

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 5 december 2017 met nummer RvVb/A/1718/0310
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0190/A

Verzoekende partijen	1. de heer Ludo STEPHANI 2. mevrouw Marina STYVEN vertegenwoordigd door advocaat Peter FLAMEY met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Jan Van Rijswijcklaan 16
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van LIMBURG
Tussenkommende partij	de heer Jan SEGERS vertegenwoordigd door advocaten André CAEYMAEX en Stefanie VAN DE LEEST met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Kielsevest 2-4

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 2 december 2015 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 15 oktober 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Maaseik van 22 juni 2015 ontvankelijk verklaard.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarde voor het regulariseren van een bestaande beukenhaag met maximum hoogte van twee meter, met uitzondering van de haagbeplanting tussen rooilijn en de voorgevel, op een perceel gelegen te 3680 (Neeroeteren) Maaseik, Kanaalstraat 38, met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie A, nummer 1881C (lot 2).

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 25 maart 2016 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partij met een beschikking van 19 april 2016 toe in de debatten.

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

De kamervoorzitter stelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 13 juni 2017 in voortzetting naar de openbare zitting van 4 juli 2017 wegens een aantal ambtshalve vaststellingen en geeft aan de partijen de mogelijkheid om met een aanvullende nota hun standpunt kenbaar te maken.

De verzoekende partijen en de tussenkomenende partij dienen een aanvullende nota in voor de zitting van 4 juli 2017. De verwerende partij dient geen aanvullende nota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 4 juli 2017.

Advocaat Glenn DECLERCQ *loco* advocaat Peter FLAMEY voert het woord voor de verzoekende partijen.

Advocaat Vicky VERLENT *loco* advocaten André CAEYMAEX en Stefanie VAN DE LEEST voert het woord voor de tussenkomenende partij.

De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

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

III. FEITEN

1.

Op 2 augustus 2007 verleent de verwerende partij aan de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning voor het plaatsen van een houten afsluiting met een maximum hoogte van 1,70 m op de linker perceelsgrens, vanaf de voorgevellijn van de (op 11 augustus 2003 vergunde) woning tot de achterste perceelsgrens, en weigert dit voor wat betreft de voortuinstrook. De houten constructie wordt volgens deze beslissing geplaatst op het perceel van de tussenkomenende partij tegen de grens met het (in eigendom van de verzoekende partijen zijnde) perceel Kanaalstraat 40.

De tussenkomenende partij plaatst in werkelijkheid een houten schutting van 1,83 m hoogte met, daartegen, een 2,40 m hoge haag.

De eerste verzoekende partij dient een klacht in en wordt op 30 mei 2011 door de politie gehoord. Op 20 juni 2014 maakt een gerechtsdeurwaarder op verzoek van beide verzoekende partijen een proces-verbaal van vaststelling op: de haag hangt op sommige plaatsen ongeveer 50 cm over het erf van de verzoekende partijen.

Met een vonnis van 7 februari 2014 veroordeelt de rechtbank van eerste aanleg van het gerechtelijk arrondissement Tongeren de tussenkomenende partij tot het binnen de drie maanden na betekening inkorten van de houten afsluiting tot een hoogte van 1,70 m en tot het snoeien van de haag tot diezelfde maximale hoogte, onder verbeurte van een dwangsom van 100 euro per dag vertraging en met een maximum van 10.000 euro. De tussenkomenende partij tekent beroep aan bij het Hof van Beroep te Antwerpen. Tot op heden is (de Raad) nog geen uitspraak bekend.

2.

De tussenkomenende partij dient op 14 april 2015 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Maaseik een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “de

regularisering van een bestaande beukenhaag met maximale hoogte van 2 meter” op een perceel gelegen te 3680 (Neeroeteren) Maaseik, Kanaalstraat 38.

Zij dient geen regularisatieaanvraag in voor de houten afsluiting.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Limburgs Maasland’, vastgesteld met koninklijk besluit van 1 september 1980, in woongebied.

Het perceel ligt ook binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg ‘Dorperveld deel Iduna’ (hierna: BPA Dorperveld) zoals laatst partieel gewijzigd op 8 september 1997 en goedgekeurd op 7 september 1998.

Het perceel ligt ook binnen de omschrijving van een vergunde niet-vervallen verkaveling van 19 mei 1976, die vermeldt dat alle voorschriften van het bijzonder plan van aanleg van toepassing zijn.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 4 mei 2015 tot en met 2 juni 2015, dienen de verzoekende partijen één van de twee bezwaarschriften in.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 16 juni 2015 gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 22 juni 2015 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij, met uitzondering van de haagbeplanting tussen rooilijn en de voorgevel. Het college beslist:

“ ...

Beschrijving bouwplaats, omgeving en project:

(...)

Voor deze aanvraag volstaat een eenvoudige dossiersamenstelling. Op het aanvraagformulier wordt de aanvraag omschreven als ‘de regularisatie van een bestaande beukenhaag met een maximum hoogte van 2 meter.’ In een bijgevoegd schrijven met datum 13 april 2015 wordt een verdere toelichting gegeven. De haag werd ingeplant tussen de 55 en 70 cm van de perceelsgrens en heeft een hoogte van 2 meter, volgens de stedenbouwkundige voorschriften is de toegestane hoogte 1,70 meter.

Verder zijn bij de aanvraag foto’s gevoegd en een plan op schaal 1/500 met aanduiding van de opnamepunten van de foto’s en intekening van de haag.

(...)

Door de reeds bestaande bebouwing, de afgeleverde stedenbouwkundige en verkavelingsvergunningen en de reeds aanwezige infrastructuur is de ordening van het gebied gekend.

Verenigbaarheid met de voorschriften inzake RO (PRUP, GRUP, BPA, verkavelingsvoorschriften, verordeningen):

In de voorschriften is bepaald dat in de zone voor tuinen een haagbeplanting met streekeigen soorten met een maximum hoogte van 1,70 meter is toegestaan.

Thans wordt een afwijking gevraagd wat de hoogte betreft, nl. 2 meter i.p.v. maximum 1,70 meter.

(...)

Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg

(...)

Volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening: Art. 4.4.1. §1. In een vergunning kunnen (...).

Voor het planten van deze haag is er geen stedenbouwkundige vergunning vereist: de vraag is enkel of het voorschrift m.b.t. de hoogte van de haag kan gewijzigd worden.

(...)

Bespreking

(...) De houten schutting is geen onderdeel van deze aanvraag en dient hier dan ook niet behandeld te worden.

Inzake de breedte van de haag, de overhangende takken: voor het planten van een haag is er geen stedenbouwkundige vergunningsplicht, ook het onderhoud ervan is niet onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning. Indien er hinder ontstaat voor de burens, is dit een zaak die aan een bevoegde rechtbank kan worden voorgelegd.

Wat de hoogte van de haag betreft. Omdat de haag langs de perceelsgrens is ingeplant, op een afstand van 55-70 cm volgens de aanvrager en op 55 cm zoals blijkt uit bijlage 4 van het bezwaarschrift, dient deze haag beschouwd te worden als een afsluiting (levende hagen moeten immers (op basis van artikel 35 van het Veldwetboek) op 50 cm van de perceelsgrens worden ingeplant indien er geen akkoord is tussen de eigenaars) en zijn de voorschriften van de verkaveling van toepassing.

De (afwijkend van de van toepassing zijnde verkavelingsvoorschriften) gevraagde hoogte van 2 meter i.p.v. de toegestane hoogte van 1,70 meter zorgt niet voor overdreven hinder, minstens wordt dit niet aangetoond door klager. Hagen van 1,80 meter tot 2 meter komen veelvuldig voor bij woningen en zorgen mede door die hoogte voor de nodige privacy.

Deze afwijking kan worden toegestaan vanaf de voorgevellijn van de woning tot aan de achterste perceelsgrens. Voor de haagbeplanting tussen rooilijn en de voorgevel wordt deze afwijking niet toegestaan teneinde éénvormigheid in het straatbeeld te behouden.

..."

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 20 juli 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 27 augustus 2015 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Hij adviseert:

"...

De hoogte van 2m vormt een afwijking van zowel de verkaveling als het BPA.

(...)

De aanvraag bevat geen afschriften van de processen-verbaal en het vonnis van de rechtbank. In eerste instantie dient dan ook opgemerkt te worden dat de aanvraag onvolledig is en het derhalve niet mogelijk is om een correcte beoordeling van de aanvraag en het beroepschrift te maken.

(...)

Het vonnis is nog niet in kracht van gewijsde getreden.

(...)

Aangezien we niet beschikken over het volledige vonnis (enkel het laatste blad) kan niet nagagaan worden waarop de rechter zijn vonnis gebaseerd heeft. Was dit omwille van het feit dat de afsluiting in strijd was met het BPA, of was de rechter ook van oordeel dat een grotere hoogte ook omwille van aspecten van de goede ruimtelijke ordening niet aanvaardbaar was? Omwille van de onvolledigheid van de aanvraag dient de vergunning geweigerd te worden.

..."

Na de hoorzitting van 1 september 2015 beslist de verwerende partij om alle rechterlijke beslissingen en processen-verbaal door de tussenkomende partij te laten bezorgen.

De tussenkomenende partij bezorgt één en ander en meldt dat er geen processen-verbaal bestaan, waarna de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar op onbekende datum besluit dat er zeker elementen bestaan om in deze situatie een hogere haagafsluiting toe te staan.

De verwerende partij verklaart overeenkomstig dat tweede advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar het beroep op 15 oktober 2015 ontvankelijk en verleent een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarde, met uitzondering van de haagbeplanting tussen rooilijn en de voorgevel. De verwerende partij beslist:

“ ...

Gelet op het andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 27 augustus 2015;

(...)

Gelet op de opmerkingen van de aanwezige partijen geformuleerd tijdens de hoorzitting, die werden besproken en in overweging genomen door de deputatie alvorens te beslissen over het beroep;

(...)

Overwegende dat naar aanleiding van de hoorzitting van 1 september 2015 de aanvrager werd verzocht om ons alle rechterlijke beslissingen en processen-verbaal te bezorgen met betrekking tot het voorwerp van de aanvraag; dat de aanvrager ons volgende stukken bezorgde:

- het vonnis van de rechtbank van Eerste aanleg te Tongeren van 07/02/2014;*
- akte van hoger beroep dd. 25/03/2014;*
- stellingsbericht Hof van Beroep Antwerpen;*
- PV van plaatsopmeting dd. 27/03/2009;*
- het voorverslag van deskundige Palmans dd. 23/05/2012;*
- het eindverslag van deskundige Palmans dd. 23/11/2012;*

Overwegende dat de aanvrager, dhr. Segers, door de Rechtbank te Tongeren werd veroordeeld tot inkorting van de houten schutting en tot het snoeien van de haag tot de maximaal toegelaten hoogte van 1,70m op straffe van een dwangsom van 100 euro per dag vertraging en met een maximum van 10.000 euro; dat tegen het vonnis van de rechtbank van Tongeren door de aanvrager beroep werd aangetekend bij het Hof van Beroep te Antwerpen; dat het vonnis derhalve nog niet in kracht van gewijsde is getreden;

dat de Rechtbank haar vonnis baseerde op het feit dat de deputatie op 02/08/2007 aan de heer Segers een vergunning verleende voor een houten schutting met een hoogte van maximaal 1,70m boven het maaiveld; dat daarnaast het vonnis stelde dat de aanwezige haag conform het BPA Dorperveld eveneens gesnoeid dient te worden tot een hoogte van maximaal 1,70m;

Overwegende dat de Rechtbank derhalve haar vonnis louter heeft gebaseerd op de strikt juridisch voorgeschreven hoogte in het BPA en de verleende vergunning voor de houten schutting;

dat de Rechtbank een mogelijke afwijking op deze voorschriften niet in overweging heeft genomen en ook niet gesteld heeft dat een grotere hoogte omwille van aspecten van de goede ruimtelijke ordening niet aanvaardbaar zou zijn; dat de deputatie nog alle vrijheid heeft om te oordelen over een afwijking op de hoogte van de haag; dat tegen het vonnis een hoger beroep werd ingesteld; dat het vonnis dus nog niet in kracht van gewijsde is getreden;

Overwegende dat er zeker elementen bestaan om een hogere haagafsluiting in deze situatie toe te staan; dat het in casu geen gemeenschappelijke haag betreft maar een haag die werd opgericht op circa 50cm van de perceelsgrens op het eigendom van de aanvrager; dat een haag met een hoogte van 2m geen overdreven hinder veroorzaakt voor de aanpalende op vlak van zichthinder, ontnemen van zonlicht of overdreven schaduw; dat de aanpalende eigenaar enkel bezwaren heeft geuit over het onderhoud van de haag en het feit dat de haag momenteel nog veel hoger uitgroeit dan 2m; dat een haag een levende materie is en blijft groeien; dat het dus moeilijk is om een precieze hoogte voor te schrijven; dat indien een hoogte van 2m toegestaan

*wordt, dit zal inhouden dat bij het onderhoud de haag een stuk lager moet gesnoeid worden; dat dit onderhoud minstens 2 maal per jaar zal moeten gebeuren; dat de uitvoering van een afsluiting langs de perceelsgrenzen tot een hoogte van 2m is in de meeste gevallen vrijgesteld van vergunning; dat aangezien de burens verwikkeld zijn in een ernstig burenruzie het aangewezen is omwille van bescherming van de privacy, een haag tot een maximale hoogte van 2m toe te laten; dat de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een afwijking toelaat op de voorgeschreven afmetingen, ook deze van afsluitingen;
Overwegende dat de stedenbouwkundige vergunning steeds verleend wordt onder voorbehoud van de geldende burgerlijke rechten;
Overwegende dat er een vergunning kan toegestaan worden voor een haag met een maximale hoogte van 2m vanaf de voorgevellijn tot aan de achterste perceelsgrens onder de voorwaarde dat deze haag regelmatig onderhouden wordt;
...*

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

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

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen zetten uiteen dat zij eigenaar zijn van het perceel met woning gelegen aan de Kanaalstraat 40 te Maaseik. Sedert jaren worden ze gestoord in hun rustig woon- en leefgenot door de aanwezigheid van een houten afsluiting met een hoogte van ongeveer 1,83 m tegen de rechterperceelsgrens en een haag met een hoogte van ongeveer 2,40 m op het naburig perceel nr. 38, in eigendom van de tussenkomende partij. Ze ondervinden ook geregeld wateroverlast door een onvergunde ophoging op het perceel van de tussenkomende partij, waardoor er een hoogteverschil van ongeveer 20 cm waarneembaar is.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de regularisatie van een bestaande beukenhaag met een hoogte van twee meter, in afwijking op de geldende verkavelingsvoorschriften en bestemmingsvoorschriften van het BPA Dorperveld die slechts een maximale hoogte van 1,70 m toelaten voor een afsluiting op of naast de perceelsgrens.

De verzoekende partijen stellen dat de haag niet onderhouden wordt en leggen foto's van de haag voor.

De verzoekende partijen stellen dat de haag door de tussenkomende partij werd geplant op slechts 42 cm afstand van de perceelsgrens in plaats van 50 cm overeenkomstig de bepalingen van het Veldwetboek. De verzoekende partijen leggen een opmetingsplan van een landmeter voor.

De verzoekende partijen zetten verder uiteen dat de rechtbank van eerste aanleg te Tongeren op 7 februari 2014 heeft geoordeeld dat de tussenkomende partij binnen de drie maanden na de betekening van het vonnis diende over te gaan tot inkorting van de houten schutting tussen de punten A en X op het plan van deskundige Palmans tot de maximaal toegelaten hoogte van 1,70 m en tot het snoeien van de haag tot de maximaal toegelaten hoogte van 1,70 m. De tussenkomende partij tracht evenwel aan dit vonnis te ontkomen door een regularisatieaanvraag in te dienen, die heeft geleid tot de bestreden beslissing.

De verzoekende partijen stellen dat de haag hun rustig woon- en leefgenot verstoort, nu zij dagelijks geconfronteerd worden met het zicht op deze hoge, afzichtelijke haag en op overhangende takken over hun perceel, inzonderheid hun toegangsweg. Ze menen dat de haag verhindert dat hun eigendom proper en verzorgd oogt.

Volgens de verzoekende partijen beschikken ze over het vereiste belang om beroep in te stellen als aanpalende eigenaars en als belanghebbende partijen die hinder en nadelen ondervinden die in causaal verband staan met de situatie zoals deze door de stedenbouwkundige vergunning geregulariseerd wordt.

2.

De tussenkomende partij betwist het belang van de verzoekende partijen en stelt dat zij geen concrete hinder ondervinden of dit minstens niet afdoende aantonen.

De verzoekende partijen uiten volgens de tussenkomende partij enkel bezwaren omtrent het onderhoud van de haag en het feit dat de haag hoger zou uitgroeien dan twee meter. Deze "hinder" hebben verzoekende partijen evenwel louter aan zichzelf te wijten, aangezien ze weigeren om de tuinman van de tussenkomende partij toe te laten op hun erf om de haag te snoeien. De hinder staat dan ook niet in causaal verband met de vergunningsbeslissing doch met hun eigen houding.

Verder hebben ze geen hinder van inkijk, aangezien de 30 cm hogere haag juist een directe inkijk in hun tuin verhindert.

3.

Met hun wederantwoordnota stellen de verzoekende partijen dat ze minstens een procedureel belang hebben bij het beroep aangezien hun administratief beroep ontvankelijk is verklaard door de verwerende partij.

Verder zetten ze uiteen dat ze ingevolge de houten afsluiting van 1,83 m en de beukenhaag die een hoogte van 2,40 m aanneemt ernstig gehinderd worden in hun rustig woon- en leefgenot. Tevens ondervinden zij regelmatig wateroverlast ingevolge de onvergunde reliëfwijziging die de tussenkomende partij op haar terrein heeft uitgevoerd.

Specifiek inzake de beukenhaag stellen de verzoekende partijen dat de tussenkomende partij geen enkele moeite onderneemt om deze haag te snoeien tot de maximale hoogte van 1,70 m, zodat de verzoekende partijen hinder en nadelen hiervan ondervinden, onder meer de bladerval op hun eigendom, de onverzorgde indruk die ten aanzien van omwonenden en passanten wordt gewekt, de verhinderde doorgang/inrit naar de eigendom van verzoekers, de schade die hiermee wordt berokkend aan oprijdende wagens en de onveilige situatie die hiermee wordt gecreëerd naar de openbare weg toe.

De bestreden beslissing geeft aan de tussenkomende partij de mogelijkheid om een haag van twee meter hoog in plaats van 1,70 meter hoog te handhaven op haar eigendom, zodat de verzoekende partijen hiermee dagelijks zullen geconfronteerd worden.

De verzoekende partijen benadrukken dat de bewering dat zij de hinder aan zichzelf te wijten zouden hebben, volstrekt onjuist is. In alle redelijkheid kan niet beweerd worden dat het tussenkomende partij als het ware onmogelijk zou gemaakt worden de haag te snoeien en te onderhouden. Integendeel dient vastgesteld te worden dat de tussenkomende partij gewoonweg de moeite niet doet om de haag te snoeien tot de maximaal toegelaten hoogte van 1,70 m, zelfs niet tot de bestreden vergunde hoogte van twee meter, zoals blijkt uit de foto's.

4.

Met haar laatste schriftelijke uiteenzetting voegt de tussenkomende partij niets wezenlijks meer toe aan haar eerdere uiteenzetting.

Beoordeling door de Raad

1.

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

Wel zal de verzoekende partij het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zal de verzoekende partij dienen aan te tonen 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 kan ondervinden. Het vereiste van een belang bij het beroep mag echter niet op een overdreven restrictieve of formalistische wijze worden toegepast (GwH 30 september 2010, nr. 109/2010).

2.

Voor zover de verzoekende partijen zich beroepen op hinder en nadelen als gevolg van de houten afsluiting en een onvergunde reliëfwijziging, ontbreekt het aan het vereiste causaal verband. Het voorwerp van de bestreden beslissing is immers beperkt tot de beukenhaag.

Voor zover zij zich op een verminderd woon- en leefgenot beroepen door de inplanting (op minder dan 50 cm uit de gemeenschappelijke perceelsgrens) in strijd met het Veldwetboek en het (gebrek aan) onderhoud van de haag, is dit bovendien een burgerlijke kwestie die niet tot de bevoegdheid van de Raad behoort.

De verzoekende partijen gaan tevens uit van een verkeerd uitgangspunt wat betreft het hinderen van hun toegangsweg, aangezien de bestreden beslissing de haagbeplanting tussen de rooilijn en de voorgevel van de woning uit de vergunning sluit. De bestreden beslissing staat enkel voor de haag tussen de voorgevellijn en de achterste perceelsgrens een hoogte van maximaal twee meter toe.

3.

Wat betreft de hoogte van de haag (maximum twee meter) die de bestreden beslissing toestaat, beroepen de verzoekende partijen zich als naburen op visuele hinder (door het boven de houten

afsluiting uitsteken van de haag), naast een procedureel belang doordat de bestreden beslissing neerkomt op een afwijzing van hun administratief beroep.

Een 'procedureel belang' louter gebaseerd op de omstandigheid dat de verwerende partij het administratief beroep ontvankelijk heeft verklaard, volstaat niet om de verzoekende partijen het bij de Raad vereiste belang te verstrekken. Er dient immers een onderscheid te worden gemaakt tussen het georganiseerd administratief beroep enerzijds en de juridictionele procedure voor de Raad anderzijds. Het behoort tot de bevoegdheid van de Raad om de ontvankelijkheid van een ingediende vordering te beoordelen. De verplichting om het belang van verzoekende partijen te aanvaarden louter omwille van het gegeven dat hun administratief beroep ontvankelijk werd verklaard, zou een onaanvaardbare inperking vormen van de autonomie waarover de Raad beschikt bij het beoordelen van de ontvankelijkheid van de bij hem ingediende beroepen. Het volstaat dus niet voor de verzoekende partijen om zich louter te beroepen op het gegeven dat hun administratief beroep ontvankelijk werd verklaard.

Voor zover de verzoekende partijen hun belang menen te kunnen ontleen aan het feit dat de rechtbank van eerste aanleg hun belang aanvaardde, stelt de Raad dat de toegang tot de onderscheiden rechtbanken in de wetgeving niet op identieke wijze geregeld wordt. Dat de ene (burgerlijke) rechtbank de verzoekende partijen als belanghebbenden aanvaardt, verantwoordt daarom nog niet de toegang tot de Raad als administratief rechtscollege, waarbij elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden door de bestreden beslissing een belanghebbende is overeenkomstig artikel 4.8.11 VCRO.

Los van de bedenking van de tussenkomende partij dat de hoogte van de haag directe inkijk verhindert, maken de verzoekende partijen naar het oordeel van de Raad voldoende aannemelijk dat zij (als onmiddellijk aanpalende burens) binnen een afstand wonen waardoor zij zich kunnen beroepen op visuele hinder die zij menen te ondervinden van het permanent boven de houten afsluiting (met een op 2 augustus 2007 vergunde hoogte van maximum 1,70 m) uitsteken van de (maximaal 2 m hoge) haag, waarvan ook niet in redelijkheid kan betwist zijn dat die in causaal verband staat met de door de bestreden beslissing toegestane hoogte.

4.

De exceptie van de tussenkomende partij wordt verworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel en tweede middel

Standpunt van de partijen

1.1.

Met een eerste middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 40, tweede lid van de Grondwet, van artikel 4.3.1, §2, 3° en 4.7.21, §1 VCRO, van het gezag van gewijsde van het vonnis van de rechtbank van eerste aanleg te Tongeren van 7 februari 2014, van het beginsel van de scheiding der machten, van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het zorgvuldigheidsbeginsel, en ook de ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag.

De verzoekende partijen zetten uiteen dat de verwerende partij is voorbij gegaan aan het gezag van gewijsde van het vonnis van de rechtbank van eerste aanleg te Tongeren van 7 februari 2014, dat de tussenkomende partij veroordeelt tot het snoeien van de bestaande beukenhaag tot op de

(door het BPA Dorperveld) toegelaten hoogte van maximaal 1,70 m. In de bestreden beslissing wordt geoordeeld dat het vonnis louter gebaseerd zou zijn op de voorgeschreven hoogte in het BPA en de eerder verleende vergunning voor de houten schutting, zonder een mogelijke afwijking op deze voorschriften in overweging te nemen en zonder te oordelen dat een grotere hoogte omwille van aspecten van de goede ruimtelijke ordening niet aanvaardbaar zou zijn.

Volgens de verzoekende partijen is deze redenering van de verwerende partij foutief. De voorschriften van het BPA Dorperveld zijn wel degelijk gedetailleerd en worden derhalve geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven overeenkomstig artikel 4.3.1, §2, 3° VCRO, zodat de verwerende partij er niet mee kon volstaan om dit vonnis naast zich neer te leggen.

Het BPA Dorperveld bepaalt aangaande de hoogte van een haag in de bestemmingsvoorschriften onder Deel 2 'Bestemmingsvoorschriften', Titel 2.3 'Zones voor open ruimten' dat deze een maximale hoogte van 1,70 m mag aannemen (zie artikel 8: 'Zone voor tuinen' en artikel 9: 'Zone voor voortuinen'. Deze stedenbouwkundige voorschriften laten geen enkele ruimte voor afwijking (hetgeen ook niet kan nu het een bestemmingsvoorschrift betreft, zie tweede middel). Het zijn gedetailleerde voorschriften die worden geacht de goede ruimtelijke ordening weer te geven en die geen ruimte laten voor een eigen beoordeling. Alleen al de omstandigheid dat een maximumhoogte wordt opgelegd in het BPA toont aan dat van dit voorschrift niet afgeweken kan worden, minstens dat dit voorschrift geen eigen beoordeling in hoofde van de vergunningverlenende overheid toelaat.

De rechtbank van eerste aanleg te Tongeren heeft dan ook op stedenbouwkundige gronden geoordeeld dat de haag diende ingekort te worden tot een hoogte van maximaal 1,70 m, overeenkomstig de verkavelingsvoorschriften en de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA Dorperveld. De discretionaire beoordelingsbevoegdheid van de vergunningverlenende overheid wordt beperkt door het gezag van gewijsde van dit vonnis dat betrekking heeft op het kwestieuze perceel en de kwestieuze haag, voorwerp van de vergunningsaanvraag. Dit vloeit voort uit artikel 40, tweede lid van de Grondwet op grond waarvan de vergunningverlenende overheid ertoe gehouden is haar medewerking te verlenen aan de tenuitvoerlegging van vonnissen en arresten. De verzoekende partijen verwijzen terzake naar arresten van de Raad van State (RvS 9 april 1986, nr. 26.341, Pirson; RvS 28 juni 2007, nr. 172.870, Philips).

1.2.

Met een tweede middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 4.4.1, §1 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet), van het beginsel van de scheiding der machten, van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het zorgvuldigheidsbeginsel en het materieel motiveringsbeginsel, en de ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag.

De verzoekende partijen zetten uiteen dat de voorschriften van het BPA Dorperveld inzake de maximale hoogte van een haag in een zone voor tuinen en voortuinen bestemmingsvoorschriften zijn, waarvan niet kan worden afgeweken, aangezien artikel 4.4.1, §1 VCRO bepaalt dat geen afwijkingen kunnen worden toegestaan voor wat betreft de bestemming. De artikelen 8 en artikel 9 in het BPA zijn opgenomen onder titel 2.3 'Zones voor open ruimte', die ressorteert onder 'Deel 2: Bestemmingsvoorschriften'.

De bepaling inzake de maximale hoogte van haag, namelijk 1,70 m, is dus volgens de verzoekende partijen een bestemmingsvoorschrift, waarvan niet op geldige wijze kan afgeweken worden. Bovendien zijn volgens de verzoekende partijen de zones voor tuinen en voortuinen opgevat als bouwvrije zones en dienen deze voorschriften dus als bestemmingsvoorschriften beschouwd te worden. Het is derhalve absoluut verboden af te wijken van voorschriften inzake bouwvrije zones.

Voor het geval dat de Raad zou oordelen dat de bepaling inzake de maximale hoogte van de haag, geen bestemmingsvoorschrift zou betreffen, stellen de verzoekende partijen dat alleszins dient vastgesteld te worden dat een haag geen constructie is in de zin van de VCRO, zodat geen afwijking mogelijk is op grond van artikel 4.4.1, §1 VCRO, dat beperkte afwijkingen mogelijk maakt met betrekking tot de afmetingen van 'constructies'. Een constructie wordt in artikel 4.1.1, 3° VCRO gedefinieerd en het BPA bevat in artikel 5, 15 van de stedenbouwkundige voorschriften eveneens een definitie. Uit die definities blijkt dat een haag geen constructie betreft in de zin van de afwijkingsbepaling van artikel 4.4.1, §1 VCRO, zodat geenszins kan afgeweken worden van de afmetingen van een haag.

Tot slot stellen de verzoekende partijen dat de toegestane afwijking ook geen 'beperkte' afwijking is. De maximale hoogte voor een haag in een zone voor tuinen en voortuinen wordt vastgelegd op 1,70 m, zodat een verhoging met 30 cm aanzienlijk hoger is. De verwerende partij heeft bovendien volledig nagelaten op afdoende wijze te motiveren waarom zij als vergunningverlenende overheid de gevraagde afwijking aanvaardbaar acht in het licht van de goede ruimtelijke ordening. De bestreden beslissing haalt geen ruimtelijke argumenten aan ter verantwoording van de afwijking, maar vermeldt integendeel motieven van privaatrechtelijk belang om de afwijking te rechtvaardigen, namelijk een zogenaamde burenruzie, waardoor het aangewezen zou zijn om een hogere haag van twee meter toe te laten.

2.1.

De verwerende partij antwoordt op het eerste middel dat de rechtbank van eerste aanleg geenszins heeft geoordeeld dat de goede ruimtelijke ordening een haag van twee meter ter plaatse niet toelaat. Zij heeft enkel vastgesteld dat de maximale hoogte van de haag in het BPA Dorperveld vastgesteld is op 1,70 m en dat de hoogte van de haag hiermee niet in overeenstemming is.

De VCRO kent echter de bevoegdheid toe aan de vergunningverlenende overheden om afwijkingen te verlenen op de afmetingen, bepaald in stedenbouwkundige voorschriften, wanneer deze de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengen. Het loutere feit dat de rechtbank heeft geoordeeld dat de haag conform het BPA moet gesnoeid worden tot 1,70 m, belet dus niet dat de verwerende partij wel degelijk een afwijking kan verlenen op het BPA, zonder het gezag van gewijsde te schenden.

Artikel 4.2.24, §3, tweede lid VCRO bepaalt tenslotte expliciet dat "de sanctionering van een inbreuk een regularisatie niet uitsluit". Met deze bepaling werd uitdrukkelijk bedoeld dat een regularisatievergunning mogelijk blijft ook na een gerechtelijk bevolen herstel, zoals blijkt uit de memorie van toelichting (*Parl.St.* VI.Parl. 2008-09, nr. 2011/1, 123, nr. 395). Het bestaan van een rechterlijke beslissing is dus niet per definitie een obstakel om een regularisatievergunning te verlenen.

2.2.

De verwerende partij antwoordt op het tweede middel dat de verleende afwijking voor een haag op een maximale hoogte van 2 m in plaats van 1,70 m geen afwijking op een bestemmingsvoorschrift betreft. De bestemming als "voortuin" en "tuin" wordt met een in hoogte afwijkende haagbeplanting nog steeds ten volle gerespecteerd. De redenering als zou door de afwijking van de maximale hoogte van de haag de bestemming van een zone *non aedificandi* geschonden worden, is niet ernstig.

Ook de redenering dat het artikel niet van toepassing is omdat de haag geen constructie zou zijn, is niet ernstig. Doordat de afsluiting is opgelegd in het BPA, heeft zij wel degelijk het karakter van

een vaste inrichting verkregen heeft, ongeacht de mogelijke materialen die het BPA hiervoor toestaat.

Ook de mening van de verzoekende partijen dat een afwijking van 1,70 m naar 2 m niet beperkt is, kan niet gevolgd worden. Het begrip “beperkte afwijkingen” wordt in artikel 4.4.1 VCRO niet verder omschreven. Volgens de parlementaire voorbereiding houdt dit in dat er geen afwijkingen mogen worden toegestaan die afbreuk doen aan de essentiële gegevens van het plan (*Parl. St.* VI. P, 2008-09, nr. 2011/1, 136). De verleende afwijking heeft geen grote invloed op de voorschriften van het BPA noch op het aanpalend perceel. Uit de motivering in de bestreden beslissing blijkt dat de aanvraag afdoende getoetst werd aan de goede ruimtelijke ordening, meer bepaald aangaande de relevante aspecten privacy en uitzicht.

3.1.

De tussenkomende partij voegt inzake het eerste middel nog toe dat het stedenbouwkundig voorschrift van het BPA niet van toepassing is op deze haag, aangezien artikel 8 voor de zone voor tuinen bepaalt dat enkel afsluitingen “op de perceelsgrens” een maximale hoogte mogen hebben van 1,70 m, terwijl de haag in kwestie niet ingeplant is op de perceelgrens doch op 0.50 tot 0.65 meter van de perceelgrens (zoals ook bevestigd door de opmetingen van de door de rechtbank aangestelde gerechtsdeskundige Landmeterskantoor Palmans bvba). Verder betreft het geen werkelijke afsluiting, nu er tussen de haag en het perceel van de verzoekende partijen nog een houten schutting geplaatst is. Het artikel 8 van het BPA is om die reden niet van toepassing.

De tussenkomende partij zet verder uiteen dat, als het gevraagde toch onder het toepassingsgebied van het BPA zou vallen, de verwerende partij terecht heeft geoordeeld dat ze een afwijking kon verlenen zonder het gezag van gewijsde te schenden. De rechtbank kan immers zelf geen afwijkingen toestaan op een BPA in het licht van de goede ruimtelijke ordening. Dit is een uitsluitende bevoegdheid van de uitvoerende macht. De rechtbank van eerste aanleg heeft met andere woorden het BPA louter toegepast zonder zich uit te spreken over de goede ruimtelijke ordening en mogelijke afwijkingen. Bovendien heeft het vonnis van 7 februari 2014 geen kracht van gewijsde, gelet op het beroep dat tussenkomende partij ertegen aantekende.

3.2.

De tussenkomende partij stelt inzake het tweede middel dat de afwijking van een voorschrift met betrekking tot de hoogte van een afsluiting geen wijziging van de bestemming betreft. Verder is de afwijking beperkt: een afwijking van 30 cm, zijnde 18% ten opzichte van de geldende voorschriften. Van een zogezegde essentiële wijziging is geen sprake. Alleszins beantwoordt het gevraagde aan de goede ruimtelijke ordening, rekening houdende met de in de omgeving bestaande toestand. Een haagafsluiting van twee meter is tegenwoordig gangbaar bij residentiële woningen. Op dat vlak kan het BPA als verouderd worden beschouwd, zeker in vergelijking met andere BPA's en ruimtelijke uitvoeringsplannen. In de onmiddellijke omgeving komen dergelijke hagen geregeld voor, wat blijkt uit voorgelegde foto's.

4.1.

Met hun wederantwoordnota stellen de verzoekende partijen inzake het eerste middel dat de tussenkomende partij een verkeerde interpretatie geeft aan artikel 8 van de voorschriften van het BPA voor de zone voor tuinen. Dit artikel bepaalt dat indien een haag op de gemeenschappelijke perceelscheiding wordt geplant, deze haag maximaal 1,70 m mag zijn. De zinsnede waarnaar door tussenkomende partij wordt verwezen, heeft enkel betrekking op de omstandigheid dat afsluitingen op de gemeenschappelijke perceelscheiding uitgevoerd mogen worden in het verlengde van de gemene muur, in metselwerk, tot een maximumhoogte van 2,60 m en een lengte van 6,00 m, waarbij de meerdiepte dan in een haag moet uitgevoerd worden waarbij dergelijke haag in alle gevallen maximaal 1,70 m mag bedragen. Ook artikel 9 maakt het door tussenkomende partij ten

onrechte ingevoerde onderscheid niet. In artikel 9 wordt eveneens bepaald dat in de zone voor voortuinen een haagbeplanting in streekeigen groen aangeplant mag worden, waarbij op algemene wijze wordt aangegeven dat dergelijke haag in elk geval maximaal 1,70 m mag bedragen.

Het BPA bepaalt nergens dat de maximale haaghoogte enkel betrekking zou hebben op afsluitingen op de gemeenschappelijke perceelsgrens in geval van een gemene muur (bij gekoppelde en aaneengesloten bebouwing). Deze bepaling schrijft enkel voor wat de stedenbouwkundige voorschriften zijn in dat specifieke geval, en dat hoe dan ook, wanneer een haagbeplanting wordt voorzien, deze maximaal 1,70 m mag betreffen.

Deze haag dient overigens wel degelijk aanzien te worden als een afsluiting in de zin van artikel 8 en artikel 9 van het BPA. De tussenkomenende partij beweert zelf dat de haag ervoor zorgt dat er zeggezegd geen inkijk zou zijn op elkaars tuinen, zodat de haag een functie als afsluiting heeft.

De verzoekende partijen menen tevens dat het niet ernstig is dat de tussenkomenende partij plots beweert dat het BPA geen toepassing zou vinden, nu zij zelf een aanvraag tot vergunning heeft ingediend om te kunnen afwijken van de bepalingen van het BPA inzake de maximale hoogte van de haag. De tussenkomenende partij beseft dus maar al te goed dat de haag wel degelijk onderworpen is aan de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA Dorperveld.

De rechter heeft zich in het vonnis van 7 februari 2014 wel degelijk uitgesproken omtrent het aspect van de goede ruimtelijke ordening, en mag dit overigens ook doen, in tegenstelling tot wat verwerende en tussenkomenende partijen trachten te doen uitschijnen. De voorschriften van het BPA Dorperveld, inzonderheid artikelen 8 en 9, zijn immers uiterst gedetailleerd. De rechter heeft niet meer gedaan dan op correcte wijze de wet toe te passen. De verwerende partij heeft dus geen ruime maar integendeel een begrensde discretionaire beoordelingsbevoegdheid ingevolge het vonnis van 7 februari 2014 .

4.2.

Wat het tweede middel betreft antwoorden de verzoekende partijen nog dat de tussenkomenende partij het gebrek aan motivering van de afwijking in de bestreden beslissing niet kan verhelpen door in de schriftelijke uiteenzetting een aantal foto's van andere locaties dan de eigendommen in kwestie op te nemen waaruit zou moeten blijken dat een haag van twee meter in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening zou zijn.

5.

De tussenkomenende partij voegt met haar laatste schriftelijke uiteenzetting niets wezenlijks meer toe aan haar schriftelijke uiteenzetting.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen zijn van mening dat de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA Dorperveld van toepassing zijn op de hoogte van de haag, die meer bepaald slechts een hoogte van 1,70 m mag hebben volgens artikel 8 in de zone voor tuinen. Volgens de verzoekende partijen kan van deze voorschriften niet afgeweken worden, omdat het bestemmingsvoorschriften zijn en omdat bovendien artikel 4.4.1 VCRO beperkte afwijkingen toelaat van de afmetingen van een 'constructie' terwijl een haag geen constructie is en de verleende afwijking van 30 cm evenmin een beperkte afwijking is.

Volgens de verwerende partij zijn de BPA-voorschriften van toepassing op de hoogte van de haag, maar zijn het geen bestemmingsvoorschriften en kan er van afgeweken worden overeenkomstig artikel 4.4.1 VCRO.

Volgens de tussenkomende partij is artikel 8 van het BPA niet van toepassing, omdat de haag niet op de perceelsgrens geplaatst wordt maar op haar eigen perceel en bovendien niet als 'afsluiting' bestemd is, aangezien er nog een houten afsluiting naast staat.

2.

2.1

Daar de mogelijkheid om van het BPA af te wijken en de vergunningsplicht hand in hand gaan, is de zaak op 13 juni 2017 in voortzetting gezet om de partijen toe te laten met een aanvullende nota standpunt in te nemen over de volgende ambtshalve vaststellingen:

- 1) *de aanvraag is niet vergunningsplichtig; het aangevraagde komt niet voor in de opsomming van de vergunningsplichtige handelingen van artikel 4.2.1 VCRO*
- 2) *een haag is geen 'constructie' in de zin van artikel 4.1.1, 3° VCRO ("constructie: een gebouw, een bouwwerk, een vaste inrichting, een verharding, een publiciteitsinrichting of uithangbord, al dan niet bestaande uit duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan of liggen, ook al kan het goed uit elkaar genomen worden, verplaatst worden, of is het goed volledig ondergronds") of de daarbij aansluitende definitie van een 'constructie' in artikel 5,15° van het BPA ("Elk bouwwerk, van hout, steen, beton, metaal of ander bouw materiaal, dat met de grond verbonden is of erop geplaatst is").*
- 3) *de voorschriften inzake de hoogte van haagbeplanting in artikel 8 BPA ('zone voor tuinen') gelden enkel voor wat betreft de haagbeplanting als afsluiting op de gemeenschappelijke perceelsscheiding, als meerdiepte (dit wil zeggen dieper dan 6 meter achter de mandelige muur), 'in geval van gekoppelde of aaneengesloten bebouwing', terwijl de aanvraag een perceel in open bebouwing betreft, zoals ook blijkt uit de verkavelingsvergunning; voor percelen met open bebouwing bevat het BPA geen (hoogte)bepalingen voor hagen in de 'zone voor tuinen'.*

De Raad meent dus dat er geen vergunningsplicht geldt, aangezien de haag geen constructie is en als dusdanig niet begrepen kan worden onder de vergunningsplichtige handelingen van artikel 4.2.1 VCRO.

Bovendien meent de Raad dat het artikel 8 van het BPA Dorperveld inzake de hoogte van haagbeplanting in de zone voor tuinen niet van toepassing is voor percelen met open bebouwing.

2.2.

De verzoekende partijen sluiten zich met hun aanvullende nota aan bij de vaststelling van de Raad dat een haag geen constructie is in de zin van artikel 4.1.1, 3° VCRO en artikel 5, 15 van het BPA Dorperveld, zoals zij ook reeds opwierpen in hun tweede middel inzake het begrip 'constructie' in artikel 4.4.1 VCRO, en dat hieruit ook volgt dat de aanvraag niet vergunningsplichtig is. De bestreden beslissing, die ten onrechte besluit tot een vergunningsplichtige handeling die een afwijking op de door het BPA voorgeschreven afmetingen betreft, is volgens hen dan ook alleen al omwille van de rechtszekerheid te vernietigen.

Voor de ambtshalve vaststelling dat de artikelen 8 ('zone voor tuinen') en 9 ('zone voor voortuinen') van het BPA Dorperveld enkel van toepassing zouden zijn bij aaneengesloten of gekoppelde bebouwing, verwijzen de verzoekende partijen naar hun wederantwoordnota waarin zij verduidelikten dat de maximale hoogte van 1,70 m een algemene maximumhoogte is voor alle

haagaanplantingen binnen de perimeter van het BPA en dus binnen de verkaveling. Noch artikel 8, noch artikel 9 maakt een onderscheid al naargelang het om een perceel voor gekoppelde of aaneengesloten respectievelijk open bebouwing gaat: beide artikelen bepalen een maximale haaghoogte voor een specifiek geval (van afsluitingen op de gemeenschappelijke perceelsgrens bij gekoppelde en aaneengesloten bebouwing in artikel 8, tot een haagbeplanting op de rooilijn of op de vrijblijvende perceelscheidingen in artikel 9), zonder op ondubbelzinnige wijze te zeggen dat die hoogte alleen daarvoor geldt. Wanneer een haagbeplanting wordt voorzien, mag deze (volgens de verzoekende partijen) dus hoe dan ook maximaal 1,70 m hoog zijn, zelfs in het geval van open bebouwing. Zowel de verwerende partij (met de bestreden beslissing) als de rechter (in het vonnis van 7 februari 2014) namen volgens hen dan ook terecht de toepassing van het BPA aan. Het vonnis geniet trouwens minstens een gezag van rechterlijk gewijsde, waardoor deze beslissing met een vermoeden van juistheid is bekleed.

Ondergeschikt, voor het geval de Raad van oordeel zou zijn dat de artikelen 8 en 9 van het BPA Dorperveld inzake de maximaal toelaatbare haaghoogte van 1,70 m enkel van toepassing zijn op aaneengesloten en halfopen bebouwing, merken de verzoekende partijen nog op dat dit problematisch is in het licht van artikel 4.3.1, §2, 3° VCRO dat bepaalt dat de voorschriften van onder meer een gemeentelijk plan van aanleg, of een verkavelingsvergunning, waarvan niet op geldige wijze van afgeweken wordt, geacht worden de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven. In dat geval immers zou de verwerende partij beschikken over een discretionaire beoordelingsvrijheid inzake de overeenstemming van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, rekening houdende met de in de omgeving bestaande toestand, terwijl noch de onmiddellijke, noch de ruimere omgeving met de bestreden beslissing beschreven is.

2.3.

De verwerende partij dient geen aanvullende nota in.

2.4.

De tussenkomenende partij volgt met haar aanvullende nota de vaststelling van de Raad dat een haag met een maximale hoogte van twee meter niet vergunningsplichtig is nu zij niet onder de definitie van het begrip ‘constructie’ valt. De omstandigheid dat zij (omwille van het vonnis van de burgerlijke rechter) een regularisatievergunning heeft aangevraagd, houdt niet in dat zij zou erkennen dat de aanvraag vergunningsplichtig is en dat de hoogte van de haag onder de toepassing van het BPA valt.

De ambtshalve vaststelling dat de bepalingen 8 (‘zone voor tuinen’) en 9 (‘zone voor voortuinen’) van het BPA Dorperveld niet van toepassing zijn op het aangevraagde, treedt de tussenkomenende partij ook bij, waarbij zij tevens haar argumentatie herhaalt dat de haag niet op de perceelsgrens staat, wat het enige is dat door het BPA is geregeld. Dat de burgerlijke rechter hier anders over oordeelde, doet er volgens de tussenkomenende partij niet toe: de Raad als administratief rechtscollege is in deze materie immers gespecialiseerd.

3.

De Raad stelt ambtshalve vast dat het aangevraagde niet vergunningsplichtig is ingevolge artikel 4.2.1 VCRO.

Artikel 4.2.1, 1° VCRO omschrijft volgende vergunningsplichtige werken:

- “1° de hiernavolgende bouwwerken verrichten, met uitzondering van onderhoudswerken :*
a) het optrekken of plaatsen van een constructie,
b) het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat,
c) het afbreken, herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie;”

Een constructie is in artikel 4.1.1, 3° gedefinieerd als:

“een gebouw, een bouwwerk, een vaste inrichting, een verharding, een publiciteitsinrichting of uithangbord, al dan niet bestaande uit duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan of liggen, ook al kan het goed uit elkaar genomen worden, verplaatst worden, of is het goed volledig ondergronds;”

Een haag is geen constructie in de zin van deze definitie.

De redenering van de verwerende partij dat de haag het karakter van een vaste inrichting heeft verkregen omdat de afsluiting is opgelegd in het BPA Dorperveld, kan niet overtuigen. Het BPA bevat vooreerst geen definitie van afsluiting. Het is niet omdat een haag een ‘vaste’ beplanting is en een functie heeft of kan hebben als afsluiting tussen twee percelen, dat een haag een ‘vaste inrichting’ betreft waarvoor een stedenbouwkundige vergunningsplicht zou gelden. Een haag valt niet onder het begrip ‘bouwwerken’ in de zin van artikel 4.2.1, 1° VCRO.

De aanvraag bevat evenmin andere werken of handelingen die vergunningsplichtig zijn overeenkomstig artikel 4.2.1 VCRO.

De bestreden beslissing, die enkel en alleen daartoe had kunnen besluiten, besluit dus ten onrechte tot een vergunningsplichtige handeling.

4.

Aangezien de Raad vaststelt dat voor de aangevraagde handelingen geen stedenbouwkundige vergunningsplicht geldt, dient eveneens te worden vastgesteld dat de verwerende partij ten onrechte, namelijk buiten haar bevoegdheid om, een vergunning heeft verleend aan de tussenkomende partij. Bijgevolg is de bestreden beslissing aangetast door bevoegdheidsoverschrijding en moet zij om die reden worden vernietigd.

De middelen zijn in de aangegeven mate gegrond.

Aangezien de verwerende partij niet bevoegd is om voor de aangevraagde handelingen een vergunning te verlenen, wordt aan de verwerende partij geen injunctie opgelegd tot het nemen van een nieuwe (herstel)beslissing.

5.

Tot slot wijst de Raad er ten overvloede op dat aan artikel 4.4.1, §3 VCRO een derde lid is toegevoegd door artikel 102 van het decreet van 18 december 2015 houdende diverse bepalingen inzake omgeving, natuur en landbouw en energie, in werking getreden op 8 januari 2016. Dit artikel 4.4.1, §3, derde lid VCRO bepaalt:

“(…) niet-vergunningsplichtige handelingen (worden) niet beschouwd als strijdig met de voorschriften van het gewestplan, de algemene plannen van aanleg, gewestelijke of provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen, noch met de voorschriften van bijzondere plannen van aanleg, gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen en verkavelingsvergunningen.”

In de parlementaire voorbereiding wordt deze bepaling toegelicht:

“Door niet alleen de strafbaarheid op te heffen, maar deze handelingen ook toelaatbaar te maken, wordt vermeden dat derden nog voor de burgerlijke rechtbank kunnen optreden tegen deze

handelingen wanneer zij worden uitgevoerd in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften.” (Parl.St. VI.Parl. 2014-15, nr. 459/3, p. 28 en nr. 459/5, p. 20).

B. Overige middelen

De overige middelen worden niet onderzocht omdat zij niet tot een ruimere vernietiging kunnen leiden.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Jan SEGERS is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 15 oktober 2015, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het regulariseren van een bestaande beukenhaag met maximum hoogte van 2 meter, met uitzondering van de haagbeplanting tussen rooilijn en de voorgevel, op een perceel gelegen te 3680 (Neeroeteren) Maaseik, Kanaalstraat 38 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie A, nummer 1881C (lot 2).
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verwerende partij.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 5 december 2017 door de zesde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Elien GELDERS

Karin DE ROO