

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2012/0530 van 18 december 2012
in de zaak 2010/0166/A/2/0167

In zake: de heer ■■■■■, wonende te ■■■■■

verzoekende partij

tegen:

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Michel VAN DIEVOET
kantoor houdende te 1000 Brussel, Wolstraat 56
waar woonplaats wordt gekozen

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 21 januari 2010 en geregulariseerd met een aangetekende brief van 4 februari 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 15 december 2009.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Liedekerke van 8 september 2009 verworpen.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning in functie van het plaatsen van een houten tuinafscherming in de zijdelingse linker bouwvrije strook geweigerd en heeft het beroep wat betreft het plaatsen van een houten tuinterras in dezelfde strook zonder voorwerp verklaard.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te ■■■■■ en met als kadastrale omschrijving ■■■■■.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft geen wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 8 juni 2010, waar de behandeling van de vordering tot vernietiging op vraag van de verzoekende partij en met schriftelijk akkoord van de verwerende partij werd uitgesteld naar de zitting van 29 juni 2010.

De zaak is behandeld op de zitting van 29 juni 2010.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

De heer ■■■■ die als verzoekende partij in persoon verschijnt en advocaat Filip VAN DIEVOET die loco advocaat Michel VAN DIEVOET verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. FEITEN

Op 27 juli 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Liedekerke een aanvraag in tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning in functie van het plaatsen van een houten planken vloer van ongeveer 12m² en het plaatsen van tuinschermen in de linker zijdelingse bouwvrije strook.

Voor het betrokken perceel kan de volgende voorgeschiedenis worden geschetst:

- Op 23 november 1971 wordt een verkavelingsvergunning verleend voor het opdelen van grond in 69 kavels voor vrijstaande woningen.
- Op 6 mei 1975 wordt een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een woning door het college van burgemeester en schepenen.
- Op 28 november 2006 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Liedekerke een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een veranda bij de woning van de verzoekende partij.
- Op 25 november 2008 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Liedekerke een stedenbouwkundige vergunning voor het plaatsen van een houten planken vloer van 18m².
- Op 25 februari 2009 wordt een proces-verbaal van overtreding vastgesteld voor het plaatsen van een terras van 18m² en het plaatsen van houten tuinschermen.
- In het voorjaar van 2009 worden zowel het terras als de houten tuinschermen afgebroken.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan 'Halle-Vilvoorde-Asse', gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

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

Het perceel is als lot 33 gelegen binnen de omschrijving van de behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling [REDACTED] van 23 november 1971.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 3 augustus 2009 tot en met 1 september 2009, worden 4 bezwaarschriften ingediend door 4 eigenaren binnen de verkaveling. Deze 4 eigenaars bezitten niet meer dan de helft van de in de oorspronkelijke vergunning toegestane kavels.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 7 september 2009 een ongunstig advies voor de gevraagde wijziging inzake de tuinschermen en een voorwaardelijk gunstig advies voor het terras uit dat luidt als volgt:

“ ...

Het openbaar onderzoek

De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de behandeling en de openbaarmaking van de stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen.

Het openbaar onderzoek liep van 03-08-2009 tot 01-09-2009.

Er werden 4 bezwaren ingediend. Deze bezwaarschriften handelen over:

- 1) Wegnemen van zonlicht
- 2) Verstoren van de waterhuishouding

Inhoudelijke evaluatie van de bezwaarschriften:

Wegnemen van zonlicht:

Overwegende de bestaande haagaanplanting op het terrein van de bezwaarindiener zal de eventuele plaatsing van houten schutsels op het aangrenzend perceel geen bijkomende hinder inzake lichten en zichten genereren. De bezwaarindiener heeft er klaarblijkelijk zelf voor gekozen om een (groen) scherm te plaatsen ter hoogte van de perceelsgrens. Echter de plaatsing van dit groenscherm is geen stedenbouwkundige verplichting. Het vergunningsvatbaar maken van de mogelijkheid tot het plaatsen van schutsels langs de perceelsgrens kan er toe leiden dat er weldegelijk hinder ontstaat. De beoogde privacy tussen de percelen kan bereikt worden middels het plaatsen de binnen de huidige verkavelingsvoorschriften bepaalde haagstructuren. De aangevraagde plaatsing van schutsels biedt hier geen meerwaarde voor de bouwvrije strook tussen de woningen, noch voor het ruimere gebied.

Met het bezwaar is rekening gehouden bij de beoordeling.

Verstoren van de waterhuishouding

De problematiek van de burenhinder als gevolg van eventuele wateroverlast is geen beoordelingselement binnen het decreet op de ruimtelijke ordening. Aanvraagdossier en bezwaarschrift geven onvoldoende stedenbouwkundige info ter zake op basis waarvan in kader van de verkavelingswijziging relevante stedenbouwkundige beslissingen kunnen genomen worden.

Het bezwaar wordt niet gevolgd.

Historiek

De aanvraag situeert zich binnen de contouren van een behoorlijk goedgekeurde en niet vervallen verkaveling nummer [REDACTED] Hyfibel goedgekeurd bij besluit van de gemachtigde ambtenaar van 23 november 1971.

Door het college van burgemeester en schepenen werd in zitting van 6 mei 1975 een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd met nummer B22/75 voor het bouwen van een woning.

Door het college van burgemeester en schepenen werd in zitting van 28 november 2006 een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd met nummer 139/2006 voor het bouwen van een veranda.

Door het college van burgemeester en schepenen werd in zitting van 25 november 2008 een weigering van stedenbouwkundige vergunning afgeleverd met nummer 99/2008 voor het plaatsen van waterdoorlatende en eenvoudige plankenvloer van 18m².

Voor het perceel werd een inbreuk op de ruimtelijke ordening vastgesteld opgenomen in proces verbaal van 25 februari 2009 gekend onder volgend kenmerk BR.LD.001221/2009 (politiezone TARL) en 8.00/2/GSI.900402 (Inspectie RWO).

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

Onderwerp van de aanvraag is het wijzigen van de stedenbouwkundige voorschriften van lot 33 van de verkaveling [REDACTED]. Doelstelling is het mogelijk te maken dat er in de bouwvrije strook tussen de woningen enerzijds houten schutsels kunnen geplaatst worden en anderzijds verhardingen kunnen aangebracht worden. Volgens de planaanduidingen situeert het beoogde terras zich op 2.00m van de perceelsgrens. Bijkomend wordt voorgesteld om het plaatsen van houten schutsels op 0.50m van de perceelsgrens vergunningsvatbaar te maken.

Het lot 33 is gelegen binnen de grenzen van een residentiële woonwijk aan de rand van het centrumgebied van de gemeente. De verkaveling bestaat overwegend uit vrijstaande woningen waarbij de maatvoering van de bouwvrije zijdelingse tuinstroken 4.00m bedraagt.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De plaatsing van een terrasverharding in de bouwvrije strook is vergunningsvatbaar op voorwaarde dat de verharding minstens 2.00m van de perceelsgrens verwijderd blijft en de aanleg gebeurt conform de bepalingen opgenomen in de provinciale verordening inzake het afkoppelen van hemelwater afkomstig van verharde oppervlakten. Bijkomend dient erover gewaakt dat slecht een bescheiden gedeelte van de zijdelingse tuinstrook verhard wordt. Overwegende de openheid tussen de bestaande woningen is een verharding tot maximum 25% van de zone tussen bouwvlak en perceelsgrens verdedigbaar. Teneinde de privacy tussen de percelen te vrijwaren is het aangewezen om op dat moment het terras voldoende te bufferen middels de aanplant van een volwaardige groende buffer tussen terras en perceelsgrens.

De plaatsing van schutsels is niet verantwoord omwille van de visuele hinder welke deze in de bouwvrije stroken en het straatbeeld genereren. Bovendien kunnen ze aanleiding geven tot burenhinder. Wil men de privacy tussen de percelen garanderen dan kunnen steeds haagstructuren aangeplant worden, dit conform de bepalingen van de huidige verkavelingsvoorschriften.

Algemene conclusie

Het ontwerp tot verkavelingswijziging van de stedenbouwkundige voorschriften voor lot 33 van de verkaveling ■■■ is, gelet op de voorgaande beschouwingen, niet verdedigbaar voor wat betreft de plaatsing van schutsels en vergunningsvatbaar voor wat betreft de plaatsing van beperkte terrasverharding, mits voldaan wordt aan de omschreven voorwaarden.

Advies

Gunstig voor een terrasverharding tot maximaal 2.00m van de perceelsgrens en met een maximale oppervlakte van 25% van de zone tussen bouwvlak en perceelsgrens;

Ongunstig voor de plaatsing van schutsels.

...

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Liedekerke weigert op 8 september 2009 een vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning aan de verzoekende partij. Het college motiveert, naast de overname van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, zijn beslissing als volgt:

“ ...

Standpunt van het college van burgemeester en schepenen

De plaatsing van een terrasverharding in de bouwvrije strook is niet vergunningsvatbaar omwille van de openheid tussen de bestaande woningen welke dient bewaard te blijven.

De plaatsing van schutsels is niet verantwoord omwille van de visuele hinder welke deze in de bouwvrije stroken en het straatbeeld genereren. Bovendien kunnen ze aanleiding geven tot burenhinder. Wil men de privacy tussen de percelen garanderen dan kunnen steeds haagstructuren aangeplant worden, dit conform de bepalingen van de huidige verkavelingsvoorschriften.

Algemene conclusie

Het ontwerp tot verkavelingswijziging van de stedenbouwkundige voorschriften voor lot 33 van de verkaveling 34FL43 is, gelet op de voorgaande beschouwingen, niet verdedigbaar.

Het college van burgemeester en schepenen levert de weigering af.

...”

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 19 oktober 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 16 november 2009 om dit beroep niet in te willigen voor wat betreft de wijziging van de verkavelingsvergunning inzake de houten afsluiting en zonder voorwerp te verklaren voor wat betreft het oprichten van het terras.

Na de hoorzitting van 15 december 2009 beslist de verwerende partij op 15 december 2009 om het beroep niet in te willigen voor wat betreft de gevraagde verkavelingswijziging in functie van de houten afsluiting en zonder voorwerp te verklaren voor wat betreft de gevraagde wijziging voor het terras. De verwerende partij besloot aldus een vergunning tot het wijzigen van een verkavelingsvergunning in functie van het plaatsen van houten tuinschermen te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Beschrijving van de aanvraag

De aanvraag beoogt het wijzigen van de verkavelingsvoorschriften in functie van het plaatsen van een houten terras van 12m² en een houten tuinafscherming (+/- 9.50m).

Het terras is 2.00m breed en 6.00m diep en wordt links naast de woning voorzien, in de zijdelings bouwvrije strook, tot op 2.00m van de perceelsgrens. De houten tuinschermen hebben een hoogte van 1.80m en worden ook in de linker zijdelingse bouwvrije strook voorzien, achter een bestaande haag. In het verlengde van de voorgevel worden 2.5 panelen voorzien, en op 0.50m van de linker zijdelingse perceelsgrens worden 4.5 panelen voorzien (lengte +/- 6.00m).

Beschrijving van de plaats

Het perceel maakt deel uit van een uitgestrekte residentiële woonwijk ten oosten van Liedekerke. De omgeving wordt gekenmerkt door vrijstaande woningen op goed doorgroende percelen.

Het perceel is 20.00m breed en 34.77m diep. Op 4.00m van de zijdelingse perceelsgrenzen en op 6.50m achter de rooilijn staat een vrijstaande eengezinswoning met één bouwlaag en zadeldak. Op de linker zijdelingse perceelsgrens staat een 30 jaar oude, gemeenschappelijke dennenhaag. Door het afknotten en het eenzijdig versmallen, zijn de takken van de haag op het perceel in kwestie grotendeels zichtbaar geworden.

In de zijdelingse bouwvrije strook werd op het linker aanpalende perceel een tweede haag geplaatst naast de oude gemeenschappelijke haag, als visuele afsluiting van het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft.

...

Beoordeling

1. De aanvraag is niet gelegen binnen en overstromingsgevoelige zone. De aanvraag voorziet in een verkavelingswijziging zonder toename van de bebouwde oppervlakte, die aangesloten wordt op de riolering. Hemelwater van het terras zal ter plaatse in de grond dringen. De aanvraag houdt bijgevolg geen 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.

2. Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed gelegen in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Artikelen 11 en 15 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen zijn van kracht. De gevraagde verkavelingswijziging heeft geen invloed op de toegestane bestemming op het perceel.

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Het goed maakt deel uit van de behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling, goedgekeurd op 23 november 1971. De aanvraag heeft betrekking op kavel 33. Het verkavelingsplan voorziet een bouwzone van maximum 15.00m diep, op 7.00m achter de rooilijn en tot op 4.00m van de zijdelingse perceelsgrenzen. Volgende stedenbouwkundige voorschriften zijn van toepassing in de 'zone voor tuinen':

- “a) Zone voorbehouden voor beplantingen, bevloeringen op beperkte oppervlakte zijn toegelaten alsmede kleine constructies (beschuttingen en versieringen) die tot de normale tuinuitrusting van een tuin behoren voor zover ze op minimum 2m van de perceelgrenzen worden opgericht. ...*
- d) Behoudens een andere afsluiting uitdrukkelijk wordt toegestaan, zijn alleen toegelaten:*
- 1. levende hagen van maximum 1.50m hoogte*
 - 2. palen van maximum 1,20m hoogte met 1 of 2 dwarsliggers en eventueel een muurtje van 0.40m hoogte gemeten vanaf de grond.”*

De terrasverharding zoals aangevraagd in voorliggend dossier, voldoet aan de verkavelingsvoorschriften. Het terras heeft een beperkte oppervlakte en wordt opgericht tot op 2.00m van de zijdelingse perceelsgrens. Dit deel van de aanvraag tot verkavelingswijziging is bijgevolg zonder voorwerp.

3. Er wordt gesteld dat de tuinschermen geen visuele impact zullen hebben omdat ze achter bestaande hagen worden geplaatst. De bestaande haag is oud en onderaan al grotendeels afgestorven. Door de haag recent ook in de hoogte sterk in te krimpen werd het levende deel van de haag verder beperkt. Het is waarschijnlijk dat de houten panelen op 0.50m van de haag, deze verder zullen doen afsterven. In dat geval zullen de panelen wel goed zichtbaar zijn vanaf de straat.

Het werken met houten schermen geeft een gesloten aspect aan de plaats, wat afbreuk doet aan het groene karakter ervan. Zulke opvatting accentueert de perceelsverdeling en maakt een open doorgroening van de tuinstroken onmogelijk. Er moet worden gepleit voor het alternatief van levende hagen of houtkant. Tuinafschermingen kunnen daarom beter met hagen en/of heesters worden verwezenlijkt wat eerder tot een versterking van het groene tuinkarakter leidt. Deze vorm van afsluiting biedt, mits oordeelkundig aangeplant, voldoende waarborg tot vrijwaring van de onderlinge privacy tussen de burens.

4. Het perceel maakt deel uit van een uniforme woonwijk, met vrijstaande woningen op goed doorgroende percelen. Een wijziging van de verkavelingsvoorschriften waarbij houten tuinschermen worden toegelaten, kan een belangrijk precedent betekenen voor het uitzicht van de wijk.

Als conclusie kan gesteld worden dat de verkavelingswijziging met betrekking tot de houten tuinschermen niet in aanmerking komt voor de vergunning, om volgende redenen:

- het werken met houten schermen geeft een gesloten aspect aan de plaats, wat afbreuk doet aan het groene karakter van de tuinstroken;*
- het toelaten van houten tuinschermen betekent een belangrijk precedent voor het uitzicht van de uniforme woonwijk.*

De verkavelingswijziging met betrekking tot de aanleg van een terras in de zijdelingse bouwvrije strook is zonder voorwerp. De gevraagde verharding voldoet aan de huidige van kracht zijnde stedenbouwkundige voorschriften.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd, zo blijkt uit de stukken van het administratief dossier, aan de verzoekende partij betekend met een aangetekende brief van 21 december 2011.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep, met een aangetekende brief van 21 januari 2010 en tijdig geregulariseerd op 4 februari 2010, is dus tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De verzoekende partij is de aanvrager van de vergunning en beschikt op grond van artikel 4.8.16, § 1, eerste lid, 1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) over het vereiste belang.

C. Schending van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO

Standpunt van de partijen

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van het voorliggende beroep omdat het verzoekschrift beperkt blijft tot een feitelijke uiteenzetting en op die wijze niet voldoet aan de vereisten van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO. De verwerende partij beperkt zich dan ook tot een inhoudelijke bespreking van de bestreden beslissing.

Beoordeling door de Raad

Uit de uiteenzetting in het verzoekschrift kan afgeleid worden welke geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur door de verzoekende partij worden ingeroepen. Meer bepaald verwijst zij naar een schending van artikel 3 van de verkavelingsvoorschriften en naar het rechtszekerheidsbeginsel, het motiveringsbeginsel en het gelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Daarnaast vermeldt de verzoekende partij de wijze waarop deze regelgeving en beginselen naar haar oordeel zijn geschonden.

Dat de 'middelen' niet zo gestructureerd worden geformuleerd, kan aan de verzoekende partij niet ten kwade geduid worden nu zij niet door een raadsman wordt vertegenwoordigd. Of deze middelen ook gegrond zullen bevonden worden, zal blijken uit het verdere verloop van de procedure.

De exceptie is niet gegrond.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

In dit middel roept de verzoekende partij de volgende schending in:

“ ...

De vigerende verkaveling vergunning Art 3 (...) legt beperkingen op voor het plaatsen van “afsluitingen”. Het plaatsen van enkele tuinschermen over een beperkte lengte voldoet zeker niet aan de definitie van “afsluiting”, deze zijn bedoeld om iemand buiten een perceel te houden. In- casu is dit niet het geval en vormt het ook niet het onderwerp van de geweigerde aanvraag. Die slaat wel degelijk op een beperkt aantal schermen die geen afsluiting vormen. De afsluiting bestaat reeds in de vorm van een haag. Het plaatsen van een beperkt aantal schermen is dus niet expliciet verboden of gereguleerd.

...”

De verwerende partij antwoordt hierop, gelet op het feit dat zij het verzoekschrift onontvankelijk acht, niet rechtstreeks doch wijst er op dat ze tot de bestreden beslissing is gekomen op basis van een correcte motivering.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij is klaarblijkelijk in haar middel de mening toegedaan dat de verkavelingsvoorschriften het plaatsen van de door haar gewenste schermen niet expliciet verbieden of reglementeren.

Artikel 3 van de verkavelingsvoorschriften bepaalt het volgende:

“Artikel 3. Zone voor tuinen :

- a) Zone voorbehouden voor beplantingen, bevloeringen op beperkte oppervlakte zijn toegelaten alsmede kleine constructies (beschuttingen en versieringen) die tot de normale uitrusting van een tuin behoren voor zover ze om minimum 2m van de perceelsgrenzen worden opgericht. De architectuur moet in harmonie zijn met deze van het hoofdgebouw. Tenzij het tegendeel is aangeduid op de plannen van de verkaveling of in de voorschriften van de gebeurlijke bijlage II, zijn constructies zoals garages of bergingen, washokken, duiventillen, kiekenhokken, serren, bergplaatsen, werkplaatsen, schuren, niet toegelaten.*
- b) Het natuurlijk peil van de grond of het peil dat werd genormaliseerd volgens een gemeenschappelijk goedgekeurd plan mag niet worden gewijzigd op minder dan 0,50m afstand van de eigendomsgrenzen. De taluds, de steunmuren en de terrassen mogen niet hoger zijn dan 0,50m ten overstaan van het natuurlijk of genormaliseerd grondpeil. De overgang tussen twee verschillende niveaus (taluds) dient te geschieden door een hellend vlak van maximum 8/4.*
- c) Wanneer het plan gegroepeerde constructies voorziet, zijn de scheidingsmuren die niet hoger zijn dan 2m en waarvan de diepte niet meer is dan 3m, toegelaten aan de achterkant van de constructies in het verlengde van de mandelige muur van de gebouwen.*

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

1. *levende hagen van maximum 1,50m hoogte ;*
2. *palen van maximum 1,20m hoogte met 1 of 2 dwarsliggers en eventueel een muurtje van 0,40m hoogte gemeten vanaf de grond.”*

2.

Uit het administratief dossier blijkt dat de verzoekende partij tuinschermen wenst te plaatsen links vooraan het perceel in het verlengde van de voorgevel van de woning tot op 0,50 m van de linkerperceelsgrens en verder eveneens op 0,50 m langs een reeds bestaande dennenhaag die in de scheiding staat en dit over een lengte van ongeveer 6 meter. De tuinschermen zullen uit hout zijn en een hoogte hebben van 1,80 meter.

Artikel 3 van de verkavelingsvoorschriften behandelt twee soorten tuinschermen: afsluitingen die dienen ter volledige of gedeeltelijke afsluiting op de erfsgrens: levende hagen met een maximum hoogte van 1,50m of palen met een maximum hoogte van 1,20m hoogte met 1 of 2 dwarsliggers en eventueel een muurtje van 0,40m hoogte gemeten vanaf de grond (artikel 3d).

Naast deze eigenlijke afsluitingen voorzien de verkavelingsvoorschriften in artikel 3a dat in de zone voorbehouden voor beplantingen ook kleine constructies die tot de normale uitrusting van een tuin behoren, mogen opgericht worden voor zover ze op minimum 2 meter van de perceelsgrens worden opgericht. Als voorbeeld van deze kleine constructies worden ‘beschuttingen’ aangehaald.

De door de verzoekende partij voorziene ‘tuinschermen’ kunnen ofwel gecatalogeerd worden onder deze beschuttingen en dus onder de kleine constructies die tot de normale uitrusting van de tuin behoren.

De door de verzoekende partij voorziene ‘tuinschermen’ kunnen ook gecatalogeerd worden onder de ‘afsluiting’ van artikel 3d omdat de verzoekende partij de bedoeling had de levende haag te vervangen of te verbergen omdat deze *‘erg beschadigd was en (ik) meer privacy en veiligheid wilde’*.

De stelling van de verzoekende partij dat het plaatsen van een beperkt aantal tuinschermen door de verkavelingsvoorschriften niet expliciet zou verboden of gereguleerd zijn, kan dan ook niet gevolgd worden.

De voorziene tuinschermen zijn in strijd met artikel 3a van de verkavelingsvoorschriften aangezien ze op minder dan 2 meter van de perceelsgrens worden opgericht.

Deze tuinschermen zijn eveneens in strijd met artikel 3d van de verkavelingsvoorschriften aangezien ze niet bestaan uit het in de verkavelingsvoorschriften voorziene materiaal ter afsluiting/gedeeltelijke afsluiting van de tuin.

Het zou anders niet logisch zijn dat voor het plaatsen van deze schermen een wijziging van de verkavelingsvoorschriften werd aangevraagd.

In tegenstelling tot datgene wat de verzoekende partij in het eerste middel poneert, is het plaatsen van de door haar gewenste schermen dus wel degelijk gereguleerd en verboden door de van kracht zijnde verkavelingsvoorschriften.

Het artikel 3 van de verkavelingsvoorschriften wordt dus niet geschonden.

Het middel is ongegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

In dit middel roept de verzoekende partij de volgende schendingen in:

“ ...

De actuele weigering en dit op basis van subjectieve elementen, gaat dus in tegen het bestaande reglement en creëert rechtsonzekerheid voor degenen die te goeder trouw wel reeds schermen geplaatst hebben en dit zonder klachten.

Het feit dat een meerderheid van de aangeschreven eigenars akkoord is met het plaatsen van tuinschermen, zou mijns inziens moeten meetellen in de besluitvorming. In de motivering wordt daar niets over gezegd en temeer is de motivering niet feitelijk maar subjectief.

De bezwaren hadden betrekking op mogelijke burenhinder door mogelijk wegnemen van zonlicht en niet op stedenbouwkundige elementen.

De uniformiteit is reeds gedurende zeer lange tijd achterhaald, zodat dit als motivering actueel zeker niet aan de orde kan zijn.

Zoals reeds aangehaald vormen deze schermen ook geen gevaar voor de bestaande groene aanplantingen.

Bijkomende zou onze wijk misschien de enige zijn waar dergelijk verbod zou gelden. (gelijkheid)

Indien de plaatsing van de panelen, mogelijks burenhinder zou veroorzaken, kan dit eventueel via andere bestaande procedures, zoals verzoening of de vrederechter opgelost worden.

...”

De verwerende partij antwoordt hierop, gelet op het feit dat zij het verzoekschrift onontvankelijk acht, niet rechtstreeks toch stelt ze, wat het motiveringsbeginsel betreft, dat ze tot de bestreden beslissing is gekomen op basis van een correcte motivering.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij een aanvraag heeft ingediend voor het wijzigen van de verkavelingsvoorschriften (van een vergunde verkaveling) voor wat betreft het plaatsen van tuinschermen in de zijdelingse tuinstrook.

Deze aanvraag diende conform artikel 4.3.1, §1, eerste lid VCRO in concreto en op voldoende gemotiveerde wijze door de verwerende partij getoetst te worden aan een goede ruimtelijke ordening. Om te voldoen aan de motiveringsplicht moet een vergunningsbeslissing gedragen worden door motieven die in feite juist en in rechte pertinent zijn.

Deze motieven moeten tevens duidelijk vermeld worden in de bestreden beslissing zelf en moeten op een duidelijke en afdoende wijze weergeven waarom de bevoegde overheid tot die beslissing is gekomen.

Vermits de vergunningverlenende overheid over een discretionaire bevoegdheid beschikt, mag de Raad zijn beoordeling omtrent de eisen van een goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de deputatie.

In de hem opgedragen legaliteitsbeoordeling kan de Raad enkel rekening houden met de motieven die opgenomen zijn in de bestreden beslissing, en nagaan of de bevoegde overheid haar appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van

de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot het bestreden besluit is kunnen komen.

2.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij een grondige schets van de bestaande vergunde verkaveling en van de bestaande omgeving heeft beschreven in de bestreden beslissing. De verwerende partij heeft daarbij vastgesteld dat de wijk bestaat uit vrijstaande woningen op goed doorgroende percelen. De verwerende partij heeft vastgesteld dat de tuinschermen een vorm van afsluiting betreft en niet voldoen aan de verkavelingsvoorschriften. Zij heeft de gevraagde afwijking getoetst aan de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening en daarbij rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand, en in het bijzonder de aard van de verkaveling zelf en het uniforme karakter ervan.

Het is volgens de Raad niet als onredelijk te beschouwen dat de verwerende partij de tuinschermen weigert omdat deze afbreuk doen aan de doorgroening van de percelen en dan meer bepaald aan het groene karakter van de zijtuinstroken. Minstens toont de verzoekende partij het onredelijke en/of onjuiste karakter hier niet van aan. Het feit dat de meerderheid van de ander eigenaren van een perceel binnen de verkaveling de aanvraag hebben medeondertekend, maakt de beoordeling die de verwerende partij heeft gemaakt over de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening nog niet ondeugdelijk.

3.

Verder beweert de verzoekende partij dat het rechtszekerheidsbeginsel geschonden is nu de weigering ingaat tegen het bestaande reglement.

Zoals reeds gesteld onder de bespreking van het eerste middel is de weigering niet te beschouwen als een overtreding van de verkavelingsvoorschriften. Het was aan de verwerende partij om te oordelen of, wat nu niet toegestaan is door de voorschriften, toch kan worden toegestaan bij middel van een wijziging van de verkavelingsvoorschriften.

Voor het overige stelt de Raad vast dat de verzoekende partij geen andere redenen aanhaalt waarom zij meent dat het rechtszekerheidsbeginsel geschonden is. De schending van het rechtszekerheidsbeginsel wordt dan ook niet genoegzaam aangetoond.

4.

Wat de ingeroepen schending van het gelijkheidsbeginsel betreft, merkt de Raad op dat het gelijkheidsbeginsel slechts geschonden kan zijn indien in rechte en in feite gelijke gevallen ongelijk zijn behandeld zonder dat er voor deze ongelijke behandeling een objectieve verantwoording bestaat. De verzoekende partij die aanvoert dat het gelijkheidsbeginsel is geschonden, moet dit in het verzoekschrift met concrete en precieze gegevens aantonen.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij nalaat dit te doen.

Er is dan ook geen schending van het gelijkheidsbeginsel aanwezig. Dat mogelijks burenhinder via andere gerechtelijke procedures kan verholpen worden, is geen verantwoording voor een schending van het gelijkheidsbeginsel.

Het middel is ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 18 december 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Ingrid VAN AKEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Ingrid VAN AKEN

Hilde LIEVENS