RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 214.325 van 30 juni 2011
in de zaak A. 193.575/X-14.299.

In zake : Els DECOUTERE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Georges Meeus
kantoor houdend te 2830 WILLEBROEK
Mechelsesteenweg 26
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de stad MENEN
   bijgestaan en vertegenwoordigd door
   advocaat Steve Ronse
   kantoor houdend te 8500 KORTRIJK
   President Kennedypark 6/24
   bij wie woonplaats wordt gekozen
2. het VLAAMSE GEWEST, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering
   bijgestaan en vertegenwoordigd door
   advocaat Yves François
   kantoor houdend te 8790 WAREGEM
   Eertbruggestraat 10
   bij wie woonplaats wordt gekozen

Tussenkomende partijen :

1. Filip BUYCK
2. Yrida DECROUBELE
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Andy Van Pachtenbeke
kantoor houdend te 8500 KORTRIJK
Grote Kring 11/33
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 31 juli 2009, strekt tot de nietigverklaring van “de beslissing van het College van Burgemeester en

Schepenen van de Stad MENEN van 18 mei 2009, waarbij enerzijds een regularisatie vergunning is toegestaan aan de heer en mevrouw BUYCK Filip-DECROUBELE Yrida m.b.t. het bouwen van een veranda m.b.t. een terrein gelegen te 8930 MENEN, sectie LAUWE Julien Cagniestraat 3 en met als kadastrale omschrijving MENEN, 3de afdeling (LAUWE), sectie A, nrs 0/6/X 5 en waar anderzijds tevens beslist is dat een regularisatie voor het tuinhuis afzonderlijk dient aangevraagd en aldus geweigerd is".

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partijen hebben een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partij heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

De tussenkomende partijen hebben een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 22 december 2009. De tussenkomende partijen hebben een memorie ingediend.

Auditeur An Van den broeck heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De eerste verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 6 mei 2011.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jan Borgonie, die loco advocaat Georges Meeus verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Kaat Decock, die loco advocaat Steve Ronse verschijnt voor de eerste verwerende partij, advocaat Yves François, die verschijnt voor de tweede verwerende partij, en advocaat Bart Vandevelde,

die loco advocaat Andy Van Pachtenbeke verschijnt voor de tussenkomende partijen, zijn gehoord.

Auditeur An Van den broeck heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3. Op 25 augustus 2008 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Menen een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning in voor "het bouwen van een veranda van 17,55 m², tuinhuis van 6 m², vijvertje van 3 m² = regularisatie" op een perceel gelegen te Menen, Julien Cagniestraat 3, kadastraal bekend sectie A, nr. 161/x5.

Het voormelde perceel is overeenkomstig het bij koninklijk besluit van 4 november 1977 vastgestelde gewestplan Kortrijk gelegen in woongebied.

Het is tevens gelegen binnen het gebied van een vergunde verkaveling van 6 juni 1979.

4. De verzoekster is eigenaar van de aan het betrokken perceel palende woning, gelegen aan de Julien Cagniestraat 1.

5. Van 3 september 2008 tot en met 3 oktober 2008 wordt een openbaar onderzoek gehouden. Er wordt één bezwaarschrift ingediend, door de verzoekster. Zij stelt daarin dat de landmeter geen kopie heeft ontvangen van het dossier, dat de afmetingen van de veranda op het grondplan in strijd zijn met de afmetingen die op het zijaanzicht worden weergegeven en dat die afmetingen bovendien niet overeenstemmen met de werkelijkheid, dat de bestemming van de

veranda werd gewijzigd, dat de aanvraag leidt tot lichtverlies, dat het tuinhuis niet op voldoende afstand van de perceelgrens werd opgericht en dat zij lawaaihinder ondervindt van de waterpomp in de siervijver.

6. Op 1 december 2008 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Menen een gunstig advies over de aanvraag, waarin het bezwaar van de verzoekster ontvankelijk en ongegrond wordt verklaard. In dit advies wordt tevens voorgesteld de nodige afwijkingen toe te staan van de voorschriften van de toepasselijke verkavelingsvergunning, meer bepaald met betrekking tot de bouwdiepte van de gelijkvloerse verdieping en de helling van het dak.

7. Op 8 mei 2009 staat de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar de voorgestelde afwijking toe.

8. Bij het bestreden besluit van 18 mei 2009 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Menen de gevraagde vergunning, onder de bijzondere voorwaarde dat "een aparte aanvraag ingediend (dient) te worden voor de regularisatie van het tuinhuis".

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

A. Laattijdigheid van het verzoekschrift

9. In het verzoekschrift stelt de verzoekster in verband met de tijdigheid van het beroep dat "deze bouwvergunning uiteindelijk afgeleverd is op 28 mei 2009 en door de raadsman van de eigenaars bij schrijven van 5 juni 2009 is overgemaakt aan de raadsman van verzoekster".

10. De tussenkomende partijen betwisten in het verzoekschrift tot tussenkomst de tijdigheid van het beroep. Ze betogen dat "de bewering van (de verzoekster) als zou zij slechts kennis hebben gekregen van de beslissing dd. 18 mei 2009 op 5 juni 2009 – n.a.v. het verzoekschrift tot heropening van de

debatten neergelegd door verzoekers – (…) ongeloofwaardig (is)" en dat de verzoekster "gelet op het feit dat zij tijdens het openbaar onderzoek bezwaren heeft ingediend, (…) op de hoogte zal zijn gehouden van het verdere verloop van de procedure".

11. De bestreden stedenbouwkundige vergunning diende noch bekendgemaakt, noch aan derden betekend te worden, zodat krachtens artikel 4 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: het algemeen procedurereglement), de beroepstermijn van zestig dagen ingaat met de dag waarop de verzoekende partij er kennis van heeft gehad of geacht moet worden er kennis van te hebben gehad.

Het mag evenwel niet in de macht van een potentiële verzoekende partij liggen, wanneer zij in de mogelijkheid is kennis te nemen van een bestuurshandeling die zij eventueel met een annulatieberoep wenst te bestrijden, die kennisneming voor onbepaalde tijd uit te stellen en daardoor de aanvangsdatum van de termijn van beroep willekeurig te verschuiven, zodat de rechtsgeldigheid en het voortbestaan van de bedoelde bestuurshandeling buiten weten, zowel van de overheid van wie zij uitgaat, als van alle andere belanghebbenden, in het ongewisse worden gehouden, met alle nadelige gevolgen van dien.

Het beginsel volgens hetwelk voorkomen moet worden dat de gelding van administratieve beslissingen te lang onzeker blijft, en dat aan het voormelde artikel 4 van het algemeen procedurereglement ten grondslag ligt, eensdeels, en de noodzaak van een evenwichtige bescherming van de belangen én van de bouwheer én van de omwonenden en andere belanghebbende personen, anderdeels, brengen met zich mee dat degene die meent te worden benadeeld door een stedenbouwkundige vergunning en die het bestaan van die vergunning moet vermoeden, de verplichting heeft binnen een redelijke termijn gebruik te maken van de hem ter beschikking staande middelen om kennis te nemen van de inhoud van de afgegeven stedenbouwkundige vergunning.

Eens die redelijke termijn is verstreken, neemt de termijn van zestig dagen om een annulatieberoep in te stellen, een aanvang.

Het is zaak van de partij die aanvoert dat het beroep laattijdig is, het bewijs te leveren van het tijdstip waarop de verzoekende partij kennis had of kon hebben van de mogelijke afgifte van de bestreden vergunning.

Het is dan weer zaak van de verzoekende partij om in voorkomend geval aan te tonen dat zij binnen de redelijke termijn, via de geëigende middelen de nodige inlichtingen over de bestreden vergunning heeft proberen in te winnen.

12. De omstandigheid dat de verzoekster kennis had van de regularisatieaanvraag en dat zij hiertegen een bezwaarschrift heeft ingediend, legt haar niet de verplichting op zich op regelmatige tijdstippen naar het gemeentehuis te begeven om te informeren of de gevraagde vergunning verleend of geweigerd is.

Te dezen betoogt de verzoekster dat zij eerst op 5 juni 2009 via haar raadsman kennis heeft gekregen van de bestreden beslissing.

De tussenkomende partijen brengen geen concrete gegevens bij waaruit blijkt dat de verzoekster voor 5 juni 2009 kennis heeft gekregen of had kunnen krijgen van dit besluit.

De exceptie is niet gegrond.

B. Vaagheid van de middelen

13. De eerste verwerende partij voert in de memorie van antwoord de onontvankelijkheid van het verzoekschrift aan wegens vaagheid van de middelen. Ze betoogt dat de verzoekster op geen enkele plaats in het verzoekschrift de rechtsregelen aangeeft die naar haar mening zouden zijn geschonden door de bestreden beslissing, behalve wat de schending van de motiveringsplicht betreft. Het middel waarin de schending van de motiveringsplicht wordt aangevoerd, wordt evenwel niet uitgewerkt, zodat ook dat middel niet ontvankelijk is.

14. De tweede verwerende partij werpt een gelijkaardige exceptie op.

15. De tussenkomende partijen sluiten zich in de memorie aan bij de door de verwerende partijen opgeworpen exceptie.

16. Een annulatieberoep is slechts ontvankelijk wanneer minstens één ontvankelijk rechtsmiddel aangevoerd wordt. Dat betekent dat de verzoekster, weze het summier, maar toch voldoende duidelijk, minstens één rechtsregel moet aanwijzen die de bestreden beslissing zou schenden en de wijze waarop die regel zou zijn geschonden.

17. Wat de eerste vijf middelen betreft, moet worden vastgesteld dat, niettegenstaande de uiteenzetting ervan vrij summier is, er duidelijk uit kan worden afgeleid dat de verzoekster de nietigverklaring van de bestreden beslissing vordert, minstens omdat deze beslissing, naar haar oordeel, in strijd is met de geldende verkavelingsvoorschriften en aangetast is door een gebrek in de motivering. Bovendien moet worden vastgesteld dat de verwerende partijen en de tussenkomende partijen erin geslaagd zijn deze middelen, weze het bondig en al dan niet in ondergeschikte orde, te beantwoorden en dat er geen betwisting bestaat over de draagwijdte die de verwerende partijen en de tussenkomende partijen aan de grieven van de verzoekster hebben gegeven. Bijgevolg komen de rechten van verdediging van de verwerende en de tussenkomende partijen niet in het gedrang.

Wat het eerste tot het vijfde middel betreft, is de exceptie niet gegrond.

18. In het zesde middel wordt de schending van de motiveringsplicht aangevoerd. De verzoekster stelt in het verzoekschrift met betrekking tot dit middel slechts wat volgt:

> "Dat de motivering tegenstrijdig is en soms op onjuiste gegevens stoelt.
> Dat op andere vlakken niet gemotiveerd wordt.
> Dat in hogervermelde middelen er hier ten andere reeds gedeeltelijk naar verwezen wordt".

In het zevende middel wordt de “niet-naleving van de wettelijke bepalingen” aangevoerd, waarbij de verzoekster zich er in het verzoekschrift toe beperkt te stellen dat “hierboven eveneens reeds naar verwezen is”.

In het zesde middel geeft de verzoekster in het verzoekschrift geen voldoende duidelijke omschrijving van de wijze waarop volgens haar de motiveringsplicht door het bestreden besluit wordt geschonden. Wat het zevende middel betreft, laat zij in het verzoekschrift na aan te geven welke wettelijke bepalingen door de bestreden beslissing worden geschonden. Dit euvel kan in een latere stand van het geding niet meer worden goedgemaakt.

Wat het zesde en het zevende middel betreft, is de exceptie gegrond.

V. Onderzoek van het eerste tot het vijfde middel

A. Eerste en tweede middel

Uiteenzetting van het eerste en het tweede middel

19. In een eerste middel voert de verzoekster aan dat de aanvraag onvolledig en tegenstrijdig is en dat “het regularisatiedossier (…) onzorgvuldig is samengesteld en geen transparantie biedt”. Ze stelt dat voor de betrokken veranda op het grondplan een bouwdiepte van 2,7 meter wordt aangegeven, terwijl in zijaanzicht een bouwdiepte van 2,85 meter wordt aangegeven. Dit is één van de vele tegenstrijdigheden in het dossier, evenals de hoogte. Op basis van een dergelijk tegenstrijdig en onvolledig dossier kan geen beslissing worden genomen.

In een tweede middel betoogt de verzoekster dat het betrokken dossier onjuiste afmetingen en valsheden bevat. Ze stelt dat uit een wiskundige berekening blijkt dat, gelet op de kroonlijsthoogte, de dakhelling en de bouwdiepte van de betrokken veranda, de nokhoogte meer dan 3 meter bedraagt en dat de foto’s aantonen dat daardoor het zonlicht op haar zonneterras in de namiddag wordt weggenomen. De op de plannen opgegeven maten stemmen niet overeen met de werkelijkheid. Nochtans maken de reële afmetingen essentiële

gegevens uit van de betrokken aanvraag, aangezien een vergunning wordt verleend voor een bouwhoogte van 2,8 meter, terwijl de werkelijke hoogte van de veranda meer dan 3 meter bedraagt. Het niveauverschil tussen haar perceel en het perceel van de tussenkomende partijen verantwoordt niet "dat de stedenbouwkundige voorschriften met de voeten worden getreden". Bovendien betreft de bestreden beslissing een regularisatievergunning, zodat de afmetingen precies gekend zijn. Verder had de tweede verwerende partij kennis van het betrokken stedenbouwkundig misdrijf, maar heeft zij om onbegrijpelijke redenen geen proces-verbaal opgesteld, terwijl de werkelijke afmetingen in dat geval op ontegensprekelijke wijze door de verbalisanten zouden zijn opgenomen.

In de laatste memorie stelt de verzoekster dat de overheid bij de beoordeling van de betrokken aanvraag dan ook werd misleid, "aangezien de afmetingen van de veranda niet overeenstemmen met de vergunde afmetingen" en dat de overheid "in geen geval met kennis van zaken heeft geoordeeld over het bouwdossier, nu zij een niet-vergund bouwwerk met andere afmetingen dan voorzien heeft geregulariseerd".

Beoordeling

20. Onjuistheden en lacunes in het bouwdossier kunnen slechts tot de vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning leiden, indien zij enerzijds van die aard zijn dat zij de vergunningverlenende overheid hebben misleid en haar hebben verhinderd met kennis van zaken te beslissen en indien zij anderzijds beslissend zijn geweest voor de toekenning van de stedenbouwkundige vergunning.

Uit het administratief dossier blijkt dat de overheid de aanvraag, de plannen en de foto's van de te regulariseren werken en het bezwaarschrift van de verzoekster ter beschikking had. Deze gegevens lieten haar toe zich een voldoende beeld te vormen van de gevraagde vergunning binnen haar ruimtelijke context en met kennis van zaken te beslissen.

De verzoekster heeft de vergunningverlenende overheid in haar bezwaarschrift gewezen op de in het eerste middel aangevoerde onvolledigheden

en tegenstrijdigheden. De overheid heeft dit element bij de behandeling van de bezwaarschriften beoordeeld als volgt:

> "- er wordt bij de behandeling van het dossier rekening gehouden met de maximale afmetingen
> - gelet op de ingediende foto's bij het regularisatiedossier waarbij de achtergevel nog volledig zichtbaar is wat niet duidt op een uitbreiding van de leefruimte gezien de veranda enkel kan worden bereikt via de achterdeur".

In het licht van deze omstandigheden kan niet worden aangenomen dat de vergunningverlenende overheid niet met kennis van zaken heeft beslist. Verder beweert de verzoekster wel dat het bouwdossier leemten, tegenstrijdige elementen, onjuiste afmetingen en valsheden bevat, maar maakt zij niet aannemelijk dat de overheid hierdoor is misleid. Haar betoog in de laatste memorie, nog daargelaten de tijdigheid ervan, volstaat hiertoe niet.

Het eerste en het tweede middel zijn niet gegrond.

B. Derde middel

Uiteenzetting van het middel

21. In een derde middel wordt de strijdigheid met de verkavelingsvergunning aangevoerd. De verzoekster stelt dat de aanvraag strijdt met de bepaling in de verkavelingsvergunning dat "de afsluitingen op de zijdelingse perceelsgrenzen de eerste vijf meter uit de achtergevel maximum 2m20 hoog mogen zijn" en dat deze bepaling "enkel volgens een bijzondere procedure" kan worden gewijzigd, wat te dezen niet is gebeurd. De wijziging van de verkavelingsvergunning in 1994 betrof de helling van de daken en de bouwdiepte van de gelijkvloerse verdieping en niet de hoogte van de afsluitingen, zodat het bestreden besluit moest worden verleend met toepassing van de oorspronkelijke verkavelingsvergunning van 1979 en de motivering wat dat betreft dan ook totaal fout is, aangezien "het voorwerp van de discussie (…) de hoogte van de afsluiting betreft". De hoogte van de veranda moet de in de verkavelingsvergunning voorziene hoogte van afsluitingen respecteren, aangezien

“de zijmuur van de veranda volledig verweven is met de afsluiting tussen de twee tuinen”.

In de laatste memorie betwist de verzoekster het gegeven dat de bevoegde overheid een afwijking op de verkavelingsvoorschriften zou hebben toegestaan, aangezien geen bijzondere procedure werd gevolgd. De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar heeft bij beslissing van 8 mei 2009 de verkavelingsvergunning van 1994 gewijzigd, maar aangezien de vergunning van 1994 enkel betrekking heeft op de bouwdiepte op de gelijkvloerse verdieping en de helling van de daken, werd op 8 mei 2009 derhalve “geen afwijking op de verkavelingsvoorschriften inzake de hoogte van de afsluitingen” goedgekeurd, vermits de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar zijn beslissing heeft gesteund op de verkeerde verkavelingsvoorschriften.

Beoordeling

22. De verzoekster voert de schending aan van het volgende voorschrift van de toepasselijke verkavelingsvergunning:

> “Afsluitingen: 1. Op de rooilijn: beplanting, bakstenen muurtje of hout.
> max. 1,80 m. hoog.
> 2. In de achtertuinstrook: de eerste 5 m uit de achtergevel max. 2,20 m hoog.
> de overige max. 1,80 m hoog.
> 3. Op de achterkavelgrens: idem als sub. 1.
> In de praktijk kunnen afwijkingen ter zake toegestaan worden, deze moeten geval per geval door de Bevoegde overheid vergund worden.
> Deze bepalingen kunnen aangevuld of gewijzigd worden overeenkomstig de eventuele bijkomende voorwaarden gesteld in de vergunning”.

De argumentatie van de verzoekster dat niet van het aangehaalde voorschrift kan worden afgeweken, wordt uitdrukkelijk tegengesproken door de tekst van de betrokken bepaling.

Uit de bestreden beslissing blijkt dat met toepassing van artikel 49 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, een afwijking van de voorschriften van de

verkavelingsvergunning werd gevraagd en toegestaan met betrekking tot de bouwdiepte op de gelijkvloerse verdieping en de dakhelling van de te regulariseren veranda. De bouwdiepte voor de gelijkvloerse verdieping werd uitgebreid tot 10,60 meter. Bijgevolg zijn de betrokken zijmuren niet langer als een "afsluiting" te beschouwen, maar maken zij de zijgevels uit van het bouwvolume op de gelijkvloerse verdieping, wat door de verzoekster zelf wordt bevestigd in zoverre zij stelt dat "de zijmuur van de veranda volledig verweven is met de afsluiting tussen de twee tuinen". Het betoog van de verzoekster in de laatste memorie is dan ook niet dienstig. De argumentatie van de verzoekster dat "de voorwaarden (…) enkel volgens een bijzondere procedure kunnen gewijzigd worden wat hier niet gebeurd is", betreft een loutere bewering. De verzoekster laat bovendien na aan te geven welke rechtsregels door die "bijzonder procedure" worden voorgeschreven en op welke wijze die regels door de bestreden beslissing worden geschonden.

Het derde middel is niet gegrond.

C. Vierde middel

Uiteenzetting van het middel

23. In een vierde middel wordt de strijdigheid met het geldende bijzonder plan van aanleg aangevoerd.

De verzoekster betoogt dat een afwijking van het geldende bijzonder plan van aanleg niet kan worden aanvaard, aangezien de gevraagde regularisatie betrekking heeft op grote afwijkingen en dergelijke afwijkingen "enkel passen in het kader van de 'vriendjespolitiek'". Bovendien is de motivering van het bestreden besluit tegenstrijdig in zoverre enerzijds wordt gesteld dat van het geldende bijzonder plan van aanleg moet worden afgeweken, terwijl anderzijds wordt gesteld dat ter plaatse geen bijzonder plan van aanleg van kracht is. In zoverre de vermelding dat van een bijzonder plan van aanleg moet worden afgeweken een materiële vergissing is, moet worden vastgesteld dat deze vergissing door de eerste verwerende partij niet wordt rechtgezet. Die "vergissing" kan de verzoekster dan ook niet worden aangerekend en zij mocht er

dan ook van uitgaan dat de bestreden beslissing correct was en dat er ter plaatse een bijzonder plan van aanleg van toepassing is. Een verwijzing naar gelijkaardige constructies in de buurt die onrechtmatig werden vergund kan de gevraagde afwijking te dezen niet verantwoorden.

In de laatste memorie betwist de verzoekster dat "uit de integrale lezing van de bestreden beslissing de werkelijke bedoeling zou blijken" en stelt zij dat er dan ook "een groot vertrouwen (…) in de rechtsonderhorige (wordt gesteld) op het vlak van kennis van de toepasselijke regelgeving".

Beoordeling

24. In het bestreden besluit wordt onder meer overwogen wat volgt:

> "De aanvraag is gelegen op lot 8 van een op datum van 17 oktober 1994 door het college van burgemeester en schepenen behoorlijk vergunde verkaveling 1013, bij de provinciale ruimtelijke ordening West-Vlaanderen bekend onder het nummer 5.00/34027/1013.2. Deze verkaveling is voor het terrein van de aanvraag niet vervallen.
>
> Gelet op het ingediende ontwerp, dient afgeweken te worden van de voorschriften van dit bijzonder plan van aanleg.
>
> Het afwijkingsvoorstel betreft volgende afwijkingen ten opzichte van dit plan:

Verkaveling	Afwijkingsvoorstel College
• bouwdiepte gelijkvloers max. 8m • hellende daken, min. 35° - max. 55°	• veranda, 10,60m • helling 14°

Uit de tekst van de bestreden beslissing blijkt derhalve dat de vermelding "bijzonder plan van aanleg" een louter materiële vergissing betreft en dat de betrokken verkavelingsvergunning bedoeld wordt. In het advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar, waarvan het overwegend en het beschikkend gedeelte integraal in het bestreden besluit worden weergegeven, wordt overigens correct vermeld dat het een afwijking van de betrokken verkavelingsvergunning betreft. Er werd bijgevolg een afwijking toegestaan, niet op een bijzonder plan van aanleg, maar wel op de toepasselijke verkavelingsvoorschriften. De materiële vergissing in het bestreden besluit is niet relevant in het licht van de motieven ervan en is niet van aard de wettigheid ervan aan te tasten.

In zoverre de verzoekster in dit middel de motivering van de bestreden beslissing bestrijdt, beperkt zij zich tot de stelling dat “het feit dat er in de buurt andere onrechtmatige vergunningen zijn afgeleverd niet als legitimatie kan gebruikt worden” en dat “het voorstel van (de eerste verwerende partij) voor de afwijking absoluut niet kan aanvaard worden, vermits dit absoluut geen kleine correcties betreft, maar zeer grote afwijkingen, zeker wanneer dit in percentages bekeken wordt (afwijking tot 250%)”. Deze argumentatie beperkt zich tot een loutere opportuniteitskritiek, waarover de Raad van State zich niet vermag uit te spreken. De verzoekster maakt in het verzoekschrift niet concreet aannemelijk dat de beoordeling van de vergunningverlenende overheid te dezen op onjuiste feitelijke gegevens is gesteund of kennelijk onredelijk is.

Het vierde middel is niet gegrond.

D. Vijfde middel

Uiteenzetting van het middel

25. In een vijfde middel bekritiseert de verzoekster het antwoord op haar bezwaar. Tevens voert ze “hinder derden” aan.

Ze stelt in het verzoekschrift vooreerst dat ze niet alleen geen kopie van de plannen mocht ontvangen, maar dat ze de plannen zelfs niet volledig mocht inzien en dat dit niets met de schending van de privacy te maken heeft. Verder stelt ze dat uit het door haar bijgebrachte fotomateriaal blijkt dat er een bestemmingswijziging heeft plaatsgevonden, terwijl de eerste verwerende partij het tegendeel vaststelt. De bereikbaarheid van de veranda is eveneens anders dan in de motivering van het bestreden besluit wordt gesteld. Met betrekking tot de lichthinder blijkt uit het door haar bijgebrachte fotomateriaal duidelijk dat de veranda het licht op haar perceel op substantiële wijze vermindert. Overigens gaat de motivering van het bestreden besluit op dit punt uit van een verkeerde hoogte. Voorts stelt de verzoekster dat zij “wel degelijk enorm veel hinder van de gehele constructies ondervindt” en dat “zij haar zonneterras amper kan gebruiken”. De “winterzon (kan) niet door het raam van de living (…) dringen en dit in een tijdperk waar er zo zuinig mogelijk met energie dient omgesprongen te worden”,

zodat “ook een duidelijke minderwaarde aan haar woning veroorzaakt wordt en het verschil tussen beide zijden als buur wel zeer frappant is”.

In de memorie van wederantwoord betoogt de verzoekster met betrekking tot de onjuistheid en de onvolledigheid van de motivering dat het gegeven dat “de eigenheid van het woongebied implicaties heeft voor o.m. de lichtinval (niet) betekent (…) dat een substantieel verlies van lichtinval moet worden getolereerd” en dat de aangevoerde hinder te dezen wel degelijk relevant is voor de beoordeling, aangezien “verkavelingsvoorschriften zodanig zijn opgesteld dat er een garantie bestaat wanneer men aankoopt”. Wat het niet verkrijgen van een kopie van de plannen betreft, argumenteert de verzoekster dat de plannen door de tussenkomende partijen zelf werden opgesteld, dat die partijen niet als een architect kunnen worden beschouwd en dat haar verzoek om een afschrift van de plannen te krijgen niet kan worden afgewezen op grond van de bescherming van de intellectuele eigendomsrechten en dat bijgevolg haar inzagerecht is geschonden. Aangaande de bestemmingswijziging betoogt de verzoekster dat de veranda tot uitbreiding van de leefruimte werd bestemd, aangezien er een zithoek werd geplaatst, wat duidt op het frequent gebruik ervan. Het gegeven dat de veranda enkel langs de achterdeur van de woning te bereiken is, valt te verklaren door de vaststelling dat de betrokken woning een gesloten bebouwing betreft. Overigens kan de bestemming van de veranda niet worden afgeleid uit de bereikbaarheid ervan.

In de laatste memorie betoogt de verzoekster met betrekking tot de lichthinder dat het betrokken perceel in een landelijke gemeente is gelegen en dat in de onmiddellijke nabijheid van het betrokken perceel een appartementsgebouw niet is vergund omwille van het wegnemen van licht bij de buren. Wat betreft de aangevoerde schending van haar inzagerecht, stelt de verzoekster dat, gelet op deze schending, de “kennis van zaken” waarmee zij haar bezwaarschrift heeft ingediend sterk moet worden gerelativeerd.

Beoordeling

26. Op het college van burgemeester en schepenen rust niet de verplichting elk bezwaar of onderdeel van een bezwaar uitdrukkelijk en

afzonderlijk te beoordelen. Het volstaat dat het college van burgemeester en schepenen in de beslissing aangeeft op grond van welke elementen en argumenten de bezwaren niet kunnen worden bijgetreden.

Het bezwaarschrift van de verzoekster wordt in het bestreden besluit samengevat en besproken als volgt:

> "Het College van Burgemeester en Schepenen stelt vast dat dit bezwaarschrift handelt over:
> - geen kopie van de ingediende plannen mocht ontvangen
> - Afmetingen van grondplan (2m70) stemt niet overeen met de afmeting in zijaanzicht (2m85) en niet in overeenstemming met de werkelijkheid.
> - gewijzigde bestemming van veranda naar living
> - verlies van licht
> - tuinhuis niet op de gerespecteerde afstanden t.o.v. de perceelsgrens
> - lawaaihinder van de waterpomp in de siervijver
>
> Het College van Burgemeester en Schepenen neemt omtrent dit bezwaarschrift het volgende standpunt in:
> - gelet op de openbaarheid van bestuur waarbij geen kopie van de plannen wordt overhandigd ter bescherming van de intellectuele rechten, gelet op de auteursrechtelijke bescherming en de bescherming op de privacy
> - er wordt bij de behandeling van het dossier rekening gehouden met de maximale afmetingen
> - gelet op de ingediende foto's bij het regularisatiedossier waarbij de achtergevel nog volledig zichtbaar is wat niet duidt op een uitbreiding van de leefruimte gezien de veranda enkel kan worden bereikt via de achterdeur.
> - gelet op de oriëntering waarbij maar sprake kan zijn van minimale lichtafname ten opzichte van het aanpalende perceel (huisnr. 1), gelet op het feit dat een verandaconstructie met dergelijke hoogte maximum 2m85 van toepassing is, dat aldus de ruimtelijke impact evenals de schaduwlast en de lichtafname voor het aanpalend perceel (huisnr. 1) tot het minimum wordt beperkt.
>
> De bebouwing zal dan ook geen enkele invloed hebben op de ooster- en zuiderzon voor het aanpalende perceel (huisnr. 1)
>
> De aanpalende woning (huisnr. 1) met tuin is in het zuiden gelegen en geniet ten volle van de Zuiderzon. Gelet op het ingediende ontwerp wordt de schaduwlast naar de aanpalende buur niet hinderend beschouwd.
> - het tuinhuis kan nog niet worden geregulariseerd gezien de onvolledigheid van het dossier. Maar dergelijke afstand t.o.v. de perceelsgrens is stedenbouwkundig aanvaardbaar zolang de afwatering gebeurt op eigen perceel,
> - lawaaihinder is niet van stedenbouwkundige aard".

Het behoort niet tot de bevoegdheid van de Raad van State zijn beoordeling van de aangevoerde bezwaren in de plaats te stellen van die van de

bevoegde administratieve overheid. De Raad van State is in de uitoefening van zijn wettigheidstoezicht enkel bevoegd om na te gaan of die overheid bij de beoordeling van de bezwaren is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die gegevens correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

Wat het bezwaar betreft dat zij geen afschrift van de plannen heeft ontvangen, blijkt uit het door de verzoekster ingediende bezwaar dat een door haar aangestelde landmeter de plannen heeft kunnen inzien. Bijgevolg was zij op de hoogte van de aard en de draagwijdte van de betrokken aanvraag en was zij in staat om met kennis van zaken een bezwaarschrift in te dienen. Met haar betoog in de laatste memorie toont de verzoekster niet concreet aan waarom die kennis zou moeten worden gerelativeerd.

Voorts maakt de verzoekster niet aannemelijk dat de bestemming van de veranda werd gewijzigd. De beoordeling van het bezwaar stemt te dezen overeen met de stukken van het administratief dossier. De verzoekster toont de onjuistheid of de kennelijke onredelijkheid van die beoordeling niet aan. Het gegeven dat in de veranda een tafel en stoelen staan opgesteld, toont geen bestemmingswijziging van de betrokken veranda aan.

Wat de aangevoerde lichthinder betreft, voert de verzoekster in het verzoekschrift enkel aan dat de motivering op dit vlak onjuist is, maar zij laat na deze bewering concreet te staven. De enkele bijgebrachte foto kan niet anders doen besluiten, alleen al omdat niet wordt aangegeven op welk ogenblik van de dag de foto is genomen. De bewering dat wordt uitgegaan van “een totaal verkeerde hoogte” wordt in het verzoekschrift evenmin concreet gestaafd. De bijkomende argumentatie in dit verband in de memorie van wederantwoord en de laatste memorie is laattijdig en dus niet ontvankelijk.

Het gegeven dat de verzoekster enige hinder van de betrokken constructies ondervindt, toont op zich evenmin aan dat de beoordeling door de vergunningverlenende overheid kennelijk onredelijk is.

Het vijfde middel is niet gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro.

De tussenkomende partijen worden verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 250 euro, elk voor de helft.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van dertig juni 2011, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Pierre Lefranc,	staatsraad,

bijgestaan door

Tiny Temmerman,	griffier.

De griffier **De voorzitter**

Tiny Temmerman **Roger Stevens**