

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 10 januari 2017 met nummer RvVb/A/1617/0458
in de zaak met rolnummer RvVb/1415/0432/A/0452

Verzoekende partij mevrouw **Elsie DE GREEF**, met woonplaatskeuze te 1653 Dworp,
Rastelbos 18

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

I. **BESTREDEN BESLISSING**

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 27 maart 2015 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 29 januari 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beersel van 24 september 2014 verworpen.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor de regularisatie tot het plaatsen van een houten afsluiting met een hoogte van 1,80m langsheen de weggrens op een perceel gelegen te 1653 Dworp, Rastelbos 18, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie E, nummer 773E.

II. **VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 13 december 2016.

De verzoekende partij, in persoon aanwezig, heeft het woord gevoerd. De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

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

III. **FEITEN**

De verzoekende partij dient op 6 juni 2014 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Beersel een aanvraag in voor de regularisatie tot het plaatsen van een houten afsluiting

met een hoogte van 1,80 m langsheen de weggrens op een perceel gelegen te 1653 Dworp, Rastelbos 18, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie E, nummer 773E.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Halle-Vilvoorde-Asse', vastgesteld met koninklijk besluit van 7 maart 1977 in woongebied. Het perceel ligt ook binnen de omschrijving van een vergunde niet-vervallen verkaveling '68/FL/9' van 14 oktober 1975.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 13 juni 2014 tot en met 14 juli 2014, wordt één onontvankelijk bezwaarschrift ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 24 september 2014 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college beslist:

“ ...

Advies gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar

...

Functionele inpasbaarheid

De houten afsluiting is niet in overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften. De verkavelingsvoorschriften bepalen dat de afsluitingen moeten bestaan uit levende hagen van maximum 1m hoogte of lage muurtjes van ten hoogste 0,40m.

Artikel 4.4.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening bepaalt dat in een vergunning, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen kunnen worden toegestaan op de verkavelingsvoorschriften met betrekking tot de perceelsafmetingen, de afmeting en de plaatsing van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

De voorgestelde afwijking op de verkavelingsvoorschriften, is conform met de formele bepalingen van artikel 4.4.1.

De gevraagde gesloten afsluiting in de voortuin is stedenbouwkundig niet aanvaardbaar.

De voorgestelde afwijking is inhoudelijk niet aanvaardbaar gezien het niet voldoet aan de volgende criteria:

- 1. Het geeft aanleiding tot de eigenlijke wijziging van de voorschriften van de verkaveling*
- 2. De algemene strekking van de verkaveling wordt niet geëerbiedigd.*
- 3. De afwijking is strijdig met de goede ruimtelijke aanleg van het gebied.*

De afwijking is bijgevolg stedenbouwkundig niet aanvaardbaar. Het regulariseren van de houten afsluiting zal de goede aanleg van de plaats hinderen.

...

Visueel-vormelijke elementen

De gesloten houten afsluiting in combinatie met aanplant van klimplanten op de houten tussenrasters zijn weinig esthetisch in het straatbeeld. Principeel worden gesloten afsluitingen aan de straatzijde in de achteruitbouwstrook (de strook voor de voorgevellijn) vermeden. Het is van belang dat langs de wegen stroken worden gerespecteerd waarin de groene continuïteit wordt bewaard. Dit komt de luchtigheid van het straatbeeld ten goede en maakt ook dat er een betrokkenheid en sociale controle vanuit de woningen op de openbare weg blijft bestaan. Schuttingen vernauwen het straatbeeld sterk en geven hier ongepaste beslotenheid aan.

...

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

De houten afsluitingspanelen hebben tot doel het terrein af te sluiten, en omwille van privacy-redenen de inkeer in de tuinzone te verminderen.

De mede-eigenaars binnen de verkaveling ondertekenden een verklaring geen bezwaar te hebben tegen de bestaande afsluiting.

Het toelaten van dergelijke afsluiting zou een aanzet kunnen geven tot een verdere ordening van de straat en aanpalende straten. Dit zou tot een straatbeeld leiden dat volledig besloten wordt, of minstens rommelig aandoet door afwisseling van open en gesloten delen. Het gegeven

dat voorheen een haag hoog was opgeschoten tot 2 à 3m en dicht was geworden op deze plaats, kan niet rechtvaardigen dat deze beslotenheid geconsolideerd wordt en versterkt voor de toekomst.

...

Beoordeling van de aanvraag

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij de beoordeling door de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar en gaat akkoord met de door hem gegeven motivering.

Beslissing

Uit bovenstaande motivering lijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijk ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp niet in overeenstemming is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving

Aldus: weigering

..."

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 23 oktober 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 24 december 2014 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 29 januari 2015 verklaart de verwerende partij het beroep op 29 januari 2015 ongegrond en weigert een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

"...

5.7 Beoordeling

a) Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Er dringen zich in het kader van de watertoets geen maatregelen op inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging.

De aanvraag voorziet in het oprichten van een constructie zonder toename van de bebouwde oppervlakte. De aanvraag houdt dus 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.

b) Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed gelegen in een woongebied. Het goed maakt deel uit van de niet vervallen verkaveling 68/FL/9, goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 14 oktober 1975. De aanvraag is niet in overeenstemming met deze verkaveling. De verkavelingsvoorschriften leggen op dat muurtjes tot 40cm kunnen worden opgericht en hagen tot 1m.

Gezien de aanvraag strijdig is met de verkavelingsvoorschriften werd door de gemeente afgewogen of in toepassing op het art. 4.4.4.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

een afwijking op de verkaveling toe te laten. Afwijkingen zijn mogelijk met betrekking tot de plaatsing en het materiaalgebruik van constructies, en dus ook met betrekking tot afscheidingen.

c) De betrokken tuinschuttingen werden opgericht ter vervanging van een dichte haag die zich ter plaatse bevond, deze haag was hoger dan toegelaten volgens de verkaveling. Principieel worden gesloten afsluitingen aan de straatzijde in de achteruitbouwstrook (de strook voor de voorgevellijn) vermeden. Het is van belang dat langs de wegen stroken worden gerespecteerd waarin een openheid en groene continuïteit wordt bewaard. Dit komt de luchtigheid van het straatbeeld ten goede en maakt ook dat er een betrokkenheid en sociale controle vanuit de woningen op de openbare weg blijft bestaan. Schuttingen vernauwen het straatbeeld sterk en geven hier een ongepaste hardheid en beslotenheid aan.

De aanvrager stelt dat de situatie met slechts een zijtuin en voortuin uitzonderlijk is in de wijk en dat dit de ingreep noodzakelijk maakt. Vast te stellen is echter dat ook aan het Rastelbos 26, en de aanpalende Hooszuypbos, binnen dezelfde wijk, op de huisnr's. 2, 30 en 32 een vergelijkbare inplanting voorkomt zonder achtertuin op hoekpercelen. Tot op heden werd daar de ordening gehandhaafd zoals die voorzien was binnen de verkaveling. Een afwijking op de verkaveling zou voor de betrokken wijk een ernstige precedentwaarde krijgen die een bedreiging vormt voor de gewenste openheid en doorgroening, niet enkel voor de hoekpercelen, maar alle percelen. Een doorzetting van een dergelijke ingreep zou tot een straatbeeld leiden dat volledig besloten wordt, of minstens verrommelt door afwisseling van open en gesloten delen. Een dergelijke afwijking op de verkaveling druist regelrecht in tegen het opzet van de verkaveling.

Art. 1.1.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening benadrukt dat de verschillende maatschappelijke behoeften tegen elkaar dienen afgewogen te worden. Hier kan het maatschappelijke en algemene belang op het vrijwaren van een open straatbeeld prioritair gesteld worden op de nood van de aanvrager om de voortuin een hogere gebruikswaarde te geven. Het gegeven dat voorheen een haag hoog was opgeschoten en dicht was geworden op deze plaats, kan niet rechtvaardigen dat deze beslotenheid geconsolideerd wordt en versterkt voor de toekomst. Het is ook om reden van deze onwenselijkheid dat hogere tuinafsluitingen slechts in de strook voorbij de voorgevel vrijgesteld werden van vergunning, omdat ze slechts op die plaatsen een minder grote ruimtelijke impact hebben die geen verdere opportuniteitsbeoordeling behoeft. De situatie zoals die voorheen bestond, met een haag, gaf geen aanleiding tot klachten en kon ook de nodige privacy bieden.

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

- de betrokken afsluiting is strijdig met de verkavelingsvoorschriften;
- tuinafsluitingen tot op of nabij de rooilijn creëren een onaanvaardbare beslotenheid in het straatbeeld en een gebrek aan sociale interactie met het straatgebeuren;
- het toelaten van dergelijke afsluitingen geven een aanzet tot bijkomende heterogeniteit in het straatbeeld.

6. Na het verslag gehoord te hebben van Tom Dehaene, als lid van de deputatie, beslist de deputatie:

BESLUIT

1. Het beroep ingediend door Elsie De Greef, Rastelbos 18, 1652 Beersel, aanvrager tegen de weigering van het college van burgemeester en schepenen van Beersel van 24 september 2014, verleend aan Elsie De Greef, Rastelbos 18, 1652 Beersel inzake de regularisatie tot het

plaatsen van een houten afsluiting met een hoogte van 1.80m langsheen de weggrens, gelegen Rastelbos 18 te Beersel, kadastraal bekend: afdeling 3, sectie E, perceelnummer 773e ontvankelijk te verklaren;

2. De aanvraag inzake de regularisatie tot het plaatsen van een houten afsluiting met een hoogte van 1.80m langsheen de weggrens, gelegen Rastelbos 18 te Beersel, kadastraal bekend: afdeling 3, sectie E, perceelnummer 773e te weigeren;

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de draagwijdte van de vordering en de bevoegdheid van de Raad

Standpunt van de partijen

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van het beroep als volgt:

“ ...

7. ONTVANKELIJKHEID EN BELANG

Verwerende partij gedraagt zich wat betreft het belang van verzoekende partij naar de wijsheid van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

De ontvankelijkheid van het verzoekschrift wordt echter wel betwist.

Verzoekende partij beoogt met de opgeworpen middelen immers een nieuwe inhoudelijke beoordeling van de stedenbouwkundige aanvraag door de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Verwerende partij beschikt echter over een discretionaire bevoegdheid bij de beoordeling van stedenbouwkundige aanvragen. Op grond van het beginsel van de scheiding der machten mag de Raad voor Vergunningsbetwistingen haar oordeel niet in de plaats stellen van die van verwerende partij. De Raad voor Vergunningsbetwistingen kan enkel een wettigheidscontrole doen, ze is geenszins bevoegd om de opportuniteit van een administratieve beslissing te beoordelen.

Zo oordeelde het Grondwettelijk Hof in een arrest:

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

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

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

De Raad voor Vergunningsbetwistingen mag zijn beoordeling dus niet in de plaats stellen van die van verwerende partij. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend (RvS 30 november 2010, nr. 209.315, Del Turco; RvVb 13 mei 2014, nr. A/2014/0363; RvVb 21 november 2012, nr. A/2012/0494; RvVb 31 mei 2011, nr. A/2011/0081; RvVb 24 mei 2011, nr. A/2011/0076 en RvVb 15 maart 2011, nr. A/2011/0021).

Uw Raad oordeelde dat:

“Het behoort tot de taak en de bevoegdheid van het vergunningverlenende bestuursorgaan om overeenkomstig artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 1° en 2° VCRO op concrete wijze te onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij hij de noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening bij zijn beoordeling dient te betrekken en rekening dient te houden met de ingediende bezwaren en adviezen.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.”

(RvVb 13 mei 2014, nr. A/2014/0363)

Door de opgeworpen middelen van verzoekende partij toch te onderzoeken zou de Raad voor Vergunningsbetwistingen in de plaats van verwerende partij oordelen of de betrokken stedenbouwkundige vergunning al dan niet kon worden verleend. De Raad voor Vergunningsbetwistingen is hiertoe niet bevoegd.

In een arrest van 25 maart 2014 (nr. A/2014/0224) oordeelde Uw Raad in gelijkaardige zin:

“7.

De Raad is enkel bevoegd om een vergunningsbeslissing te vernietigen die strijdig is met regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en het komt aan een verzoeker toe om in zijn verzoekschrift middelen te ontwikkelen die deze “onregelmatigheid” van de bestreden vergunningsbeslissing aantonen.

Het komt de Raad derhalve niet toe om in graad van vol beroep en in de plaats van de vergunningverlenende overheid te onderzoeken of een vergunning al dan niet (onder voorwaarden) kan verleend worden. Hij kan enkel nagaan of de vergunningsverlenende overheid bij de uitoefening van haar bevoegdheid binnen de grenzen van de wettigheid is gebleven.

Er moet vastgesteld worden dat de verzoekende partijen hun middel niet betrekken op de hiervoor aangehaalde overwegingen van de bestreden beslissing en zich bovendien beroepen op bijkomende gegevens – verklaring van vroegere bewoners en “fotografische opnames” – die niet als bewijsgegevens werden voorgelegd tijdens de administratieve procedure.

Het onderzoek van het middel zou er de Raad toe nopen om in de plaats van de vergunningverlenende overheid te beoordelen of de betrokken constructies al dan niet genieten van het vermoeden van vergunning, waarvoor de Raad echter niet bevoegd is.

6.

De conclusie van het voorgaande is dat de verzoekende partijen in hun middel niet aantonen dat de verwerende partij in haar beoordeling het zorgvuldigheidsbeginsel, motiveringsbeginsel of artikel 4.2.14 VCRO schendt.”

(eigen onderlijning)

Het door verzoekende partij ingediende verzoekschrift tot vernietiging dient derhalve als onontvankelijk te worden afgewezen.

...”

2.

De verzoekende partij laat in haar wederantwoordnota de exceptie van de verwerende partij onbesproken.

Beoordeling door de Raad

De Raad spreekt zich overeenkomstig artikel 4.8.2 VCRO als administratief rechtscollege onder andere uit over beroepen die worden ingesteld tegen vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen genomen in laatste aanleg, betreffende het afleveren of weigeren van een vergunning. Wanneer de Raad, overeenkomstig artikel 4.8.2, tweede lid VCRO, moet vaststellen dat de bestreden beslissing onregelmatig is, vernietigt hij deze beslissing.

Dit betekent dat de Raad enkel over een vernietigingsbevoegdheid beschikt, waarbij hij zich niet in de plaats mag stellen van de verwerende partij en zich dus beperkt tot een wettigheidscontrole van de in laatste aanleg genomen bestreden beslissing.

Het door de verzoekende partij ingesteld beroep strekt tot de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij houdende de weigering van een stedenbouwkundige vergunning.

Zoals hierna in de onderdelen IV.B. en V blijkt, strekt het ingeroepen middel, anders dan de verwerende partij met haar exceptie voorhoudt en anders dan de verwerende partij in het vervolg van haar antwoordnota doet blijken, in essentie niet tot een nieuwe inhoudelijke beoordeling van de opportuniteit van de aanvraag door de Raad.

De exceptie wordt verworpen.

B. Schending van artikel 15, 4° Procedurebesluit

Standpunt van de partijen

1.

De verwerende partij voert de schending aan van artikel 15, 4° van het Procedurebesluit en zet het volgende uiteen:

“...

8. DE MIDDELEN

Onontvankelijk

In haar verzoekschrift geeft verzoekende partij niet aan welke rechtsregel(s) en/of algemene beginselen van behoorlijk bestuur door de bestreden beslissing concreet geschonden zouden zijn, en in welk opzicht er sprake zou zijn van enige schending.

Nochtans bepaalt artikel 15, 4° van het Besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2015 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) dat een verzoekende partij in haar verzoekschrift niet alleen de feiten dient uiteen te zetten, maar ook de ingeroepen middelen.

Zoals gezegd, geeft verzoekende partij in haar verzoekschrift echter niet op welke regelgeving en/of algemene beginselen van behoorlijk bestuur zij door de bestreden beslissing geschonden acht, noch licht zij hierbij toe op welke wijze deze regelgeving naar haar oordeel geschonden wordt. Op deze manier worden de rechten van verdediging van verwerende partij dan ook geschonden: het is immers onmogelijk voor verwerende partij om te repliceren op 'middelen' die geen middelen zijn.

Het verzoekschrift van verzoekende partij dient dan ook als onontvankelijk te worden afgewezen bij gebrek aan een voldoende duidelijke omschrijving en toepassing van de vermeende geschonden rechtsregel(s) en/of algemene beginselen van behoorlijk bestuur (zie arresten Raad voor Vergunningsbetwistingen, m.n. A/2011/0063 van 10 mei 2011, A/2011/0043 van 6 april 2011 en A/2011/0019 d.d. 2 maart 2011).

...

2.

De verzoekende partij laat in haar wederantwoordnota de exceptie van de verwerende partij onbesproken.

Beoordeling door de Raad

Artikel 15, 4° Procedurebesluit bepaalt dat het verzoekschrift de ingeroepen middelen moet bevatten.

Een middel is een voldoende en duidelijke omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en van de wijze waarop deze rechtsregels naar het oordeel van de verzoekende partijen worden geschonden door de verwerende partij in de bestreden beslissing.

Uit het verzoekschrift blijkt op voldoende duidelijke wijze dat de verzoekende partij zich gegriefd voelt omdat de bestreden beslissing in afwijking op de verkavelingsvoorschriften had moeten worden vergund, onder meer gelet op de vooraf ingewonnen inlichtingen bij de gemeente en het feit dat er geen visueel-vormelijke nadelige effecten zullen zijn, hetgeen te begrijpen is als een schending van artikel 4.4.1 VCRO wat de afwijking van de verkavelingsvoorschriften betreft, een schending van artikel 4.3.1. VCRO wat de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening betreft en een schending van het rechtszekerheids- en gelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Uit de repliek van de verwerende partij blijkt dat zij deze middelen ook duidelijk op die manier heeft begrepen. De verwerende partij argumenteert aan de hand van een gemotiveerde antwoordnota waarom zij het aldus begrepen middel ongegrond acht.

De exceptie wordt verworpen.

V. ONDERZOEK VAN HET ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

1.

Uit de uiteenzetting van de verzoekende partij is op te maken dat zij de schending inroept van artikel 4.4.1, §1 VCRO, artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b VCRO, en het rechtszekerheids- en het gelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur. De verzoekende partij zet onder meer het volgende uiteen:

“ ...

Als eigenaar-aanvrager kan ik niet akkoord gaan met de gegeven weigering en wel om volgende redenen:

1) openbaar onderzoek

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek dat gevoerd werd, kwam er geen enkel bezwaar binnen; slechts 1 anonieme klacht dewelke als onontvankelijk en ongegrond werd afgewezen. (cfr beslissing van de gemeente stuk 73)

2) buren

Geen enkele van de buren uit de straat Rastelbos als uit de aanpalende straten Eegde en Hoosrijp hebben enig bezwaar tegen de bestaande houten afsluiting: zij ondertekenden allen een verklaring waarin zij bevestigen geen bezwaar te hebben dat de afsluiting blijft staan; Het betreft de bewoners van:

...

3) mondeling akkoord

Alvorens de bestelling werd geplaatst heeft de aannemer van de firma Veran Classic telefonisch contact genomen met de dienst Stedenbouw van de gemeente Beersel alwaar hem door een manspersoon aan de telefoon werd bevestigd dat een houten omheining met beplanting wel degelijk was toegelaten. (cfr mail veran Classic dd. 10/03/2014 –stuk 53)

Ook tegen mij had de gemeente gezegd dat er een omheining met groen op, werd toegestaan. De buren kregen eveneens als antwoord op hun vraag om een hoge draad te plaatsen met klimop erop, dat er zich geen probleem stelt als het een omheining is waar groen op komt. (cfr foto stuk 54)

Ik heb nooit gedacht dat de gemeente op haar woorden zou terugkomen temeer daar ik op diezelfde plaats reeds meer dan 15 jaar heb gewoond met een gesloten haag van 2 à 3 meter hoog en waarop nooit enige klacht is gekomen. (cfr foto stuk 55)

Ik ben me er dan ook nooit van bewust geweest dat ik enige overtreding zou begaan hebben.

Niet onbelangrijk te weten is dat deze omheining in totaal meer dan € 10.000 heeft gekost (cfr facturen st. 56-62)

Het is toch wel evident dat ik geen opdracht zou gegeven hebben tot het plaatsen van een omheining die me meer dan € 10.000 zou kosten wanneer ik er niet zeker van ben dat het stedenbouwkundig aanvaard is.

Trouwens waarom wordt mijn omheining niet getolereerd terwijl er in de verkaveling tal van andere bouwovertradingen wel toegelaten worden, zoals veel te hoge hagen, schapen en kippen houden, ... (cfr foto stuk 63-64)

4) uitzonderlijk geval

De ligging van de eigendom in kwestie is een apart geval hetwelk een uitzondering op de verkavelingsvoorschriften rechtvaardigt.

Volgens de verkavelingsvoorschriften dienen de afsluitingen te bestaan uit levende hagen van maximum 1 meter hoogte of lage muurtjes van 0,40m.

Dit impliceert voor mij dat ik geen enkele vorm van privacy meer heb op mijn eigendom.

Het perceel ligt op een hoek. Onder bijlage 67 zit het verkavelingsplan waarbij de eigendom in kwestie is ingekleurd en waaruit blijkt dat er in de volledige wijk slechts 1 dergelijk hoekperceel gelegen is.

Ingevolge de inplanting van de woning op het perceel heeft deze woning geen achtertuin maar enkel een voortuin die in feite dienst doet als achtertuin; met andere woorden het terras ligt aldus aan de straatzijde; door het feit dat het om een hoekperceel gaat, komen er 2 straten loodrecht uit op dit perceel.

Indien ik me aan de verkavelingsvoorschriften dien te houden dan betekent dit dat ik geen enkele maar dan ook geen enkele vorm van privacy meer heb in mijn tuin; meer nog iedereen die van de Eegde (straat met een helling) richting Rastelbos komt (te voet of met de wagen) heeft volledige inkijk in mijn tuin, op mijn terras en in mijn woning.

Ik woon in een bungalow met ramen tot op de grond hetgeen betekent dat als ik mijn ramen openzet om te verluchten iedereen er gewoon kan binnenlopen.

Niemand in de wijk heeft alleen een voortuin (en geen achtertuin) waar 2 straten op uitgeven en waarvan 1 loodrecht op mijn terras, keuken en woonkamer;

Deze omheining is aldus een absolute noodzaak om enige privacy te hebben.

Dit is dus een verschil met de burens dewelke hun achtertuin hebben en waar de voortuin geen dienst moet doen als privétuin.

Er is trouwens niet alleen de kwestie van privacy maar ook nog het probleem van veiligheid. Indien de verkavelingsvoorschriften moeten gevolgd worden dan betekent dit dat ik mijn eigendom zelfs niet veilig kan afsluiten om de hond "Marley" van mijn dochter buiten te laten lopen want die springt over een haag van 1 meter laat staan over een muurtje van 0,40m.

Zelfs voor kleine kinderen in mijn tuin is er risico dat zij op straat geraken en in augustus 2015 wordt ons eerste kleinkind geboren.

5) nog groene aanplantingen aanbrengen

Voor alle duidelijkheid dien ik toch op te merken dat de houten omheining zoals die er nu staat niet zo zal blijven;

De bedoeling is dat de tussenrasters volledig begroeien met klimplanten zoals klimop, rozen, clematis, kamperfoelie, vlinderstruiken, bessenstruiken enz...

Dit alles als uitbreiding bij mijn aangelegd vijvertje, insectenhotel, 2 compostvaten, stukje wildgroei (inspiratie opgedaan bij Natuurpunt, compostmeesters, groene pluim, mooiste tuinen van Beersel; bijenfilm, enz.)

Deze aanleg met groene aanplantingen komt het milieu ten goede. (cfr foto stuk 66)

Afbraak van de panelen zou betekenen dat al het voorgaande dient ingeruild te worden voor een klassiek grasveld hetgeen toch niet de bedoeling kan zijn voor een milieuvriendelijk Beersel.

Het is duidelijk dat hier de verkavelingsvoorschriften volledig achterhaald en voorbijgestreefd zijn.

6) geen visueel-vormige nadelige effecten

De argumentatie van de gemeentelijk ambtenaar aangaande gebrek aan esthetiek, gebrek aan luchtigheid en gebrek aan groen is weinig ernstig te noemen.

De omheining is over de volledige lengte één harmonieus gegeven met groene vlakken hetgeen alleen maar het milieu ten goede komt;

Onder stuk nummer 68 is een foto gevoegd van het beoogde resultaat na aanplanting.

De omheining is voor niemand storend; ze nemen bij niemand het zonlicht af en het staat niet te kort bij de burenen; alle burenen hebben trouwens ondertekend dat ze akkoord zijn met de bestaande omheining en ze zijn dus vóór een afwijking van de verkavelingsvoorschriften en zij gunnen ons de privacy die we nu hebben.

Ons sociaal leven speelt zich veelal buiten af en wij willen dit in de toekomst zo houden: buiten kunnen eten, werken, ontspannen, ... zeg maar LEVEN

Voor ons is het heel belangrijk om buiten te kunnen leven; er zit wel altijd iemand vanaf het eerste zonnetje tot in november met Halloween op het terras.

Van enig vernauwing van het straatbeeld is al evenmin sprake; de straat is er meer dan voldoende breed zodat er zeker geen gevaar is voor de weggebruikers en er ook geen belemmering is voor het zicht. (cfr foto stuk 65)

Onder stukken 69, 70, 71 en 72 worden nog enkele verklaringen van de burenen bijgebracht dewelke allen het behoud van de geplaatste omheining ondersteunen.

Gelet op de hiervoren uiteengezette motivering en argumentatie zou ik U dan ook willen vragen om een uitzondering op de verkavelingsvoorschriften te willen toestaan en aldus het beroep ontvankelijk en gegrond te verklaren en dienvolgens vergunning te verlenen voor de regularisatie-aanvraag tot het plaatsen van een houten afsluiting met een hoogte van 1,80m langsheen de weggrens Rastelbos 18, 1653 Dworp –afdeling 3 sectie E773E.

...

2.

De verwerende partij antwoordt als volgt:

“ ...

Zo stelt verzoekende partij in haar verzoekschrift o.m. dat de gemeente ten onrechte op haar woorden zou zijn teruggekomen. Aan verzoekende partij zou de gemeente immers meegedeeld hebben dat de omheining met beplanting zou worden toegelaten.

Hieruit zou mogelijks een beweerde schending van het rechtszekerheidsbeginsel afgeleid kunnen worden.

Evenwel kan van enige schending van het rechtszekerheidsbeginsel in casu zeker geen sprake zijn. Dit beginsel houdt immers in dat een recht voorzienbaar en toegankelijk moet zijn zodat de rechtsonderhorige in staat is zijn rechtshandeling op voorhand in te schatten en waarbij die rechtsonderhorige moet kunnen vertrouwen op een zekere standvastigheid bij het bestuur. De schending van dit beginsel van behoorlijk bestuur kan enkel met goed gevolg worden ingeroepen voor zover er rechtszekerheid geschapen zou zijn door de verwerende partij om daarna door de verwerende partij niet te zijn gehonoreerd (arrest Raad voor Vergunningsbetwistingen van 22 november 2011, A/2011/0168).

In casu werd door verwerende partij echter nooit enige rechtszekerheid gecreëerd m.b.t. het mogen plaatsen van de houten afsluiting langsheen de weggrens. Verzoekende partij verwijst overigens zelf louter naar haar contacten hierover met de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Evenmin werd deze zogeheten rechtszekerheid daarna door verwerende partij niet gehonoreerd.

De bestreden beslissing schendt dan ook absoluut niet een zeker gewekt vertrouwen, zoals verzoekende partij voorhoudt. Van enige schending van het rechtszekerheidsbeginsel kan er in casu dan ook onmogelijk sprake zijn.

Daarnaast werpt verzoekende partij op dat ze het niet vindt kunnen dat haar omheining niet getolereerd wordt, terwijl er in de verkaveling tal van andere bouwovertradingen wel toegelaten worden, zoals veel te hoge hagen, schapen en kippen houden,...

Mogelijks heeft verzoekende partij met deze stelling een schending van het gelijkheidsbeginsel beoogd.

De bestreden beslissing schendt echter geenszins het gelijkheidsbeginsel. Volgens de vaste rechtspraak van de Raad van State en de Raad voor Vergunningsbetwistingen is er slechts een schending van het gelijkheidsbeginsel wanneer de verzoekende partij met feitelijke en concrete gegevens aantoont dat in rechte en in feite gelijke gevallen ongelijk werden behandeld zonder dat hiervoor een objectieve verantwoording voor bestaat (R.v.St., 18 juni 2004, nr. 132.597; Raad voor Vergunningsbetwistingen, 20 maart 2012, nr. A/2012/0100; Raad voor Vergunningsbetwistingen, 11 januari 2012, nr. A/2012/0005) (J. THEUNIS, "Het gelijkheidsbeginsel", in Beginselen van behoorlijk bestuur, I. OPDEBEEK en M. VAN DAMME (ed.), Die Keure, Brugge, 2006, p. 229-230).

In casu beperkt verzoekende partij zich echter tot de vage stelling dat op andere percelen ook bouwovertradingen, zij het wel van een andere soort, zijn begaan. Verder verwijst verzoekende partij naar het perceel, Rastelbos nr. 30, waar een hoge draad als tuinafsluiting geplaatst werd met klimop erop.

Verzoekende partij laat hierbij evenwel na om concreet aan te tonen dat het gaat om in rechte en in feite gelijke toestanden (R.v.St., 13 mei 2009, nr. 193.247; Raad voor Vergunningsbetwistingen, 20 maart 2012, nr. A/2012/0100; Raad voor Vergunningsbetwistingen, 11 januari 2012, nr. A/2012/0005) (J. THEUNIS, "Het gelijkheidsbeginsel", in Beginselen van behoorlijk bestuur, I. OPDEBEEK en M. VAN DAMME (ed.), Die Keure, Brugge, 2006, p. 229-230).

Nochtans is het niet zo dat alle percelen binnen eenzelfde gemeente, zelfs als deze gelegen zijn aan dezelfde straat, zomaar met elkaar vergeleken kunnen worden als in rechte en in feite gelijke toestanden of als 'percelen met identieke kenmerken'. Elk perceel, elke verkaveling, en zelfs elk afzonderlijk perceel binnen één zelfde verkaveling, kent immers toch een andere plaatsgesteldheid en configuratie. Het is dan toch ook onmogelijk om twee, of zelfs meerdere, verschillende percelen binnen een gemeente met elkaar te vergelijken, ook al liggen zij langs dezelfde straat. Er dient daarentegen telkens op elk afzonderlijk perceel rekening te worden gehouden met de concrete en specifieke plaatsgesteldheid (goede plaatselijke ordening) en de configuratie van het perceel.

De redenering van verzoekende partij gaat dan ook geenszins op: de overige percelen langs dezelfde straat, of zelfs in de omliggende straten, zijn geenszins gelijk aan het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft. Geen van deze andere percelen betreft immers een hoekperceel, zoals dat van verzoekende partij. Daarenboven is op geen enkel van de percelen in de buurt een dergelijke hoge, houten afsluiting voorzien (perceel met huisnr. 30 heeft een draad geplaatst waartegen klimop groeit). Onmogelijk kan dan ook aangenomen worden dat de percelen, waarnaar verzoekende partij in haar verzoekschrift verwijst, zich in dezelfde situatie als het perceel in kwestie bevinden, zodat een gelijke behandeling dan ook niet vereist is. Van enige schending van het gelijkheidsbeginsel kan er in casu dan ook absoluut geen sprake zijn: het is immers geenszins zo dat in rechte en in feite gelijke of gelijkaardige gevallen als de aanvraag van verzoekende partij, anders zouden zijn behandeld zonder dat er daarvoor een objectieve en redelijke verantwoording zou bestaan.

Verder argumenteert verzoekende partij dat een afwijking van de verkavelingsvoorschriften, overeenkomstig art. 4.4.1 VCRO (m.b.t. de afwijkingsmogelijkheden van stedenbouwkundige of verkavelingsvoorschriften), in casu had moeten worden toegestaan. Evenwel heeft verwerende partij vastgesteld dat nergens in de wijk een dergelijke hoge en houten afsluiting werd geplaatst, zodat gevreesd kan worden dat, door deze afwijking op de verkaveling toe te staan, deze afsluiting een ernstige precedentwaarde zal krijgen voor de wijk. Een dergelijk precedent vormt een bedreiging voor de gewenste openheid en doorgroening, niet enkel voor de hoekpercelen, maar voor alle percelen in de omgeving. Verwerende partij heeft in de bestreden beslissing dan ook terecht geoordeeld dat een doorzetting van een dergelijke ingreep tot een straatbeeld zal leiden dat volledig besloten wordt, of minstens verrommelt door afwisseling van open en gesloten delen, en dat een dergelijke afwijking regelrecht indruist tegen het opzet van de verkaveling. Verwerende partij heeft om die redenen dan ook terecht geoordeeld dat een dergelijke afwijking niet kan worden toegestaan. De bestreden beslissing schendt dan ook geenszins art. 4.4.1 VCRO.

Tenslotte lijkt verzoekende partij in haar verzoekschrift nog te doen uitschijnen dat de bestreden beslissing een schending van art. 4.3.1 VCRO (m.b.t. verenigbaarheid met goede ruimtelijke ordening) zou inhouden. Zo werpt verzoekende partij immers op dat de houten afsluiting geen hinder (o.a. visueel-vormelijk) met zich meebrengt en dat deze perfect past in de omgeving, mede gelet op de beplantingen die in de omheining verwerkt zullen worden (groen karakter). Evenwel heeft verwerende partij vastgesteld dat een dergelijke tuinafsluiting tot op of nabij de rooilijn een onaanvaardbare beslotenheid in het straatbeeld en een gebrek aan sociale interactie met het straatgebeuren creëert, en bijgevolg dus niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Ook van enige schending van art. 4.3.1 VCRO kan er in casu aldus geen sprake zijn.

Het verzoekschrift dient bijgevolg als onontvankelijk, minstens ongegrond, te worden afgewezen.

3.

In haar wederantwoordnota voegt de verzoekende partij hieraan nog het volgende toe:

“ ...

Ik heb al zoveel moeilijke brieven gekregen over mijn dossier dat ik voor de laatste keer in mijn eigen woorden mijn onrechtvaardigheidsgevoel wil uitdrukken.

Stap 1

Ik wil mijn zieke haag van 3 m hoog vol grote, bruine, lelijke plekken weg doen, mijn hele grote kerstboom die zonlicht wegneemt van de burens en door de haag steekt tot op het voetpad en mijn lelijk donkerbruin tuinhuis wegdoen om een nieuw grijs te zetten in dezelfde afmetingen. Ik twijfel wat mag en niet mag dus kijk ik op de site van de gemeente, bij werken en handelingen vrijgesteld van stedenbouwkundige vergunning <http://www.beersel.be/product.aspx?id=240>

Onderaan op de pagina staat: “Het besluit zal voor sommige mensen niet altijd even duidelijk zijn, of is misschien vatbaar voor interpretatie. Best laat men zich adviseren door de medewerkers van de dienst Ruimtelijke Ordening”.

Ik ga dus met mijn 3 vragen naar de gemeente, bureau Ruimtelijke Ordening en de antwoorden zijn:

- Voor het kappen van de boom heb je een vergunning nodig, ik vraag ze aan, ik hang ze uit, we kappen de boom en zet een appelboom op een plaats verder van het voetpad.*
- het tuinhuis mag ik wegdoen en een ander zetten van de zelfde grootte en dat doen we.*
- de haag mag ik wegdoen en mijn omheining zetten als er ook groen op komt en dan doen we ook, we zetten 10 rasters waar we telkens 2 soorten groen laten opgroeien, een klimop in combinatie met een bloem: rozen, clematis, kamperfoelie.....*

Stap 2

Ik krijg een brief dat mijn omheining weg moet. Ik ga met de brief naar het bureau Ruimtelijke Ordening. Waar ik bij het binnen komen al direct te horen krijg “Het is toch erg wat ze met u doen!” Ik begrijp de reactie niet eens, ik dacht nog altijd dat de brief een vergissing was. Maar dan kom ik op het bureau en wordt mij dit gezegd.

De gemeentesecretaris van Beersel, Hilde Devisch is het bureau binnen gekomen en zei: “Bij Elsie staat er omheining dat niet mag.”

Bureau: “Ja maar het is lager en veel mooier dan wat er stond.”

Hilde: “Schrijf een brief, het moet weg!”

Bureau: “Op welke grond?”

Hilde: “Schrijf, er is een anonieme, mondelinge klacht binnen gekomen”

Bureau: “Op anonieme, mondelinge klachten gaan wij toch niet in?”

Hilde: “Nu wel”

Ik sta dus met deze brief aan het bureau en geloof niet wat ik hoor. Maar de mannen stellen mij gerust, Elsie vraagt een regularisatie aan en dan komt het in orde.

Stap 3

Ik ga bij mijn 52 burens langs, ze tekenen allemaal en dien een regularisatiedossier in, het wordt afgewezen! Anderen zetten in de wijk een modern huis terwijl er landelijke stijl staat, mensen hoger bouwen dan mag, zetten veranda's waar het niet mag, hebben hoge hagen in de voortuin, houden kippen, hebben een moestuin,... wat volgens de oude verkavelingsvoorschriften allemaal niet mag.

Stap 4 en volgende

Ik ga in beroep in Leuven en in Brussel maar er wordt alleen maar gekeken: u hebt een verkavelingsovertreding gemaakt, dat kunnen we niet toelaten, punt!

En ja ik heb een fout gemaakt, ik heb alles willen goed doen omdat ik rechtover schepen Deknopper woon en ik in de oppositie in de gemeenteraad zit. Ik mocht geen fout maken en ben dus braaf inlichtingen gaan nemen op het bureau Ruimtelijke Ordening. En ik en de leverancier van onze omheining die ook gebeld heeft naar de gemeente hebben geloofd dat we de omheining mochten zetten als er groen op kwam (zoals bij de burelen nr 30). Ik heb hun geloofd en ben met mijn ogen open in hun val gelopen!

Mijn laatste hoop om deze onrechtvaardigheid die ons al veel geld heeft gekost en waar al veel tranen zijn voor gevloeid is misschien het inroepen van een procedurefout. Heel het dossier is gestart op een mondelinge, anonieme klacht die later onontvankelijk en niet gegrond wordt verklaard, kan dit eigenlijk?

Je moet weten dat ik eigenlijk tegen het inroepen van procedurefouten ben omdat misdadigers zo hun straf ontlopen maar hier zou het misschien eens kunnen dienen voor rechtvaardigheid te laten gelden. Dus alsjeblieft gun mij een beetje privacy en de veiligheid van mijn kleinkind en hond. Een haagje van 1m of een muurtje van 40 cm zoals in de verkavelingsvoorschriften staat kan voor hun veiligheid niet zorgen.

Het beeld dat u van mij misschien hebt van iemand die een omheining rond haar huis zet om zich af te schermen is helemaal verkeerd. Ik ben denk ik de meest sociale van heel de wijk, bij mij mag steeds iedereen langskomen, wij zitten bij goed weer altijd buiten, wij eten buiten en 's avonds zit er wel altijd iemand op ons terras. Je mag de huizen komen vergelijken, niemand woont beneden aan de berg, daardoor kan nog iedereen bij ons kan binnen kijken en is er sociale interactie. Niemand heeft alleen maar een voortuin waar een straat en een weg loodrecht op uitgeven zodat de lichten van de auto's heel mijn living verlichten als er geen omheining staat. Ik ben zelf in de milieuraad en ben zo blij dat mijn omheining de slaappleats van bosduiven is geworden, dat verschillende planten vele bijen aantrekken ipv die lelijke haag waarvan er genoeg staan in de buurt. Ik wou alleen mijn tuin mooier en milieuvriendelijker maken zonder de wet te overtreden maar door het verkeerde advies op het bureau Ruimtelijke Ordening heb ik dat wel gedaan... Dus sorry voor mijn naïviteit, voor het geloof in mensen en aan mijn politieke tegenstanders wil ik vragen: "Ben ik nog niet genoeg gestraft? Heb ik nog niet genoeg geweend?"

...

Beoordeling door de Raad

1.

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a VCRO volgt dat een vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van een aanvraag die gelegen is binnen de grenzen van een niet-vervallen verkavelingsvergunning, gebonden is door de reglementaire en verordenende voorschriften van de verkavelingsvergunning, tenzij daarvan op geldige wijze kan worden afgeweken.

Artikel 4.4.1, §1 VCRO bepaalt wat volgt:

"Art. 4.4.1. §1. In een vergunning kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft:

- 1° de bestemming;
- 2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex;
- 3° het aantal bouwlagen.”

Op grond van die bepaling is de bevoegdheid van het vergunningverlenend bestuursorgaan om afwijkingen op verkavelingsvoorschriften toe te staan aan een dubbele restrictie onderworpen:

- dat de afwijkingen enkel betrekking mogen hebben op de perceelafmetingen, alsmede op de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen, en niet op de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen.
- dat het om ‘beperkte’ afwijkingen gaat, wat inhoudt dat er geen afwijkingen toegestaan mogen worden die afbreuk doen aan de essentiële gegevens van de verkavelingsvergunning (*Parl.St. VI. Parl.*, 2008-09, nr. 2011/1, 136), zodat de toegestane afwijkingen in overeenstemming blijven met de algemene strekking van de verkaveling.

Artikel 4.4.1, §1 VCRO is een uitzonderingsbepaling en moet als dusdanig restrictief worden toegepast. Het vergunningverlenend bestuursorgaan beschikt in deze over de discretionaire bevoegdheid om, rekening houdend met deze restrictieve interpretatie, te bepalen of een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning slechts in beperkte mate van de verkavelingsvoorschriften afwijkt en derhalve in toepassing van artikel 4.4.1, §1 VCRO toch kan worden vergund.

De Raad kan in het kader van het hem opgedragen wettigheidstoezicht slechts nagaan of de verwerende partij haar appreciatiebevoegdheid ter zake niet kennelijk te buiten is gegaan en in redelijkheid tot de bestreden beslissing kon komen.

2.

Het wordt niet betwist dat het perceel gelegen is binnen de goedgekeurde en niet-vervallen verkaveling ‘68/FL/9’. Het wordt evenmin betwist dat de verkavelingsvoorschriften inzake afsluitingen in de voortuin bepalen dat afsluitingen moeten bestaan uit levende hagen van maximum 1 meter hoogte of lage muurtjes van ten hoogste 0,40 meter.

Nog daargelaten de vaststelling dat een houten tuinafsluiting noch een muurtje, noch een levende haag is, bedraagt de hoogte van de betrokken houten tuinafsluiting 1,80 meter wat bijna een verdubbeling is van wat is toegelaten voor levende hagen en vier en halve keer wat toegelaten is voor afsluitingsmuurtjes.

De verwerende partij heeft in de bestreden beslissing bovendien rechtmatig kunnen oordelen dat de verkavelingsvoorschriften getuigen van het opzet om een open en luchtig straatbeeld te creëren en te bewaren en dat daarom de hoogte van de tuinafsluitingen aan de straatzijde beperkt gehouden worden zodat de in de aanvraag begrepen houten tuinafsluiting met een hoogte van 1,80 meter derhalve indruist tegen de opzet van de verkaveling.

3.

De bemerking van de verzoekende partij dat de verkavelingsvoorschriften naar eigen zeggen volledig achterhaald en voorbijgestreefd zijn, is dan ook irrelevant en zal in voorkomend geval hooguit een aansporing vormen om een aanvraag tot wijziging van de verkavelingsvergunning na te streven. De thans geldende verkavelingsvoorschriften zijn immers duidelijk en hebben verordenende kracht. Een gebeurlijk evolutieve interpretatie en toepassing kan daaraan geen afbreuk doen.

Hetzelfde geldt voor de opmerking van de verzoekende partij dat in het kader van het openbaar onderzoek slechts één onontvankelijk bezwaar werd ingediend en dat daarentegen tal van buurtbewoners zouden verklaard hebben geen bezwaar tegen de betreffende houten afsluiting te hebben. Elk vergunningverlenend bestuursorgaan is er toe gehouden een aanvraag te weigeren die strijdt met verordenende voorschriften indien er niet geldig van kan worden afgeweken, waarbij deze decretale verplichting losstaat van eventuele bezwaren of steunbetuigingen uit de buurt.

In zoverre zij zich erover beklagt dat haar tuinafsluiting niet wordt getolereerd terwijl er volgens verzoekende partij tal van andere bouwovertredingen in de wijk niet vervolgd worden, voert de verzoekende partij ten onrechte een schending van het gelijkheidsbeginsel aan.. De verzoekende partij kan zich immers niet beroepen op de gelijkheid in de onwettigheid. Het gelijkheidsbeginsel kan niet worden ingeroepen om een onwettige vergunning te verkrijgen.

De verzoekende partij kan evenmin worden bijgetreden waar zij een schending van het rechtszekerheidsbeginsel ontleent aan het feit dat haar mondeling door de medewerkers van de gemeente Beersel zou zijn gezegd dat *'een omheining met groen op wordt toegestaan'* maar dat zij hierop later zouden zijn teruggekomen. Nog daargelaten dat de verzoekende partij het bestaan van gebeurlijke toezeggingen door medewerkers van de gemeente niet aantoonst of zelfs maar aannemelijk maakt, moet worden opgemerkt dat krachtens de devolutieve werking van het administratief beroep, de verwerende partij de aanvraag in haar volledigheid (opnieuw) onderzoekt zodat in deze stand van de procedure gebeurlijke toezeggingen in het kader van de vergunningsprocedure in eerste aanleg op het niveau van de gemeente niet ter zake doen.

4.

Tot slot lijkt de verzoekende partij een schending in te roepen van de verplichting in hoofde van de verwerende partij om de aanvraag te beoordelen in het licht van een goede ruimtelijke ordening, in zoverre zij uitvoerig ingaat op de te voorziene begroeiing op de panelen met bloemen en klimplanten en stelt dat er geen nadelige visueel-vormelijke effecten zullen ontstaan.

De Raad stelt echter vast dat de verkaveling gedetailleerde voorschriften inzake tuinafsluitingen in de voortuin bevat, die de mogelijkheden voor dergelijke afsluitingen in de verkaveling nauwgezet regelen zowel wat de aard en de omvang van de afsluitingen betreft, als de te gebruiken materialen.

Gezien deze voorschriften de aandachtspunten vermeld in artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO behandelen en regelen, worden ze overeenkomstig 4.3.1, §2, 3° VCRO geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven. Het volstaat derhalve dat de aanvraag wordt getoetst aan de verkavelingsvoorschriften, zonder dat een verdere beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening vereist is.

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, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 10 januari 2017 door de derde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Jorine LENDERS

Filip VAN ACKER