

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 26 februari 2019 met nummer RvVb-A-1819-0660
in de zaak met rolnummer 1617-RvVb-0810-A

Verzoekende partij de heer **Pierre GHYSENS**, wonende te 1742 Ternat, Bosstraat 179

Verwerende partij de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

I. **BESTREDEN BESLISSING**

De verzoekende partij vordert door neerlegging ter griffie van een verzoekschrift op 27 juli 2017 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 1 juni 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ternat van 15 januari 2015 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de heer Nicky Vereertbrugghen (hierna: de aanvrager) een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het bouwen van een garage op een perceel gelegen te 1742 Ternat, Bosstraat 175, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie A, nummer 48N2.

II. **VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 23 oktober 2018.

De verzoekende en verwerende partij verschijnen 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.

De aanvrager dient op 15 oktober 2014 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ternat een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “*het bouwen van een garage*” op een perceel gelegen te 1742 Ternat, Bosstraat 175.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’, vastgesteld met koninklijk besluit van 7 maart 1977 in woongebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 29 oktober 2014 tot en met 27 november 2014, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 15 januari 2015 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de aanvrager.

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 9 maart 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 15 april 2015 om dit beroep ontvankelijk doch ongegrond te verklaren en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Zonder (gevraagde) hoorzitting verklaart de verwerende partij het beroep op 30 april 2015 ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden.

2.

Met een arrest van 7 maart 2017 met nummer RvVb/A/1617/0620 vernietigt de Raad deze vergunningsbeslissing. De Raad bevindt het tweede middel van de verzoekende partij gegrond in die zin dat de door de verzoekende partij opgeworpen hinderaspecten tot beloop van geur en lawaaihinder alsook het onveiligheidsgevoel onvoldoende ontmoet werden in de vergunningsbeslissing. De Raad verwierpt het eerste middel in haar eerste onderdeel, in essentie doordat dit de Raad op het eerste gezicht noodzaakt tot een onderzoek van de zakenrechtelijke situatie van de ‘erfdienstbaarheid’ en dus over het al dan niet geschonden zijn van burgerlijke rechten terwijl een dergelijk onderzoek buiten zijn rechtsmacht valt. Het eerste middel wordt in zijn tweede onderdeel verworpen in die zin dat het oordeel van de verwerende partij dat het beoogde ook als garage en niet enkel als berging dienst kan doen, binnen de devolutieve werking van het administratief beroep besloten ligt.

3.

Na het vernietigingsarrest herneemt de verwerende partij de administratieve beroepsprocedure.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 9 mei 2017 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarde te verlenen.

De verwerende partij verklaart het beroep, op eensluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, op 1 juni 2017 ongegrond en verleent de stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

5.6 Beoordeling

a) Het goed is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. De aanvraag voorziet in de bouw van een constructie van 36m², wat een kleine toename van de bebouwde oppervlakte betreft. Deze uitbreiding valt onder de ondergrens van de toepassing van de verordening op het afkoppelen van hemelwater. De aanvraag houdt geen wezenlijke vermindering in van de infiltratiecapaciteit van de bodem. Er dienen geen bijzondere maatregelen te worden vooropgesteld. 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) Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het goed maakt geen deel uit van een goedgekeurde niet vervallen verkaveling.

Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed gelegen in een woongebied. Artikel 5 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van kracht. De aanvraag tot het oprichten van een bijgebouw bij een woning is verenigbaar met de planologische bestemmingsvoorschriften van woongebied.

c) De configuratie van het perceel is een niet veel voorkomende of gangbare invulling. Het betreft een achterliggend perceel met een oppervlakte van ±3are, wat op zich geen grote oppervlakte betreft. De inplanting van de woning is tot in de oostelijke en zuidelijke perceelsgrens en betreft een bestaande toestand, de woning sluit aan op de woning op het voorliggend perceel aan de straat. Er zijn geen voortuinstrook, noch zijdelingse stroken.

De nieuwe garage wordt ingeplant tot in de noordelijke en westelijke perceelsgrens waar voorheen een oude berging heeft gestaan die ondertussen is afgebroken. In het dossier zit een ‘overeenkomst tot herstel en wederopbouw van een bestaande gemene muur’. Het gaat over de gemene muur op de noordelijke perceelsgrens, deze heeft een lengte van 6.75m en een hoogte van 3.00m. De nieuwe garage wordt tegen deze muur gebouwd. De inplanting tot in de perceelsgrenzen is gelet op de specifieke configuratie en de gemene muur op de perceelsgrens ruimtelijk aanvaardbaar.

Gelet op deze inplantingen van de woning en de garage blijft op het eigen perceel een maximale benutting van de resterende open ruimte op het perceel behouden. Er is hier geen sprake van een klassieke voor- en achtertuin of van zijdelingse bouwvrije stroken. Op deze manier wordt de relatief beperkte oppervlakte maximaal benut en kan deze ingevuld worden als bruikbare tuinzone met voldoende afstand tussen de garage en de woning. Tevens is de hoogte van de nieuwe garage beperkt tot 3.00m, respectievelijk 2.50m wat aanvaardbaar is voor een bijgebouw.

De garage is als bijgebouw los van de woning ruimtelijk aanvaardbaar. Om evenwel een esthetisch aanvaardbare oplossing te garanderen wordt opgelegd dat een gevelsteen moet worden gebruikt in plaats van een snelbouwsteen, aansluitend bij de gevelsteen van de woning, zijnde een lichte beige gele kleur.

d) In het beroepschrift wordt aangehaald dat het perceel niet grenst aan een openbare weg. Artikel 4.3.5. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening stelt dat een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie onder meer wonen slechts kan worden verleend op een stuk grond, gelegen aan een voldoende uitgeruste weg, die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat.

Het besluit van de Vlaamse regering inzake minimale weguitrusting, art. 3, stelt dat de eisen inzake minimale weguitrusting, vastgelegd in artikel 4.3.5. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, geen betrekking hebben op de private toegangsweg tot de woning voor zover deze private toegangsweg aansluit op een voldoende uitgeruste weg.

Voorliggende aanvraag heeft geen betrekking op de oprichting van een woning maar betreft een bijgebouw bij een al lang bestaande woning op een ingesloten perceel. Dit perceel paalt niet rechtstreeks aan de Bosstraat. Wel moet worden aangehaald dat het perceel toegankelijk is langs een gevestigde erfdienstbaarheid.

Volgens de verkoopakte van 3 maart 2014 is er een gevestigde erfdienstbaarheid: "Verder blijkt ... dat het goed der echtlieden Daniel Buggenhout - De Wael aanpalers, kosteloos en ten eeuwigden dage recht van lossen heeft over het alhier in koop gestelde goed met een los van twee meters breed langsheen het goed van madame Crick naar den voetweg"; overgenomen uit een verkoopakte van 1930. Gelet op deze erfdienstbaarheid mag aangenomen worden dat een recht van doorgang bestaat over het voorliggend perceel naar de bestaande gemeenteweg. Het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning komt niet in het gedrang volgens art. 4.3.5..

e) Ten slotte is er de voorwaarde van het college van burgemeester en schepenen dat voorziet in het gebruik van het nieuw bijgebouw als 'berging' in plaats van de gevraagde 'garage'. Deze voorwaarde heeft betrekking op de toepassing van de erfdienstbaarheid hierboven aangehaald.

Er is een recht van doorgang over een breedte van 2.00m. Dit is een beperkte breedte maar kan voldoende zijn om een wagen te laten passeren. Er kan meegegeven worden dat de breedte die destijds geformuleerd werd in een verkoopakte van 1930, naar alle waarschijnlijkheid niet de bedoeling heeft gehad om de doorgang met gemotoriseerd vervoer te ontzeggen. Indien de eigenaars van het aanpalend goed deze doorgang echter wensen te betwisten, zal dit burgerrechtelijk moeten uitgeklaard worden.

In elk geval stelt art. 4.2.22. §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dat stedenbouwkundige vergunningen een zakelijk karakter hebben. Zij worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten.

f) Rest de vermelding in het beroepschrift dat de plannen summier zijn opgetekend. Het betreft een aanvraag waarbij de medewerking van een architect niet verplicht is. De plannetjes zijn uitgetekend zonder deskundigheid en zijn niet helemaal op schaal. De bemating staat wel vermeld waardoor duidelijk kan opgemaakt worden wat de werkelijke grootte is van het bijgebouw dat wordt opgetrokken. Er kan vastgesteld worden dat het gaat om een bijgebouw met een grondoppervlakte van 6.75m op 5.35m, kroonlijsthoogte 3.00m en 2.50m, ingeplant tot tegen de noordelijke en westelijke perceelsgrenzen. Dit is voldoende om een ruimtelijke beoordeling van de aanvraag te kunnen maken en legt bij een vergunning ook duidelijk de uitvoering van het gebouw vast.

g) De Raad voor Vergunningsbetwistingen verwijst naar het bezwaarschrift waar onvoldoende op geantwoord is en haalt de volgende passage in het bezwaar aan:

“Los van het feit of wagens al dan niet toegang zouden kunnen krijgen vanop de Bosstraat tot op het perceel van de aanvrager, zou de passage van wagens tussen de Bosstraat en het perceel van de aanvrager hinder met zich meebrengen, zowel voor de bewoners van het perceel gelegen te Bosstraat 179 (wijzelf), als voor de bewoners van het gebouw gelegen te Bosstraat 171 (onze huurders). Immers zouden wagens passeren net naast de tuin van perceel Bosstraat 179, zowel als vlak naast het open terras van de bewoners van het gelijkvloers van het gebouw te Bosstraat 171. Meer bepaald brengt dit geluidshinder en geurhinder (uitlaatgassen) met zich mee.”

De aanvraag heeft betrekking op de inplanting van een garage bij een woning. Deze woning is achterliggend ten opzichte van de Bosstraat en bereikbaar via een doorgang over het voorliggend perceel. Deze achterliggende garage is enkel bedoeld voor het stallen van één wagen van de bewoners van de bijhorende woning. Dit betreft geen intensief gebruik en het gaat slechts om een korte doorsteek. Het gaat hier enkel om het doorrijden van de wagen naar de garage bij een residentiële woning. Het aantal keren dat op- en af wordt gereden blijft in die zin vrij klein. De mogelijke geur- en/of lawaaihinder blijft relatief beperkt en valt binnen de normaal te verdragen last die wordt verondersteld bij een goed nabuurschap.

De 2 woningen waarvan sprake in het bezwaarschrift zijn gelegen langs de Bosstraat en de woning met huisnr. 179 heeft langs haar linkerzijde een eigen oprit naast de woning die naar achter leidt. Niet alleen is er op dit perceel een vergelijkbare toestand aanwezig, bijkomend is deze oprit gelegen tussen de doorgang in kwestie en deze naastgelegen woning en is er derhalve voldoende afstand waardoor er van bijkomende hinder amper sprake kan zijn. De woning met huisnr. 171 is de woning op het perceel waar de doorgang is. Dit zorgt inderdaad voor een zekere last die echter eigen is aan de erfdienstbaarheid. Het gebruik van de doorgang blijft relatief beperkt en is niet intensief. Het gebruik van één garage bij een woning zorgt niet voor een onoverkomelijke geur- of geluidshinder.

De Raad vermeldt ook nog een ‘mogelijk onveiligheidsgevoel’. Ook hiervan kan meegegeven worden dat dit gevoel sterk overdreven wordt bevonden. De woning op het achterliggend perceel bestaat op zijn minst al vele decennia. De aanvraag van een garage bij deze woning verandert het gebruik van dit woonperceel niet als dusdanig. Ook nu, zonder garage, bestaat de mogelijkheid van de bewoners om het achterliggend perceel te bereiken. Met de oprichting van een garage zal het gebruik van het achterliggend perceel en de doorgang op zich niet wijzigen.

h) 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 wordt er geraakt aan het bodemreliëf of zijn er cultuurhistorische aspecten die wegen op de beoordeling. Inzake de visueel-vormelijke elementen heeft de ingreep een aanvaardbare impact. De schaal van het project wijzigt niet, er is geen gewijzigd ruimtegebruik en de bouwdichtheid wijzigt slechts zeer beperkt.

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

- *het ontwerp is verenigbaar met het planologisch bestemmingsvoorschrift van woongebied;*
- *de garage wordt tegen een bestaande wachtmuur op de noordelijke perceelsgrens gebouwd;*
- *met de inplanting rest voldoende open ruimte op het perceel met specifieke ordeningskenmerken;*
- *het achterliggende perceel wordt voldoende ontsloten via een recht van doorgang over het voorliggend perceel naar de voldoende uitgeruste gemeenteweg;*
- *artikel 4.2.22. §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening stelt dat stedenbouwkundige vergunningen een zakelijk karakter hebben; zij worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten;*
- *de mogelijke hinder die kan ondervonden worden door de oprichting van een garage bij de achterliggende woning blijft zeer beperkt en valt binnen de normaal te verdragen last die wordt verondersteld bij een goed nabuurschap.*

...”

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De verwerende partij stelt zich in essentie te gedragen naar de wijsheid van de Raad. Uit het dossier blijkt dat het beroep tijdig is ingesteld, het rolrecht tijdig werd betaald en dat de verzoekende partij belang heeft bij het beroep.

Voor het overige ontwikkelt de verwerende partij geen excepties in die zin dat ze de ontvankelijkheid van het voorliggende beroep concreet betwist.

De verwerende partij stelt wel: *“In de mate dat de verzoekende partij een nieuwe beoordeling van de voorliggende vordering beoogt door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, is verwerende partij van oordeel dat het door verzoekende partij ingediende verzoekschrift als onontvankelijk dient te worden afgewezen”*. De Raad merkt evenwel op dat, in tegenstelling tot de vorige procedure dit standpunt door de verwerende partij niet concreet wordt ontwikkeld zodat het niet als exceptie kan aanvaard worden. Ten overvloede wijst de Raad erop dat de verzoekende partij wel degelijk wettigheidskritiek inroept en dat uit de beoordeling ten gronde zal blijken of dit succes zal hebben.

V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept in dit middel de schending in van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel.

1.1

In een eerste onderdeel betwist de verzoekende partij in de eerste plaats de wettigheid van de bestreden beslissing doordat foutief geoordeeld werd dat het aangevraagde toegankelijk is vanop de Bosstraat via een 'gevestigde erfdienstbaarheid'. De interpretatie in die zin van de verkoopakte van 3 maart 2014 is volgens haar foutief. Ter staving van haar stelling verwijst de verzoekende partij naar dat wat zij uiteengezet heeft in het kader van de eerdere procedure tot voor de Raad. Nog volgens de verzoekende partij liet de verwerende partij, naar aanleiding van het vernietigingsarrest van de Raad, na om de door haar aangetoonde onjuistheden met meer aandacht te onderzoeken.

Aan de hand van een aantal verduidelijkingen bij de tekst uit de akte, zoals opgenomen in de bestreden beslissing, stelt de verzoekende partij dat de erfdienstbaarheid in kwestie ten goede komt aan het perceel Bosstraat 169 (heersend erf) waarbij het perceel van de aanvrager net het lijdend erf is. Ze stipt daarbij aan dat er nergens sprake is van het perceel aan de Bosstraat 171 en het om een recht van lossen gaat "*naar den voetweg*" en niet naar de Bosstraat. Die voetweg werd volgens de verzoekende partij op 5 augustus 1930 afgeschaft zodat de erfdienstbaarheid in kwestie zonder voorwerp is geworden.

Verder wijst ze aan dat in de verkoopakte voor Bostraat 171 gemeld wordt dat er geen erfdienstbaarheden zijn toegestaan op het perceel, '*noch dat er zouden zijn ontstaan door bestemming van de huisvader*'. Ze benadrukt verder dat haar stavende stukken reeds in de eerdere procedure voor de Raad werden bijgebracht.

1.2

Met een tweede onderdeel stelt de verzoekende partij de wettigheid van de bestreden beslissing in vraag omdat op foutieve wijze gemotiveerd werd dat er sprake is van een erfdienstbaarheid over het perceel aan de Bosstraat 171. Ze haalt daarbij de volgens haar relevante onderdelen uit de bestreden beslissing aan.

2.

De verwerende partij stelt, onder verwijzing naar artikel 4.2.22, §1 VCRO, dat het niet aan haar, noch aan de Raad, toekomt om uitspraak te doen over het al dan niet bestaan en/of de omvang van een beweerd zakelijk recht, zoals een erfdienstbaarheid. Ter staving van haar stelling verwijst de verwerende partij naar de inhoud van het eerder gewezen vernietigingsarrest. Op basis daarvan en het in de bestreden beslissing gemotiveerde onderzoek van de aanvraag meent ze dat het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel niet geschonden werden. De verwerende partij meent in redelijkheid een gefundeerde beslissing te hebben kunnen nemen.

3.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij dat artikel 4.2.22, §1 VCRO ingeroepen wordt als verweer om niet inhoudelijk in te gaan op het middel. Ze stelt dat het feit of de

erfdienstbaarheid al dan niet bestaat en in welke vorm van cruciaal belang is. De verzoekende partij roept in dat verband voor het eerst artikel 4.3.5 VCRO in, in samenhang gelezen met artikel 3 van het besluit van 17 november 2006 van de Vlaamse Regering inzake de minimale weguitrusting (hierna: Besluit Minimale Weguitrusting). Ze stelt dat het bestaan van de erfdienstbaarheid bepalend is voor de overeenstemming van de bestreden beslissing met die bepalingen.

Beoordeling door de Raad

1.

Nog los van de vraag in welke mate het voorliggende eerste middel op niet ontvankelijke wijze terugvalt op een definitief beslecht rechtspunt als gevolg van het eerder gewezen vernietigingsarrest waarin het in dat kader ontwikkelde eerste onderdeel van het eerste middel werd verworpen, oordeelt de Raad als volgt.

2.

De verzoekende partij voert in essentie aan dat de verwerende partij de vergunning niet had mogen verlenen omdat de verwerende partij voor haar vergunningsbeslissing verkeerdelijk terugvalt op een erfdienstbaarheid ten voordele van het perceel van de aanvrager. Met een eerste middelenonderdeel spitst ze haar kritiek toe op de schending van het zorgvuldigheidsbeginsel en in een tweede onderdeel focust ze met diezelfde kritiek op de schending van het motiveringsbeginsel.

3.

Het door de verzoekende partij geformuleerde middel noodzaakt de Raad andermaal op het eerste gezicht tot een onderzoek van de zakenrechtelijke situatie van de 'erfdienstbaarheid' en in het verlengde daarvan tot een onderzoek naar de schending van het eigendomsrecht van de verzoekende partij.

Artikel 4.2.22 VCRO bepaalt evenwel dat vergunningen een zakelijk karakter hebben en dat ze worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten. Betwistingen omtrent het al dan niet bestaan van zakelijke rechten op een perceel, te weten de erfdienstbaarheid en het recht van overgang, de interpretatie en de omvang ervan, behoren volgens artikel 144 van de Grondwet tot de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken. Het is niet de taak van het vergunningverlenend bestuursorgaan en evenmin van de Raad om daarover te oordelen.

Deze bepaling houdt ook de bevestiging in van het beginsel dat een vergunningverlenend bestuursorgaan, dat als orgaan van actief bestuur tot taak heeft om aanvragen tot vergunning te beoordelen overeenkomstig de toepasselijke regelgeving, geen enkele beslissing mag nemen betreffende de interpretatie of de omvang van burgerlijke rechten waarover betwisting bestaat, noch dat dit bestuur als rechter kan optreden om vast te stellen of de aanvrager al dan niet een subjectief recht bezit om op de betreffende grond de gevraagde werken of handelingen te verrichten en uit te voeren.

Het vergunningverlenend bestuursorgaan heeft daarentegen wel als taak, door het verlenen of weigeren van de gevraagde vergunningsplichtige handelingen, te beslissen of de gevraagde handelingen of werken verenigbaar zijn met de openbare belangen waarvan de zorg hem door de wet is opgedragen en in het bijzonder met een goede ruimtelijke ordening.

De vraag of de gevraagde handelingen ook door de houder van de te verlenen vergunning zullen kunnen worden uitgevoerd, staat bovendien los van de vraag naar de wettigheid van de vergunning. Het eigendomsstatuut en eventuele uitvoeringsproblemen daaromtrent mogen voor het vergunningverlenend bestuursorgaan niet relevant zijn, enkel een inhoudelijke beoordeling van de aangevraagde werken en handelingen kunnen een wettige beslissing ondersteunen.

4.

Wat de wettigheidskritiek in het licht van artikel 4.3.5 VCRO, in samenhang gelezen met artikel 3 van het Besluit Minimale Weguitrusting, betreft, dient de Raad vast te stellen dat de verzoekende partij haar middel op een niet ontvankelijke wijze uitbreidt en er bovendien helemaal niet in slaagt om aannemelijk te maken dat het aangevraagde een in artikel 4.3.5 VCRO bedoelde constructie is.

5.

De kritiek dat de bestreden beslissing, voor wat betreft de ontsluiting van de garage, ten onrechte terugvalt op een erfdienstbaarheid waarbij het perceel van de verzoekende partij het lijdende erf is, beoogt bij de Raad een uitspraak uit te lokken over het bestaan van dat zakelijk recht en, bij gebrek daaraan, de schending van het eigendomsrecht van de verzoekende partij. Een dergelijk middel dat de uitvoerbaarheid van de bestreden beslissing naar burgerlijk recht eerder dan de omgevingsrechtelijke wettigheid in vraag stelt, valt buiten de rechtsmacht van de Raad.

Met de bestreden beslissing vergunt de verwerende partij de door de aanvrager beoogde garage in de veronderstelling dat deze feitelijk gezien toegankelijk is langsheen een erfdienstbaarheid over het perceel van de verzoekende partij maar onder het uitdrukkelijke voorbehoud dat dit laatste naar burgerlijk recht ook het geval is. In de mate dat de verzoekende partij louter het inlossen van dit laatste burgerrechtelijke voorbehoud in vraag stelt, dient ze zich tot de bevoegde burgerlijke rechter te wenden.

Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.2.22, §1 VCRO en van artikel 144 van de Grondwet, alsook de schending van het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel.

Met dit middel betwist de verzoekende partij de wettigheid van de bestreden beslissing omdat de verwerende partij zich verlaat op een vermeende erfdienstbaarheid als zakelijk recht en zodoende uitspraak doet over het bestaan ervan, de interpretatie en de omvang. De verzoekende partij haalt in dat verband de volgens haar relevante zinsneden uit de bestreden beslissing aan. Ze stipt aan dat bij de beoordeling van de hinderaspecten evenzeer de vermeende erfdienstbaarheid ingeroepen wordt om die hinder te relativeren. Tot slot haalt de verzoekende partij de volgens haar relevante fragmenten uit het eerder gewezen vernietigingsarrest en andere arresten van de Raad aan ter staving van de door haar vastgestelde machtsoverschrijding en schending van de door haar aangehaalde bepalingen en beginselen.

2.

Wat het tweede middel betreft, herneemt de verwerende partij in essentie haar weerlegging van het eerste middel. Ze stelt dat ze terecht in het midden gelaten heeft of de betwiste erfdienstbaarheid al dan niet bestaat. De verwerende partij stelt daarover zeker geen uitspraak te hebben gedaan, wat immers enkel aan de rechtbanken en hoven toekomt.

3.

Met haar wederantwoordnota volhardt de verzoekende partij in haar stellingname. Ze besluit dat men niet enerzijds kan beweren geen uitspraak te doen over het bestaan, de omvang en de interpretatie van een erfdienstbaarheid en anderzijds juist de vermeende erfdienstbaarheid inroepen om artikel 4.3.5 VCRO in combinatie met artikel 3 van het Besluit Minimale Weguitrusting na te leven.

Beoordeling door de Raad

De draagwijdte van het tweede middel van de verzoekende partij valt in essentie samen met haar eerste middel met dien verstande dat ze in het verlengde van de daarin ontwikkelde kritiek meer specifiek machtsoverschrijding verwijt aan de verwerende partij.

In het verlengde van de beoordeling van het eerste middel stelt de Raad tevens vast dat er van machtsoverschrijding geen sprake kan zijn. De verwerende partij heeft de haar voorgelegde aanvraag getoetst in het licht van haar vergunningverlenende bevoegdheid. De onwettigheid van de voorliggende machtsuitoefening wordt, bekeken vanuit het daarop toepasselijke wettelijke kader, op geen enkel punt aannemelijk gemaakt. Wat de toets aan een goede ruimtelijke ordening betreft, is de verwerende partij voor de ontsluiting van de beoogde garage vertrokken van een erfdienstbaarheid over het perceel van de verzoekende partij. Het weze in dat verband herhaald de door de aanvrager beoogde garage vergund werd in de veronderstelling dat deze feitelijk gezien toegankelijk is over een erfdienstbaarheid op het perceel van de verzoekende partij maar onder het uitdrukkelijke voorbehoud dat dit laatste naar burgerlijk recht ook het geval is. In de mate dat de verzoekende partij het inlossen van dit laatste burgerrechtelijke voorbehoud in vraag stelt, dient ze zich, zoals reeds gesteld, tot de bevoegde burgerlijke rechter te wenden.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
2. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partij, bepaald op 200 euro ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 26 februari 2019 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Margot DEPRAETERE

Hilde LIEVENS