dat Verweerder in haar Besluit nergens de bestaande toestand in de omgeving (in casu de Gootberg) heeft beschreven inzake afsluitingen in de achteruitbouwstrook, noch dat zij dit in haar beoordelingen heeft gedaan.*

*Dat Verweerder integendeel juist ook de **illegaal geplaatste afsluitingen op het perceel van de Aanvrager heeft aangenomen in haar voorstelling van de bestaande toestand, terwijl deze afsluitingen juist het voorwerp uitmaken van de regularisatie.***

Dat voorgaande bevestigd wordt door de volgende passages uit het Besluit (eigen onderlijning):

- *Uit § 5.6 c) : “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. Deze beperkte wijziging van stedenbouwkundig voorschrift is ruimtelijk verantwoord.”*
- *Uit § 5.6 d) : “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”*
- *Uit § 5.6 f) : “Uit een bezoek ter plaatse blijkt dat het terrein een natuurlijke helling kent waarvan het laagste punt gelegen is aan de straatkant en het hoogste punt ter hoogte van de achtergevel. Tevens is er een beperkte helling met het laagste punt in het noorden (zijdelingse perceelsgrens) opwaarts richting zuidzijde. Uit deze helling moet aangenomen worden dat er altijd een bestaand hoogteverschil is geweest tussen de beide kavels. Het maaiveld van de kavel in kwestie is hoger dan dit van het noordelijk aanpalend perceel van de beroepsindieners. Het terrein van dit aanpalend perceel lijkt beperkt uitgegraven of genivelleerd te zijn voor de aanleg van een verharding in de voortuinstrook voor het stallen van wagens.”*

4. *Gelet op het feit dat – los van de aangevraagde plaatsing van een toegangspoort – Verweerder op geen enkel moment te kennen geeft dat ze is uitgegaan van de in de omgeving bestaande toestand die relevant is voor de beoordeling van de aangevraagde afsluitingen en 'constructies'.*

*Gelet op het feit dat Verzoekers nochtans in het Bezwaarschrift (waarnaar tevens werd verwezen in het Beroepschrift) en in hun Nota, verschillende foto's en verklaringen aangebracht hebben (meer bepaald de foto's op pag. 16 van **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**; de verklaringen aanwezig in de brief van 30/09/2013 van Verzoekers aan het College (**Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**) bijgevoegd in Bijlage 8 van het Beroepschrift, en de toelichting en foto's op pag. 10 & 11 van **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**), die toelaten om de oorspronkelijke toestand (van vóór de uitgevoerde illegale handelingen) te reconstrueren of er zich een goed beeld van te kunnen vormen teneinde*

de impact te kunnen beoordelen van de uitgevoerde en aangevraagde handelingen tov. De oorspronkelijke toestand van de omgeving.

...

2.

De verwerende partij citeert in haar antwoordnota alinea's uit de bestreden beslissing en stelt dat zij wel degelijk rekening heeft gehouden met de goede ruimtelijke ordening en de in de omgeving bestaande toestand.

3.

De tussenkomende partijen stellen:

“ ...

Verzoekende partij gaat opnieuw uit van een verkeerde lezing van de beslissing. 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 toetst 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 :*

‘De afsluiting staat tussen twee grote ruime percelen met een grote breedte. De zijdelingse bouwvrije stroken hebben eveneens een ruime breedte. (...) de afstand tot de woning op het aanpalend perceel bedraagt min. 7 m. (...). De Gootberg is een relatief smalle weg gedeeltelijk een hollge weg met een sterk doorgroend karakter. De aanwezigheid van de al geplaatste afsluiting met een hoogte van 1,5 m is absoluut niet storend en geeft geen negatief effect op de doorgroening van de percelen. Deze beperkte wijziging van stedenbouwkundig voorschrift is ruimtelijk verantwoord’

In de bestreden beslissing wordt dan ook 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*

Ook wat de draadconstructie ter ondersteuning van de haag betreft, wordt een in concreto beoordeling gemaakt rekening houden met de bestaande situatie :

‘de oppervlakte van de constructie is zeer beperkt, het betreft een lijnconstructie en ze staat op 2 m van de zijdelingse perceelsgrens. Op een afstand van 2 m is het plaatsen van een hoogstam eveneens toegelaten. Een constructie die zorgt voor het leiden van een haag tot een hoogte van 2 m 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.'

Kortom, er wordt niet geoordeeld dat de afsluiting aanvaardbaar is omdat de afsluiting er al staat. Er wordt wel (en terecht) geoordeeld dat een dergelijke afsluiting (die inderdaad al geplaatst is) zondermeer aanvaardbaar is gelet op de afstand tussen de woningen, het feit dat een dergelijke afsluiting de doorgroening van het perceel niet verhindert edm. Het feit dat een beoordeling wordt gemaakt van de afsluiting (hetgeen trouwens ook noodzakelijk is) betekent nog niet dat deze als 'voldongen feit' wordt mee genomen in de beoordeling.

Dat men deze beoordeling daarenboven heel gedegen heeft uitgevoerd blijkt uit het feit dat de PSA klaarblijkelijk ter plaatse is geweest om zich van de situatie te gaan vergewissen. Waarbij hij ook heeft vastgesteld dat de insinuaties van verzoekende partijen omtrent de illegale ophogingen zondermeer onterecht zijn....

...”

4.

De tweede verzoekende partij voegt nog toe:

“ ...

Bijkomende toelichting & argumentatie

Volgens Art. 4.3.1 §2 van de VCRO dient de administratie de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening te beoordelen met inachtneming van de in Art. 4.3.1 §2 vermelde beginselen, meer bepaald:

...

Deze beginselen stellen onder meer dat bij de beoordeling van de Aanvraag rekening gehouden dient te worden met de in de omgeving bestaande toestand en met de voorschriften van de bestaande verkavelingsvergunning.

Vervolgens verwijzen Verweerders naar de in deze wederandwoordnota bijgevoegde argumentatie met betrekking tot het Eerste Middel. Die argumentatie is in vele opzichten ook dienstig als aanvulling voor wat betreft het Tweede Middel dat werd ontwikkeld in het verzoekschrift, en dient dan ook hierbij beschouwd te worden.

Specifieke repliek m.b.t. de Antwoordnota

Verweerder negeert het door Verzoekers aangehaalde feit dat wat betreft een regularisatievergunning (waar het hier in hoofdzaak om gaat) de 'bestaande toestand' de toestand is 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. Onterecht interpreteert Verweerder de 'bestaande toestand' als de toestand zoals die bestond op het moment van het uitgevoerde plaatsbezoek. Met andere woorden de toestand waarbij de illegale afsluitingen en reliëfwijziging reeds aanwezig waren. Dit is duidelijk op te maken uit de foto's die werden genomen door de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar tijdens het plaatsbezoek (Stuk 21).

De gevraagde regularisaties kunnen niet op zichzelf beoordeeld worden, maar dienen onderzocht te worden in het kader van de Oude Verkavelingsvergunning.

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) (Stuk 29).

Ook de Raad argumenteerde eerder al op dezelfde manier, onder meer in het arrest van de Raad Voor Vergunningsbetwistingen nr. A/2013/0566 van 1 oktober 2013, blz. 7-8 (Stuk 28) (zie citaat op blz. 10-11 in deze wederantwoordnota), alsook in het Arrest van de Raad Voor Vergunningsbetwistingen nr. A/2014/0048 van 21 januari 2014, blz. 12 (Stuk 30):

“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)

Nergens kan verweerder aantonen dat zij in haar beoordeling is uitgegaan van de toestand voordat de bewuste illegale afsluiting(en) werd(en) geplaatst, en welke bestaande was vóór wijziging van het reliëf. Uit de lezing van het bestreden Besluit (voornamelijk § 5.6) is duidelijk op te maken dat ze de beoordeling maakt enkel rekening houdende met de toestand zoals deze is met de bestaande illegale afsluiting(en) die het voorwerp van regularisatie uitmaken, en met het huidige waarneembare reliëf dat illegaal werd opgehoogd.

Uit het Besluit:

“c) De verkavelingswijziging wordt gevraagd in functie van al uitgevoerde werken waarvoor naderhand een regularisatie zal worden ingediend. De afsluiting die op de perceelsgrens is geplaatst heeft een hoogte van 1.50m en bestaat uit paal en draad. Een gedeelte van deze afsluiting bevindt zich in de voortuinstrook en wijkt af van het geldende voorschrift wat betreft de hoogte. Voor het gedeelte gelegen in de voortuinstrook is deze afsluiting 0.50m hoger dan toegelaten, zijnde 1.50m in plaats van 1.00m hoogte en dit enkel voor het gedeelte in de voortuinstrook. De afsluiting is een eenvoudige sobere afsluiting met fijne betonpalen, zonder lage tussenplaten. De draad is een lichte ijzerdraad met mazen van benaderend 10cm op 10cm. De afsluiting staat tussen twee grote ruime percelen met een grote breedte. De zijdelingse bouwvrije stroken hebben eveneens een zeer ruime breedte: 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. Deze beperkte wijziging van stedenbouwkundig voorschrift is ruimtelijk verantwoord.

d) Naast deze afsluiting is een tweede afsluiting/constructie geplaatst op 2.00m van de perceelsgrens.

Het gaat om een constructie die bestaat uit paal en draad waartegen een haag werd aangeplant die ondertussen is uitgegroeid tot een hoogte van iets meer dan 2.00m. Deze constructie staat niet op de zijdelingse perceelsgrens en sluit strikt genomen de kavel niet af. Deze constructie valt niet onder het voorschrift van afsluitingen. Het geldend stedenbouwkundig voorschrift aangaande ‘zone voor tuinen’ laat kleine constructies toe die tot de normale uitrusting van een tuin behoren voor zover ze op minimum 2m van de perceelsgrenzen worden opgericht.

De oppervlakte van de constructie is zeer beperkt, het betreft in feite een lijnconstructie en ze staat op 2.00m van de zijdelingse perceelsgrens. (...)
(eigen onderlijning)

Niettegenstaande Verzoekers verschillende bescheiden en feitelijkheden aangebracht hebben, onder meer in hun Bezwaarschrift (§ 2 en de foto's in bijlage B), Beroepschrift (§ C die verwijst naar het Bezwaarschrift), Nota (§A; §B 8; § 2 blz. 10; foto's op blz. 11), en de twee objectieve getuigenverklaringen aanwezig in de brief van 30/09/2013 van Verzoekers aan het College (Stuk 11), die perfect toelaten om de initiële toestand te reconstrueren zonder de afsluiting(en) en reliëfwijziging, worden deze aangebrachte feiten compleet genegeerd door Verweerder. Er wordt in de Antwoordnota ook geen enkele moeite genomen om deze argumentatie van Verzoekers te bekritisieren op basis van concrete feiten.

Dit toont duidelijk aan dat deze feiten systematisch miskend werden door Verweerder in haar beoordeling en de samenstelling van haar dossier. Verweerder heeft gefaald om de juiste feitelijkheden in het dossier afdoende te onderzoeken, zich de feiten eigen te maken en om een volledig onderzoek ten gronde te voeren.

Subsidiair wordt door Verweerder ook op geen enkele manier in het dossier aangetoond dat de gevraagde verkavelingswijziging met het oog op de te regulariseren toestand beter zou zijn dan diegene die met toepassing van de bestaande (stedenbouwkundige) voorschriften van de Oude Verkavelingsvergunning wordt verkregen.

Wat betreft het nagaan van de bestaande toestand in de omgeving — in casu de Gootberg — kan hierbij nog opgemerkt worden dat Verweerder klaarblijkelijk enkel deze 'omgevingtoetsing' heeft gedaan voor wat betreft de poort. Er is nergens enige vergelijking noch beoordeling geweest voor wat betreft de in de omgeving bestaande situatie aangaande afsluitingen in de achteruitbouwstrook (in casu waar de regularisatie om draait). Nergens in het administratieve dossier zijn er aanwijzingen of bescheiden als zou dit wel gebeurd zijn.

Op basis van 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>) (bijgevoegd in Stuk 23) is trouwens eenvoudig aan te tonen dat dergelijke te regulariseren afsluiting/constructie nergens voorkomt 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 in hun Nota (onderdeel B, §8) aangebracht aan Verweerder. Echter werd door Verweerder (opnieuw) geen moeite gedaan om dit nader te onderzoeken.

Specifieke repliek m.b.t. de Nota TP

Inzake de reliëfwijziging stelt tussenkomende partij:

“Waarbij hij ook heeft vastgesteld dat de insinuaties van verzoeken partijen omtrent de illegale ophogingen zondermeer onterecht zijn ...”

In verband met deze reliëfwijziging zegt het Besluit (§ 5.6):

“f) Ten slotte is er nog de vraag of er al dan niet sprake is van een reliëfwijziging. De beroepsindieners halen aan dat er een ophoging is geweest van 0.50m tot 1.00m ter hoogte van de plaatsing van de paal en draadconstructie op 2.00m van

de zijdelingse perceelsgrens. Uit een bezoek ter plaatse blijkt dat het terrein een natuurlijke helling kent waarvan het laagste punt gelegen is aan de straatkant en het hoogste punt ter hoogte van de achtergevel. Tevens is er een beperkte helling met het laagste punt in het noorden (zijdelingse perceelsgrens) opwaarts richting zuidzijde. Uit deze helling moet aangenomen worden dat er altijd een bestaand hoogteverschil is geweest tussen de beide kavels. Het maaiveld van de kavel in kwestie is hoger dan dit van het noordelijk aanpalend perceel van de beroepsindieners. Het terrein van dit aanpalend perceel lijkt beperkt uitgegraven of genivelleerd te zijn voor de aanleg van een verharding in de voortuinstrook voor het stallen van wagens.”

De nieuw geplaatste constructie op 2.00m van de zijdelingse perceelsgrens op de kavel in kwestie staat op een maaiveld dat beperkt hoger ligt dan het maaiveld ter hoogte van de perceelsgrens zelf. Nogmaals wordt meegegeven dat het terrein een natuurlijk talud kent. Het aanwezige talud is ruimtelijk slechts beperkt waarneembaar en sluit aan bij de natuurlijke helling van het terrein. In ieder geval is er een afstand gehouden van meer dan 0.50m ten opzichte van de perceelsgrens vooraleer het talud wijzigt. In die zin kan aan de gevraagde verkavelingswijziging worden toegevoegd dat een zeer beperkte reliëfwijziging in de zijdelingse strook aanvaardbaar is voor zover ze mee aansluit bij het natuurlijke talud van het terrein en dit op een minimale afstand van 0.50m van de perceelsgrens.

(...)

g) (...) De uitvoering van de verkavelingswijziging zorgt mogelijk voor een zeer beperkte bodemreliëfwijziging waarvan wordt opgelegd dat deze moet aansluiten bij het natuurlijke talud van het terrein. (...)”

Hieruit valt enkel op te maken dat de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar een beschrijving geeft van wat ze ter plaatse heeft gezien, meer bepaald de illegale reliëfwijziging. Uit niets is echter op te maken dat de reliëfwijziging derdege werd onderzocht. In tegenstelling tot wat tussenkomende partij beweert, erkent de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar zelfs dat er een taludwijziging is en meer zelfs: “de uitvoering van de verkavelingswijziging zorgt mogelijk voor een zeer beperkte bodemreliëfwijziging.”

Het valt dan ook ten zeerste te betreuren dat de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar deze reliëfwijziging erkent, doch niet verder heeft onderzocht. En dit terwijl er duidelijke foto's van vroeger (Stuk 8, blz. 11) en getuigenverklaringen (Stuk 11) in het dossier aanwezig zijn.

Er worden nergens cijfers (hoogteverschillen, hellingsgraden, oppervlaktes, ...) vermeld die noodzakelijk zijn om een reliëfwijziging met de nodige ernst te kunnen beoordelen, laat staan welk toelaten deze te omschrijven als “zeer beperkte bodemreliëfwijziging”. Bovendien kan dergelijk onderzoek enkel worden gedaan door op zijn minst de huidige toestand te vergelijken met de vroegere toestand; iets wat niet werd gedaan.

Daarnaast is nergens te bespeuren op basis van welke voorschriften of regels van de goede ruimtelijke ordening Verweerder stelt dat:

“In die zin kan aan de gevraagde verkavelingswijziging worden toegevoegd dat een zeer beperkte reliëfwijziging in de zijdelingse strook aanvaardbaar is voor zover ze mee aansluit bij het natuurlijke talud van het terrein en dit op een minimale afstand van 0.50m van de perceelsgrens.”

Subsidiair merken Verzoekers op dat Verweerder eens te meer faalt om aan te tonen dat de huidige toestand met de illegale handelingen daadwerkelijk ook een verbetering van de reeds vastgelegde ordening met zich zal meebrengen en dat de bestaande ordening niet meer deugdelijk is (Arrest van de Raad Voor Vergunningsbetwistingen nr. A/2013/0566 van 1 oktober 2013, p7-8).

...

Beoordeling door de Raad

1.

In haar tweede middel bekritiseert de verzoekende partij in eerste instantie dat de verwerende partij de illegaal geplaatste afsluitingen van de tussenkomende partijen heeft aangenomen in haar voorstelling van de bestaande toestand, terwijl deze het voorwerp uitmaakt van een regularisatie waarmee geen rekening mag worden gehouden bij de 'bestaande toestand'. Verder stelt de verzoekende partij dat in de bestreden beslissing de bestaande toestand in de omgeving (namelijk de Gootberg) inzake afsluitingen in de achteruitbouwstrook nergens werd beschreven of beoordeeld.

2.

In zoverre de tweede verzoekende partij vervolgens pas in haar wederantwoordnota aanvoert dat de verwerende partij op geen enkele manier aantoont dat de verkaveling ingevolge de aanvraag tot wijziging beter zou zijn dan de toepassing van de bestaande voorschriften, nergens in de onmiddellijke omgeving dergelijk te regulariseren afsluiting/constructie voorkomt en enkel levende hagen de afsluiting vormen tussen de percelen in de achteruitbouwstroken, stelt de Raad vast dat dit een niet ontvankelijke uitbreiding van het tweede middel, zoals ontwikkeld in het inleidend verzoekschrift, vormt.

3.

De Raad dient in eerste instantie vast te stellen dat het tweede middel, zoals ontwikkeld in het inleidend verzoekschrift, van een verkeerde rechtsopvatting getuigt in die zin dat de tweede verzoekende partij het toetsingsvoorwerp niet onderscheidt van de toetsingsmaatstaf, zoals vermeld in artikel 4.3.1 VCRO. Het toetsingsvoorwerp is, zoals steeds, het voorwerp van de aanvraag. In het voorliggende geval betreft dit de wijziging van de voorschriften van een verkavelingsvergunning om wat, in het voorliggende geval zonder de vereiste stedenbouwkundige vergunning, gerealiseerd werd met een navolgende stedenbouwkundige vergunning te kunnen regulariseren. De toetsingsmaatstaf bij de in artikel 4.3.1. VCRO vermelde toets aan een goede ruimtelijke ordening is daarbij in de eerste plaats de in de onmiddellijke omgeving bestaande toestand. Die toetsingsmaatstaf verhoudt zich tot en omringt het toetsingsvoorwerp maar omvat het toetsingsvoorwerp als dusdanig niet.

Het is, gelet op wat voorafgaat, volstrekt logisch dat de verwerende partij dat wat de wijziging van de voorschriften van de verkavelingsvergunning onder meer toelaat, dit is dat wat reeds zonder de vereiste stedenbouwkundige vergunning gerealiseerd werd en datgene waarvan de tussenkomende partijen met een navolgende vergunningsaanvraag de regularisatie nastreven, (als toetsingsvoorwerp) in ogenschouw neemt en aftoetst in het licht van een goede ruimtelijke ordening (als toetsingsmaatstaf). Meer nog de verwerende partij is er, in het licht van artikel 4.3.1, §1, 1°, b) toe gehouden het beoogde (en in de feiten reeds gerealiseerde) af te toetsen aan een goede ruimtelijke ordening.

Het is correct dat de verwerende partij in dat verband, en gelet op het in essentie regulariserende oogmerk van de tussenkomende partijen, niet mag zwichten voor het voldongen feit van het

gerealiseerde. De tweede verzoekende partij maakt evenwel niet aannemelijk dat de verwerende partij voor dat voldongen feit gezwicht heeft en zich daarmee vergenoegt heeft bij de toetsing aan een goede ruimtelijke ordening.

Wat die verenigbaarheid van het beoogde (en in de feiten reeds gerealiseerde) met in de eerste plaats de onmiddellijke omgeving betreft, luidt de bestreden beslissing immers onder meer als volgt:

“ ...

De afsluiting staat tussen twee grote ruime percelen met een grote breedte. De zijdelingse bouwvrije stroken hebben eveneens een zeer ruime breedte: 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. Deze beperkte wijziging van stedenbouwkundig voorschrift is ruimtelijk verantwoord.

...

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.

...

f) Ten slotte is er nog de vraag of er al dan niet sprake is van een reliëfwijziging. De beroepsindieners halen aan dat er een ophoging is geweest van 0.50m tot 1.00m ter hoogte van de plaatsing van de paal en draadconstructie op 2.00m van de zijdelingse perceelsgrens. Uit een bezoek ter plaatse blijkt dat het terrein een natuurlijke helling kent waarvan het laagste punt gelegen is aan de straatkant en het hoogste punt ter hoogte van de achtergevel. Tevens is er een beperkte helling met het laagste punt in het noorden (zijdelingse perceelsgrens) opwaarts richting zuidzijde. Uit deze helling moet aangenomen worden dat er altijd een bestaand hoogteverschil is geweest tussen de beide kavels. Het maaiveld van de kavel in kwestie is hoger dan dit van het noordelijk aanpalend perceel van de beroepsindieners. Het terrein van dit aanpalend perceel lijkt beperkt uitgegraven of genivelleerd te zijn voor de aanleg van een verharding in de voortuinstrook voor het stallen van wagens.

De nieuw geplaatste constructie op 2.00m van de zijdelingse perceelsgrens op de kavel in kwestie staat op een maaiveld dat beperkt hoger ligt dan het maaiveld ter hoogte van de perceelsgrens zelf. Nogmaals wordt meegegeven dat het terrein een natuurlijk talud kent. Het aanwezige talud is ruimtelijk slechts beperkt waarneembaar en sluit aan bij de natuurlijke helling van het terrein. In ieder geval is er een afstand gehouden van meer dan 0.50m ten opzichte van de perceelsgrens vooraleer het talud wijzigt. In die zin kan aan de gevraagde verkavelingswijziging worden toegevoegd dat een zeer beperkte reliëfwijziging in de zijdelingse strook aanvaardbaar is voor zover ze mee aansluit bij het natuurlijke talud van het terrein en dit op een minimale afstand van 0.50m van de perceelsgrens.

...”

4.

Uit bovenvermeld citaat uit de motivering van de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij de bestaande toestand heeft onderzocht en onder meer vastgesteld heeft dat het gaat om twee

ruime percelen met een grote breedte, dat ook de zijdelingse bouwvrije stroken een zeer ruime breedte hebben, dat de Gootberg een sterk doorgroend karakter heeft waar de afsluiting in betonpalen en draad geen storend of negatief effect heeft op de doorgroening van de percelen. Ook bij de parallelle afsluiting bestaande uit paal en draad met haag heeft de verwerende partij onderzocht en zelfs na een plaatsbezoek besloten dat op het aanpalend perceel eveneens een tweede haag is aangeplant en de afsluiting paal en draad met haag een beperkte ruimtelijke impact heeft en mee de ingroening van de brede zijdelingse strook bevordert. De reliëfwijziging werd eveneens beoordeeld met een bezoek ter plaatse naar aanleiding waarvan geoordeeld werd dat het terrein een natuurlijk talud kent en deze slechts beperkt waarneembaar is, aansluit bij de natuurlijke helling van het terrein en een afstand werd gehouden van meer dan 0.50 m ten opzichte van de perceelsgrens.

In het licht van wat voorafgaat, moet de Raad vaststellen dat de tweede verzoekende partij in haar betoog niet aannemelijk maakt dat de beoordeling van de in de omgeving bestaande toestand in de bestreden beslissing zou steunen op foutieve gegevens, dan wel aanvoert, laat staan aannemelijk maakt, dat deze beoordeling onzorgvuldig of kennelijk onredelijk zou zijn.

Het middel wordt verworpen.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel voert de tweede verzoekende partij de schendingen aan van “...de 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 gelijkheidsbeginsel, het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel...”

Zij licht dit middel toe:

“...

Verzoekers zullen in het derde middel aantonen dat Verweerder de verplichting zoals bepaald door artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, de materiële motiveringsplicht en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel, het motiveringsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel, het gelijkheidsbeginsel, het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel, niet heeft nageleefd en er meermaals ontstentenis is van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag.

3.2.3.1. Eerste onderdeel

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

“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. Deze beperkte wijziging van stedenbouwkundig voorschrift is ruimtelijk verantwoord.”

Gelet op het feit dat Verweerder nergens beargumenteerd heeft op basis waarvan deze afsluiting “absoluut niet storend” is. Zelfs het “bezoek ter plaatse” kan hier niet van aan de

basis liggen, gezien de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar enkel vanop de straatzijde polshoogte is komen nemen.

Gezien Verzoekers in het Bezwaarschrift (pag. 9 §4.4 – **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**), Beroepschrift (pag. 2 & 3 – **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**) en op verschillende plaatsen in hun Nota aangegeven hebben dat het storend effect zich vooral situeert ter hoogte van het kantoorraam en achtergevel van Verzoekers, die op ruim 30 m van de straatzijde gelegen zijn en slechts minimaal zichtbaar zijn vanop de straatzijde.

Gelet op het feit dat Verweerder deze afstanden en ligging tov. De straat reeds kon opmaken uit het dossier (onder meer uit het Bezwaarschrift, het Beroepschrift alsook uit het kadaster) voordat er een plaatsbezoek werd georganiseerd.

Gelet op het feit dat **de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar nagelaten heeft om tijdens het bezoek ter plaatse ook de toestand na te gaan vanop het perceel van Verzoekers alwaar het effect het merklijkst is en meer bepaald vanop die plaatsen van waaruit Verzoekers de hinderlijke aspecten ervaren**, zoals door Verzoekers aangehaald in het Bezwaarschrift en Beroepschrift. Hoe kan men zich namelijk een goede indruk vormen van de hinderlijke aspecten zonder de moeite te nemen om de situatie te bekijken en ervaren vanuit het zichtveld van Verzoekers ?

Gezien er aldus ten hoogste kan worden besloten dat de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar de afsluiting als “niet storend” bevonden heeft geobserveerd vanaf de straatzijde.

Overwegende dat Verweerder geen concrete elementen of relevante feiten heeft aangebracht die het “niet storend” karakter aantonen vanuit het zichtpunt van de kantoorruimte/achtergevel vanop Verzoekers’ perceel, rekening houdend met de hinderlijke aspecten die Verzoekers hebben opgeworpen in het Beroepschrift en Bezwaarschrift.

Overwegende dat er geen redenen zijn waarom dit bezoek ter plaatse niet grondig en zorgvuldig had kunnen gebeuren met inachtnaam van en aandacht voor de opgeworpen hinder door Verzoekers.

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 d) stelt:

“Het gaat om een constructie die bestaat uit paal en draad waartegen een haag werd aangeplant Deze constructie staat niet op de zijdelingse perceelsgrenzen en sluit strikt genomen de kavel niet af. Deze constructie valt niet onder het voorschrift van afsluitingen.”

Gelet op het feit dat er geen enkele wettelijke basis is, noch in de regelgeving, noch in de geldende Oude Verkavelingsvoorschriften welke toelaat te besluiten dat een “afsluiting” geen afsluiting is omdat ze niet staat op de perceelgrens.

Gelet op het feit dat Verweerder geen enkele wettelijke referentie heeft aangehaald ter staving van haar oordeel en interpretatie.

Overwegende dat de "constructie" in tegenstelling tot wat Verweerder beweert, in casu juist wel een afsluiting is, zoals eenvoudig kan aangenomen worden op basis van:

- *Artikel 1.1. van het "Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is (B.S.10/09/2010)" :*
"8° open afsluiting: afsluiting in draad of draadgaas.", zowel als Artikel 11.4. van datzelfde besluit: "...afsluitingen met een maximumhoogte van 3 meter, die bestaan uit hekwerken, palen of draad , opgericht ter afsluiting van gebouwen, terreinen of constructies..."; evenzo op basis van
- *de betekenis van het woord "afsluiting" volgens het standaardwerk voor gebruik van de Nederlandse taal "Dikke Van Dale": "hetgeen afsluit"; en evenzo op basis van*
- *de interpretatie die gegeven wordt aan het begrip afsluiting onder de Oude Verkavelingsvergunning, meer bepaald onder Voorschrift 2 en 3.*

Overwegende dat de argumentatie "Deze constructie staat niet op de zijdelingse perceelsgrenzen en sluit strikt genomen de kavel niet af", bijgevolg geen afdoende noch correcte argumentatie is om te besluiten: "Deze constructie valt niet onder het voorschrift van afsluitingen."

Overwegende dat Verweerder het begrip "afsluiting" aldus niet correct heeft geïnterpreteerd waardoor de toetsing gebeurd is op basis van de onjuiste niet-relevante voorschriften.

Overwegende dat Verzoekers de interpretatie van het begrip "afsluiting" reeds aangekaart hebben in hun Nota (punt 6 pag. 5) en Bezwaarschrift (pag. 4), en dat het van een grote onzorgvuldigheid getuigt van Verweerder om deze niet te overwegen in haar onderzoek, laat staan om de nodige argumentatie naar voor te brengen die zou kunnen aantonen waarom Verzoekers' interpretatie onjuist zou zijn, en haar eigen oordeel dan wel het enige juiste zou zijn.

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 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 (**Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**), 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.

Overwegende dat Verweerder bijgevolg onzorgvuldig is in het opstellen van een correcte motivatie en het samenstellen van de juiste feitelijke gegevens, om haar besluit te maken.

Dat Verweerder eveneens besluit:

“Uit een bezoek ter plaatse kan worden meegegeven dat de ruimtelijke impact van deze tweede paal en draadconstructie eerder beperkt is ...”.

Dat het “bezoek ter plaatse”, dat verder niet gespecificeerd wordt, het enige argument blijkt te zijn om te besluiten dat “de ruimtelijke impact van deze tweede paal en draadconstructie eerder beperkt” is.

Dat Verweerder nergens met concrete elementen of feitelijke en juridische argumenten heeft aangetoond waarom de ruimtelijke impact eerder beperkt is, noch dat zij gespecificeerd heeft wat er juist bedoeld wordt met “beperkt”.

Dat het derde onderdeel van het derde middel gegrond is.

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

3.2.3.4. Vierde onderdeel

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

“Het geldend stedenbouwkundig voorschrift aangaande ‘zone voor tuinen’ laat “kleine constructies” toe “die tot de normale uitrusting van een tuin behoren voor zover ze op minimum 2 m vande perceelsgrenzen worden opgericht”. De oppervlakte van de constructie is zeer beperkt, het betreft in feite een lijnconstructie en ze staat op 2m van de zijdelingse perceelsgrens Een constructie die zorgt voor het leiden van de haag tot een hoogte van 2.00m valt hier derhalve onder.”

Overwegende dat Verweerder op basis van de simpele observatie “De oppervlakte van de constructie is zeer beperkt, het betreft in feite een lijnconstructie”, beweert dat het hier om een “kleine constructie” gaat.

Gelet op het feit dat uit § 5.2 van het Besluit nochtans op te maken valt dat het gaat over een afsluiting die zich uitstrekt over een lengte van ± 60m. Ook de foto's uit de Aanvraag

(Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.) tonen aan dat het hier gaat over een afsluiting met een zeer behoorlijke lengte. Bovendien werpt § 4 van het Besluit tevens op dat de hoogte van de afsluiting tot 4,5 m boven het oorspronkelijke maaiveld uitkomt.

Daar te beweren dat op basis van bovenstaande feiten een “lijnconstructie” over een lengte van 60m en met een hoogte tot 4,5m een “kleine constructie” zou zijn, toont aan dat de door Verweerder gebruikte motivatie niet correct is en op zijn minst zeer kort door de bocht is, en dat de realiteit ter plaatse manifest miskend werd. Een hoogspanningslijn, of een 4,5m hoge blinde muur over een lengte van 60m is namelijk ook een “lijnconstructie” maar kan bezwaarlijk een “kleine constructie” genoemd worden.

Overwegende dat Verweerder vervolgens het feit miskend heeft dat de Oude Verkavelingsvergunning (**Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.** – Bijlage 1B 3.a)) het begrip “kleine constructie” definieert als “beschuttingen en versieringen”, iets wat onmogelijk te rijmen valt met de hier bestaande “constructie”.

Dat Verweerder onrechtmatig heeft geconcludeerd dat, enkel en alleen op basis van het feit als zou het een “lijnconstructie” betreffen en met miskenning van de oude Verkavelingsvoorschriften, het bijgevolg een “kleine constructie” betreft.

Overwegende dat **Verweerder een eigen interpretatie en definitie van de term “kleine constructie” heeft ingevoerd die niet strookt met de betekenis die hieraan wordt gegeven door de geldende Oude Verkavelingsvergunning**, wat ontegensprekelijk als een onaanvaardbare onzorgvuldigheid moet beschouwd worden.

Dat het vierde onderdeel van het derde middel gegrond is.

Dat er aldus andermaal niet voldaan is aan het motiveringsbeginsel, alsook niet aan het zorgvuldigheidsbeginsel.

3.2.3.5. Vijfde onderdeel

Gelet op het feit dat Verweerder in het bestreden Besluit stelt (§ 7 – Art.2):

“De aanvraag te vergunnen met de volgende voorwaarden: ... eventueel met betonplaatje onderaan met hoogte max 0,30m.”

Gelet op het feit dat **Verweerder geen enkel argument heeft aangehaald** op basis waarvan de toelating “... eventueel met betonplaatje onderaan met hoogte max 0,30m” ruimtelijk aanvaardbaar is.

Dat het vijfde onderdeel van het derde middel gegrond is.

Dat aldus niet voldaan is aan de motiveringsplicht.

3.2.3.6. Zesde onderdeel

Gelet op de bespreking van Verzoekers' eerste middel, van het eerste, tweede en derde onderdeel, die aantonen dat Verweerder niet zorgvuldig is geweest in het vaststellen van de juiste juridische en feitelijke basis die van toepassing is op het aangevraagde.

Dat Verweerder daarentegen wel **rekening heeft gehouden met irrelevante of niet geldende voorstellen** van voorschriften en **geldende relevante voorschriften heeft**

genegeerd niettegenstaande dit door Verzoekers reeds in het Bezwaarschrift, alsook in hun Nota en tijdens de hoorzitting werd opgeworpen.

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

Overwegende dat dit getuigt van een grove onzorgvuldigheid, zelfs nalatigheid.

Dat het zesde onderdeel van het derde middel gegrond is.

Dat aldus niet voldaan is aan het zorgvuldigheidsbeginsel.

3.2.3.7. Zevende onderdeel

Gelet op het feit dat er op 9/11/2010 een stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd door de gemeente Affligem aan de Aanvrager voor het betreffende perceel gelegen te Gootberg 13, 1790 Affligem (**Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**).

Gelet op het feit dat tevens de aanleg van de toegang tot de woning deel uitmaakt van deze stedenbouwkundige vergunning.

Gelet op het feit dat er geen reliëfwijzigingen werden aangevraagd, noch werden toegelaten onder deze stedenbouwkundige vergunning.

Dat voorts deze stedenbouwkundige vergunning de volgende uitdrukkelijke voorwaarde inhoudt:

“de werken strikt uit te voeren overeenkomstig de ingediende plannen die opgemaakt zijn conform de stedenbouwkundige voorschriften van de verkavelingsvergunning 110/FL/170 van 11 januari 1977”

Dat de overheid – in casu de gemeente Affligem – bij het verlenen van deze stedenbouwkundige vergunning aldus bevestigd heeft dat de voorschriften van de Oude Verkavelingsvergunning geldig blijven en strikt moeten gerespecteerd worden.

Dat bijgevolg geen reliëfwijzigingen toegelaten werden bij de bouw van de woning, alsook bij de aanleg van de toegang tot de woning.

Dat Verzoekers – als burens – er bijgevolg tevens naar alle redelijkheid en vertrouwen mochten van uitgaan dat de overheid haar beleidslijn zou aanhouden met betrekking tot de voorwaarden die ze zelf bevestigd had bij het verlenen van deze stedenbouwkundige vergunning.

Overwegende dat de overheid, zowel de gemeente in eerste aanleg als Verweerder in tweede aanleg, nauwelijks 2,5 jaar later het niet meer nodig geacht hebben om bepaalde voorwaarden van de Oude Verkavelingsvergunning te laten gelden, en afwijkingen hierop toe te staan.

Overwegende dat de overheid in casu geen vaste gedragslijn aanhoudt en zonder objectieve en redelijke verantwoording afwijkt van de beleidslijn die zij destijds heeft kenbaar gemaakt.

Dat het zevende onderdeel van het derde middel gegrond is.

Dat er aldus niet voldaan is aan het rechtszekerheids- en het vertrouwensbeginsel.

3.2.3.8. Achtste onderdeel

Gezien uit het volledige vergunningsdossier en meer bepaald uit het Bezwaarschrift, het Beroepschrift, de Nota en uit huidig verzoekschrift overvloedig blijkt dat de overheid, in casu de gemeente, het College, de gemeentelijk en provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar alsook Verweerder, verzaakt hebben om een duidelijke voorstelling van het dossier te vormen op basis van juiste en relevante feiten. Dat zij eveneens nagelaten hebben een zorgvuldige feitenvinding te bewerkstelligen.

Overwegende dat deze onzorgvuldig voorbereide handeling niet anders kan dan leiden tot een onredelijke beslissing van de overheid.

Dat het achtste onderdeel van het derde middel gegrond is.

Dat er aldus niet voldaan is aan het redelijkheidsbeginsel.

3.2.3.9. Negende onderdeel

Gelet op de bespreking onder het TWEEDE MIDDEL van huidig verzoekschrift.

Gelet op het feit dat de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar volgens het Besluit (5.6 e)) de bestaande toestand in de omgeving met betrekking tot toegangspoorten is nagegaan.

*Dat evenwel de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar de **bestaande toestand in de omgeving met betrekking tot afsluitingen (in de achteruitbouwstrook – voortuin) niet is nagegaan.***

*Overwegende dat er **geen enkele zinnige reden is waarom het ene aspect (toegangspoorten) wel en het ander aspect (afsluitingen) niet werd getoetst en beoordeeld aan de bestaande toestand** in de omgeving, temeer dat het hier twee zaken betreft die zich manifesteren in de voortuinen die vanop straatzijde gemakkelijk te observeren zijn.*

Overwegende dat het ene aspect bijgevolg niet op dezelfde manier werd behandeld als het andere aspect.

Dat het negende onderdeel van het derde middel gegrond is.

Dat er aldus niet voldaan is aan het zorgvuldigheidsbeginsel, het rechtszekerheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het gelijkheidsbeginsel.

3.2.3.10. Tiende onderdeel

Gelet op het feit dat de Aanvrager in de Aanvraag het volgende voorschrift wenst goed te laten keuren:

“In de achteruitbouwstrook, zij- en achtertuin, mogen afsluitingen [metalen palen (verzinkt/geplastificeerd)+draad+betonplaatje onderaan), hagen en bomen worden aangebracht.”

Gelet op het feit dat Verweerder het volgende voorschrift instelt en vergund (uit het Besluit Art 2):

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

*Gezien het door Verweerder vergunde voorschrift een basis verschaft om de bestaande opgerichte afsluiting (zijnde een koeweide-afsluiting **met betonnen palen**) te regulariseren.*

*Overwegende **dat Verweerder aldus het aangevraagde voorschrift van de Aanvrager zonder enige motivatie omvormt** tot een voorschrift met andere kenmerken **dat zelfs geen onderdeel uitmaakt van de Aanvraag**. Meer zelfs, dat de Aanvrager in zijn Aanvraag heeft aangegeven om de bestaande koeweide-afsluiting weg te nemen en te vervangen door een afsluiting die zou voldoen aan het aangevraagde voorschrift.*

Dat er geen enkele wettelijke basis is die verweerder zou toelaten om op eigen houtje en los van de Aanvraag nieuwe voorschriften in te stellen en te vergunnen.

Dat Verweerder hierdoor kennelijk onredelijk handelt.

Dat Verweerder terzake ook geen motief of juridische basis heeft aangehaald.

Dat het tiende onderdeel van het derde middel gegrond is.

Dat er aldus niet voldaan is aan het zorgvuldigheidsbeginsel, het motiveringsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het rechtzekerheidsbeginsel.

...

2.

De verwerende partij antwoordt:

“ ...

Vooreerst is het geenszins zo dat verwerende partij in de bestreden beslissing niet beargumenteerd zou hebben op basis waarvan zij de afsluiting niet storend vindt.

Niet alleen is uit het plaatsbezoek van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar immers gebleken dat de afsluiting slechts een bijzonder kleine ruimtelijke impact heeft, maar ook uit de foto's in het dossier (zowel de foto's van verzoekende partijen, als die van de aanvrager) is gebleken dat de afsluiting verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening ter plaatse.

Verwerende partij beschrijft in de bestreden beslissing ook uitvoerig hoe de paal-en-draadconstructie eruit ziet, en ook omwille van het feit dat de afsluiting geplaatst is op een ruime afstand van beide woningen (ruime percelen), heeft verwerende partij geoordeeld dat de ruimtelijke impact beperkt is en de afsluiting bijgevolg niet storend is. Daarenboven werd er tegen de afsluiting groenbeplanting voorzien, zodat de afsluiting binnen afzienbare tijd niet meer zichtbaar zal zijn en de doorgroening van de percelen en de omgeving gewaarborgd blijft. Dat de voorziene paal- en draadconstructie de ingroening van de brede

zijdelingse strook zal bevorderen, is overigens evident: tegen deze constructie werd immers een groene haag aangeplant (dit is ook de reden waarom er een afsluiting werd voorzien), zodat het groene karakter van de omgeving zeker niet verloren zal gaan.

Daarnaast zou verwerende partij, volgens verzoekende partijen, in de bestreden beslissing ten onrechte geoordeeld hebben dat de geplaatste afsluiting een kleine constructie is. De afsluiting is echter wel degelijk eenvoudig en sober en bestaat uit fijne betonpalen, zonder lage tussenplaten, en een lichte ijzerdraad met mazen van 10cm op 10cm. Daarenboven is de oppervlakte van de constructie zeer beperkt. Verwerende partij heeft in de bestreden beslissing dan ook terecht van een kleine constructie gesproken.

Onmogelijk kan dan ook aangenomen worden dat verwerende partij niet afdoende gemotiveerd zou hebben waarom zij de afsluiting niet storend vindt in de omgeving. 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. Tenslotte is het bestreden besluit niet gebaseerd op verkeerde feitelijke overwegingen, in tegenstelling tot wat verzoekende partijen voorhouden.

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. Tevens is de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar ter plaatse de situatie gaan bekijken, en heeft zij op grond van dit plaatsbezoek en van de foto's van beide burens in het dossier, een zorgvuldig onderzoek gevoerd. Onmogelijk kan dan ook aangenomen worden dat verwerende partij de realiteit ter plaatse zou hebben miskend. Daarnaast heeft verwerende partij de onderliggende feitelijke motieven in de bestreden beslissing op een correcte wijze geïnterpreteerd, heeft zij de begrippen 'afsluiting', 'beperkt' en 'kleine constructie' zeker niet foutief 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.

Zoals gesteld bij de weerlegging van het eerste middel, heeft verwerende partij tenslotte geenszins niet geldende, noch niet regelgevende, stedenbouwkundige voorschriften als uitgangspunt genomen bij de beoordeling van voorliggende aanvraag. Zij heeft daarentegen wel degelijk de juiste, relevante en van kracht zijnde stedenbouwkundige voorschriften uit de oorspronkelijke verkavelingsvergunning van 11 januari 1977 als uitgangspunt genomen, in tegenstelling tot wat verzoekende partijen voorhouden. 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. Verzoekende partijen werpen in hun verzoekschrift op dat het kennelijk onredelijk zou zijn dat verwerende partij zonder enige motivatie voorwaarden zou hebben opgelegd zonder dat de aanvrager deze voorschriften zou hebben voorgesteld. Verwerende partij beslist in graad van administratief beroep evenwel met een volheid van bevoegdheid over een aanvraag (devolutieve werking van het administratief beroep), zodat zij wel degelijk bevoegd is om voorwaarden aan een vergunning op te leggen of stedenbouwkundige voorschriften te wijzigen. Van enig kennelijk onredelijk handelen in hoofde van verwerende partij kan er in casu dan ook absoluut geen sprake zijn.

Verder houden verzoekende partijen voor dat de bestreden beslissing ook een schending van het gelijkheidsbeginsel zou inhouden. Zo zou het – volgens verzoekende partijen althans – niet correct zijn dat verwerende partij voor het aspect ‘toegangspoorten’ wel in de onmiddellijke omgeving is gaan kijken wat gangbaar is, maar dit niet gedaan heeft voor wat het aspect ‘afsluitingen’ betreft. Volgens verzoekende partijen is dit een ongelijke behandeling, waardoor het gelijkheidsbeginsel geschonden wordt. Evenwel gaan verzoekende partijen er verkeerdelijk vanuit dat verwerende partij voor wat betreft het aspect ‘afsluitingen’ geen rekening zou hebben gehouden met de bestaande toestand in de onmiddellijke omgeving. Geenszins is echter waar: verwerende partij heeft bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de geplaatste afsluiting met de goede ruimtelijke ordening, immers uitdrukkelijk rekening gehouden met het algemene, groene karakter van de omgeving. Onmogelijk kan in casu dan ook een schending van het gelijkheidsbeginsel aangenomen worden: er is geen sprake van een ongelijke behandeling in een gelijke situatie.

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 m.b.t. het niet toestaan van reliëfwijzigingen geschapen. 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 partijen voorhouden. Van enige schending van het rechtszekerheids- en / of het vertrouwensbeginsel kan er in casu dan ook onmogelijk sprake zijn.

...

3.

De tussenkomende partijen stellen:

“ ...

Voorafgaandelijk dient opgemerkt dat het voor tussenkomende partij niet is welke rechtsregels verzoekende partijen geschonden achtten en op welke manier. Het middel is (met al zijn onderdelen) zeer onduidelijk opgesteld.

De tussenkomende partijen kunnen zich daarenboven niet van de mening ontdoen dat de verzoekende partijen zich in dit middel vooral uitputten in de opportuïteitskritiek, die eerder ook is aangegeven in de administratieve beroepsprocedure voor de deputatie van Oost-Vlaanderen

- *Verzoekende partijen nemen in dit middel vooral de houding van de overheden op de korrel. Zo wordt de PSA verweten het plaatbezoek te hebben beperkt tot een onderzoek vanaf de straatzijde om de hinderaspecten te beoordelen. Zij geven aan dat er reliëfwijzigingen zijn (hetgeen loutere insinuaties van hun zijde zijn). Daarnaast nemen de verzoekende partijen allerlei vage onderdelen op over het feit dat de overheid zich zou gebaseerd hebben op foutieve uitgangspunten (zesde onderdeel) en dat geen zorgvuldige feitenbeoordeling is gebeurd (achtste onderdeel) zonder dit verder te verduidelijken, laat staan aan te tonen....*
- *In een negende onderdeel verwijten verzoekende partijen de vergunningsverlenende overheid (opnieuw) dat geen rekening is gehouden met de bestaande toestand. Zoals ook reeds uiteengezet bij het tweede middel (verzoekende partijen vallen immers in herhaling) is wel degelijk rekening gehouden met de bestaande situatie in het kader van de beoordeling van de afsluiting.*
- *In een tiende onderdeel stellen de verzoekende partijen nog dat de bestreden vergunning een bijkomende vergunningsgrondslag voorziet, terwijl dit een bijkomende voorwaarde betreft dat afsluitingen op de perceelsgrens slechts 1,50 m hoog mogen zijn (in plaats van de vooropgestelde 2 m).*

In essentie vragen de verzoekende partijen aan uw Raad om nogmaals een beoordeling te doen van de gevraagde verkavelingswijziging, nu hij het duidelijk niet eens is met de beoordeling van die aspecten door de deputatie.

De verzoekende partij stuurt hierdoor enkel aan op een uitspraak van de Raad over de opportuïteit van de bestreden vergunning, maar gelet op artikel 4.8.1, tweede lid VCRO en artikel 4.8.3, §1, eerste lid VCRO komt het aan uw Raad niet toe om een dergelijke uitspraak te doen (RVVB 6 april 2011, nr. A/2011/0043, p. 9; RvVb 3 juli 2012, nr. A/2012/0264, p. 5). Naar het oordeel van de tussenkomende partij komt het de Raad voor Vergunningenbetwisting niet toe om zich in te laten met loutere opportuïteitsoverwegingen, nu dit een prerogatief is van het bestuur.

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.

Slotsom is dan ook dat verzoekende partijen in dit middel hun eigen (feitelijke) beoordeling voor waarheid aannemen. Het feit dat deze niet strookt met de beoordeling in de bestreden beslissing, maakt evenwel nog niet dat deze bestreden beslissing aangetast is door een motiveringsgebrek.

Integendeel is de bestreden beslissing correct genomen en afdoende gemotiveerd nu :

- 1) *Voorafgaandelijk een correcte beschrijving gegeven wordt van de betrokken locatie (hetgeen niet wordt ontkend door de verzoekende partijen)*
- 2) *Een toets wordt gemaakt van de aanvraag met de achterliggende gewestplanbestemming alsook de noodzakelijke watertoets wordt uitgevoerd.*
- 3) *Om vervolgens een in concreto beoordeling te maken van hetgeen wordt aangevraagd. Hierbij mag naar het oordeel van de tussenkomende partij niet uit het oog worden verloren dat de aanvraag (slechts) de verkavelingswijziging betreft voor afsluitingen, reden waarom volgende motivering zondermeer afdoende is waarbij wel degelijk rekening is gehouden met de bestaande situatie (zie onderlijning) :*

'De afsluiting is een eenvoudige sobere afsluiting met fijne betonpalen, zonder lage tussenplaten. De draad is een lichte ijzerdraad met mazen van benaderend 10 cm op 10 cm. De afsluiting staat tussen twee grote ruime percelen met een grote breedte. De zijdelingse bouwvrije stroken hebben eveneens een ruime breedte. (...) de afstand tot de woning op het aanpalend perceel bedraagt min. 7 m. (...). De Gootberg is een relatief smalle weg gedeeltelijk een hollge weg met een sterk doorgroend karakter.

De aanwezigheid van de al geplaatste afsluiting met een hoogte van 1,5 m is absoluut niet storend en geeft geen negatief effect op de doorgroening van de percelen. Deze beperkte wijziging van stedenbouwkundig voorschrift is ruimtelijk verantwoord'

'In de Gootberg zijn nog twee gesloten poorten aanwezig (...), de poort waarvoor de wijziging wordt gevraagd is beperkt in breedte tot 4,12 m en zal een hoogte hebben van 2 m. De poort wordt geplaatst op ruime afstand van de weg zodat deze niet storend zal zijn in het straatbeeld. De omliggende ruimte rond de poort kent een sterke doorgroening.

..."

4.

De tweede verzoekende partij voegt nog toe:

"...

*Zelfs in de Antwoordnota wordt een loopje genomen met de feiten van het dossier. Tegen de afsluiting op de perceelgrens werd **geen** groenbeplanting voorzien. Dit blijkt duidelijk uit de foto's van zowel de Aanvrager (foto's uit Stuk 4)), die van Verzoekers (foto's op blz. 15 & 16 in het Beroepschrift"; foto's op blz. 4-5 in het verzoekschrift), als van Verweerder (Stuk 21). Verweerder geeft aldus een onjuiste voorstelling van de feiten, wat erop wijst dat Verweerder geen goede kennis heeft van (de feiten van) het dossier en — in tegenstelling dat wat ze beweert — niet zorgvuldig is.*

Vervolgens ts het zeer voorbarig en hypothetisch om te beweren dat 'de voorziene paal- en draadconstructie de ingroening van de brede zijdelingse strook zal bevorderen'. Verzoeker gaat hierbij uit van de onzekere veronderstelling dat de tussenkomende partij, of enige andere toekomstige eigenaar van het betreffende perceel, deze haag in de toekomst zal instandhouden en onderhouden op dergelijke wijze dat de ingroening van de brede zijdelingse verzekerd zal worden en blijven. Verweerder kan ter ondersteuning van

deze loze bewering enkel steunen op de goodwill van de aanvrager, aangezien in haar Besluit nergens voorschriften of voorwaarden werden opgenomen die een vergroening garandeerden.

Zoals blijkt uit een recente foto van de situatie (Stuk 24), **is van dergelijke vergroening van de brede zijdelingse strook nog steeds absoluut geen sprake**, wat op zich reeds aantoont dat de motivering van Verweerder geen steek houdt.

Als de eigenaar van het perceel in de toekomst beslist om de haag op 2 m afstand van de perceelgrens te rooien en enkel de kale afsluitingen laat staan, wordt naast de 1^{ste}, ook de 2^{de} parallel geplaatste afsluiting nog extra zichtbaar en kan dus zeker geen sprake zijn van een 'gegarandeerde ingroening'.

Het is Verzoekers een raadsel hoe de vergunningverlenende overheid tot dergelijke motivering komt.

Verweerder is hier dus kennelijk manifest onredelijk in haar hypothetische "feiten" en onzorgvuldig in haar beoordeling. Enkel door zelf een specifiek voorschrift met betrekking tot verplichte begroeiing/beplanting/ingroening in het leven te roepen in haar beslissing, zou zij deze garantie kunnen onderschreven hebben; wat in casu niet het geval is.

Ter ondersteuning van hun betoog, brengen Verzoekers volgende passage aan uit het Arrest van de Raad Voor Vergunningsbetwistingen nr. A/2012/0068 van 29 februari 2012, blz. 7 (Stuk 31):

"De verwerende partij schendt in de bestreden beslissing aldus het zorgvuldigheidsbeginsel, aangezien zij bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in de zin van artikel 4.3.1, §1, 1°, b en §2 VCRO hoofdzakelijk uitgaat van een toekomstige onzekere gebeurtenis als een vaststaand gegeven."

Ook in haar arresten nr. A/2012/0467 van 13 november 2012 (blz. 15) (Stuk 32) en nr. A/2013/0202 van 7 mei 2013 (blz. 9) (Stuk 41) heeft de Raad Voor Vergunningsbetwistingen reeds op dezelfde wijze geoordeeld.

Verweerder beweert herhaaldelijke malen in haar antwoordnota dat de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar "op basis van dit plaatsonderzoek en van de foto's van beide burens in het dossier" een zorgvuldig onderzoek heeft gevoerd. Echter wordt er nergens in het Besluit zelfs maar enigszins verwezen naar foto's uit het dossier die zouden gebruikt of beoordeeld zijn geweest, noch toont Verweerder aan dat dit wel het geval zou geweest zijn. In tegenstelling tot wat Verweerder beweert, kan men op basis van het dossier niet anders dan besluiten dat deze foto's manifest werden genegeerd door Verweerder. Nochtans zijn de foto's ter zake zeer duidelijk om een correcte voorstelling van de feitelijkheden te schetsen. Verweerder toont nergens aan dat zij deze feiten zou hebben beschouwd, en dit terwijl Verzoekers hier veelvuldig de nadruk op hebben gelegd (zie onder meer de Nota § B.8. en op blz. 10 en 11 — Bezwaarschrift §B en §M).

Opnieuw werd het motiverings- en zorgvuldigheidsbeginsel met de voeten getreden.

Verweerder haalt verder het volgende aan in haar antwoordnota:

"Daarnaast zou verwerende partij, volgens verzoekende partij, in de bestreden beslissing ten onrechte geoordeeld hebben dat de geplaatste afsluiting een kleine constructie is. De afsluiting is echter wel degelijk eenvoudig en sober en bestaat uit fijne betonplaten, zonder lage tussenplaten, en een lichte ijzerdraad met mazen van 10 cm op 10 cm. Daarenboven is de oppervlakte van de constructie zeer beperkt."

Verweerder slaat de bal helemaal mis. De discussie omtrent het begrip “kleine constructie” (verzoekschrift Derde Middel Vierde Onderdeel) handelt over hoe de 2^{de} parallel geplaatste afsluiting’ wordt benaderd door Verweerder in haar Besluit, en handelt niet over de afsluiting op de perceelgrens (dewelke ze wel als ‘afsluiting’ heeft beschouwd in haar Besluit cfr. § 5.6 c)). In bovenstaande aangehaalde passage heeft Verweerder het over de 1st afsluiting op de perceelgrens (immers heeft ze het over de afsluiting “uit fijne betonplaten, zonder lage tussenplaten, en een lichte ijzerdraad met mazen van 10 cm op 10 cm”). Klaarblijkelijk acht ze (nu) dat de 1^{ste} afsluiting eveneens een “kleine constructie” is zoals gedefinieerd door de Oude Verkavelingsvergunning ... die hieromtrent trouwens stelt dat “kleine constructies” slecht toegelaten zijn “voor zover ze op minimum 2m van de perceelgrenzen worden opgericht” En dit gelet op het feit dat deze 1^{ste} afsluiting quasi op de perceelgrens staat ...!!! De logica is volledig zoek, tegenstrijdigheden zijn er ten overvloed!

Onnodig te zeggen dat de feitenkennis van Verweerder in dit dossier — blijkbaar tot op heden — van een onaanvaardbaar laag niveau is.

Wat betreft het begrip “kleine constructie” is de Oude Verkavelingsvergunning vrij duidelijk (zie verzoekschrift Derde Middel Vierde Onderdeel). De Oude Verkavelingsvergunning beschouwd “kleine constructie” overduidelijk als iets anders dan “afsluitingen”, waarvoor ze ook een duidelijke, specifieke en aparte definitie heeft voorzien. Om de 2^{de} parallelle afsluiting/constructie (60m lang & tot 4,5 m hoog) te doen passen binnen het begrip “kleine constructie” en bovendien niet als “afsluiting” te beschouwen moet men al heel veel fantasie aan de dag willen brengen ... te veel.

Verweerder heeft het begrip “kleine constructie” dermate uitgerokken en vervormd opdat het begrip ‘paal- en draadconstructie’ hiermee te rijmen valt. Tegelijkertijd zou het begrip “afsluiting” onder de Oude Verkavelingsvergunning dan plots niet meer relevant zijn.

De enige mogelijke uitleg is dat Verweerder het begrip “kleine constructie” een eigen nieuwe definitie heeft gegeven, los van wat de Oude Verkavelingsvergunning voorziet. Ten slotte is het zeer opmerkelijk (en onverklaarbaar) dat Verweerder de 2^e parallelle paal- en daadconstructie in haar Antwoordnota als een ‘afsluiting’ beschouwd”, daar waar zij in haar Besluit ten stelligste heeft ontkend dat deze paal- en daadconstructie een ‘afsluiting’ zou zijn.

Onnodig om te zeggen dat deze manier van handelen indruist tegen de aangehaalde beginselen van behoorlijk bestuur.

Voor het overige legt Verweerder verschillende malen de nadruk op het feit als zou zij gehandeld hebben in lijn met de formele en/of materiële motiveringsplicht. Echter beperkt zij zich weerom tot algemene nietszeggende stijlformules als dat de bestreden beslissing weldegelijk “pertinent, behoorlijk, concreet, precies en uitdrukkelijk” werd gemotiveerd, “meer bepaald o.a. door verwijzing naar de geldende planologische bestemmingsvoorschriften”. Een simpele verwijzing naar ‘de geldende planologische bestemmingsvoorschriften’ voldoet echter niet aan de definitie van een “pertinent, behoorlijk, concreet, precies en uitdrukkelijk” motivatie.

Volgens Verweerder zou zij ook zorgvuldig zijn opgetreden en haar beslissing voldoende hebben “juridisch gemotiveerd”, een “zorgvuldig plaatsbezoek” hebben gevoerd, en “de onderliggende feiten correct hebben geïnterpreteerd”. Hierbij haalt zij geen afdoende argumenten of feiten aan die deze boutades zouden staven. Noch weerlegt zij de

verschillende zeer concrete argumenten (gebaseerd op feiten) die Verweerders hebben aangebracht in het verzoekschrift ter staving van hun opgeworpen middelen.

In verband met de door Verzoekers opgeworpen ‘onredelijkheid’, antwoordt Verweerder: “verwerende partij beslist in graad van administratief beroep evenwel met een volheid van bevoegdheid over een aanvraag ... zodat zij wel degelijk bevoegd is om voorwaarden aan een vergunning op te leggen of stedenbouwkundige voorschriften te wijzigen”.

Volgens artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° en 2° VCRO is het de taak en de bevoegdheid van het vergunningverlenende bestuursorgaan om op concrete wijze te onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij het de noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening bij de beoordeling dient te betrekken. De devolutive werking van het administratief beroep geeft Verweerder weliswaar de bevoegdheid om een eigen oordeel te vormen van wat aangevraagd wordt. Het geeft haar evenwel niet de bevoegdheid om op eigen houtje bijkomende/nieuwe voorschriften in het leven te roepen die noch door de aanvrager, noch door de bezwaar- of beroepindiener werden (aan)gevraagd. Door toch ongevroegde voorschriften (die trouwens de hinder voor Verzoekers alleen maar groter maakt) op eigen initiatief toe te voegen in het bestreden besluit, handelt Verweerder manifest onredelijk. Hierbij valt op te merken dat eerdere rechtspraak het standpunt van Verzoekers hierin bijtreedt. Meer bepaald oordeelde de Raad Voor Vergunningsbetwistingen in haar Arrest nr. A/2013/0645 van 12 november 2013, blz. 22 (Stuk 33) als volgt:

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

*Voor het overige stellen Verzoekers vast dat Verweerder en tussenkomende partij inhoudelijk niet ingaan op de concrete feitelijkheden die Verzoekers hebben uitgewerkt in hun verschillende onderdelen van het Derde Middel van hun verzoekschrift.
...*

Beoordeling door de Raad

1.

In haar derde middel voert de tweede verzoekende partij aan dat de bestreden beslissing geen concrete elementen of feiten aanbrengt om het “niet storend karakter” vanuit het zichtpunt van (het cliënteel van) de tweede verzoekende partij aan te tonen, dat de verwerende partij geen wettelijke referentie aanhaalt om te besluiten dat de constructie paal en draad met haag geen “afsluiting” is, dat er geen argumentatie is hoe deze constructie de ingroening zal bevorderen, dat deze constructie onterecht werd beoordeeld als een “kleine constructie”, dat er geen motivatie is waarom de afsluiting met betonpalen en draad ruimtelijk aanvaardbaar is, dat er werd rekening gehouden met irrelevante voorstellen van voorschriften, dat de vaste beleidslijn niet werd gevolgd en er zonder objectieve en redelijke verantwoording van werd afgeweken, dat de verwerende partij heeft nagelaten om een zorgvuldige feitenvinding te bewerkstelligen, dat de bestaande toestand in de omgeving met betrekking tot afsluitingen niet werd onderzocht en dat de verwerende partij het aangevraagde voorschrift zonder enige motivatie omvormt tot een voorschrift met andere kenmerken dat geen onderdeel uitmaakt van de aanvraag.

De verzoekende partij stelt nog in haar wederantwoordnota dat de verwerende partij uitgaat van hypothetische feiten, aangezien in de bestreden beslissing geen voorschriften of voorwaarden werden opgenomen die de vergroening garanderen.

2.

Voor zover de tussenkomende partijen stellen dat de tweede verzoekende partij een opportuniteitsbeoordeling van de aanvraag vraagt aan de Raad, wordt verwezen naar onderdeel V.B van dit arrest waar deze exceptie wordt verworpen.

3.

Het tweede en zesde middelenonderdeel uit het verzoekschrift van de tweede verzoekende partij zijn te verwerpen in die zin dat de tweede verzoekende partij daarin andermaal de toets aan de (oorspronkelijke) voorschriften van de te wijzigen verkavelingsvergunning bekritiseert dan wel op een toetsing aan die voorschriften aanstuurt. De Raad heeft het uitgangspunt van waaruit de in die middelonderdelen besloten kritiek vertrekt dan wel het doel dat die kritiek voor ogen heeft, reeds bij de beoordeling van het eerste middel verworpen.

Het eerste, derde, vijfde en negende middelenonderdeel werden al verworpen bij de beoordeling van het tweede middel: de tweede verzoekende partij maakt het foutief of kennelijk onredelijk karakter van de toets van de vergunde wijzigingen aan een goede ruimtelijke ordening niet aannemelijk. In de mate dat de verzoekende partij met die middelenonderdelen focust op welbepaalde motieven, dient de Raad aan te stippen dat de motiveringsplicht van de verwerende partij niet zo ver reikt als dat zij de motieven van de motieven moet uitdrukken. Het volstaat dat de toets aan een goede ruimtelijke ordening op pertinente en dragende motieven steunt waarvan het foutief of kennelijk onredelijk karakter niet wordt aangetoond.

Zoals hoger bij de beoordeling van het tweede middel wordt aangegeven, slaagt de tweede verzoekende partij er niet in de onwettigheid van de doorgevoerde toets aan een goede ruimtelijke ordening hard te maken. Wat in het verlengde daarvan de in het negende onderdeel bekritiseerde beperkte reikwijdte van het facultatieve plaatsbezoek door de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar betreft, dient de Raad te onderstrepen dat het aan de tweede verzoekende partij toekomt om, desgevallend met fotomateriaal, aan te geven in welke zin de verwerende partij niet bij machte was om zich een volwaardig beeld te vormen van het beoogde.

De Raad dient vast te stellen dat de tweede verzoekende partij er niet in slaagt aannemelijk te maken dat de verwerende partij zich, vanuit het oogpunt van het algemeen belang, geen volwaardig beeld kon vormen van het beoogde. Aansluitend op wat voorafgaat, maakt de tweede verzoekende partij ook haar achtste middelenonderdeel niet hard; zij toont niet *in concreto* aan op welke punten en op welke wijze de verwerende partij kennelijk onredelijk of onzorgvuldig heeft gehandeld: dit onderdeel is bijgevolg eveneens te verwerpen.

4.

In haar vierde middelenonderdeel stelt de tweede verzoekende partij dat de lijnconstructie over een lengte van 60m en met een hoogte van 4,5 m bezwaarlijk een “kleine constructie” kan genoemd worden. De verkavelingsvergunning definieert dit als “beschuttingen en versieringen” wat niet te rijmen is met de bestaande constructie paal en draad met haag.

De bestreden beslissing luidt in dat verband als volgt:

“ ...

d) Naast deze afsluiting is een tweede afsluiting/constructie geplaatst op 2.00m van de perceelsgrens. Het gaat om een constructie die bestaat uit paal en draad waartegen een haag werd aangeplant die ondertussen is uitgegroeid tot een hoogte van iets meer dan 2.00m. Deze constructie staat niet op de zijdelingse perceelsgrens en sluit strikt genomen de kavel niet af. Deze constructie valt niet onder het voorschrift van afsluitingen. Het geldend stedenbouwkundig voorschrift aangaande ‘zone voor tuinen’ laat kleine

constructies toe die tot de normale uitrusting van een tuin behoren voor zover ze op minimum 2m van de perceelsgrenzen worden opgericht.

De oppervlakte van de constructie is zeer beperkt, het betreft in feite een lijnconstructie en ze staat op 2.00m van de zijdelingse perceelsgrens. Op een afstand van 2.00m is het plaatsen van een hoogstam eveneens toegelaten. Een constructie die zorgt voor het leiden van de haag tot een hoogte van 2.00m valt hier derhalve onder.

...

Hieruit blijkt dat de verwerende partij de constructie paal en draad met haag als “kleine constructie” heeft gekwalificeerd, gelet op de beperkte oppervlakte ervan. De Raad merkt op dat, in tegenstelling tot wat de verzoekende partij voorhoudt, deze constructie wel onder de definitie “beschuttingen en versieringen” uit de verkavelingsvergunning valt. De constructie paal en draad met haag kan namelijk dienen als ‘scherm’ om iets af te schermen en ook als ‘versiering’, gelet op het groen karakter ervan.

De tweede verzoekende partij komt met haar kritiek niet verder dan het poneren van een tegengestelde visie door eenvoudigweg te betwisten dat het om een kleine constructie gaat. Dit volstaat niet voor het succesvol aanvoeren dat de beoordeling in de bestreden beslissing van de verenigbaarheid van het aangevraagde met een goede ruimtelijke ordening de grenzen van de appreciatiebevoegdheid van de verwerende partij overschrijdt. De tweede verzoekende partij toont in haar betoog niet aan dat de bestreden beslissing zou steunen op foutieve gegevens, dan wel kennelijk onzorgvuldig of kennelijk onredelijk zou zijn. Het vierde middelenonderdeel wordt verworpen.

5.

In haar zevende middelenonderdeel stelt de tweede verzoekende partij dat reliëfwijzigingen niet werden toegelaten in de stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van een vrijstaande woning van 9 november 2010. De verzoekende partij voert aan dat de verwerende partij nu afwijkt van de vaste gedragslijn en zonder objectieve en redelijke verantwoording afwijkt van de beleidslijn die zij destijds kenbaar heeft gemaakt.

De Raad merkt op dat deze stedenbouwkundige vergunning bezwaarlijk als een vaste gedragslijn kan worden gezien nu, zoals tweede verzoekende partij zelf stelt, er geen reliëfwijzigingen werden aangevraagd. Bovendien worden door de bestreden beslissing helemaal ook geen reliëfwijzigingen toegestaan, aangezien de verwerende partij vaststelt dat er een natuurlijke helling is. Het zevende middelenonderdeel wordt verworpen.

6.

In het tiende middelenonderdeel voert de tweede verzoekende partij aan dat de verwerende partij de aanvraag zonder enige motivatie heeft omgevormd.

De gewijzigde voorschriften aan de verkavelingsvergunning worden vergund zoals verwoord in de bestreden beslissing. Ingevolge de devolutieve werking van het administratief beroep onderzoekt de deputatie daarbij de aanvraag in haar volledigheid. Dit houdt in dat de deputatie de aanvraag opnieuw beoordeelt naar legaliteit en opportuniteit, zonder daarbij gebonden te zijn door de motivering vevat in de beslissing van het college, of door de voor haar aangevoerde beroepsargumenten.

Het vergunningverlenend bestuursorgaan kan bij het verlenen van de vergunning zelf, weliswaar binnen de meer algemene reikwijdte van de aanvraag, voorschriften verwoorden om de verenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening te waarborgen. De tweede

verzoekende partij maakt niet aannemelijk in welke zin de wijziging van het initieel aangevraagde voorschrift “*In de achteruitbouwstrook, zij- en achtertuin, mogen afsluitingen [metalen palen (verzinkt/geplastificeerd)+draad+betonplaatje onderaan), hagen en bomen worden aangebracht*” naar “*-afsluitingen op zijdelingse en achterste perceelsgrens hebben een maximale hoogte van 1.50m*” niet langer besloten ligt binnen de bevoegdheid van de verwerende partij in het licht van de reikwijdte van het aangevraagde. Het tiende middelenonderdeel wordt verworpen.

7.

Het middel wordt in al zijn onderdelen verworpen.

D. Vierde middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel voert de tweede verzoekende partij de schendingen aan van “...de ABBB en van Art 4.3.1. §2 1° van de VCRO...”

Zij licht dit middel toe:

“...

Verzoekers zullen in het vierde middel aantonen dat Verweerder Art 4.3.1. §2 1° van de VCRO en de ABBB (meer bepaald het motiveringsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel) niet heeft gerespecteerd.

3.2.4.1. Eerste onderdeel

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

“... 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 (pag. 2 & 3 – **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**) en Bezwaarschrift (pag. 9 §4.4 – **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**) verschillende hinderaspecten en een negatieve impact op het gebruiksgenot aangehaald en aangetoond hebben.*

*Dat **deze opgeworpen hinderaspecten nergens worden beoordeeld door Verzoeker.***

Dat het eerste onderdeel van het vierde middel gegrond is.

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

3.2.4.2. Tweede onderdeel

Gelet op het feit dat Verweerder in de bestreden beslissing (§ 5.6 f) stelt (eigen onderlijning):

“Uit een bezoek ter plaatse blijkt dat het terrein een natuurlijke helling kent waarvan het laagste punt gelegen is aan de straatkant en het hoogste punt ter hoogte van

de achtergevel. Tevens is er een beperkte helling met het laagste punt in het noorden (zijdellingse perceelsgrens) opwaarts richting zuidzijde. Uit deze helling moet aangenomen worden dat er altijd een bestaand hoogteverschil is geweest tussen de beide kavels. Het maaiveld van de kavel in kwestie is hoger dan dit van het noordelijk aanpalend perceel van de beroepsindieners. Het terrein van dit aanpalend perceel lijkt beperkt uitgegraven of genivelleerd te zijn voor de aanleg van een verharding in de voortuinstrook voor het stallen van wagens. De nieuw geplaatste constructie op 2.00m van de zijdellingse perceelsgrens op de kavel in kwestie staat op een maaiveld dat beperkt hoger ligt dan het maaiveld ter hoogte van de perceelsgrens zelf. Nogmaals wordt meegegeven dat het terrein een natuurlijk talud kent. Het aanwezige talud is ruimtelijk slechts beperkt waarneembaar en sluit aan bij de natuurlijke helling van het terrein. In ieder geval is er een afstand gehouden van meer dan 0.50m ten opzichte van de perceelsgrens vooraleer het talud wijzigt. In die zin kan aan de gevraagde verkavelingswijziging worden toegevoegd dat een zeer beperkte reliëfwijziging in de zijdellingse strook aanvaardbaar is voor zover ze mee aansluit bij het natuurlijke talud van het terrein en dit op een minimale afstand van 0.50m van de perceelsgrens.”

Gelet op het feit dat Verweerder de reliëfwijziging zelf **niet heeft beschreven of is nagegaan met concrete en controleerbare cijfers en feiten** zoals tevens blijkt uit de gebruikte vage uitdrukkingen zoals “... moet aangenomen worden ...”, “...beperkt hoger...”, “Het aanwezige talud is ruimtelijk slechts beperkt waarneembaar...”; “...dat een zeer beperkte reliëfwijziging in de zijdellingse strook aanvaardbaar is...”. Dat nergens wordt gedefinieerd wat de term “beperkt” telkens concreet inhoudt, laat staan dat er concreet cijfermatig materiaal (afmetingen) werd gebruikt of geciteerd om de omvang (hoogte, lengte breedte, ...) van de reliëfwijziging te beschrijven.

Gelet op het feit dat Verweerder nergens heeft verwezen naar of gebruikt gemaakt heeft van foto's die althans een zekere indruk zouden kunnen geven van de ruimtelijke impact van de reliëfverhoging, en dit terwijl dergelijke foto's (van de toestand voor en na de reliëfwijziging) weldegelijk aanwezig zijn in het dossier, meer bepaald de foto's op pag. 16 van **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**; de verklaringen aanwezig in de brief van 30/09/2013 van Verzoekers aan het College (**Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**) bijgevoegd in Bijlage 8 van het Beroepschrift, en de toelichting en foto's op pag. 10 & 11 van **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**).

Overwegende dat de door Verweerder in haar beslissing veel gebruikte vage term “beperkt” aangaande de gemaakte vaststellingen ter plaatse, bovendien nog gekaderd moet worden vanuit een observatie vanop de straatzijde, op ruim 30 m van de feitelijke reliëfwijziging vanuit een belemmerd gezichtspunt (**Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**).

Overwegende dat de door Verweerder gebruikte motivering aangaande de reliëfverhoging onvolledig is en niet gebaseerd op concrete feiten en cijfers, en dat de door Verweerder gebruikte vaststellingen bijgevolg ook niet controleerbaar zijn.

Gelet op het feit dat de Aanvraag onder meer de regularisatie beoogt van een geplaatste “afsluiting/constructie” bovenop deze reliëfverhoging.

Gelet op het feit dat de hinder en nadelen die door Verzoekers werden opgeworpen voor een belangrijk deel te wijten zijn aan deze “afsluiting/constructie” gecombineerd met de reliëfverhoging, en **dat dit bijgevolg een essentieel aandachtspunt is.**

Overwegende dat door de vage en minimaliserende behandeling van de reliëfverhoging door Verweerder, een belangrijk aandachtspunt geminimaliseerd wordt.

Overwegende dat Verweerder op die manier aldus tracht een moeilijkheid uit de weg te gaan die eventueel zou kunnen geleid hebben tot het niet vergunnen van bepaalde aangevraagde voorschriften, of het zelfs onontvankelijk verklaren van de volledige Aanvraag wegens de foutieve weergave van de feitelijke gegevens die aanwezig waren. Dergelijke feitennegatie is ongehoord.

Dat Verweerder zich hierdoor meer dan onredelijk en onzorgvuldig heeft gedragen.

Dat het tweede onderdeel van het vierde middel gegrond is.

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

3.2.4.3. Derde onderdeel

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

Gezien dit reeds blijkt uit de onderdelen van dit verzoekschrift.

Gezien tevens de volgende bezwaren en grieven die Verzoekers aangehaald hebben in het Beroepschrift en Bezwaarschrift noch behandeld noch beoordeeld zijn geweest door Verweerder:

- Onderdeel A op pag. 2 van het Beroepschrift, alsook in 4.2. van het Bezwaarschrift: Verzoekers wijzen op onjuiste, onvolledige en valse gegevens die aanwezig zijn in het Aanvraagdossier.
- Onderdeel B op pag. 2 & 3 van het Beroepschrift: Verzoekers wijzen op het feit dat de Verkavelingsvoorschriften garanties bieden op een natuurlijk uitzicht (enkel toelaten van levende hagen met beperkte hoogte), wat niet meer gegarandeerd is indien de aangevraagde wijzigingen worden goedgekeurd, en aldus de visueel-vormelijke elementen sterk zullen wijzigen in de negatieve zin.
- Onderdeel B op pag. 3 van het Beroepschrift: Verzoekers wijzen naar het feit dat de reliëfverhoging, gecombineerd met een afsluiting en haag een hoge obstructie veroorzaakt die de lichtinval in de kantoorruimte sterk zal hinderen.
- Onderdeel 2.1.1 “huidige geldende verkavelingsvoorschriften” van Verzoekers’ Bezwaarschrift: hierin halen Verzoekers aan dat Voorschrift 2 relevant is in de beoordeling van de geplaatste en aangevraagde afsluitingen, en dat de bepalingen uit het verkavelingsvoorstel van 1976 niet relevant zijn.
- Onderdeel 2.1.1 “Het begrip afsluiting” van Verzoekers’ Bezwaarschrift: hierin tonen Verzoekers aan dat de “constructies” of “lijnconstructies” aanzien moeten worden als “afsluitingen” en dusdanig beoordeeld moeten worden aan de voorschriften voor “afsluitingen”.
- Onderdeel 4.3. “Betreffende de ontvankelijkheid en volledigheid van het aanvraagdossier” van Verzoekers’ Bezwaarschrift: de Verzoekers werpen op dat het aanvraagdossier niet voldoet aan de ontvankelijkheidseisen die gesteld worden door de VCRO, meer bepaald artikel 4.7.14. VCRO.
- Afdeling II van het Beroepschrift “Behoorlijk Bestuur en motivering van bestuurshandelingen” wordt volledig onbeschouwd gelaten.

- *Afdeling III van het Beroepschrift “De afgeleverde vergunning is onwettig” wordt volledig onbeschouwd gelaten.*

*Overwegende dat hier enkel **kan besloten worden dat Verweerder het Bezwaarschrift niet of slechts nauwelijks heeft beschouwd en in overweging genomen.***

Dat Verweerder aldus de door Verzoekers aangevoerde verweermiddelen niet of althans niet grondig genoeg heeft onderzocht, beoordeeld en de nodige aandacht eraan heeft besteed.

Dat het derde onderdeel van het vierde middel gegrond is.

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

3.2.4.4. Vierde onderdeel

Gelet op het feit dat Verzoekers in het Bezwaarschrift (punt 5. Mogelijke oplossingen) alsook 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 LDR-nota – **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**) 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 – **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**):*

“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 oplossingen heeft besproken, beoordeeld of overwogen, terwijl blijkt dat deze voor een deel zouden kunnen verhelpen aan de door Verzoekers opgeworpen hinder en nadelen, en tegelijkertijd een mogelijke basis zou kunnen geven om de stedenbouwkundige overtredingen van de Aanvrager te regulariseren.

*Overwegende dat Verweerder hierdoor **opnieuw blijkt geeft dat ze noch belang hecht noch aandacht besteed aan de opgeworpen hinderaspecten en mogelijke oplossingen hiervoor.***

Overwegende dat dit getuigt van onzorgvuldigheid en onredelijkheid in hoofde van Verweerder.

...”

2.

De verwerende partij antwoordt:

“ ...

Vooreerst schijnen verzoekende partijen er immers 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 daadkrachtig 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 en / of haar voorgestelde oplossingen te onderzoeken, maar hierbij wel de beslissing afdoende en uitdrukkelijk te motiveren, heeft verwerende partij dan ook geenszins het motiveringsbeginsel geschonden.

De bestreden beslissing is overigens 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 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. Tenslotte is het bestreden besluit niet gebaseerd op verkeerde feitelijke overwegingen, in tegenstelling tot wat verzoekende partijen voorhouden. Van enige schending van de formele en / of materiële motiveringsplicht kan er in casu dan ook zeker geen sprake zijn.

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. Tevens is de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar ter plaatse de situatie gaan bekijken, en heeft zij op grond van dit plaatsbezoek en van de foto's van beide burens in het dossier, een zorgvuldig onderzoek gevoerd. Onmogelijk kan dan ook aangenomen worden dat verwerende partij de realiteit ter plaatse zou hebben miskend.

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 wel degelijk rekening gehouden met de reliëfwijziging ter plaatse, 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 evenmin sprake zijn.

Tenslotte 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.

...

3.

De tussenkomende partijen stellen:

“... ”

Ook hier dient in eerste instantie opgemerkt dat verzoekende partijen het klaarblijkelijk oneens zijn met de beoordeling die in de bestreden beslissing werd gemaakt omtrent de hinderaspecten en sturen verzoekende partijen aan op een opportuniteitsbeoordeling hetgeen niet toekomt aan uw Raad. Andermaal dient vastgesteld dat het feit dat de verzoekende partijen het oneens zijn met de beoordeling omtrent de hinderaspecten, de vergunning nog niet onwettig maakt.

Het is tevens niet correct aan te geven dat de door de verzoekende partijen opgeworpen hinderaspecten niet werden onderzocht. De verzoekende partijen stellen dat zij hinder ondervinden door het marginaal uitzicht op een muur van betonplaat en plastic. In antwoord hierop wordt in de bestreden beslissing duidelijk gesteld dat de draadconstructie ter hoogte van de haag aanvaardbaar is nu deze zorgt voor de doorgroening van het perceel. De draadafsluiting langs de perceelsgrens aanvaardbaar is nu deze (doordat het een sobere afsluiting betreft) de doorgroening van de percelen niet in de weg staat. Het feit dat de verzoekende partijen zich niet in deze beoordeling kunnen vinden, maakt nog niet dat er geen rekening is gehouden met de door hen opgeworpen hinderaspecten.

Kortom, de bestreden beslissing heeft wel degelijk rekening gehouden met de argumentatie van de verzoekende partijen, evenwel werd deze argumentatie niet gevolgd.

Daarenboven wenst de tussenkomende partij te wijzen op het feit dat veel van de hinderaspecten die door de verzoekende partijen worden opgeworpen ronduit onwaar zijn (i.e. de bewering omtrent de illegale reliëfwijziging). Desalniettemin werden ook deze insinuaties wel degelijk onderzocht in de bestreden beslissing :

‘tot slotte is er nog de vraag of er al dan niet sprake is van een reliëfwijziging. De beroepsindieners halen aan dat er een ophoging is geweest van 0,5 tot 1 m hoogte van de plaatsing van de paal en draadconstructie op 2 m van de zijdelingse perceelsgrens. Uit een bezoek ter plaatse blijkt dat het terrein een natuurlijke helling kent (...). Uit deze helling moet aangenomen worden dat er altijd een bestaand hoogteverschil is geweest tussen beide kavels.

De nieuw geplaatste constructie op 2 m van de zijdelingse perceelsgrens op de kavel in kwestie staat op een maaiveld dat beperkt hoger ligt dan het maaiveld ter hoogte van de perceelsgrens zelf. Nogmaals wordt meegegeven dat het terrein een natuurlijke talud kent. Het aanwezige talud is ruimtelijk slechts beperkt waarneembaar en sluit aan bij de natuurlijke helling van het terrein.

Kortom, de bestreden beslissing is op dit punt afdoende gemotiveerd.

Voor zoveel als nodig dient opgemerkt dat de vergunningsverlenende overheid niet elk opgeworpen bezwaar moet behandelen, hieromtrent kan gewezen worden op rechtspraak van Uw Raad :

'De motiveringsplicht van de verwerende partij impliceert dan ook niet dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle tot staving van de aanvraag van de verzoekende partij aangevoerde (ook door briefwisseling bijgebrachte) argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden.

De motiveringsplicht is dan ook niet geschonden wanneer de verwerende partij niet op alle argumenten van de verzoekende partij antwoordt, al ontslaat dit de verwerende partij uiteraard niet van de verplichting haar beslissing naar behoren te motiveren (Rvwb 23 juli 2012, A/ 2012/0293, p. 9).'

...

4.

De tweede verzoekende partij voegt nog toe:

“ ...

Vooreerst wensen Verzoekers ter aanvulling van het Eerste Onderdeel van het Vierde Middel nog volgende bijkomende referenties aan te halen die het betoog van Verzoekers ondersteunen, namelijk dat de bevinding/conclusie van Verweerder in haar Besluit (§ 5.6. g) niet afdoende is met wat Art. 4.3.1 VCRO haar inhoudelijk voorschrijft:

Arrest van de Raad Voor Vergunningsbetwistingen nr. A/2012/0250 van 19 juni 2012, blz. 10 (stuk 34):

“Artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO legt de beginselen vast waarmee de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld. Hinderaspecten, waaronder ook visuele hinder (slechte stedenbouwkundige-architectonische inpasbaarheid) moeten, voor zover noodzakelijk of relevant bij het onderzoek naar de goede ruimtelijke ordening, worden betrokken (MvT, Parl. St., VL Parl., 2008-2009, nr. 2011/1, blz. 186-187, nrs. 554 en 556).”

Arrest van de Raad Voor Vergunningsbetwistingen nr. A/2012/0060 van 28 februari 2012, blz. 8 (Stuk 35):

“De verwerende partij heeft in de bestreden beslissing de hinderaspecten van de aanvraag niet voldoende onderzocht. Hierdoor heeft de bestreden beslissing niet afdoende onderzocht of het project wel verenigbaar is met de goede ruimtelijk ordening.”

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 artike1117, §2, eerste lid, 1°, DRO (thans Artikel 4.3.1 § 1- § 3 VCRO), alwaar expliciet naar (het vermijden van) hinder verwezen wordt.”
(eigen onderlijning)*

Hierbij wordt opgemerkt dat bovenstaande referenties trouwens ook zeer relevant zijn als bijkomende argumentatie bij het Vierde Onderdeel van het Vierde Middel van het verzoekschrift van Verzoekers.

Specifieke repliek m.b.t. de Antwoordnota:

Eens te meer gaat Verweerder in haar Antwoordnota op geen enkel Onderdeel van het Vierde Middel van het verzoekschrift van Verzoekers concreet in. In feite beperkt zij haar tegenargumentatie tot het volgende:

“Deze argumentatie kan echter niet aangenomen worden.”

Voor het overige beperkt ze zich tot een louter algemeen betoog op over het feit dat niet alle argumenten en bezwaren van verzoekende partij dienen beantwoord of weerlegd te worden om tot een beslissing te komen. Ze faalt echter om dit concreet toe te passen op huidig dossier.

Wat betreft de motiveringsplicht haalt Verweerder terecht aan dat zij niet alle opgeworpen argumenten moet behandelen, zolang de motivering maar daadkrachtig genoeg is.

Echter betekent dit niet dat zij zich slechts hoeft te beperken tot die argumenten die zij kan weerleggen (in de mate dat ze dit in huidige dossier al heeft gedaan), en andere (onweerlegbare) argumenten aldus mag negeren.

*In het verzoekschrift, deze wederantwoordnota en in de vele stukken aangebracht door Verzoekers in het administratief dossier blijkt evenwel overduidelijk en veelvuldig dat het overgrote deel van de vele argumenten, bezwaren, feitelijkheden, bescheiden, ... eenvoudigweg werden genegeerd, onbehandeld gelaten en niet beoordeeld door Verweerder. Hoogstens beperkt Verweerder zich tot een **nietszeggende stijlformule** door te stellen (Besluit, § 5.6. g):*

“... kunnen geen opmerkingen gemaakt worden inzake hinderaspecten, gebruiksgenot”

Verweerder beweert haar beslissing “afdoende, pertinent, behoorlijk, concreet, precies en uitdrukkelijk” te hebben gemotiveerd. Zij haalt echter geen enkel concreet voorbeeld aan van een dergelijke motivering in de bestreden beslissing. Dit is niet verwonderlijk, omdat er hoegenaamd geen zulk concreet voorbeeld aan te halen is uit haar beslissing.

Dit is des te duidelijker nu Verweerder in haar Antwoordnota geen enkele tegenargumentatie of voorbeeld heeft aanbracht die één van de opgelijste bezwaren of grieven uit het Derde Onderdeel van het Vierde Middel van het verzoekschrift concreet weerlegt of bespreekt.

Dat dergelijke houding niet door de beugel kan, heeft de Raad reeds vastgesteld in haar Arrest nr. A/2014/0886 van 23 december 2014, blz. 13-14 (Stuk 37):

“Deze stijlformules en algemene formuleringen tonen echter niet aan dat de verwerende partij de eventuele hinder voor de aanpalende burens, gelet op de voorziene diepere inplanting, concreet heeft onderzocht. Nochtans wees de verzoekende partij daarop, zowel in haar tijdens het openbaar onderzoek ingediend bezwaarschrift, als in het beroepsverzoekschrift.

De verwerende partij vermeldt in de bestreden beslissing geen enkele concrete motivering met betrekking tot de eventuele hinderaspecten.

De Raad oordeelt dan ook dat de verwerende partij met de bestreden beslissing de motiveringsplicht schendt, omdat ze niet, laat staan afdoend en pertinent, aantoont dat de aanvraag verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening, in het bijzonder met betrekking tot de hinderaspecten voor het aanpalend perceel.”

Ook de Raad van State heeft reeds eerder in een arrest geoordeeld dat het verzuim om een antwoord te geven op belangrijke beroepsargumenten niet verenigbaar is met de elementaire vereisten van het legaliteits- en opportuniteitsonderzoek.

Uit het arrest nr. 224.248 van 4 juli 2013 uitgesproken door de RAAD VAN STATE; (blz. 19)

“(…) De motivering in het licht van de in het beroepschrift naar voren gebrachte bezwaren kan slechts afdoende zijn wanneer een antwoord wordt gegeven op de argumenten die het meest determinerend zijn voor de uitspraak over het ingestelde beroep.

Het manifest verzuim om de opgeworpen beroepsargumenten op basis van een eigen feitencontrole en oordeelsvorming te beantwoorden, is niet verenigbaar met de elementaire vereisten van het legaliteits- en opportuniteitsonderzoek waartoe de verwerende partij in het kader van de door de wet ingestelde administratieve beroepsprocedure gehouden is.”

Ter verduidelijking volgt hierna een overzicht van de meest belangrijke opgeworpen bezwaren, opmerkingen of grieven die niet of nauwelijks behandeld of beantwoord werden door Verweerder of althans niet voldoende concreet en afdoende werden weerlegd:

- *het feit dat Verweerder gebruik heeft gemaakt van de ongeldige voorschriften uit de Oude Verkavelingsvergunning van 1977 (Bezwaarschrift; §2.1.1 / 1^{ste} punt en Nota' § B.2 & B.3 & B.4 — hoorzitting meer bepaald onder het Besluit § 3)*
- *het feit dat Verweerder geldige en zeer relevante voorschriften uit de Oude Verkavelingsvergunning miskend heeft (Bezwaarschrift; §2.1.1 / 1^{ste} punt en Nota § B.2);*
- *het feit dat de administratie het begrip ‘afsluiting’ verkeerdelijk heeft geïnterpreteerd en daardoor de tweede afsluiting/constructie, bestaande uit paal en draad met daartegen een haag en geplaatst op 2m van de perceelgrens, niet als een ‘afsluiting’ beschouwt, zoals opgeworpen door Verzoekers in het Bezwaarschrift (§ 2.1.1 / 2^e punt), in het Beroepschrift” (meer specifiek § C) en in de Nota § B.6;*
- *het feit dat er onjuistheden en foutieve informatie zaten in het aanvraagdossier zoals aangetoond door Verzoekers in het Bezwaarschrift (§ 4.2), in het Beroepschrift (meer specifiek § A alsook § K);*
- *het feit dat Verzoekers hebben geargumenteed dat het aanvraagdossier ontvankelijk, noch volledig is (zie Bezwaarschrift onder § 4.3 en Beroepschrift onder § C);*
- *het feit dat er cruciale objectieve verklaringen en foto's manifest werden genegeerd, zoals aangebracht door Verzoekers in het Beroepschrift, onder § M alsook onder § N, 3^{de} punt; in de Nota § B.8 en tijdens de hoorzitting (Besluit § 3);*
- *de door Verzoekers opgeworpen hinder verbonden aan hun uitzicht op de afsluitingen vanuit de woning/kantoorruimte (Bezwaarschrift, § 4.4 en Beroepschrift § B en Nota § B.8);*
- *het feit dat wat betreft afsluitingen er geen vergelijking is gebeurd van de bestaande toestand in de omgeving;*

- *het feit dat er werd nagelaten om de oorspronkelijke toestand (vóór de illegale handelingen) te reconstrueren om als basis te gebruiken voor de beoordeling van het aangevraagde, zoals opgeworpen in de Nota, § A.*
- *het feit dat de beschrijving van de aanvraag in het Besluit niet overeenkomt met wat er effectief in het aanvraagdossier staat (zie Nota, § B.1 en hoorzitting (Besluit § 3)).*
- *De argumentatie van Verzoekers kritiek dat Verweerder in haar Besluit (§ 5.6 g) opneemt dat er een “degelijke ingroening van de zijdelingse strook verzekerd” wordt. Hoe deze ‘garantie’ tot stand zou (kunnen) komen, is nergens gemotiveerd, ondanks de opgeworpen vraag van Verweerders hieromtrent in hun Nota (§ B.10).*
- *De argumentatie van Verzoekers kritiek dat Verweerder in haar Besluit (§ 7, artikel 2) opneemt “eventueel met betonplaatje onderaan met hoogte max. 0,30 m”. Nergens wordt dit voorschrift gemotiveerd, ondanks de opgeworpen vraag van Verweerders hieromtrent in hun Nota (§ B.11).*

Specifieke repliek m.b.t. de Nota TP

In haar Nota TP beperkt tussenkomende partij zich tot de bewering dat de door Verzoekers opgeworpen hinderaspecten (m.b.t. de illegale reliëfwijziging) ronduit onwaar zijn.

Als antwoord hierop verwijzen Verzoekers naar de repliek die zij hierop gegeven hebben onder deze wederantwoordnota inzake het Tweede Middel.

...

Beoordeling door de Raad

1.

In haar vierde middel stelt de tweede verzoekende partij dat de verwerende partij geen beoordeling heeft gemaakt van de door haar opgeworpen hinderaspecten, dat de motivering aangaande de reliëfverhoging onvolledig is en niet gebaseerd is op concrete feiten en cijfers en dat de verwerende partij geen rekening heeft gehouden met de voorgestelde oplossingen. In haar wederantwoordnota verduidelijkt de tweede verzoekende partij nog welke opmerkingen naar haar oordeel niet of nauwelijks werden beantwoord door de verwerende partij.

2.

Wat het vragen van een nieuwe opportuniteitsbeoordeling door de Raad betreft wordt verwezen naar onderdeel V.B van dit arrest waarin de exceptie in die zin wordt verworpen.

3.

De bestreden beslissing stelt in verband met de reliëfverhoging:

“ ...

f) Ten slotte is er nog de vraag of er al dan niet sprake is van een reliëfwijziging. De beroepsindieners halen aan dat er een ophoging is geweest van 0.50m tot 1.00m ter hoogte van de plaatsing van de paal en draadconstructie op 2.00m van de zijdelingse perceelsgrens. Uit een bezoek ter plaatse blijkt dat het terrein een natuurlijke helling kent waarvan het laagste punt gelegen is aan de straatkant en het hoogste punt ter hoogte van de achtergevel. Tevens is er een beperkte helling met het laagste punt in het noorden (zijdelingse perceelsgrens) opwaarts richting zuidzijde. Uit deze helling moet aangenomen worden dat er altijd een bestaand hoogteverschil is geweest tussen de beide kavels. Het maaiveld van de kavel in kwestie is hoger dan dit van het noordelijk aanpalend perceel van de beroepsindieners. Het terrein van dit aanpalend perceel lijkt beperkt uitgegraven of genivelleerd te zijn voor de aanleg van een verharding in de voortuinstrook voor het stallen van wagens.

De nieuw geplaatste constructie op 2.00m van de zijdelingse perceelsgrens op de kavel in kwestie staat op een maaiveld dat beperkt hoger ligt dan het maaiveld ter hoogte van de perceelsgrens zelf. Nogmaals wordt meegegeven dat het terrein een natuurlijk talud kent. Het aanwezige talud is ruimtelijk slechts beperkt waarneembaar en sluit aan bij de natuurlijke helling van het terrein. In ieder geval is er een afstand gehouden van meer dan 0.50m ten opzichte van de perceelsgrens vooraleer het talud wijzigt. In die zin kan aan de gevraagde verkavelingswijziging worden toegevoegd dat een zeer beperkte reliëfwijziging in de zijdelingse strook aanvaardbaar is voor zover ze mee aansluit bij het natuurlijke talud van het terrein en dit op een minimale afstand van 0.50m van de perceelsgrens.

...

Met verwijzing naar het bovenstaande citaat en de beoordeling van het tweede middel en het zevende middelenonderdeel van het derde middel, dient de Raad vast te stellen dat er geen reliëfwijzigingen werden aangevraagd en de bestreden beslissing deze ook niet vergunt. De afwezigheid van enige reliëfwijziging werd vastgesteld met een bezoek ter plaatse naar aanleiding waarvan geoordeeld werd dat het terrein een natuurlijk talud kent en deze slechts beperkt waarneembaar is, aansluit bij de natuurlijke helling van het terrein en een afstand werd gehouden van meer dan 0.50 m ten opzichte van de perceelsgrens.

4.

In relatie tot de door de tweede 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 tweede 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 nu bestreden beslissing hard te maken. De wettigheid van de bestreden beslissing in het licht van de toets aan een goede ruimtelijke ordening, zoals vastgesteld bij de bespreking van het eerste, tweede en derde middel blijft overeind.

5.

Tot slot stelt de tweede verzoekende partij dat de verwerende partij een voorgestelde oplossing tussen de verzoekende partij en de tussenkomen partijen niet is nagegaan.

De Raad merkt op dat de oplossing, zoals geformuleerd in het verzoekschrift van de tweede verzoekende partij onduidelijk en onvolledig is. Deze zogenaamde oplossing wordt noch door de tweede verzoekende partij, noch in het antwoord van de tussenkomen partijen verder gekaderd.

De motiveringsverplichting gaat niet zover dat de verwerende partij in de bestreden beslissing dient te motiveren waarom niet gekozen wordt voor een vaag alternatief.

Het middel wordt verworpen.

E. Vijfde middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel voert de tweede verzoekende partij de schendingen aan van "...Art 4.4.1. §1 van de VCRO, alsook van het motiveringsbeginsel..."

Zij licht dit middel toe:

"...

Verzoekers zullen in het vijfde middel aantonen dat Verweerder Art 4.4.1. §1 VCRO niet heeft gerespecteerd, alsook het motiveringsbeginsel.

Gelet op het feit dat de Oude Verkavelingsvergunning op zich reeds zeer gedetailleerde en specifieke voorschriften heeft bepaald voor de verschillende zones (achteruitbouwstrook, zone voor tuinen, gebouwen) van de percelen, perkt de afwijkingsmogelijkheid sterk in.

*Gelet op het feit dat Voorschrift 2 **zeer uitdrukkelijk en limitatief** stelt dat enkel zeer specifiek bepaalde types afsluitingen toegelaten zijn in de achteruitbouwstrook, namelijk: "Afsluitingen moeten bestaan uit levende hagen van maximum 1 meter hoogte of lage muurtjes van ten hoogste 0,40 m."*

Gezien de gebruikte term "moeten bestaan" duidt op een strikte voorwaarde die bijgevolg niet voor interpretatie of vrijheid vatbaar is.

*Gelet op het feit dat Art. 2 van het Besluit van **Verweerder voorwaarden toestaat die sterk afwijken van de bestaande voorschriften** van de Oude Verkavelingsvergunning (zoals onder meer Voorschrift 2). Meer bepaald stelt Art. 2 van het Besluit: "afsluitingen op de zijdelingse en achterste perceelsgrens hebben een maximale hoogte van 1.50m;". Uit het Besluit blijkt dat zowel de hoogte als de vormvereisten van de afsluitingen die werden opgelegd de voorschriften van de Oude Verkavelingsvergunning niet meer van toepassing zijn.*

Dat het toepassingsgebied van artikel 4.4.1, §1 VCRO niet strekt tot het omzeilen van strikte voorwaarden, zoals onder meer dat van Voorschrift 2 van de Oude Verkavelingsvergunning.

Gezien artikel 4.4.1, §1 VCRO immers slechts "beperkte" afwijkingen toelaat.

Overwegende dat Verweerder bovendien geen enkel motief naar voor heeft gebracht om gebruik te kunnen maken van de afwijkingsmogelijkheid van artikel 4.4.1, §1 VCRO.

..."

2.

De verwerende partij antwoordt:

"...

Verzoekende partijen schijnen hierbij immers uit het oog te verliezen dat voorliggende aanvraag net tot doel heeft om de verkavelingsvoorschriften uit de verkaveling van 11 januari 1977, te wijzigen. Verwerende partij mag in een dergelijke procedure dan ook de reeds bestaande verkavelingsvergunning opnieuw integraal bekijken en eventueel

bepaalde stedenbouwkundige voorschriften wijzigen, rekening houdend met de verenigbaarheid daarvan met de goede ruimtelijke ordening.

Daarenboven beschikt verwerende partij, in graad van administratief beroep, over een volheid van bevoegdheid om over een aanvraag te beslissen (devolutieve werking van het administratief beroep). Verwerende partij was in casu dan ook wel degelijk bevoegd om voorwaarden aan een vergunning op te leggen of stedenbouwkundige voorschriften uit een oudere verkavelingsvergunning te wijzigen.

Van enige schending van art. 4.4.1, §1 VCRO kan er in casu dan ook zeker geen sprake zijn. Dit artikel bepaalt louter dat stedenbouwkundige vergunningen slechts beperkt mogen afwijken van bestaande verkavelingsvoorschriften. Dit artikel houdt dus zeker niet in dat bestaande verkavelingsvoorschriften niet meer gewijzigd zouden mogen worden.

Daarnaast schendt de bestreden beslissing evenmin het motiveringsbeginsel. 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 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. Tenslotte is het bestreden besluit niet gebaseerd op verkeerde feitelijke overwegingen, in tegenstelling tot wat verzoekende partijen voorhouden.
..."

3.

De tussenkomende partijen stellen:

"...

Verzoekende partijen slaan hier de bal volledig mis, nu dit artikel betrekking heeft op de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning, terwijl in casu de afgifte van een verkavelingswijziging wordt beoogd. Het betrokken artikel is dan ook geenszins toepasselijk in dit dossier.

Voor zoveel als nodig dient ook gewezen te worden op het feit dat – in tegenstelling tot hetgeen verzoekende partijen opwerpen – er :

- 1) slechts een beperkte afwijking ten opzichte van de oorspronkelijke verkavelingsvoorschriften wordt gevraagd. Het betreft immers enkel een afwijking van de afsluitingen die in de verkavelingsvoorschriften worden vooropgesteld. Aan het opzet van de verkaveling (verkaveling voor residentiële eengezinswoningen wordt hiermee niet geraakt. Het enige dat wordt beoogd is de oude verkavelingsvoorschriften (en dit enkel wat de afsluitingen betreft) een update geven naar de huidige tijd waar dergelijke draadafsluitingen frequent worden gebruikt als afsluiting.
- 2) Een dergelijke afwijking zondermeer mogelijk is (en getoetst werd aan de gewestplanbestemming) nu dit geen afwijking betreft omtrent het aantal bouwlagen, de V/T-index en de bestemming.

3) Omtrent de betrokken verkavelingswijziging ook een openbaar onderzoek werd georganiseerd.
..."

4.

De tweede verzoekende partij voegt nog toe:

"...

In haar Antwoordnota stelt verweerder dat gezien de aanvraag een wijziging van de verkavelingsvergunning inhoudt, zij de reeds bestaande verkavelingsvergunning opnieuw integraal mag bekijken en eventueel bepaalde stedenbouwkundige voorschriften wijzigen, rekening houdend met de verenigbaarheid daarvan met de goede ruimtelijke ordening. Zij geeft hiermee de verkeerde indruk dat het wijzigen van een bestaande verkavelingsvergunning zeer ruim geïnterpreteerd mag worden, en daarmee doet ze afbreuk aan de reeds geldende voorschriften die destijds werden vastgelegd in de Oude Verkavelingsvergunning.

De bestaande verkavelingsvergunning wordt immers geacht reeds de goede ruimtelijke ordening te vertegenwoordigen. Enkel voor zaken die onduidelijk waren of niet werden opgenomen in de bestaande verkavelingsvergunning (in casu niet het geval) kunnen desgevallend nieuwe voorschriften opgenomen worden, voor zover zij ook verenigbaar zijn met de goede ruimtelijke ordening.

Zoals reeds in detail aangehaald in deze wederantwoordnota werd dit principe bevestigd in o.m. het Arrest van de Raad Voor Vergunningsbetwistingen nr. A/2013/0566 van 1 oktober 2013, p7-8 (Stuk 28), en in MvT, Parl. St., VI. Par1., 2008-2009, nr. 2011/1, blz. 186-187, nrs.554 en 556 (Stuk 36).

Voorts beweren zowel Verweerder als tussenkomende partij dat Art. 4.4.1 VCRO enkel van toepassing zijn op stedenbouwkundige vergunningen/voorschriften, en irrelevant zou zijn voor wat betreft verkavelingsvergunningen.

Art. 4.4.1 VCRO is nochtans duidelijk:

In een vergunning kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

Art. 4.1.1. VCRO stelt dat een "vergunning" zowel een stedenbouwkundige als een verkavelingsvergunning kan zijn.

Hierbij is het van belang te beseffen dat in casu de aangevraagde wijziging van de verkavelingsvergunning als basis dient om de stedenbouwkundige voorschriften onder de Oude Verkavelingsvergunning zodanig te wijzigen zodat naderhand de bouwvoertredingen kunnen geregulariseerd worden via de aanvraag en verkrijging van een stedenbouwkundige vergunning. Getuige hiervan het feit dat de bewuste stedenbouwkundige vergunning in tussentijd werd afgeleverd (zie ons verzoekschrift tot nietigverklaring van de stedenbouwkundige vergunning dd. 19/11/2014, gekend bij uw Raad onder rolnummer 1415/0173/A/2/0175).

Door eerst een wijziging van de verkavelingsvergunning aan te vragen zou op die manier de beperking die zich stelt onder Art. 4.4.1 VCRO kunnen omzeild worden. Dit was zeker niet de bedoeling van de wetgever, gezien er op die manier twee mogelijke pistes zouden ontstaan om de regularisatie van bouwovertreden of de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning strijdig met de geldende verkavelingsvoorschriften, te bekomen.

Inderdaad, op die manier zou het mogelijk zijn om voor eenzelfde handeling ofwel:

- 1) de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning in te dienen op basis van de bestaande verkavelingsvergunning, met toepassing van Art 4.4.1. om "beperkte afwijkingen" toe te staan;*
- 2) ofwel om eerst een aanvraag van de wijziging van de verkavelingsvergunning in te dienen om vervolgens dezelfde stedenbouwkundige vergunning aan te vragen op basis van de gewijzigde voorschriften onder de gewijzigde verkavelingsvergunning.*

De wetgever kan onmogelijk bedoeld hebben dat hetzelfde uiteindelijke doel of resultaat (het verkrijgen van de bewuste stedenbouwkundige vergunning) via twee verschillende wegen met verschillende criteria, beperkingen en draagwijdte zou kunnen bekomen worden.

De draagwijdte en de geest van Art. 4.4.1 VCRO moet dus mee opgenomen worden in de beoordeling van aangevraagde wijziging van de verkavelingsvergunning. Ook de verplichte toetsing aan de goede ruimtelijke ordening (conform Art. 4.3.1 VCRO) verplicht de administratie impliciet om de geest van Art. 4.4.1 VCRO ook in beschouwing te nemen, temeer gezien het in casu gaat over een strijdigheid t.o.v. vingerende voorschriften.

Subsidiair legt het gelijkheidsprincipe de vergunningverlenende overheid op om de geest en inhoud van Art. 4.4.1 VCRO in haar beoordeling mee op te nemen, zelfs al verzoekt de aanvrager om eerst de verkavelingsvoorschriften te laten wijzigen, om vervolgens - op basis van de gewijzigde verkavelingsvergunning - de stedenbouwkundige vergunning aan te vragen.

Dit niet doen zou immers een ongelijke behandeling teweeg brengen tussen één en dezelfde aanvraag die zowel via de hierboven beschreven piste (1) als piste (2) behandeld kan worden. Door de inhoud van Art. 4.4.1 VCRO niet te beschouwen bij piste (2) zouden gelijke situaties immers een ongelijke behandeling krijgen, wat uiteraard niet strookt met het gelijkheidsbeginsel.

Aldus is Art. 4.4.1 VCRO bijgevolg weldegelijk relevant in casu.

In dit kader is het interessant te lezen dat in een zeer vergelijkbare zaak, namelijk Arrest nr. A/2014/0575 van 26 augustus 2014, blz. 10 (Stuk 39), de Raad Voor Vergunningsbetwistingen als volgt heeft geoordeeld:

"Afwijkingen van verkavelingsvoorschriften kunnen echter slechts worden toegestaan voor zover ze beperkt zijn. Een vergunningverlenende overheid, die beslist op basis van artikel 4.4.1, § 1 VCRO, moet onderzoeken of de gevraagde afwijking van de stedenbouwkundige of verkavelingsvoorschriften beschouwd kan worden als een "beperkte afwijking". De verkavelingsvoorschriften bepalen duidelijk dat afsluitingen met betonplaten verboden zijn en dat de afsluiting aan de rooilijn en in de voortuin met een levende haag van max. 60 cm hoogte moet gebeuren. Alleen de perceelsafsluiting met de burens, maar niet in de voortuin, mag bestaan uit een levende haag van max. 1,60 m met betonpaaltjes en draad. De Raad oordeelt dat de verwerende partij in de bestreden beslissing onvoldoende motiveert waarom de plaatsing van een omheining met palen, draad en betonplaat van 1,20

meter ter hoogte van de rooilijn en een omheining met gaasafsluiting en betonplaat van 1,60 meter ter hoogte van de rechterperceelsgrens een beperkte afwijking is van de verkavelingsvoorschriften. De verwerende partij schendt met de bestreden beslissing dan ook artikel 4.4.1 VCRO.

Evenzo relevant is de memorie van toelichting bij de bepaling van Art. 125 DRO, thans artikel 4.4.1 VCRO (Pari. St. VI. Parl, 2008-2009, nr. 2011/1, p.136. nr 430) (Stuk 40):

"Het begrip 'beperkte afwijking' wijst erop dat er geen sprake kan zijn van afwijkingen van essentiële gegevens van het plan of de vergunning."

...

Beoordeling door de Raad

1.

In haar vijfde middel stelt de verzoekende partij dat de bestreden beslissing artikel 4.4.1, § 1 VCRO schendt. Vermeld artikel laat slechts beperkte afwijkingen toe, terwijl de bestreden beslissing voorwaarden toestaat die sterk afwijken van de bestaande voorschriften. Bovendien geeft de verwerende partij geen enkel motief om gebruik te kunnen maken van deze afwijkingsmogelijkheid.

De tweede verzoekende partij werpt vervolgens voor het eerst in haar wederantwoordnota op dat het gelijkheidsbeginsel de vergunningsverlenende overheid verplicht om de geest en inhoud van artikel 4.4.1 VCRO op te nemen in haar beoordeling van een aanvraag tot wijziging van de verkavelingsvergunning. Deze nieuwe wending aan het vijfde middel kan niet op ontvankelijke wijze voor het eerst in een wederantwoordnota worden aangevoerd.

2.

Artikel 4.4.1, §1 VCRO luidt als volgt:

"...

§1. In een vergunning kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft :

1° de bestemming;

2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex;

3° het aantal bouwlagen.

..."

De Raad merkt op dat de tweede verzoekende partij een foutieve lezing van artikel 4.4.1, §1 VCRO hanteert. In de bestreden beslissing worden geen afwijkingen toegestaan op de bestaande stedenbouwkundige voorschriften van de verkavelingsvergunning van 1977, maar worden de desbetreffende stedenbouwkundige voorschriften gewijzigd. Dit blijkt ook uit de aanvraag die strekt tot *'het wijzigen van een eerder afgeleverde verkavelingsvergunning'*. Artikel 4.4.1, §1 VCRO is dan ook niet van toepassing ten aanzien van de bestreden beslissing.

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 vordering van de heer Lieven BLOEYAERT is onontvankelijk.
3. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verzoekende partijen.
5. 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