

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0198 van 18 maart 2014
in de zaak 1213/0270/A/4/0250

In zake:

1. mevrouw **Fabienne BURNY**
2. mevrouw **Monique DE BLEU**
3. de heer **Jean-Marie DEKENS**
4. de heer **Daniël DE MEESTER**
5. mevrouw **Lucrèce MARTENS**
6. de heer **Maurits VAN STEENKISTE**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Robin SLABBINCK en Liesbet LINTHOUT
kantoor houdende te 9000 Gent, Kasteellaan 141
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

vertegenwoordigd door:
mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:*

1. de heer **Lucien MARTENS**
2. mevrouw **Lucrèce MESTACH**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Veerle VEKEMAN
kantoor houdende te 9500 Geraardsbergen, Pastorijstraat 19
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 27 december 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 25 oktober 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Aalter van 18 juni 2012 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partijen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het regulariseren van het verhard en van een uitweg op een perceel weide.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te Aalter, Lotenhulle, Cannegatstraat zn en met als kadastrale omschrijving afdeling 5, sectie C, nummer 675S.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkommende partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 14 januari 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Robin SLABBINCK die verschijnt voor de verzoekende partijen, mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Yves SACREAS die loco advocaat Veerle VEKEMAN verschijnt voor de tussenkommende partijen, zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. TUSSENKOMST

De heer Lucien MARTENS en mevrouw Lucrèce MESTACH verzoeken met een aangetekende brief van 11 maart 2013 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de vierde kamer heeft met een beschikking van 16 april 2013 de tussenkommende partijen toegelaten om in de debatten tussen te komen.

De tussenkommende partijen zijn de aanvragers van de vergunning en beschikken derhalve over het vereiste belang.

Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

IV. FEITEN

Op 16 februari 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkommende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Aalter een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“verharding uitweg naar een perceel (weide)”*.

Uit de korte nota gevoegd bij het aanvraagdossier blijkt dat de verhardingwerken werden uitgevoerd in november 2011. Het voorwerp van de aanvraag betreft derhalve de regularisatie van reeds uitgevoerde werken.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 maart 1978 vastgestelde gewestplan ‘Eeklo-Aalter’, gelegen in agrarisch gebied.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 13 maart 2012 tot en met 11 april 2012, wordt één bezwaarschrift ingediend, ondertekend door alle verzoekende partijen.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling brengt op 3 april 2012 een gunstig advies uit dat luidt als volgt:

“ ...

De bovenvermelde adviesaanvraag werd uit landbouwkundige standpunt en uit oogpunt van een duurzame landbouwwontwikkeling onderzocht en er wordt een gunstig advies gegeven.

...

Het betreft hier het verharden van een losweg naar achter in gelegen perceel weideland. Gelet op de beperkte omvang van de aanvraag en de geïsoleerde ligging van het perceel is er uit landbouwkundig oogpunt geen bezwaar tegen deze werken.

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Aalter verleent op 7 mei 2012 het volgende ongunstig advies:

“ ...

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, is gelegen in het zuidelijk landbouwgebied van de gemeente, een gebied dat zich vooral kenmerkt door zijn openheid met verspreid in het landschap een aantal landbouwbedrijven en zonevreemde woningen.

De aanvraag beoogt de aanleg van een verharde toegangsweg naar achterin gelegen weilanden. De verharding bestaat uit een gemalen baksteenmengpuin. Vanuit landbouwkundig oogpunt is geen bezwaar tegen de werken rekening houdende met de beperkte omvang van de aanvraag en de geïsoleerde ligging van het perceel.

Het openbaar onderzoek gaf aanleiding tot het indienen van een petitielijst. Enkel het element met betrekking tot de bijkomende hinder langsheen de Cannegatstraat wordt bijgetreden.

De aanleg van een ontsluitingsweg naar achterin gelegen weilanden kan principieel worden aanvaard. Evenwel blijkt uit luchtfoto's dat de te bereiken weilanden momenteel één geheel vormen met de weilanden gelegen langsheen de Lentakkerstraat naast nr. 29. Tevens staat momenteel te midden van de ontsluitingsweg een verlichtingspaal waardoor de bereikbaar van de toegangsweg niet optimaal mogelijk is. De aanvraag bevat geen bijkomende motivatie waarom de achterin gelegen weilanden vanaf heden via de Cannegatstraat dienen ontsloten te worden. De aanleg van een verharde ontsluitingsweg betekent hier een aantasting van de ruimtelijke omgeving.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede ruimtelijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar sluit zich op 8 juni 2012 aan bij dit ongunstig advies.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Aalter weigert op 18 juni 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen.

De tussenkomende partijen tekenen tegen deze beslissing op 17 juli 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 26 september 2012 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

1.4 Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project

Het goed situeert zich in het zuidelijk landbouwgebied van de gemeente Aalter, dat zich vooral kenmerkt door zijn openheid met verspreid in het landschap een aantal landbouwbedrijven en zonevreemde woningen.

Het goed is gelegen binnen een achterliggend gebied omgeven door twee wegen, namelijk de Lentakkerstraat en Cannegatstraat, beide voldoende uitgeruste gemeentewegen.

De aanvraag beoogt de aanleg van een verharde toegangsweg naar achterin gelegen weilanden, welke werd aangelegd langsheen de Cannegatstraat en werd verhard november 2011.

De verharding bestaat uit een gemalen baksteen mengpuin.

De uitweg heeft een breedte van iets meer dan 6m een lengte van ongeveer 66m. De verharde oppervlakte bedraagt ca. 425m².

...

2 Motivering

...

2.3 De goede ruimtelijke ordening

De aanvraag beoogt de aanleg van een verharde toegangsweg naar achterin gelegen weilanden, welke werd aangelegd langsheen de Cannegatstraat en werd verhard november 2011. De verharding bestaat uit een gemalen baksteen mengpuin.

Voorliggende aanvraag heeft geen betrekking op een bestaande uitweg, maar een nieuw aangelegde verharding in functie van één groot blok weiland, dat grenst aan de Lentakkerstraat. De plaats waar de uitweg zich nu verhard bevindt, blijkt een naar de gracht afhellend lager gelegen strook van een weide te zijn geweest, dewelke werd gekocht door de aanvrager in 2009.

De uitgevoerde verhardingswerken met steenpuin, hebben zowel het niveau, het uitzicht als de bestemming van dit afgesplitste perceelsdeel gewijzigd. Appelanten blijken zelf de bestaande uitweg van de weide gereduceerd te hebben tot een smallere strook, afsluitbaar met een hek.

De betreffende weide (waarvoor onderhavige weg als ontsluiting moet dienen) was echter nooit van een andere kant bereikbaar. Dit toont aan dat een tweede uitweg niet noodzakelijk was.

Volgens bezwaarindieners gaat het hier louter over het zelf creëren van een nieuwe uitweg, veel verder van de boerderij gelegen dan deze welke van oudsher bestaat langs de Lentakkerstraat. Deze visie kan bijgetreden worden. Ook de argumentatie met betrekking tot de bijkomende hinder voor de omwonenden kan bijgetreden worden.

Bijkomend dient gesteld, dat de ter bereiken weilanden momenteel één geheel vormen met de weilanden gelegen langsheen de Lentakkerstraat nr 29.

Tevens staat momenteel te midden van de ontsluitingsweg een verlichtingspaal waardoor de bereikbaarheid van de toegangsweg niet optimaal mogelijk is. Deze paal zou volgens appellant nog verwijderd dienen te worden. De aanwezigheid hiervan getuigt echter zeker niet van het feit, dat deze uitweg er al jaren aanwezig zou zijn.

Noch de aanvraag noch het beroepschrift bevatten bijkomende motivatie waarom de achterin gelegen weilanden plots via de Cannegatstraat dienen ontsloten te worden.

De aanleg van een verharde ontsluitingsweg komt bijgevolg neer op een aantasting van de ruimtelijke omgeving, aangezien opnieuw een terrein aan het landelijk gebied onttrokken wordt. Een dergelijke evolutie kan niet toegejuicht worden.

Het gegeven dat het hier een regularisatie betreft brengt hier geen verandering in: de goede plaatselijke aanleg schiet er bij in.

...

Na de hoorzitting van 18 september 2012 beslist de verwerende partij op 25 oktober 2012 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing onder meer als volgt:

...

2 Motivering

...

2.3 De goede ruimtelijke ordening

De aanvraag beoogt de aanleg van een verharde toegangsweg naar achterin gelegen weilanden, welke werd aangelegd langs de Cannegatstraat en werd verhard november 2011. De verharding bestaat uit een gemalen baksteen mengpuin.

Voorliggende aanvraag heeft geen betrekking op een bestaande uitweg, maar een nieuw aangelegde verharding in functie van één groot blok weiland, dat grenst aan de Lentakkerstraat. De plaats waar de uitweg zich nu verhard bevindt, blijkt een naar de gracht afhellend lager gelegen strook van een weide te zijn geweest, dewelke werd gekocht door de aanvrager in 2009.

De uitgevoerde verhardingswerken met steenpuin, laten een betere, rationelere en efficiëntere landbouwexploitatie toe.

Uit de neergelegde stukken blijkt dat de weg al bestond voor de verkoop, dit blijkt onder meer uit de neergelegde foto's. Tevens werd een notariële akte voorgelegd.

Volgens bezwaarindieners gaat het hier louter over het zelf creëren van een nieuwe uitweg, veel verder van de boerderij gelegen dan deze welke van oudsher bestaat langs de Lentakkerstraat. Deze visie wordt niet bijgetreden. Deze weg bestond immers al voor de verkoop.

De aanleg van een verharde ontsluitingsweg heeft een slechts beperkte ruimtelijke impact en zal niet resulteren in een aantasting van de ruimtelijke ordening.

De aanvraag brengt de goede plaatselijke ordening van deze omgeving niet in het gedrang.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De verzoekende partijen zijn belanghebbende derden voor wie de beroepstermijn, overeenkomstig artikel 4.8.11, § 2, 1°, b) VCRO, ingaat de dag na deze van de startdatum van de aanplakking.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de aanplakking gebeurde op 19 november 2012. Het beroep, ingediend met een aangetekende brief van 27 december 2012, is tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

De verwerende partij werpt op:

“ ...
Verzoekers die allen vrij ver wonen van het perceel in kwestie, tonen niet aan dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen zullen ondervinden van de weg in kwestie. De woning nr. 6 is gelegen naast het landbouwbedrijf zelf. Indien er al hinder zou zijn, dan zou men het eerder verwachten van het bedrijf zelf dan van een verder gelegen weg die toegang verleent tot een weide. De woningen Cannegatstraat 14 en Lentakkerstraat 31 zijn nog veel verder gelegen van de te regulariseren weg. Deze verzoekers tonen evenmin aan welke hinder of nadelen zij tengevolge van de bestreden beslissing zullen ondervinden.
...”

De tussenkomende partijen stellen:

“ ...
Verzoekende partijen laten na om in hun inleidend verzoekschrift in concreto aan te duiden waar hun belang ligt in het verzoek tot nietigverklaring van de bestreden beslissing.

In casu specificëren de verzoekende partijen helemaal niet welk concreet nadeel zij zouden ondervinden als gevolg van de toegekende vergunning. Hoe de verleende vergunning voor hen persoonlijk griefhoudend is – en niet louter omdat er nadelige gevolgen zouden zijn voor de buurt –, of hoe hen dat raakt leggen verzoekende partijen niet uit in hun inleidend verzoekschrift.
...”

De verzoekende partijen repliceren in hun wederantwoordnota:

“ ...
II.1.1. Het belang werd voldoende concreet aangetoond
Door de verwerende en tussenkomende partij wordt een gebrek aan belang opgeworpen in hoofde van de verzoekende partijen. Zij zouden in hun verzoekschrift niet hebben

aangegeven welk concreet nadeel zij ondervinden van de uitvoering van de bestreden beslissing.

De verzoekende partijen zijn het hier evenwel absoluut niet mee eens. Uit het verzoekschrift blijkt immers duidelijk dat de verzoekende partijen effectief nadeel zullen ondervinden van de bestreden beslissing. Bovendien wordt onmiskenbaar aangegeven hoe dit nadeel zich veruitwendigt ten aanzien van de levenskwaliteit van de verzoekende partijen. Het verzoekschrift bevat hieromtrent ondermeer het volgende:

- Omtrent de uitrusting van de Cannegatstraat:

*‘Als men dergelijk materiaal (tractor met mesttank), vergelijkbaar met tractor met aanhangwagen voor dieren, zich voorstelt op de plaats van de aansluiting van de nieuwe uitweg met de zeer smalle Cannegatstraat (bijlagen 5, 16 en 31) is het meer dan duidelijk: **zoiets kan dáár niet!***

Duidelijk dat de Cannegatstraat een gemeenteweg is van veel slechtere kwaliteit dan de Lentakkerstraat (breedte, toestand van de weg). Bijlage 1b (punt 1.4) formuleert dit verkeerdelijk anders.’

De verzoekende partijen geven hier expliciet aan dat het in gebruik stellen van de nieuwe ontsluitingsweg van de weide naar de Cannegatstraat een zeer negatieve impact zal hebben op het weggebruik ter plaatse, hetgeen uiteraard implicaties heeft op de situatie van de verzoekende partijen nu zij dagelijks gebruik dienen te maken van deze openbare weg. Dit is immers uitermate evident en onvermijdbaar, nu zij in de Cannegatstraat wonen. Van zodra zij hun woning verlaten, dienen zij zich aldus langs deze openbare weg te begeven, die sterk zal worden aangetast door het bijkomend landbouwvervoer afkomstig van de weide van de tussenkomende partij.

- Omtrent de impact op het leefklimaat voor de aangelanden:

‘Omdat verweerders hier zo hoog van de toren blazen met hun kwaliteiten maken we ons toch volgende bedenkingen.

Als hij er inderdaad zou voor zorgen dat het aangenaam vertoeven is op het platteland, waarom dan:

- *Doet hij na het uitvoeren van landbouwwerkzaamheden geen enkele moeite om de besmeurde openbare weg terug proper en veilig te maken? Buurtbewoners gaan soms zelf tot actie over om de weg te reinigen omdat anderen of zij zelf al door de smurrie op de weg ten val zijn gekomen met kwetsuren tot gevolg.*

(...)

Langs deze weg rijden, wat volkomen indruist tegen het principe van zuinig ruimtegebruik, zou niet alleen gebeuren voor het af- en aanvoeren van dieren, maar ook voor het uitvoeren van drijfmest met mesttank gedurende de ganse uitrijperiode (februari tot september), voor verkeer van machines nodig voor maaien, bewerken en afvoeren van gras en hooi, bijvoederen van de dieren met kuilmaïs, mengvoeder, enz.

Als de uitweg ooit in gebruik zou worden genomen zal de Cannegatstraat hoe dan ook worden aangewend voor transport van dat soort landbouwwerktuigen die de weg zwaar kunnen besmeuren. Dit houdt een groot gevaar in voor buurtbewoners en doorgaand verkeer, voor de schoolgaande jeugd naar Aalter en Deinze, voor de vele fietsliefhebbers langs deze geliefde binnenweg, enz.’

De verzoekende partijen geven met de bovenstaande aandachtspunten aan dat hun algemene levenskwaliteit (zij zijn precies op het platteland komen wonen voor de rust en schone natuur) sterk wordt aangetast door de bedrijfsvoering van de tussenkomende partij. Nu de bestreden beslissing hoe dan ook kadert binnen diens landbouwbedrijf (er wordt een bijkomende uitweg aangevraagd van de achterliggende weide), kan de aanwezigheid van een causaal verband tussen de nadelen in hoofde van de verzoekende partijen en de bestreden beslissing niet in twijfel worden getrokken. Te meer nu expliciet wordt aangegeven door de verzoekende partijen op welke punten zij vrezen voor een onleefbare situatie: door de smurrie op de openbare weg gebeurden er reeds een aantal ongevallen. De vrees van de verzoekende partijen is dus niet zonder meer uit de lucht gegrepen, het verleden spreekt voor zich. Het is dan ook vanuit dit standpunt dat de verzoekende partijen de bestreden beslissing aanvechten. Zij willen dat deze onleefbare situatie eindelijk een einde kent. Het weigeren van de gevraagde uitweg (die in feite totaal nutteloos is nu de weide al sinds jaar en dag een uitweg heeft via de Lentakkerstraat) kan voor de tussenkomende partij een duidelijk signaal vormen dat hij zich niet zomaar alles kan permitteren.

Het komt er bijgevolg op neer dat de verzoekende partijen een aantal verschillende facetten van hun huidige en toekomstige woon- en leefkwaliteit aanhalen, en hierbij expliciet aangeven dat de vrees bestaat dat die levenskwaliteit er nog op achteruit zal gaan, als nu ook de gevraagde bijkomende uitweg van de achterliggende weide wordt toegekend. Dit betekent voor de verzoekende partijen immers dat al het landbouwverkeer van deze weide nu voorbij hun woning zal passeren, terwijl dit voordien niet het geval was (de weide ontsloot jaar en dag rechtstreeks langs de Lentakkerstraat). Dat dit tot een gevaarlijke toestand zal leiden werd door de verzoekende partijen reeds met het nodige fotomateriaal aangetoond (...).

Dat de bovenstaande vermeldingen uit het verzoekschrift op zich reeds een afdoende blijk geven van het vereiste belang blijkt overigens duidelijk uit uw vaste rechtspraak. Uw Raad oordeelde immers meermaals dat gegevens uit het gehele verzoekschrift kunnen worden gehaald om het rechtens vereiste belang van de verzoekende partijen na te gaan en te beoordelen. ... Een afzonderlijk onderdeel, benoemd als ‘belang’, is bijgevolg niet vereist.

In die zin is in casu sprake van een voldoende gemotiveerd verzoekschrift wat betreft ondermeer het belang van de verzoekende partijen. De exceptie van onontvankelijkheid wegens het gebrek aan belang in hoofde van de verzoekende partijen, kan bijgevolg niet worden aangenomen.

II.1.2. Nadere toelichting van het belang

Bijkomend wensen de verzoekende partijen nog een aantal zaken nader in de verf te zetten, dit aansluitend bij hetgeen reeds werd aangehaald in het inleidend verzoekschrift.

...

De verzoekende partijen wonen in de Cannegatstraat, dit is de openbare weg waarop de nieuw aangelegde uitweg van de achterliggende weide van de tussenkomende partij aansluit. Zij zien zich genoodzaakt zich te verzetten tegen deze uitweg, nu het gebruik ervan enorme hinder zou veroorzaken. Bedoeling van de tussenkomende partij is namelijk om met diens zware landbouwvoertuigen (inclusief mesttank en allerlei ander materiaal) de achterliggende weides te bewerken en langs de Cannegatstraat naar diens landbouwverf te rijden (gelegen in de Lentakkerstraat), terwijl op vandaag een volwaardige uitweg van de achterliggende weide aanwezig is (rechtstreeks langs de Lentakkerstraat).

De verzoekende partijen kunnen alleen maar vermoeden dat de tussenkomende partij hiermee een voorbereiding voor de toekomst treft: met name de huidige ontsluiting van de weiden langs de Lentakkerstraat vervangen door de nieuw aangelegde ontsluitingsweg langs de Cannegatstraat, zodat (ev. na het afstoten van het landbouwbedrijf?) de ontsluitingsweg van de weide niet meer zal palen aan de uitbreiding van de tuinzone bij de landbouwwoning.

...

Dat het beoogde continue gebruik van de Cannegatstraat tot een zeer problematische (verkeers)toestand zal leiden, blijkt reeds uit de huidige staat van deze openbare weg.

De Cannegatstraat is niet voorzien op het frequent 'ontvangen' van zwaar en groot landbouwvervoer. Het betrokken baantje is immers een zeer smal weggetje van amper iets meer dan twee meter breed. De onderstaande foto's tonen dit duidelijk aan.

...

Het hoeft geen betoog dat dergelijke smalle landweggetjes niet op continue wijze zwaar landbouwvervoer kunnen verdragen, zodat verkeer dat er in feite niet moet zijn (gezien de huidige uitweg van de achterliggende weide langs de Lentakkerstraat) moet worden vermeden.

Van zodra er tegengesteld verkeer komt (bijvoorbeeld de verzoekende partijen die in deze straat wonen), ontstaat er een bijzonder verkeersonveilige situatie. Te meer nu over gans de lengte van de Cannegatstraat geen uitwijkingsmogelijkheden voor tegengesteld verkeer mogelijk zijn door de nabije aanwezigheid van grachten en dergelijke. Ook voor de zwakke weggebruikers (voornamelijk fietsers) is dit een uiterst gevaarlijke situatie.

Daarenboven dient te worden gewezen op de algemene staat van de openbare weg op vandaag. De Cannegatstraat vertoont op diverse plaatsen reeds zichtbare verzakkingen en scheuren (zie onderstaande foto's).

Indien de tussenkomende partij deze openbare weg nog eens (op zeer frequente basis) gaat gebruiken als uitvalsbasis van de achterliggende weide en naar de toekomst toe als enige uitvalsbasis van het landbouwbedrijf met zwaar landbouwmateriaal, zal de toestand van deze weg er op zeer korte termijn op achteruitgaan.

...

Ook de nieuwe ontsluitingsweg zelf, uitkomend op de Cannegatstraat, is problematisch, dit gelet op de (aloude) aanwezigheid van de verlichtingspaal temidden het tracé van de nieuw aangelegde ontsluitingsweg en de al te beperkte draaicirkel om op en af de ontsluitingsweg te rijden. Bijgevolg zal ook het gemanooeuvreer om de ontsluitingsweg op en af te geraken, de weg beschadigen.

...

Dat al het voormelde (de enorme impact van de aanlegde nieuwe ontsluitingsweg van de tussenkomende partij op de openbare weg: de Cannegatstraat) de levenskwaliteit van de verzoekende partijen, alsook de verkeerssituatie ter plaatse (aan en rond de woningen van de verzoekende partijen) sterk aantast, kan bijgevolg niet ter discussie worden gesteld. Zij dienen deze openbare weg immers dagelijks te gebruiken.

Dat de verzoekende partijen op een bepaalde afstand van de betrokken ontsluitingsweg wonen, doet aan het voorgaande geen afbreuk. De kwestieuze toegangsweg ontsluit langs de Cannegatstraat naar de Lentakkerstraat. Punt is dat de verzoekende partijen enorme hinder zullen ondervinden door het in gebruik stellen van de nieuwe uitweg, nu de tussenkomende partij met zijn zwaar landbouwmaterieel zodoende langs de

Cannegatstraat zal moeten rijden om de Lentakkerstraat te bereiken, terwijl dit voordien niet het geval was. In die zin doet de afstand van de verzoekende partijen tot de ontsluitingsweg zelfs niet ter zake: de Cannegatstraat zal er door het gebruik van de ontsluitingsweg sterk op achteruitgaan in al zijn facetten (verkeersveiligheid, algemene staat, ...). In die zin kunnen de gevolgen ten aanzien van de verzoekende partijen niet zomaar van tafel genegeerd worden, door de enkele vaststelling dat zij geen aanpalende eigenaars zouden zijn.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Art. 4.8.11, § 1, eerste lid, 3° VCRO bepaalt:

*“De beroepen bij de Raad kunnen door de volgende belanghebbenden worden ingesteld:
(...)
3° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van de vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing;
(...)”*

Art. 11, tweede lid, 5° van het procedurereglement bepaalt dat het verzoekschrift een omschrijving moet bevatten van het belang van de verzoeker.

Uit deze bepalingen volgt dat een verzoeker die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden als gevolg van een vergunningsbeslissing en deze omschrijft in het verzoekschrift, dient beschouwd te worden als een belanghebbende om een beroep in te dienen bij de Raad.

Met een aanvullende omschrijving van “hinder en nadelen” in een wederantwoordnota kan geen rekening worden gehouden bij het beoordelen van het belang van een verzoekende partij.

2.

De aanvraag strekt tot het verharden van een uitweg voor achtergelegen weidepercelen. Uit de gegevens van het dossier blijkt dat toegang tot deze uitweg wordt genomen via de Cannegatstraat.

De verzoekende partijen stellen in het verzoekschrift onder meer:

- dat ze “buurtbewoners” zijn en wonen in de onmiddellijke omgeving van “betwiste uitgevoerde werken”;
- dat de afstand van de hoeve tot de “nieuwe” uitweg ongeveer 350 meter bedraagt; dat dit traject loopt langs “het gevaarlijke kruispunt Lentakkerstraat, Breemeersen, Cannegatstraat”, met “komende van de hoeve” zeer slechte zichtbaarheid op de straat Breemeersen ; dat langs het traject 4 buurtwoningen zijn gelegen; dat de Cannegatstraat zeer smal is en het wegdek er bovendien plaatselijk in zeer slechte staat is;
- dat de weg niet alleen zal gebruikt worden voor het af- en aanvoeren van dieren, maar ook voor het uitvoeren van drijfmest met mesttank gedurende de ganse uitrijperiode (februari tot september), voor verkeer van machines nodig voor maaien, bewerken en afvoeren van gras en hooi, bijvoederen van de dieren met kuilmaïs, mengvoeder; dat als de uitweg ooit in gebruik zou worden genomen de Cannegatstraat hoe dan ook zal worden aangewend voor transport van dat soort landbouwvoertuigen die de weg zwaar

- kunnen besmeuren, hetgeen een groot gevaar inhoudt voor buurtbewoners en doorgaand verkeer;
- dat het bestaan van de uitweg voor bijkomende hinder zal zorgen.

De verzoekende partijen voegen bij hun verzoekschrift onder meer een “luchtfoto met aanduiding van alle relevante plaatsen en percelen” en een foto “verkeerssituatie gevaarlijk kruispunt Lentakkerstraat, Breemeersen, Cannegatstraat”. Op de vermelde luchtfoto staat onder meer de hoeve aangeduid van de aanvrager, de woningen van de verzoekende partijen en het traject van de hoeve naar de betrokken uitweg. Uit de aanduidingen blijkt dat de woningen van de verzoekende partijen gelegen zijn langs het traject dat loopt van de hoeve van de aanvrager naar de betrokken uitweg.

De verzoekende partijen zetten in het verzoekschrift derhalve voldoende uiteen voor welke hinder en nadelen ze vrezen ten gevolge van de bestreden beslissing en kunnen derhalve beschouwd worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO.

3.

De exceptie van de verwerende en de tussenkomende partijen kan niet worden aangenomen.

C. Schending van artikel 11 van het besluit van de Vlaamse regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen

Standpunt van de partijen

De verwerende partij werpt op:

“....

Het artikel 4.8.2 tweede lid VCRO bepaalt onder meer dat de Raad voor Vergunningsbetwistingen een vergunningsbeslissing kan vernietigen wanneer een beslissing onrechtmatig is, d.i. wanneer zij in strijd is met regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur.

Artikel 11 van het besluit van 13 juli 2012 van de Vlaamse Regering houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen bepaalt dat het verzoekschrift onder meer een beschrijving van het belang van verzoeker en de naam en het adres van de verweerder dient te bevatten, evenals een omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en van de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoekende partij geschonden werd of werden.

Dit vinden we helemaal niet terug in de tekst van het verzoekschrift.

...

Verzoekende partij komt verder met argumenten om de motieven, op grond waarvan de vergunning werd verleend, te weerleggen. Zij wil met haar beroep een uitspraak krijgen van de Raad voor Vergunningsbetwistingen over de opportuniteit van haar stedenbouwkundige aanvraag. Zij vraagt de Raad het volgende:

“Besluitend is het voor ondergetekenden met recht en reden duidelijk te verzoeken dat uiteindelijk:

- Geen vergunning wordt verleend voor de niet reglementair aangelegde uitweg om reden dat:

° er daar nooit een in gebruik is geweest

° de weide geen tweede uitweg hoeft omdat de weide al sinds jaar en dag uitweg heeft via de Lentakkerstraat

- ° twee wegen voor eenzelfde landbouwblok niet getuigt van 'zuinig ruimtegebruik'
- ° de toegang tot de tweede uitweg over een 5 x langere afstand over de openbare weg zou verlopen dan de huidige
- ° het bestaan ervan voor bijkomende hinder zou zorgen
- Deze uitweg en het inbuizen van de gracht wordt teniet gedaan en de ontgonnen strook weide zijn oorspronkelijk karakter terugkrijgt"

Gelet op artikel 4.8.2 VCRO komt het evenwel niet toe aan de Raad om al dan niet een vergunning te verlenen. De Raad heeft immers, als administratief rechtscollege, enkel een annulatiebevoegdheid, waarbij hij in eerst instantie een legaliteitstoets zal uitvoeren en zich niet in de plaats mag stellen van de verwerende partij om tot een beoordeling van de aanvraag over te gaan. Ook de aan de Raad toegekende opportuniteitstoets van de kennelijke onredelijkheid of onzorgvuldigheid van de toetsing, door de overheid, aan de goede ruimtelijke ordening, verleent aan de Raad niet de bevoegdheid om zelf een vergunning toe te kennen of om aan een overheid een injunctie te geven een positieve beslissing te nemen.

...

In het verzoekschrift wordt geen duidelijke omschrijving gegeven van de door de deputatie overtreden rechtsregel of het geschonden beginsel van behoorlijk bestuur en van de wijze waarop die rechtsregel of dat beginsel van behoorlijk bestuur naar het oordeel van verzoekende partijen door de bestreden beslissing werd geschonden (...). Aangezien de aangevoerde middelen onduidelijk zijn, kan de deputatie geen pertinente verdediging voeren.

..."

De tussenkomende partijen stellen:

"...

Bij een verzoekschrift tot nietigverklaring dat op dergelijke wijze is geredigeerd als het voorliggend inleidend verzoekschrift, rijst de vraag naar de ontvankelijkheid ervan. Dat immers overeenkomstig artikel 11, tweede lid, 7° van het besluit van 13 juli 2012 van de Vlaamse Regering houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen in het verzoekschrift een "middel" moet zijn vevat, i.e.:

....

Het voorhanden zijn van een dergelijk middel veronderstelt niet alleen dat in het verzoekschrift de overtreden rechtsregel voldoende duidelijk wordt omschreven – wat in casu absoluut niet het geval is – maar eveneens de wijze waarop die regel door de bestreden rechtshandeling is geschonden – hetgeen al evenmin het geval is.

Eerder reeds was de Raad van State van oordeel dat een middel waarbij de Raad, verwerende of tussenkomende partij slechts door het interpreteren van wat de bedoeling van verzoekende zou zijn, kan uitmaken welke schending van welke rechtsregel is bedoeld en de Raad, verwerende partij of tussenkomende partij de facto zelf het middel interpreteren, niet ontvankelijk is.

...

Ook Uw Raad heeft inmiddels reeds talloze keren geoordeeld dat de verzoekende partij duidelijk te kennen moet geven welke rechtsregel, stedenbouwkundig voorschrift of welke rechtsbeginsel door de bestreden beslissing werd geschonden. Verzoekende partij moet eveneens aantonen op welke wijze die regel of dat beginsel door de aangevochten beslissing zou zijn geschonden (...).

Ook hier heeft Uw Raad geoordeeld dat enkel het inleidend verzoekschrift kan worden aangemerkt als principieel uitgangspunt voor de beoordeling van de vraag of de grieven waarop het beroep steunt kunnen aangemerkt worden in de zin van voormeld artikel 11, tweede lid, 7° (...).

Verzoekende partijen beperken zich in hun inleidend verzoekschrift tot kritiek op de bestreden beslissing, hetgeen uiteraard niet kan volstaan.

Ook de opmerkingen van verzoekende partijen m.b.t. motivering moeten, gelet op de opbouw van het inleidend verzoekschrift, als een zijdelings vaststelling worden aangemerkt en niet als een afzonderlijk rechtsmiddel.

De verzoekende partij lijken Uw Raad te willen bewegen tot een opportuniteitsoordeel – hetgeen duidelijk blijkt uit de laatste bladzijde van het inleidend verzoekschrift – waarvoor Uw Raad niet bevoegd is.

...

De verzoekende partijen repliceren in de wederantwoordnota:

“ ...

De tussenkomende partij werpt bovendien op dat de verzoekende partijen een opportuniteitsoordeel zouden uitlokken in hoofde van Uw Raad. Zij verwijzen naar volgende passage uit het verzoekschrift:

‘Besluitend is het voor ondergetekenden met recht en reden duidelijk te verzoeken dat uiteindelijk:

- geen vergunning wordt verleend voor de niet reglementair aangelegde uitweg en om reden dat’

Het mag duidelijk zijn dat de verzoekende partijen met een ietwat ongelukkige formulering in feite doelen op een vernietigingsverzoek ten aanzien van de bestreden beslissing. Dat zij hierbij – als leken – niet geheel de correcte bewoordingen hebben gebruikt, doet hieraan uiteraard geen afbreuk. Uw Raad oordeelde immers reeds dat een partij die beroep aantekent tegen een in laatste administratieve aanleg genomen bestuurlijke beslissing, sowieso moet worden aanzien als een vernietigingsberoep.

...

In navolging van de voormelde rechtspraak dient het voorliggend verzoekschrift dan ook te worden beschouwd als een beroep tot vernietiging van de bestreden beslissing. De exceptie van de tussenkomende partij kan bijgevolg niet worden aangenomen.

Zowel de tussenkomende als de verwerende partij werpen een exceptie op omtrent het zogenaamd ontbreken van een ‘rechtsmiddel’. De verzoekende partijen zouden zich beperkt hebben tot het uiten van kritiek, zonder in te gaan op de rechtsregels die zijn geschonden en op welke manier die rechtsregels zouden zijn geschonden.

Nochtans heeft het voorgaande de tussenkomende partij er niet van weerhouden inhoudelijk in te gaan op het zogenaamde gebrekkig middel van de verzoekende partijen

...

Dat de tussenkomende partij wel degelijk heeft begrepen dat de verzoekende partijen aansturen op een schending van de motiveringsplicht blijkt reeds uit de volgende passage:

‘Ook de opmerkingen van verzoekende partijen m.b.t. de motivering moeten, gelet op de opbouw van het inleidend verzoekschrift, als een zijdelingse vaststelling worden aangemerkt en niet als een afzonderlijk rechtsmiddel.’

Bovendien heeft de tussenkomende partij een inhoudelijke repliek van circa één pagina neergepend omtrent het motiveringsgebrek, getiteld als ‘MIDDELEN’.

De tussenkomende partij heeft dus maar al te goed begrepen dat het schoentje in de bestreden beslissing knelt bij de motiverings- en zorgvuldigheidsplicht die de verwerende partij zonder meer aan haar laars heeft gelapt.

Het verweer van de tussenkomende partij, enerzijds aangeven dat het rechtsmiddel van de verzoekende partijen niet duidelijk zou zijn uiteengezet, en anderzijds wel inhoudelijk reageren op dit zogenaamd onduidelijk rechtsmiddel, gaat bijgevolg niet op. De exceptie kan bijgevolg niet worden aangenomen.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.8.2, eerste lid VCRO bepaalt dat de Raad als administratief rechtscollege, bij wijze van arresten, uitspraak doet over de beroepen die worden ingesteld tot vernietiging van, onder meer, vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen, genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het afgeven of weigeren van een vergunning.

Artikel 4.8.2, tweede lid VCRO bepaalt dat de Raad de bestreden vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing vernietigt wanneer die beslissing onregelmatig is en dat een beslissing onregelmatig is wanneer zij in strijd is met regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur.

Artikel 11, tweede lid, 7° van het besluit van de Vlaamse regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen bepaalt dat een verzoekschrift een omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur moet bevatten, alsook een omschrijving van de wijze waarop de desbetreffende regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoeker geschonden worden.

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

In de mate dat de verzoekende partijen, naast de vernietiging van de bestreden beslissing, tevens zouden vorderen om geen vergunning te verlenen en dus de aanvraag van de tussenkomende partijen tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning te weigeren, is het beroep onontvankelijk. De Raad is daartoe immers niet bevoegd.

2.

De verzoekende partijen voeren in het verzoekschrift een betoog waarna ze besluiten dat de verwerende partij op basis van “onjuiste verklaringen” door de aanvrager de bestreden

vergunning heeft verleend en stellen dat de aanvrager op kwaadwillige wijze foutieve informatie heeft verschaft aan de verwerende partij.

Het betoog van de verzoekende partijen is een niet-gestructureerd betoog zonder onderscheid tussen feitelijke gegevens en juridische argumenten, hetgeen het verweer en de beoordeling van het aangevoerde minstens bemoeilijkt.

Om ontvankelijk te zijn moet een middel duidelijk zijn. Het moet aan de verwerende partij en de tussenkomende partij toelaten een verweer te voeren en aan de Raad toelaten het aangevoerde te beoordelen zonder zelf op zoek te gaan naar de mogelijke bedoelingen van de verzoekende partij.

Of en in welke mate het betoog van de verzoekende partij een ontvankelijk middel omvat, hangt samen met een verder onderzoek van dit betoog en zal hierna worden behandeld bij het onderzoek van de vordering tot vernietiging.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Standpunt van de partijen

De verzoekende partijen zetten onder meer uiteen:

“..."

*Het betreft geen verharding van het perceel : op 15 november 2011 werd een volkomen **nieuwe** uitweg gecreëerd.*

..."

*Daar was **nooit de behoefte** om over iemand anders eigendom te rijden.*

*De weiden van Lucien Martens-Mestdach vormen één blok (...) en zijn langs de bestaande inrit I naast hun eigen woning (...) **vanaf de Lentakkerstraat** vlot te bereiken. Het betreft hier helemaal **geen geïsoleerd gelegen perceel**, zoals in het besluit van de Deputatie in 1.3 vermeld (...)*

Tot eind november 2009 was de weide (675R + 675S) waarop nu een weg werd aangelegd, samen met de woning Cannegatstraat nr. 8, eigendom van mevrouw Vandenbossche Godeliva.

Samen met haar echtgenoot Sucaet Valère baatten ze vroeger een boerderij uit waartoe toen ook de weiden (663F, 679 en 681) (nu eigendom Martens-Mestdagh) behoorden. Landbouwers Sucaet-Vandenbossche hebben die weiden altijd vanuit de Lentakkerstraat gebruikt.

*Dat kan ook niet anders want er loopt tussen het blok 663F, 679 en 681 met 675R+675S een **doorlopende gracht** (...).*

Die gracht, palen en omheiningen maakten het tot 15 november 2011 onmogelijk om vanaf de Cannegatstraat blok B te bereiken.

Bijlagen 12, 13 en 14 tonen de onberispelijke groene en ongeschonden grasmatten van de strook die op 15 november 2011 tot een weg werd omgevormd.

Men bemerkt de nieuw geplaatste afsluiting van Van Wonterghem-Snauwaert.

Afsluiting die na de verkoop van de strook weide, door deze laatste werd geplaatst.

Nergens valt in die verkochte strook ook maar enig overgebleven spoor van tractor of ander landbouwvoertuig te bekennen.

..."

*b) "Van oudsher (?): **nooit of te nimmer** bestond op die plaats enige doorgang. Die was ook niet nodig, niets of niemand hoefde daar langs.*

De achterliggende weiden 663F, 679 en 681 vormen één grote weide B (...).

De betreffende weide 675R en 675S (toen 1 geheel) met nu daarop de nieuwe uitweg, was eigendom van mevrouw Vandenbossche Godeliva en werd in zijn geheel met de woning (Cannegatstraat 8) op 14 november 2008 openbaar verkocht door Kopers waren de familie Van Wonterghem-Snauwaert en zoon.

Het notariaat van notaris Verschuere verzekerde ons dat **geen erfdienstbaarheden** i.v.m. deze verkoop zijn gemoeid.

Om dit officieel te staven werd dor ons bij het kantoor voor hypotheekbewaring, Gent II, kopie van deze akte opgevraagd.

...

Bijlage 23 bevat enkele bladen uit deze akte van verkoop die, indien nodig, helemaal ter beschikking van de Raad kan worden gesteld. Moesten er erfdienstbaarheden het onroerend goed bezwaren dan was het op bladzijde "vierde blad" vermeld.

Bovendien kunnen we besluiten dat deze erfdienstbaarheid, indien ze zou hebben bestaan, **vervallen** is vermits er de afgelopen 30 jaar geen gebruik van was.

Getuige daarvan de **verklaring** in bijlage 24.

Waarom, ten andere, zou het echtpaar Martens-Mestach een strook **aankopen** als er een erfdienstbaarheid in hun voordeel zou bestaan???

Meer nog: Jaren terug hebben de heer en mevrouw Martens-Mestach van mevrouw Rita De Weirt, nu eigenares van perceel nr. 677 aangrenzend aan 675S (...) een strook proberen af te snoepen met als doel dáár een uitweg aan te leggen.

Onderhandelingen zijn destijds negatief uitgedraaid.

Waarom zouden ze een uitweg aan de overkant van de gracht willen **aanleggen**, als, zoals ze zelf aanhalen, ze toch al lang doorgang zouden hebben aan deze kant?

...

Het waren wel degelijk de verweerders **zelf** die de strook weide (en niet uitweg) van de familie Van Wonterghem wensten aan te kopen met de bedoeling daar een uitweg te creëren. Aankoopdatum: hier 2010, of was het in 2009 zoals in bijlage 9 vermeld (?).

In de aanvraag (...) staat letterlijk vermeld: "... een perceel (**weide**) nr. 675S ...".

We lezen "**weide**", duidelijker kan toch niet.

Spreken over een uitweg die er van oudsher zou liggen? **Nooit** heeft hij **bestaan**!

Op documenten van de mestbank (...) wordt nergens een uitweg gepreciseerd.

Stafkaarten van het militair geografisch instituut (metingen 1966 – 1967) wijzen in die omgeving nergens op aanwezigheid van een dergelijke weg (...).

Dat het achterliggend perceel al dan niet kan gesplitst worden maakt hier niets uit.

Wanneer er dieren grazen belopen die veelal de volledige oppervlakte. Om te drinken komen ze afzakken naar het landgebouw aan de Lentakkerstraat.

...

- D -

Hier betreft het de verlichtingspaal nr; 342 (...) van het openbare elektriciteitsnet.

Waarom zou "afgelopen tijd" een paal van het net **in de doorgang** van een uitweg zijn geplaatst???

Navraag bij de administratie exploitatie van Eandis geeft te kennen dat paal nr. 342 meer dan 10 jaar **geleden** op dit plaats is ingeplant (...).

...

5. Het besluit van de Deputatie vermeldt op p.4 (...) in punt 2.3 dat aan de hand van foto's blijkt dat de weg al bestond vóór de verkoop: foto's bijlage 8 dateren (23/12/2011) wel degelijk van **ná** de aanleg van de uitweg op 15/11/2011! De reële toestand voor de werken is in bijlage 12, 13 en 31 waar te nemen.

...

Uit de aangehaalde feiten leiden we af dat de Deputatie van Oost-Vlaanderen op basis van **onjuiste verklaringen** van de verwerende partij in beroep goedkeuring heeft

verleend voor een stedenbouwkundige aanvraag van Lucien en Lucrèce Martens-Mestdach.

...

Met opzet heeft de verwerende partij kwaadwillige foute informatie verschaft met de bedoeling de beraadslaging in hun voordeel te beïnvloeden.

...

De tussenkomende partijen repliceren:

“ ...

1. Verzoekende partijen menen dat verwerende partij op basis van onjuiste verklaring de stedenbouwkundige vergunning heeft verleend.

Nochtans moet worden vastgesteld dat verwerende partij duidelijk aangeeft op welke gronden zij tot de bestreden beslissing is gekomen. Zo wordt niet alleen een uitvoerige beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project gegeven, maar verwijst verwerende partij ook uitdrukkelijk naar het gunstig advies van de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling, naar luchtfoto” en naar een neergelegde notariële akte.

Het moge duidelijk zijn dat verwerende partij op basis van o.m. voormelde gegevens en het volledig administratief dossier in alle redelijkheid tot de bestreden beslissing kon komen.

2. De redenen die verzoekende partijen aanhalen om de vergunning te weigeren zijn identiek aan de bezwaren welke zij tijdens het openbaar onderzoek hebben ingediend, en welke beantwoord zijn door verwerende partij in de bestreden beslissing.

Verwerende partij is immers terecht van oordeel dat:

De uitgevoerde verhardingswerken met steenpuin, laten een betere, rationelere en efficiëntere landbouwexploitatie toe.

Uit de neergelegde stukken blijkt dat de weg al bestond voor de verkoop, dit blijkt onder meer uit de neergelegde foto's. Tevens werd er een notariële akte neergelegd.

Volgens bezwaarindieners gaat het hier louter over het zelf creëren van een nieuwe uitweg, veel verder van de boerderij gelegen dan deze welke van oudsher bestaat langs de Lentakkerstraat. Deze visie wordt niet bijgetreden. Deze weg bestond immers al voor de verkoop.

De aanleg van een verharde ontsluitingsweg heeft een slechts beperkte ruimtelijk impact en zal niet resulteren in een aantasting van de ruimtelijke ordening.

De aanvraag brengt de goede plaatselijke ordening van deze omgeving niet in het gedrang.

...”

De verzoekende partijen geven in de wederantwoordnota een “nadere toelichting van het middel” en “aanvullend : ambtshalve middelen”. De toelichting luidt als volgt:

“ ...

Zoals reeds gezegd, wordt door de verzoekende partijen een gebrekkige motivering in de bestreden beslissing aangekaart, waar zij het ondermeer heeft over de onjuiste verklaringen van de tussenkomende partij die de basis hebben gevormd voor de bestreden beslissing. Er is immers sprake van een feitelijk incorrect uitgangspunt

waarvan de verwerende partij is uitgegaan, op basis van een aantal leugenachtige verklaringen van de tussenkomende partij.

De verzoekende partijen dienen vast te stellen dat de verwerende partij deze verklaringen zondermeer heeft aangenomen, zonder deze naar waarheid te verifiëren. Dit mag nochtans van een zorgvuldige vergunningverlenende overheid worden verwacht. Te meer nu er duidelijk een aantal aanwijzingen voorlagen die in de tegengestelde richting wijzen. Zo werd door zowel de verzoekende partijen, als door de PSA zeer duidelijk aangegeven en aangetoond dat de verklaringen van de tussenkomende partij, dat de uitweg er altijd al zou zijn geweest, niet correct waren. Toch werd dit zomaar door de verwerende partij aangenomen, zonder hieromtrent nader onderzoek te verrichten.

De verzoekende partijen menen dat de verwerende partij op zijn minst de moeite had moeten nemen om de voorliggende verklaringen naar waarheid te toetsen en deze toetsing op te nemen in de bestreden beslissing (overeenkomstig het zorgvuldigheidsbeginsel en de motiveringsplicht), hetgeen niet is gebeurd. Dit betreuren de verzoekende partijen ten zeerste, reden waarom zij deze manifest onwettige praktijk van de verwerende partij aan uw Raad hebben voorgelegd.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Zoals reeds vastgesteld strekt de aanvraag tot het verharden van een uitweg voor achtergelegen weidepercelen. De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing vast dat de verharding werd aangelegd in november 2011.

Uit de overwegingen van het bestreden besluit blijkt een duidelijke discussie omtrent het al dan niet bestaan van een uitweg ter plaatse, voorafgaand aan de aangebrachte verharding in november 2011.

De verwerende partij haalt in de bestreden beslissing onder de titel “resultaten openbaar onderzoek” de argumenten aan van de bezwaarindieners, die thans de verzoekende partijen zijn, die stellen dat de uitweg naar de betrokken achtergelegen weide genomen werd via de Lentakkerstraat en dat er midden de beoogde nieuwe uitweg “zelfs een paal” staat.

Onder de titel “goede ruimtelijke ordening” neemt de verwerende partij een dubbel standpunt in.

Enerzijds stelt de verwerende partij dat de aanvraag geen betrekking heeft op een bestaande uitweg, maar een nieuw aangelegde verharding in functie van één groot weiland, dat grenst aan de Lentakkerstraat.

Anderzijds stelt de verwerende partij dat “uit neergelegde stukken” blijkt dat de weg al bestond voor de verkoop, dat dit onder meer blijkt uit neergelegde foto's en dat tevens een notariële akte werd neergelegd en dat de visie van de bezwaarindieners niet wordt bijgetreden.

Uit het betoog van de verzoekende partijen, hoe ongestructureerd het ook weze, blijkt duidelijk dat zij de laatste stelling van de verwerende partij betwisten en bekritisieren, stellend dat de aanvrager foutieve informatie heeft bezorgd aan de verwerende partij en dat de bestreden beslissing op “onjuiste verklaringen” van de aanvrager steunt. Zoals de tussenkomende partijen terecht stellen voeren de verzoekende partijen in hun betoog opnieuw aan wat zij reeds

aanvoerden tijdens het openbaar onderzoek, met name dat de aanvraag geen betrekking heeft op een bestaande uitweg.

Het is daarbij voldoende duidelijk dat de verzoekende partijen als “onregelmatigheid” de ondeugdelijkheid aanvoeren van het motief in de bestreden beslissing dat de aanvraag betrekking heeft op een bestaande uitweg. De tussenkomen de partijen hebben dit overigens ook zo begrepen. Het betoog van de verzoekende partijen is voldoende duidelijk om een verweer en een beoordeling toe te laten.

2.

Uit de overwegingen blijkt dat de bestreden beslissing steunt op en voornamelijk gemotiveerd wordt vanuit het gegeven dat de aanvraag betrekking heeft op een bestaande uitweg. Hoe de verwerende partij tot die conclusie komt is evenwel niet duidelijk. Er is in de bestreden beslissing slechts sprake van “een notariële akte” – waarbij het niet duidelijk is welke notariële akte wordt bedoeld en welke passus ervan tot wat zou kunnen doen besluiten – en van foto’s, waarvan evenmin duidelijk is welke en wat eruit kan afgeleid worden. De Raad kan daarbij tevens niet buiten de vaststelling dat de verwerende partij in een eerdere passus van de bestreden beslissing stelt dat de aanvraag geen betrekking heeft op een bestaande uitweg en daarbij het standpunt deelt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

Met betrekking tot het – tweede – standpunt van de verwerende partij dat de aanvraag betrekking heeft op een bestaande uitweg lijken de verzoekende partijen terecht te stellen dat dit louter steunt op beweringen van de aanvrager en derhalve niet op een deugdelijk onderzoek. Noch de uitgebreide argumentatie van de verzoekende partijen tijdens het openbaar onderzoek, noch de gelijklopende visie van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, worden bij de beoordeling betrokken.

De conclusie van het voorgaande is dat uit de bestreden beslissing niet blijkt dat de verwerende partij terecht is uitgaan van het gegeven dat de aanvraag betrekking heeft op een bestaande uitweg.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

3.

Gezien de bovenstaande bespreking en het gegrond bevinden van het middel dat is uiteengezet in het verzoekschrift bestaat er geen noodzaak in te gaan op de ambtshalve middelen die de verzoekende partijen uiteenzetten in de wederantwoordnota.

VII. KOSTEN

Op het verzoek van de verwerende partij om de kosten ten laste van het Vlaamse Gewest te leggen, kan niet worden ingegaan aangezien artikel 4.8.28, §2, eerste lid VCRO bepaalt dat de kosten ten laste gelegd worden van de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Lucien MARTENS en van mevrouw Lucrèce MESTACH is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 25 oktober 2012, waarbij aan de tussenkomende partijen de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het regulariseren van het verhard en van een uitweg op een perceel weide gelegen te Aalter, Lottenhulle, Cannegatstraat zn en met kadastrale omschrijving afdeling 5, sectie C, nummer 675S.
4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partijen en dit binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
5. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 1050 euro, ten laste van de verwerende partij.
6. 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 terechtzitting op 18 maart 2014 , door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Heidi HUANG

Nathalie DE CLERCQ