

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 24 oktober 2017 met nummer RvVb/A/1718/0165
in de zaak met rolnummer RvVb/1415/0652/A/0647

Verzoekende partijen	1. de heer Hans WEBER 2. mevrouw Ann VAN KERCKHOVE beiden wonende te 2970 Schilde, Mosthoevendreef 15
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN
Tussenkommende partijen	1. de heer Emmanuel DE VOCHT 2. mevrouw Lieve BOUMANS vertegenwoordigd door advocaat Gregory WILKIN met woonplaatskeuze op het kantoor te 2000 Antwerpen, Britselei 76

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 1 juli 2015 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 28 mei 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkommende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schilde van 9 februari 2015 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partijen een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het plaatsen van een houten afsluiting op een perceel gelegen te 2970 Schilde, Mosthoevendreef 15, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, Sectie A, nummer 346F.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partijen verzoeken met een aangetekende brief van 21 september 2015 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partijen met een beschikking van 30 september 2015 toe in de debatten.

De verwerende partij dient geen antwoordnota maar wel het administratief dossier in. De tussenkommende partijen dienen een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partijen dienen een toelichtende nota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 21 februari 2017.

De verzoekende en tussenkomende partijen verschijnen schriftelijk. De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

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 partijen dienen op 21 januari 2015 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schilde een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het “plaatsen van een houten afsluiting” op een perceel gelegen te 2970 Schilde, Mosthoevendreef 15.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Antwerpen’, vastgesteld met koninklijk besluit van 3 oktober 1979 in woonparkgebied. Het perceel ligt ook binnen de omschrijving van een vergunde niet-vervallen verkaveling ‘1971/28’ van 6 februari 1972.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 9 februari 2015 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partijen. Het college beslist:

“ ...

Advies gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar

...

DEEL 3: VERENIGBAARHEID VAN DE AANVRAAG MET DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Beoordeling ruimtelijke ordening:

Het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4.

Indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een verkavelingsvergunning waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

Functionele inpasbaarheid:

in de verkaveling wordt vermeld:

2.01.1. Bestemming:

woningen

De aanvraag betreft het plaatsen van een houten afsluiting op de perceelsgrenzen bij een ééngezinswoning. De aanvraag is bijgevolg functioneel inpasbaar in de omgeving.

Het mobiliteitsaspect:

De aanvraag betreft het plaatsen van een houten afsluiting en heeft geen effect op de mobiliteit in de omgeving.

De schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid:

De verkaveling vermeld niets over afsluitingen.

De aanvraag betreft het plaatsen van een houten afsluiting op de linker en achterste perceelsgrens. De houten panelen worden op 0,05 meter van de perceelsgrenzen geplaatst en zijn 2 meter hoog. Op de linker perceelsgrens zal de houten afsluitingen +/- 48 meter lang zijn en op de achterste perceelsgrens +/-30 meter. Op de voorste perceelsgrenzen worden geen bijkomende afsluitingen voorzien. De aanvraag is wel conform met dit straatbeeld.

Visueel-vormelijke elementen:

De afsluiting wordt uitgevoerd in hout en integreert zich wel in het straatbeeld.

Cultureel historische aspecten:

Dit aspect is niet relevant voor deze aanvraag.

Bodemreliëf:

De aanvraag behoudt het bestaande grondniveau. De afwatering wordt hierdoor niet gewijzigd.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen:

De houten afsluiting wordt op 0,05 meter van de perceelsgrenzen geplaatst, de bestaande draadafsluiting blijft behouden. Er werden geen bezwaren ingediend tijdens het openbaar onderzoek.

Conclusie:

Uit het geen wat voorafgaat dient besloten dat de aanvraag wel voor vergunning vatbaar is.

DEEL 4: ALGEMENE CONCLUSIE

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede ruimtelijke ordening.

Het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar luidt: Gunstig

Openbaar onderzoek

Voor de bespreking van het openbaar onderzoek verwijst het college van burgemeester en schepenen naar het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

Externe adviezen

De aangevraagde externe adviezen worden uitvoerig behandeld in het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

De toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften maakt deel uit van het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

De toetsing aan de goede ruimtelijke ordening maakt deel uit van het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar. Het college van burgemeester en schepenen kan dit advies bijtreden.

Watertoets

De watertoets wordt uitvoerig behandeld in het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

Normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal of bescheiden woonaanbod

De normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal of bescheiden woonaanbod wordt behandeld in het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 09/02/2015 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

a) De voorwaarden vermeld in het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar na te leven:

b) De voorwaarden opgelegd door het schepencollege na te leven

c) De voorwaarden opgelegd door de adviesverlenende instanties na te leven.

d) Voor de eventuele aansluiting en/of afsluiting van de nutsleidingen contact op te nemen met:

- voor water: Pidpa, telefonisch op het nummer 0800 90 300.

- voor electriciteit en gas: Iveka, telefonisch op het nummer 078 35 35 34.

- voor distributie: Integan, telefonisch op het nummer 03 8200 200.

voor kabel aansluiting: Telenet, telefonisch op het nummer 0800 66 046.

e) Voor de eventuele aansluiting en/of afsluiting van de riolering dient voor aanvang van de werken contact opgenomen te worden met de dienst openbare werken: openbarewerken@schilde.be of telefonisch op het nummer 03 380 16 31.

f) Voor de eventuele verplaatsing van een lichtpaal, verkeersborden e.a. dient voor aanvang van de werken contact opgenomen te worden met de dienst openbare werken: openbarewerken@schilde.be of telefonisch op het nummer 03 380 16 31. De kosten voor het uitvoeren van de aanpassingswerken zijn ten laste van de aanvrager.

g) Voor de verplaatsing of verwijdering van bomen op het openbare domein dient voor aanvang van de werken een schriftelijke aanvraag te gebeuren bij het college van burgemeester en schepenen. (Voor inlichtingen hieromtrent: milieu@schilde.be of telefonisch op het nummer 03 384 37 37). De kosten voor het uitvoeren van de werken zijn ten laste van de aanvrager.

h) Voor het inbuizen van de baangracht dient een afzonderlijke aanvraag te gebeuren. (Voor inlichtingen hieromtrent: ruimtelijke.ordering@schilde.be of telefonisch op het nummer 03 380.16.11. De kosten voor het uitvoeren van de werken zijn ten laste van de aanvrager.

i) Grondbemaling enkel buiten het groeiseizoen van de bomen.

j) Ingeval van tijdelijke grondwaterwinning voor de droogzuiging van de bouwplaats dient de bouwheer de nodige maatregelen te treffen voor de goede waterafvoer via de bestaande grachten. (Voor inlichtingen hieromtrent ruimtelijke.ordering@schilde.be of telefonisch op het nummer 03 384.37.37.

k) Tijdens de werken dienen de bermen en het wegdek proper gehouden te worden.

l) Bermen, voetpaden en fietspaden dienen in oorspronkelijke toestand hersteld te worden. (Indien er een plaatsbeschrijving moet gebeuren, dient voor de aanvang van de werken contact opgenomen te worden met de dienst openbare werken: openbarewerken@schilde.be of telefonisch op het nummer 03 380 16 31.

m) Volgens het ministerieel besluit betreffende de keuring van de binneninstallatie en de privéwaterafvoer van 28 juni 2011 kan een nieuwe aansluiting of heraansluiting op de riool vanaf 1 juli 2011 alleen opengesteld worden als een positief keuringsattest kan voorgelegd worden. Deze keuring gebeurt door keurders die beschikken over de vereiste technische vaardigheid en niet betrokken zijn bij de technische uitvoering. De keuring moet voldoen aan kwaliteitseisen opgelegd door de ISO/IEC 17020-accreditatie met betrekking tot het keuren van private rioleringen. Een kopie van het keuringsattest wordt overgemaakt aan de gemeente. Meer info evenals een overzicht van gecertificeerde keurders vindt u op <http://www.vlario.be/index.php/dossiers/keuring-prive-riolerino>.

n) Tijdens de bouwwerken dient de bouwwerf afgesloten te worden voor de veiligheid van de aanpalende bewoners en voorbijgangers.

o) Het aanbrengen van een huisnummer is verplicht. U kan een gratis huisnummerplaatje bekomen bij de dienst burgerzaken tijdens de openingsuren.

p) Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

...

Tegen deze beslissing tekenen de tussenkomende partijen op 16 maart 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 21 mei 2015 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 26 mei 2015 verklaart de verwerende partij het beroep op 28 mei 2015 gegrond en weigert een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

4. BEOORDELING

Uit de onderstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is of kan gebracht

worden door het opleggen van voorwaarden met de wettelijke bepalingen, en . niet in overeenstemming is, met de goede ruimtelijke ordening.

De aanvraag voorziet in het plaatsen van een afsluiting in de tuin wat een normale aanhorigheid is bij het wonen waardoor de aanvraag principieel in overeenstemming is met de gewestplanbestemming.

Volgens het vastgestelde gewestplan van Antwerpen (goedgekeurd bij KB van 3 oktober 1979) situeert de aanvraag zich in woonpark.

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De woonparken zijn gebieden waarin de gemiddelde woningdichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan.

De aanvraag is principieel niet in overeenstemming met deze verkavelingsvergunning.

Volgens de goedgekeurde verkavelingsvergunning situeert de aanvraag zich op lot 9 bestemd voor woningen.

De aanvraag is in strijd met de voorschriften van deze verkaveling, meer bepaald is de aanvraag in strijd met volgende artikels:

Artikel 2.03 bouwvrije voortuinstrook; diepte 8m, gemeten vanaf de rooilijn. Bebouwing: alle constructies verboden, met inbegrip van op- en afritten.

Art 4.1.1. 3° VCRO bepaald de definitie van een constructie: een gebouw, een bouwwerk, een vaste inrichting, een verharding, een publiciteitsinrichting of uithangbord, al dan niet bestaande uit duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan of liggen, ook al

kan het goed uit elkaar genomen worden, verplaatst worden, of is het goed volledig ondergronds;

De aanvraag voorziet dus volgens de definitie in een constructie dewelke hier per definitie dus niet vergunbaar is. De gevraagde afsluiting is dan ook niet in overeenstemming met de voorschriften van de voortuinstrook. Aangezien het een hoekperceel betreft zijn er dan ook 2 voortuinstroken waar deze afsluiting niet toegelaten is.

Artikel 2.04. bepaalt wat de bouwvrije zijtuinstroken zijn. De zijtuinstroken gedefinieerd volgens de verkaveling: Diepte gelijk aan de perceelsdiepte. Breedte, gemeten vanaf elke zijgrens van het perceel 3m, met dien verstande dat de som van de breedten der beide zijtuinstroken over een diepte van 30m, gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn, ten minste 1/3 moet bedragen van de perceelsbreedte, gemeten op de voorgevelbouwlijn. Artikel 2.04 bepaalt verder dat: alle constructies zijn verboden, met inbegrip van op- en afritten.

De aanvraag voorziet ook hier de afsluiting in de bouwvrije zijtuinstrook, de constructie is hier dan ook niet toegelaten.

Bijgevolg is de afsluiting niet toegelaten op geen enkele van de voorziene plaatsen wegens strijdig met de voorschriften van de verkaveling. De afsluiting is eveneens niet vergunbaar door middel van een afwijking aangezien er gebouwd zou worden in een niet bebouwbare strook welke niet conform de afwijkingsmogelijkheden is van art. 4.4.4 VCRO.

In ondergeschikte orde wordt nog meegegeven dat de voorschriften voor het materiaalgebruik in de tuin ook geen beton of hout toelaten. Ook het materiaalgebruik is aldus niet vergunbaar aangezien er door de gemeente geen openbaar onderzoek werd georganiseerd in het kader van een afwijking op het materiaalgebruik.

...

De aanvraag is niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Het aangevraagde werd met inachtneming van al deze aspecten onderzocht. Er wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.

De betreffende aanvraag is voorzien op een perceel dat deel uitmaakt van een verkaveling. De projecten die kunnen ontstaan zijn afhankelijk van de grafische en stedenbouwkundige voorschriften van deze verkaveling.

De aanvraag is niet conform de voorschriften van de verkaveling. De verkaveling met bijhorende voorschriften werd ten tijde van de opmaak van de verkaveling eveneens getoetst aan haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, zodat ook voor dit project kan worden geoordeeld dat het niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

De aanvraag is gelegen tussen de kernen van de Schilde-centrum en Sint-Antonius-Zoersel. De aanvraag is gelegen in een residentiele en groene wijk. Het gaat enkel om eengezinswoningen in de omgeving dewelke meestal slechts bestaan uit een gelijkvloerse bouwlaag met een flauw hellend dak. De percelen in de omgeving zijn ook allen riant te noemen waardoor ook het aandeel groen in de wijk hoog ligt door de vele prachtige tuinen. De

laanbomen langsheen de verschillende straten vergroten en benadrukken het grote aandeel groen.

De aanvraag is functioneel inpasbaar aangezien het gaat om een normale aanhorigheid bij een eengezinswoning.

De aanvraag heeft geen directe invloed op de mobiliteit aangezien het aantal verkeersbewegingen niet zal toenemen of afnemen. Door de beroeper wordt aangehaald dat er hinder zal zijn bij het op en afrijden van de oprit. Deze bewering kan echter niet gevolgd worden aangezien er nu reeds een massief van struiken stond op de perceelsgrens wat het zicht in dezelfde mate belemmerde. Bovendien heeft men nog een niet verharde berm in de straat alvorens men deze zou oprijden, hierdoor is er nog voldoende zicht te bekomen op het aanrijdende verkeer. Tenslotte gaat het ook slechts om een weg waar louter bestemmingsverkeer zal passeren wat gezien de grote percelen dus een gering aantal zal zijn. In alle redelijkheid dient dan ook geoordeeld te worden dat de aanvraag geen negatieve impact zal hebben op de mobiliteit.

De aanvraag voorziet in het gebruik van een betonplaat en palen waartussen de verschillende houten panelen worden geschoven. Een houten paneel is voor een beperkte lengte inpasbaar in een bosrijke omgeving zoals deze van de aanvraag. Het voorzien van een beperkt zichtbare betonplaat is esthetisch niet verantwoord. Het gaat hier om een uiterst residentiële wijk waarbij het materiaalgebruik aansluit bij de grandeur van de percelen. Er dient gestreefd te worden naar een meer duurzaam en een meer esthetisch materiaal zoals ook omschreven in de voorschriften van de verkaveling.

Er zijn geen te verwachten hinderaspecten dewelke vreemd zijn aan de omgeving.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen roepen in hun enig middel de schending in van verschillende bepalingen:

“ ...

A.

Dat het plaatsen van een afsluiting immers een RECHT is dat aan elke eigenaar toekomt en dit overeenkomstig

1. artikel 29 van het Veldwetboek : “Iedere eigenaar mag zijn erf afsluiten overeenkomstig de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek.”

2. artikel 647 van het Burgerlijk Wetboek : “Ieder eigenaar mag zijn erf afsluiten, behoudens de in artikel 682 gestelde uitzondering.”

Dat tevens artikel 30 van het Veldwetboek bepaalt dat iedere eigenaar zijn afsluiting mag plaatsen op de uiterste grens van het eigendom;

Dat de initiële bouwaanvraag van verzoekers voldoet aan deze artikelen;

Dat het meer dan duidelijk is dat de deputatie van de provincie Antwerpen het recht van verzoekers heeft geschonden bij het nemen van haar beslissing, en een inbreuk heeft gepleegd op deze artikelen;

B.

Dat echter de hoogte van de afsluitingen niet bepaald wordt bij wet;

Dat de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hier uitsluitsel over geeft in artikel 3.1, 5°, dat bepaalt :

“Een stedenbouwkundige vergunning is niet nodig voor de volgende handelingen :

5° afsluitingen tot een hoogte van twee meter in de zijtuin en achtertuin;”

Dat ook hier de deputatie van de provincie Antwerpen geen rekening mee heeft gehouden en ook hierop een inbreuk heeft gepleegd;

C.

Dat artikel 1.3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat :

“De bepalingen van dit besluit zijn van toepassing, voor zover deze handelingen niet strijdig zijn met de voorschriften van stedenbouwkundige verordeningen, of met uitdrukkelijke voorwaarden van stedenbouwkundige vergunningen.”

Dat artikel 1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat :

“De bepalingen van dit besluit zijn van toepassing, voor zover deze handelingen niet strijdig zijn met de voorschriften van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, algemene plannen van aanleg, bijzondere plannen van aanleg of verkavelingsvergunningen die niet opgenomen zijn in de gemeentelijke lijst, opgemaakt in toepassing van artikel 4.4.1, §3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.”

Dat de deputatie in haar besluit beslist dat de initiële bouwaanvraag niet in overeenstemming is met de verkavelingsvergunning, om reden dat er een bouwvrije zij- en voortuinstrook is;

Dat alleszins een wet boven een verkavelingsakte staat;

Dat er overeenkomstig de wetbepalingen, zoals hierboven uiteengezet onder A., een afsluiting mag geplaatst worden;

Dat een verkavelingsakte dan ook enkel en alleen kan bepalen aan welke voorwaarden er dient voldaan te worden om deze afsluiting te plaatsen, o.a. hoogte, materiaalkeuze, kleur;

Dat artikel 1.06, 4° van de verkavelingsakte het volgende bepaalt:

“4° Afsluitingsmuren

a) Verplichte afsluitingsmuur (aangeduid op het plan): moet terzelfder tijd als het hoofdgebouw worden opgericht met een hoogte van 2 m en uitgevoerd in gevelsteen, afgedekt met verglaasde muurkappen, natuursteen of ezelsrug.

b) Facultatieve afsluitingsmuren tussen de erven onderling en tussen een erf en de openbare weg:

Behoudens andersluidende bepalingen in het (de) volgende artikel(en) :

1. In de voortuinstrook: muurtje in gevelsteen waarvan de hoogte, behoudens de posten naast de ingangen, 0,40 m niet overschrijdt.

2. In de zijtuinstrook: muurtje in gevelsteen met een maximumhoogte van 0,40 m.

3. In de strook voor binnenplaatsen en tuinen:

- bij alleenstaande bebouwing: verboden.

- bij aaneengesloten, gegroepeerde of gekoppelde bebouwing, afsluitingsmuren in baksteen zijn toegelaten in het verlengde van de scheidsmuren tot een maximumhoogte van 2 m. De uitvoering in betonplaten is toegelaten voor zover de constructie niet vanaf de openbare weg zichtbaar is.” (stuk 7)

Dat het volgens bovenvermeld artikel van de verkavelingsakte dan ook meer dan duidelijk is dat een afsluiting niet valt onder de voorwaarden van de bouwvrije zij- en voortuinstrook;

Dat dit artikel van de verkavelingsakte echter enkel en alleen handelt over ‘afsluitingsmuren’, zijnde bakstenen muren en betonplaten muren;

Dat de betekenis van ‘muur’ volgens het woordenboek Van Dale, een gemetselde stenen wand is; (stuk 8)

Dat er inderdaad volgens dit artikel van de verkavelingsakte er geen bakstenen muur als afsluiting mag geplaatst worden bij alleenstaande bebouwingen;

Over andere afsluitingen wordt er niets vermeld in de verkavelingsakte, wat ook correct werd vermeld in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schilde dd. 09.02.2015, blad 3; (stuk 4)

Het is dan ook meer dan duidelijk dat elke afsluiting in een ander materiaal, dan gemetselde stenen, dan ook toegelaten is;

De deputatie heeft zich dan ook schromelijk vergist over de interpretatie van de voorwaarden van de bouwvrije zones;

D.

Dat verzoekers het RECHT op privacy hebben, overeenkomstig artikel 22 van de Grondwet : "Ieder heeft recht op eerbiediging van zijn privé-leven en zijn gezinsleven, behoudens in de gevallen en onder de voorwaarden door de wet bepaald. De wet, het decreet of de in artikel 134 bedoelde regel waarborgen de bescherming van dat recht."

Dat dit artikel ook impliceert dat verzoekers het RECHT hebben om hun eigen woning en tuin te beschermen tegen inkijk, bespieding, geluid, (on)veiligheid, overlast, enz....

Dat de deputatie bij het nemen van haar besluit tot weigering van de vergunning, dan ook het recht op privacy van verzoekers heeft ontnomen, en zodoende een inbreuk heeft gepleegd op artikel 22 van de Grondwet;

E.

Dat de initiële aanvraag gaat over het plaatsen van een houten afsluiting, wat uit natuurechte materialen bestaat en perfect aansluit aan de omgeving en er zelfs in op gaat;

Dat er reeds verscheidene andere eigenaars in dezelfde verkaveling hebben geopteerd voor een houten afsluiting; (stuk 9)

Dat ook buiten de verkaveling een groot aantal eigenaars geopteerd hebben voor een houten afsluiting;

Dat de initiële aanvraag dus ook duidelijk in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening;

Dat de deputatie hier ook weer de mist is ingegaan bij het nemen van haar beslissing;

F.

Dat verzoekers zelfs geen bouwaanvraag dienden in te dienen, zoals tevens ook blijkt uit de mail uitgaande van de gemeente Schilde, gericht aan 2de verzoeker, dd. 09.01.2015, doch dit echter wel deden om reden dat de bovenvermelde belanghebbende derden bleven betwisten dat dit niet kon zonder bouwvergunning; (stuk 10)

Dat het duidelijk is dat de deputatie van de provincie Antwerpen de beginselen van behoorlijk bestuur heeft geschonden;

G.

*Dat het dan ook gepast voorkomt om het besluit van de deputatie van de provincie Antwerpen, dd. 28.05.2015 teniet te horen verklaren, en vervolgens de beslissing van het college van burgemeester van schepenen van de gemeente Schilde, dd. 09.02.2015 te horen bevestigen;
..."*

2.

De tussenkommende partijen antwoorden:

“ ...

Aangezien verzoekers menen dat de initieel toegekende vergunning terecht werd vernietigd; Dat de panden van de appellanten en de huidige verzoekers allen gelegen zijn in een woonparkgebied, waar — door de nadruk op het groen karakter van de omgeving — specifieke verkavelingsvoorschriften zijn voorzien;

Dat de verkavelingsvoorschriften expliciet stellen dat er een houvrije voortuinstrook is van 8 meter, doch thans door de schuine ligging 10 meter bedragend (zie plan verkaveling); dat er bovendien een bouwvrije zijtuinstrook is van 3 meter breed; Dat de verkavelingsvoorschriften bepalen dat alle constructies in deze bouwvrije zones verboden zijn;

Dat het toekennen van een vergunning voor het plaatsen van een afsluiting in hout en beton dan ook absoluut verboden is, en bovendien niet in overeenstemming is met de bestemming van de verschillende kavels als woonparkgebied;

Aangezien de vergunning dan ook diende te worden geweigerd conform artikel 4.3.1 §1.1° CRO; Dat bovendien de aanvraag tevens in strijd is met artikel 4.3.1. §1.1° en §2;

Dat immers de plaatsing van de afsluiting in hout en beton, vanaf de rooilijn tot achteraan, over een totale lengte van 78 meter niet enkel in strijd is met de voorschriften, doch tevens met o.m. de goede ruimtelijke ordening, t.w. de integratie van de constructies in het straatbeeld, rekening houdende met de bestemming als woonparkgebied;

Dat de gewenste omheining de woning a.h.w. omvormt tot een bunker van hout en beton, terwijl net de nadruk moet worden gelegd op bosgebied en de met de natuur in overeenstemming zijnde materialen. Aangezien dat de afsluiting, samen met de reeds zonder vergunning geplaatste afsluitingen samen 115 meter zullen bedragen, wat manifest in strijd is met de bestemming;

Aangezien appellanten het bovendien niet al te nauw nemen met de reglementering; dat in 2014 immers in strijd met de verkavelingsvoorschriften, zonder vergunning, een aantal bomen werden gerooid; dat in 2014 bovendien reeds 88 lopende meter houten en betonnen afsluiting werd geplaatst, zonder vergunning;

Dat in tegenstelling tot wat appellanten beweren, er wel degelijk een vergunningsplicht is; dat immers het gaat om de plaatsing, in strijd met de verkavelingsvoorschriften; dat bovendien de afsluiting vooraan, tot aan de rooilijn 2 meter hoog is en bovendien op méér dan 30 meter van de woning wordt geplaatst; dat er zodoende geen enkele vrijstelling kan zijn; dat de gemeente ook nooit heeft bevestigd dat er geen vergunning nodig zou zijn geweest;

Dat eveneens in tegenstelling tot wat appellanten beweren, het recht om zijn erf af te sluiten, niet impliceert dat men eender wat zou kunnen plaatsen; dat immers de vergunningsplicht en de inkleuring van de woongebieden, ingevoerd bij Wet van 29 maart 1962, vervangen door het Decreet van 22 oktober 1996, nadien vervangen door het decreet van 27 maart 2009, alsook de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

Aangezien appellanten verder aanhalen dat de beslissing van de Bestendige Deputatie in strijd zou zijn met de vrijstelling van vergunning, zoals voorzien in artikel 3.1.5° VCRO; dat er evenwel geen artikel 3.1.5° in de Vlaamse Codex is voorzien;

Dat, voor zover appellanten op enigerlei wijze zouden verwijzen naar een beweerde vrijstellingsverplichting, moet worden opgemerkt dat artikel 1.3 en 1.4 van het Besluit van de

Vlaamse regering dd. 16/07/2010 stelt dat er maar een vrijstellingsverplichting kan gelden, voor zover de bouwvergunning en of verkavelingsvoorschriften geen afwijkende regels voorzien; dat dit in casu wél het geval is;

Dat bovendien artikel 3.2. van voormeld besluit expliciet stelt dat de vrijstelling enkel maar kan gelden als de plaatsing gebeurt niet verder dan 30 meter van de woning;

Aangezien dat trouwens de plaatsing van een houten en betonnen constructie niet in overeenstemming is met de gewestplannen, die de verkaveling hebben ingekleurd als woonparkgebied, waarop de verplichtingen van de omzendbrief inzake de woonparkgebieden (08/07/1997)

Aangezien verder de plaatsing van een natuurlijke afsluiting en/of open afsluiting met natuurlijke materialen op geen enkele wijze afbreuk doen aan enig recht op privacy; Dat appellanten evenwel zich dienen te houden aan de natuurlijke inkleuring van de omgeving, dat zij dit reeds in 2014 met de voeten hebben getreden;

Dat bovendien in de buurt, en alleszins voor de percelen die betrekking hebben op gelijkaardige verkavelingsvoorschriften, de regels wél gerespecteerd worden;

...

3.

De verzoekende partijen stellen in de toelichtende nota:

“..."

Behoudens de volgende rechtzetting : de woorden “de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening” dienen vervangen te worden door: “het Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is (16.07.2010)”;

Dat er nog eens duidelijk dient gesteld te worden dat de initiële bouwaanvraag van huidig verzoekende partijen betrekking heeft op een afsluiting bestaande uit houten panelen te bevestigen op HOUTEN PALEN;

Dat de houten panelen gemaakt worden uit volledig natuurlijke materialen en ze dan ook volledig in overeenstemming zijn met de natuur en daarom dan ook perfect passen in een woonparkgebied; De houten panelen vergrijzen en gaan vervolgens op in de natuur;

Dat de definitie van woonparkgebied wordt beschreven in het Koninklijk Besluit van 28.12.1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, en gelet op de wet van 29.03.1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, gewijzigd bij de wetten van 22.04.1970 en 22.12.1970;

...

Het is duidelijk dat in dit K.B. niets wordt vermeld over het niet toelaten van houten afsluitingen of afsluitingen in het algemeen;

Ook valt op te merken dat dit K.B. nergens melding maakt van hoogstammig groen, zoals door de tussenkomende partijen meermaals wordt aangehaald!!!

Daarenboven is groene ruimte ook : gras, hagen, struiken, klimplanten, onderhouden bomen..., welke alle overvloedig aanwezig zijn op het eigendom van huidige verzoekende partijen;

Ook dient er opgemerkt te worden dat bij de woonparkgebieden HET WONEN voorop wordt gesteld. Dit houdt tevens in dat huidig verzoekende partijen het recht hebben op het rustig genot van hun eigendom, inclusief hun tuin, en ook het recht hebben op privacy. Een gesloten afsluiting is dan ook nodig om deze rechten door huidig verzoekende partijen te kunnen uitoefenen;

Dat in de inleiding van de door de tussengekomen partijen aangehaalde omzendbrief dd. 08.07.1997, betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, duidelijk wordt bepaald dat de opgenomen bepalingen omtrent de inhoud van de bestemmingsvoorschriften een leidraad beoogt te bieden bij de interpretatie en toepassing van de diverse planologische voorschriften.

...

Zoals in de inleiding van de omzendbrief werd aangehaald, betreft het hier een LEIDRAAD; Tevens dient er bij de nalezing van dit artikel 6 rekening gehouden te worden met de datum van de verkavelingsakte, zijnde 06.02.1972;

Zoals duidelijk gemaakt in artikel 6 houdt het voor nieuwe verkavelingen een RICHTLIJN in, zolang er geen bijzonder plan van aanleg werd opgesteld door de gemeente; Er werd dan ook geen bijzonder plan van aanleg opgesteld door de gemeente Schilde voor de Mosthoevendreef; (stuk 13)

Het is dan ook duidelijk dat enkel de bepalingen van K.B. van 28.12.1972 omtrent de interpretatie van woonparkgebied van toepassing zijn;

Desalniettemin wordt er noch in bovenvermeld K.B., noch in de, aan het K.B. ondergeschikte, omzendbrief enigszins iets vermeld over afsluitingen, laat staan hoe die er dienen uit te zien en uit welke materialen ze dienen vervaardigd te zijn!

Indien de bouwvrije voortuin- en zijtuinstroken, vermeld in de verkavelingsakte, ook van toepassing zouden zijn op afsluitingen :

1/ dan stelt zich de vraag waarom de meerderheid van de erven een draadafsluiting hebben, zijnde ijzerdraad omhuld met plastic vastgemaakt aan ijzeren palen/ijzeren L-profielen die bevestigd zijn in de grond met beton, of een andere afsluiting hebben, zowel tussen de erven onderling als tussen de erven en het openbaar domein?

2/ dan zou er o.a. nergens in de verkaveling klimop of andere klimplanten als levende afsluiting kunnen gebruikt worden. Immers een klimplant heeft een afsluiting nodig om te kunnen klimmen Stuk A3 van tussenkomende partijen, zijnde "zicht op woningen in de buurt, met respect voor vergunningsbeleid" laat dan wel een aantal gevallen zien "zonder respect voor vergunningsbeleid", zo o.a. foto Mosthoevendreef 14 met afsluitingen in de voortuin, Mosthoevendreef 4 draad waartegen klimop groeit, Torfhoeken 39 met kastanje afsluiting, Torfhoeken 30 waar rechts op de foto nog een deel van de omheining van nr 28 te zien is en het algemeen straatbeeld Torfhoeken waar zeer duidelijk aan de linkerkant afsluitingen aanwezig zijn.....(huidig verzoekende partijen zouden nog zo ontelbare foto's kunnen maken)

Zelfs tussen de eigendommen van verzoekende partijen en de tussenkomende partijen en tussen de eigendom van tussenkomende partijen en het openbaar domein staan er een draadafsluitingen op ijzeren palen/ijzeren L-profielen; (stuk 11 foto c, d, g, h)

Vooreerst dient hieromtrent gezegd te worden dat dit geen natuurlijk materiaal is;

Als tweede kan hieromtrent gezegd worden dat deze draadafsluiting tussen de erven tevens in de bouwvrije zijtuinstroken staat, zijnde de helft ervan op ieder zijn eigendom;

Vervolgens staat dan ook de draadafsluiting tussen het erf en het openbaar domein in de bouwvrije voortuinstrook;

Alhoewel tussenkomende partijen denken dat ze heiliger zijn dan de Paus, hebben de tussenkomende partijen zelf een 2meter hoge draadafsluiting op 25 cm van de perceelsgrens geplaatst en hebben zij een poort en draad geplaatst in hun voortuin, alsook een oprit op minder dan 3 meter van de erfscheiding, dit wil dan ook zeggen : in de bouwvrije zijtuinstrook en in de bouwvrije voortuinstrook..... (stuk 11 foto b, c, e, g, h, i)

Hier geven de tussenkomende partijen dan ook toe dat afsluitingen, en zelfs bouwsels, o.a. bergingen, in de bouwvrije zones wel kunnen, wat door hen ook bevestigd wordt door de commentaren bij stuk A2, zijnde de fotoreeks : “tegenspraak op de door appellanten voorgebrachte foto’s”, bijgevoegd aan hun verzoekschrift dd. 20.09.2015;

Het is dan ook meer dan logisch, waarbij het gezond verstand primeert, dat de bouwvrije zones van de verkavelingsakte geen toepassing hebben op afsluitingen (behoudens de uitzondering in de verkavelingsakte, zijnde afsluitingsmuren in bakstenen en betonplaten, in sommige gevallen);

Indien dit niet zo zou zijn, dan zouden alle afsluitingen verwijderd dienen te worden, wat vervolgens nefaste gevolgen zal hebben op de aansprakelijkheid omtrent o.a. kinderen en dieren (1384 en 1385 van het Burgerlijk Wetboek) en zou iedereen met slechte bedoelingen gewoonweg kunnen binnendringen op de private gronden, wat vervolgens een inbreuk is op de bescherming van het privé-leven;

Tevens zou er zonder schroom aan grondverrijking kunnen gedaan worden door de burens : stel dat huidig verzoekende partijen hun tuinafsluiting zouden plaatsen op 3 meter van de erfscheiding en de tussenkomende partijen nemen de bestaande draadafsluiting gewoon weg, dan zouden zij een verrijking van hun erf hebben van 144 m2!!!

De initiële gevraagde afsluiting biedt dan ook de nodige privacy en het nodige rustig genot die de huidig verzoekende partijen wensen, voor henzelf en voor hun honden;

Immers biedt de haag van tussenkomende partijen en de nieuw aangeplante haag van huidig verzoekende partijen geen voldoende privacy tegen inkijk van de burens en biedt de bestaande lage afsluiting niet voldoende bescherming tussen de honden van tussenkomende partijen en de honden van huidig verzoekende partijen en hun respectievelijke eigenaars; (stuk 11 foto a) Het rustig genot van eigendom en privacy zijn rechten die aan iedereen toebehoren en dan ook kunnen en mogen uitgeoefend worden door huidig verzoekende partijen;

De betreffende gevraagde afsluiting heeft geen bouwvolume en kan dan ook niet aanzien worden als een constructie overeenkomstig artikel 4.1.1.3° VCRO;

Immers zou er dan ook geen verlichting, geen constructie voor leibomen of geen enkele paal in de grond geplaatst mogen worden in de bouwvrije zones;

Daarenboven dient er tevens rekening gehouden te worden met het Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is (16.07.2010);

Immers hebben tussenkomende partijen een verlichtingspaal, een paal met een nestkastje op bevestigd, palen om hun haag recht te houden, een privaatieve draadafsluiting van 2 meter hoog en een oprit met in de grond ingewerkte kasseien, in de zogenaamde bouwvrije zijtuin staan.....(stuk 11 foto b, c, d, e, g, f, h)

In de bouwvrije voortuinstrook hebben de tussenkomende partijen een poort en een afslutingsdraad staan.

Tussenkomende partijen lappen dan ook het een en ander aan hun laars, indien er geen enkele ‘constructie’ overeenkomstig artikel 4.1.1.3° VCRO mag geplaatst worden in de bouwvrije zones..... de pot verwijt de ketel.....

...

Bij schrijven dd. 11.05.2015 uitgaande van Meester Wilkin, advocaat van de tussenkomende partijen, gingen tussenkomende partijen zelfs akkoord tot het plaatsen van de desbetreffende gevraagde afsluiting, alhoewel zij beroep aantekenden in datum van 16.03.2015 tegen de door huidig verzoekende partijen verkregen vergunning!!!! (stuk 12)

Het is dan ook duidelijk dat tussenkomende partijen de beroepsprocedure hebben aangevat om huidig verzoekende partijen te pesten en te koeieneren en dat blijven zij vervolgens verder doen;

...

4.

De tussenkommende partijen voegen in hun schriftelijke uiteenzetting nog toe:

“...
“

Een constructie is een bouwwerk of een vaste inrichting of een verharding, geconstrueerd met duurzame materialen, in de grond ingebouwd, bestemd om er ter plaatse te blijven staan enz. (Zie artikel 4.1.1.3° VCRO.)

Een vaste constructie, met betonnen palen en plaat, waarop houten panelen worden geplaatst, is ontegensprekelijk een constructie. Nu de vergunning voorzag in de plaatsing van dergelijke afsluiting, is ze ontegensprekelijk in strijd met de verkavelingsvoorschriften én met de bestemming als woonparkgebied.

De vergunningsaanvraag diende dan ook te worden geweigerd conform artikel 4.3.1 §1.1° CRO.

2.2.

Appellanten willen bovendien een constructie opzetten in de bouwvrije zijtuinstrook.

Het bouwen van een afsluiting in beton en hout, op 5 cm van de perceelgrens, impliceert m.a.w. het optrekken van een constructie in de bouwvrije zone. De verkavelingsvoorschriften laten geen éézijdige afwijkingen toe. (artikel 4.4.4 VCRO).

Ook alleen al om die reden dient de vergunning te worden geweigerd.

2.4.

Verder menen verzoekers dat de vergunningsaanvraag en vergunning in strijd is met artikel 1.1.4, 4.3.1.§1.1° en §2 VCRO.

De plaatsing van de afsluiting in hout en beton, vanaf de rooilijn tot achteraan, over een totale lengte van 78 meter is niet enkel in strijd is met de voorschriften, doch tevens met o.m. de goede ruimtelijke ordening, t.w. de integratie van de constructies in het straatbeeld, rekening houdende met de bestemming als woonparkgebied.

De gewenste omheining vormt de woning a.h.w. om tot een bunker van hout en beton, terwijl net de nadruk moet worden gelegd op bosgebied en de met de natuur in overeenstemming zijnde materialen.

De litigieuze afsluiting, opgeteld met de reeds zonder vergunning geplaatste afsluitingen, vormen samen 115 lopende meter wat manifest in strijd is met de bestemming als “groengebied”. De vergunning zou constructies toelaten die zich onmogelijk kunnen vereenzelvigen met een residentieel woongebied met uitermate groen karakter, waarbij de verplichting bestaat om zoveel mogelijk hoogstammigen en groen te behouden.

Terecht heeft de Deputatie vastgesteld dat de voorziene werkzaamheden op geen enkele wijze geïntegreerd kunnen worden in de bestaande toestand, en aldus in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening.

2.5.

Fraus omnia corrumpit

Studie van het dossier leert dat appellanten het niet al te nauw nemen met de bestaande regelgeving.

Immers, zij hebben in 2014, in strijd met de verkavelingsvoorschriften, zonder vergunning, een aantal bomen gerooid, en hebben bovendien, niet in het minst; 88 lopende meter houten en betonnen afsluiting geplaatst, zonder het voorhanden zijn van een vergunning. Stuk 4 (fotoreeks) toont dit op zich reeds aan. Het gaat daarbij niet enkel om houten afsluitingen, maar zelfs om een afsluiting van 4 (!) meter hoog om een elektriciteitscabine achter te verbergen.

De Bestendige Deputatie vermeldt dienaangaande ook in haar besluit dat de betrokken afsluiting niet toegestaan is, niet enkel voor de plaats waar de vergunning betrekking op heeft, doch tevens op geen enkele van de voorziene plaatsen.

Appellanten voeren m.a.w. procedures met betrekking tot een afsluiting die zij reeds geplaatst hebben, zonder enige vergunning, in strijd met de voorschriften en de wetgeving van openbare orde, om vervolgens de vernietiging van het weigeringsbesluit te vragen.

Men kan zich niet op het eigen misdrijf of eigen fout baseren om een onrechtmatige toestand alsnog te wettigen.

2.6.

In tegenstelling tot wat appellanten beweren in hun verzoekschrift, bestaat er wel degelijk een vergunningsplicht.

Het gaat immers om de plaatsing, in strijd met de verkavelingsvoorschriften, van een afsluiting die loopt van vooraan, waar zij t.h.v. de rooilijn 2 meter hoog is, tot achteraan over een afstand die reikt tot méér dan 30 meter van de woning.

Er kan m.a.w. nooit toepassing worden gemaakt van het vrijstellingsregime, en dat de gemeente ook initieel nooit heeft bevestigd dat er geen vergunning nodig zou zijn geweest. (zie stuk 10 appellanten)

Bovendien, in weerwil van wat appellanten voorhouden, elke eigenaar het recht heeft zijn erf af te sluiten, doch dat dit niet impliceert dat men eender wat zou kunnen plaatsen.

De vergunningsplicht en de inkleuring van de woongebieden, ingevoerd bij Wet van 29 maart 1962, vervangen door het Decreet van 22 oktober 1996, nadien vervangen door het decreet van 27 maart 2009, alsook de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, is wetgeving van openbare orde, waar men zich uiteraard naar dient te gedragen.

Verder halen appellanten aan dat de beslissing van de Bestendige Deputatie in strijd zou zijn met de vrijstelling van vergunning, zoals voorzien in artikel 3.1.5° VCRO... Er is evenwel geen artikel 3.1.5° in de Vlaamse Codex voorzien.

Artikel 1.3 en 1.4 van het Besluit van de Vlaamse regering dd. 16/07/2010 stelt dat er maar een vrijstellingsverplichting kan gelden, voor zover de bouwvergunning en of verkavelingsvoorschriften geen afwijkende regels voorzien.

In casu was dit wél het geval.

Immers, artikel 3.2. van voormeld besluit stelt expliciet dat de vrijstelling enkel maar kan gelden als de plaatsing gebeurt niet verder dan 30 meter van de woning.

Trouwens, de plaatsing van een houten en betonnen constructie is niet in overeenstemming met de gewestplannen, die de verkaveling hebben ingekleurd als woonparkgebied, waarop de verplichtingen van de omzendbrief inzake de woonparkgebieden (08/07/1997) van toepassing zijn.

Verder doet de plaatsing van een natuurlijke afsluiting en/of open afsluiting met natuurlijke materialen op geen enkele wijze afbreuk aan enig recht op privacy.

Appellanten dienen zich te houden aan de natuurlijke inkleuring van de omgeving, net zoals alle andere burens dit wél doen.

...

Beoordeling door de Raad

1.1.

In hun enig middel roepen de verzoekende partijen de schending in van de artikelen 29 en 30 Veldwetboek, artikel 647 Burgerlijk Wetboek, artikel 3.1, 5° van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is (hierna: Vrijstellingsbesluit), artikel 22 Grondwet, artikel 4.3.1, §1, 1°, b) VCRO alsook van de beginselen van behoorlijk bestuur.

In een eerste onderdeel voeren de verzoekende partijen aan dat de verwerende partij met de bestreden beslissing hun recht als eigenaar op het plaatsen van een afsluiting conform artikel 29 Veldwetboek en artikel 647 Burgerlijk Wetboek schendt door de vergunning te weigeren. De verzoekende partijen menen bovendien dat zij de afsluiting overeenkomstig artikel 30 Veldwetboek mogen plaatsen op de uiterste grens van hun eigendom.

1.2.

De Raad stelt samen met de tussenkomenende partijen vast dat de redenering van de verzoekende partijen faalt naar recht en derhalve niet gevolgd kan worden. Artikel 647 Burgerlijk Wetboek en de artikelen 29 en 30 Veldwetboek sluiten de toepasselijkheid van het ruimtelijk ordeningsrecht en stedenbouwkundige voorschriften, zoals vervat in verkavelingsvergunningen, plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen, niet uit.

De verzoekende partijen kunnen derhalve niet stellen dat zij zonder meer het recht hebben om deze of gene afsluiting te plaatsen, wat zij lijken aan te nemen, en dat artikel 647 Burgerlijk Wetboek en de artikelen 29 en 30 Veldwetboek een vrijgeleide vormen om het principieel door te voeren onderzoek naar de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening enerzijds en de eventueel vigerende stedenbouwkundige voorschriften anderzijds ter zijde te schuiven.

Het eerste onderdeel wordt verworpen.

2.1.

In een tweede onderdeel voeren de verzoekende partijen aan dat de verwerende partij door de vergunning te weigeren artikel 3.1, 5° Vrijstellingsbesluit schendt, aangezien conform vermeld artikel er geen stedenbouwkundige vergunning nodig is voor afsluitingen tot een hoogte van twee meter in de zij- en achtertuin.

De Raad merkt op dat de verzoekende partijen in hun tweede middelonderdeel uitgaan van een wel heel selectieve lezing van het Vrijstellingsbesluit en uit het oog verliezen dat de gebeurlijke

vrijstelling van de vergunningsplicht niet onvoorwaardelijk is. Artikel 3.1, 5° Vrijstellingsbesluit bepaalt weliswaar dat een stedenbouwkundige vergunning niet vereist is voor afsluitingen tot een hoogte van twee meter in de zij- en achtertuin, maar vermelde bepaling kan niet losgezien worden van en dient derhalve samen met de artikelen 3.2, 1°, 1.3 en 1.4 Vrijstellingsbesluit gelezen te worden.

Zo stelt artikel 3.2, 1° van het Vrijstellingsbesluit:

“ ...

De vrijstelling, vermeld in artikel 3.1, geldt enkel als de handelingen voldoen aan de volgende voorwaarden:

... ”

1° ze worden volledig uitgevoerd binnen een straal van 30 meter van een hoofdzakelijk vergund of vergund geacht gebouw;

... ”

Artikel 1.3 van het Vrijstellingsbesluit bepaalt:

“ ...

De bepalingen van dit besluit zijn van toepassing, voor zover deze handelingen niet strijdig zijn met de voorschriften van [gewestelijke, provinciale of gemeentelijke] stedenbouwkundige verordeningen, of met de uitdrukkelijke voorwaarden van stedenbouwkundige vergunningen.

... ”

Artikel 1.4 van het Vrijstellingsbesluit luidt:

“ ...

De bepalingen van dit besluit zijn van toepassing, voor zover deze handelingen niet strijdig zijn met de voorschriften van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, [...] bijzondere plannen van aanleg of [verkavelingen] die niet opgenomen zijn in de gemeentelijke lijst, opgemaakt in toepassing van artikel 4.4.1, § 3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

... ”

2.2.

Nog los van de vaststelling dat de aanvraag betrekking heeft op het plaatsen van een afsluiting rondom het perceel van de verzoekende partijen, met andere woorden tevens in de voortuin waarop de geschetste vrijstelling niet van toepassing is, volgt uit de geciteerde bepalingen dat de in artikel 3.1, 5° Vrijstellingsbesluit voorziene vrijstelling, anders dan de verzoekende partijen lijken aan te nemen, geen algemene gelding kent en op zich niet toelaat dat het aangevraagde strijdt met de (stedenbouwkundige) voorschriften van de vigerende verkavelingsvergunning. Zoals hierna wordt vastgesteld, is dit het geval.

Het tweede onderdeel wordt verworpen.

3.1.

In een derde onderdeel stellen de verzoekende partijen vast dat de verwerende partij de aanvraag weigert omdat de afsluiting geplaatst wordt in de bouwvrije zij- en voortuinstroken terwijl dit in strijd is met de verkavelingsvoorschriften. Volgens de verzoekende partijen schendt deze vaststelling meerdere bepalingen.

Met verwijzing naar het eerste onderdeel, voeren de verzoekende partijen vooreerst aan dat een wet primeert op een verkavelingsvergunning en dat de afsluiting volgens ‘de wet’ mag geplaatst

worden. De verzoekende partijen stellen verder dat artikel 1.06, 4° van de verkavelingsvergunning betrekking heeft op 'afsluitingsmuren' en derhalve niet van toepassing is op de door hen beoogde houten 'afsluiting'. Bovendien vermeldt de verkavelingsvergunning, nog volgens de verzoekende partijen, niets over andere types van afsluitingen zodat de bestreden beslissing steunt op een verkeerde interpretatie van de verkavelingsvoorschriften.

3.2.1.

In zoverre de verzoekende partijen stellen dat een wet primeert op een verkavelingsvergunning en aldus lijken te herhalen dat zij op grond van artikel 29 Veldwetboek en artikel 647 Burgerlijk Wetboek het recht hebben om een afsluiting te plaatsen, verwijst de Raad naar de bespreking van het eerste (middel)onderdeel waarin werd geoordeeld dat de aangehaalde artikelen van het Veldwetboek en het Burgerlijk Wetboek de toepasselijkheid van het ruimtelijk orderingsrecht en stedenbouwkundige voorschriften, zoals vervat in verkavelingsvergunningen, plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen, niet uitsluiten.

3.2.2.

Het wordt niet betwist dat het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, gelegen is binnen de grenzen van de verkavelingsvergunning met nummer '1971/28' van 6 februari 1972 en dat deze verkavelingsvergunning niet vervallen is. Volgende voorschriften van de verkavelingsvergunning zijn relevant voor de beoordeling van het derde onderdeel:

Artikel 1.06, 4° 'Afsluitingsmuren' bepaalt:

“ ...

4° Afsluitingsmuren

- a) *Verplichte afsluitingsmuur (aangeduid op het plan): moet terzelfder tijd als het hoofdgebouw worden opgericht met een hoogte van 2 m en uitgevoerd in gevelsteen, afgedekt met verglaasde muurkappen, natuursteen of ezelsrug.*
- b) *Facultatieve afsluitingsmuren tussen de erven onderling en tussen een erf en de openbare weg:
Behoudens andersluidende bepalingen in het (de) volgende artikel(en) :*
 1. *In de voortuinstrook: muurtje in gevelsteen waarvan de hoogte, behoudens de posten naast de ingangen, 0,40 m niet overschrijdt.*
 2. *In de zijtuinstrook: muurtje in gevelsteen met een maximumhoogte van 0,40 m.*
 3. *In de strook voor binnenplaatsen en tuinen:*
 - *bij alleenstaande bebouwing: verboden.*
 - *bij aaneengesloten, gegroepeerde of gekoppelde bebouwing, afsluitingsmuren in baksteen zijn toegelaten in het verlengde van de scheidsmuren tot een maximumhoogte van 2 m. De uitvoering in betonplaten is toegelaten voor zover de constructie niet vanaf de openbare weg zichtbaar is.*

...”

Artikel 2.03 'Bouwvrije voortuinstrook' luidt:

“ ...

Diepte 8m, gemeten vanaf de (ontworpen rooilijn).

Bebouwing: alle constructies verboden, met inbegrip van op- en afritten.

...”

Artikel 2.04 'Bouwvrije zijtuinstroken' bepaalt:

“ ...

Diepte gelijk aan de perceeldiepte. Breedte, gemeten vanaf elke zijgrens van het perceel 3 m, met dien verstande dat de som van de breedten der beide zijtuinstroken over een diepte van 30m, gemeten vanaf de voorgevelbouwlijn, ten minste 1/3 moet bedragen van de perceelbreedte, gemeten op de voorgevelbouwlijn. Bebouwing: alle constructies verboden, met inbegrip van op- en afritten.”

...”

3.2.3.

Uit de geciteerde bepalingen volgt dat in de verkaveling een onderscheid wordt gemaakt tussen verplichte en facultatieve afsluitingsmuren die respectievelijk aan specifieke voorschriften dienen te beantwoorden. Verder definiëren de voorschriften de (omvang van de) bouwvrije voor- en zijtuinstroken waarbij uitdrukkelijk wordt bepaald dat alle constructies, met inbegrip van op- en afritten, verboden zijn.

Samen gelezen impliceert zulks derhalve dat in de voor- en zijtuinstroken, respectievelijk tussen een erf en de openbare weg enerzijds en tussen erven onderling anderzijds, enkel de zogenaamde ‘verplichte’ en ‘facultatieve’ afsluitingsmuren toegelaten zijn en waarbij de afmetingen en het materiaalgebruik van deze afsluitingsmuren worden omschreven.

Anders dan de verzoekende partijen lijken aan te nemen, is de afsluiting die zij rondom hun perceel wensen te plaatsen hoegenaamd niet toegelaten. De verwerende partij stelt dit met zoveel woorden vast en deze vaststelling volstaat op zich om de vergunning te weigeren. Het argument van de verzoekende partijen dat een houten afsluiting, zoals zij die beogen, niet kan gelijkgesteld worden met een ‘afsluitingsmuur’ doet aan het voorgaande dan ook geen afbreuk. De verwerende partij mocht bijgevolg terecht besluiten dat het aangevraagde strijdig is met de verkavelingsvoorschriften.

Het derde onderdeel wordt verworpen.

4.1.

In een vierde onderdeel houden de verzoekende partijen voor dat de bestreden beslissing een inbreuk pleegt op het recht op eerbiediging van het privé- en gezinsleven waarover zij beschikken overeenkomstig artikel 22 van de Grondwet.

Zij menen dat een gesloten afsluiting nodig is om hun eigen woning en tuin te beschermen tegen onder andere inkijk en bespieding. De haag van de tussenkomende partijen en hun eigen nieuw ingeplante haag bieden immers onvoldoende privacy tegen inkijk van de burens. De lage afsluiting zou tevens onvoldoende bescherming bieden voor elkaars honden.

4.2.

Artikel 22 van de Grondwet luidt als volgt:

“ ...

Ieder heeft recht op eerbiediging van zijn privé-leven en zijn gezinsleven, behoudens in de gevallen en onder de voorwaarden door de wet bepaald. De wet, het decreet of de in artikel 134 bedoelde regel waarborgen de bescherming van dat recht.

...”

De Raad ziet niet in, minstens niet zonder meer, in welke zin de bestreden beslissing artikel 22 van de Grondwet schendt. Het volstaat naar het oordeel van de Raad dat de verzoekende partijen zich conformeren naar de verkavelingsvoorschriften opdat hun privacy, nog los van de vraag of deze daadwerkelijk in het gedrang wordt gebracht, wordt gewaarborgd. De verzoekende partijen tonen

overigens niet aan dat een afsluiting(smuur) die beantwoordt aan de verkavelingsvoorschriften, dan wel een levende of natuurlijke afsluiting die kennelijk wel toegelaten lijkt, op dit punt ontoereikend is.

Het vierde onderdeel wordt verworpen.

5.

In een vijfde onderdeel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 4.3.1, §1, 1°, b VCRO. Zij stellen dat de aanvraag wel verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening, in tegenstelling tot wat de verwerende partij voorhoudt in de bestreden beslissing.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen in dit onderdeel in wezen een louter aan de verwerende partij tegengestelde visie formuleren met betrekking tot de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening van het aangevraagde, zonder concreet aan te tonen in welke zin de beoordeling van de verwerende partij kennelijk onredelijk of onzorgvuldig is dan wel op foute gegevens zou zijn gebaseerd.

De vaststelling dat het aangevraagde evenwel in strijd is met de verkavelingsvoorschriften (zie de beoordeling van het derde onderdeel) volstaat evenwel om de bestreden beslissing te schragen, zodat het vijfde onderdeel kritiek op een overtollig middel betreft en niet kan leiden tot de vernietiging van de bestreden beslissing.

Het vijfde onderdeel wordt verworpen.

6.

In een zesde onderdeel roepen de verzoekende partijen een schending in van de beginselen van behoorlijk bestuur. Zij houden voor dat ze eigenlijk zelfs geen bouwaanvraag hadden moeten indienen en dit enkel deden omdat de tussenkomende partijen meenden dat het aangevraagde vergunningsplichtig was.

Onverminderd de vaststelling dat de verzoekende partijen niet verduidelijken welke beginselen van behoorlijk bestuur zij middels de bestreden beslissing precies geschonden achten, waardoor het onderdeel op zich onontvankelijk is, verwijst de Raad naar de bespreking van het tweede, en bij uitbreiding het derde onderdeel waaruit blijkt dat het aangevraagde wel degelijk onderworpen is aan de vergunningsplicht. De omstandigheid dat het aangevraagde gegeven de geldende verkavelingsvoorschriften niet vergunbaar is, doet aan voorgaande vaststelling geen afbreuk.

Het zesde onderdeel wordt verworpen.

6.

Het middel wordt verworpen.

VII. TOEPASSING VAN ARTIKEL 103 PROCEDUREBESLUIT

Standpunt van de partijen

1.

De tussenkomende partijen stellen:

“ ...

Aangezien het hoger beroep van appellanten tergend is, gelet op de nochtans zeer zuidelijke bepalingen van de verkavelingsvergunning; Dat dit bovendien ook is, gelet op het feit dat men diverse vergunningsplichtige handelingen heeft verricht, met schending van de vergunningsplicht; dat men zich niet op het eigen bedrog kan beroepen, fraus omnia corrumpit;

De appellanten dan ook veroordeeld dienen te worden tot de betaling van de gerechtskosten, al dan niet verhoogd met de boete wegens tergende procedure.

...

2.

De verzoekende partijen antwoorden hierop:

“ ...

Huidig verzoekende partijen kunnen dan ook niets kwalijk genomen worden dat zij het nodige willen doen om een rustige woonomgeving te creëren rond hun eigen woning zonder begluurd, bespioneerd en gepest te worden door de tussenkomende partijen en zodoende de nodige procedure(s) voeren om dit te verkrijgen.

Er kan dan ook geen sprake zijn van een tergende procedure.

...”

Beoordeling door de Raad

De geldboete wegens kennelijk onrechtmatig beroep kan enkel aan een verzoekende partij worden opgelegd wanneer de Raad vaststelt dat het beroep te kwader trouw wordt ingesteld of met een oogmerk om te schaden of te misleiden of voortvloeit uit laakbare praktijken, die rechtstreeks aan de verzoekende partij zelf zijn toe te schrijven of dat het beroep niet wordt ingesteld om het doel te verkrijgen dat de wet toestaat dat het verschaft (GwH 12 juli 2012, nr. 88/2012, punt B.22.3). Om reden van het feit dat een geldboete wegens kennelijk onrechtmatig beroep een beperking van het fundamentele recht op toegang tot een rechter kan vormen, dient dat begrip aldus restrictief te worden geïnterpreteerd.

De gegevens van het dossier en de argumentatie van de tussenkomende partijen laten bovendien niet toe te besluiten dat de verzoekende partijen hun recht om zich tot de Raad te wenden zouden hebben misbruikt. De vordering is, omwille van de loutere vaststelling dat de verzoekende partijen er niet in slagen de onwettigheid van de bestreden beslissing aan te tonen, niet als lichtzinnig te beschouwen. Er bestaan dan ook geen redenen om een geldboete op te leggen wegens kennelijk onrechtmatig beroep.

VIII. KOSTEN

1.

De tussenkomende partijen verzoeken de Raad om de verzoekende partijen te veroordelen tot het betalen van de kosten van het geding, met inbegrip van een rechtsplegingsvergoeding van 1.320 euro. De verzoekende partijen vragen op hun beurt om de verwerende partij en de tussenkomende partijen solidair te veroordelen tot het betalen van de kosten van het geding.

2.

Met toepassing van artikel 33 DBRC-decreet legt de Raad de kosten van het beroep, meer specifiek de door de verzoekende partijen betaalde rolrechten, ten laste van de verzoekende

partijen die op dit punt moeten worden beschouwd als de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

De procedureregels van toepassing op deze zaak voorzien niet in de mogelijkheid om een rechtsplegingsvergoeding te vorderen en derhalve evenmin om een dergelijke vergoeding op te leggen. Het komt de Raad bovendien billijk voor om de kosten van de tussenkomst ten laste van de tussenkomende partijen te leggen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Emmanuel DE VOCHT en mevrouw Lieve BOUMANS is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verzoekende partijen.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 200 euro, ten laste van de tussenkomende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 24 oktober 2017 door de derde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Jorine LENDERS

Filip VAN ACKER