

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2015/0454 van 4 augustus 2015
in de zaak 1213/0280/A/2/0259

In zake: het college van burgemeester en schepenen van de **gemeente OVERIJSE**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Igor ROGIERS
kantoor houdende te 9270 Kalken, Kalkendorp 17A
waar woonplaats wordt gekozen
verzoekende partij

tegen:

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

*Tussenkomen-
de partijen:*

1. de heer **André BLAIVIE**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Erik VANDEN BRANDE
kantoor houdende te 1040 Brussel, Sint Michielslaan 55 bus 10
waar woonplaats wordt gekozen

2. de nv **VRUCHTENDAL**

3. mevrouw **Marie DE LICHTERVELDE**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Koen VAN WYNSBERGE
kantoor houdende te 9860 Oosterzele, Kwaadbeek 47a
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 24 december 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 25 oktober 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tweede en derde tussenkomen- de partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Overijse van 2 juli 2012 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tweede en derde tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor de aanleg van een parking en container, het plaatsen van een groene tunnel en twee chemische toiletten.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te Overijse, Valkenweg zn en met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie C, nummer 2d.

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 tussenkomende partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 28 januari 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Kristof DE SPIEGELEIRE die loco advocaat Igor ROGIERS verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Erik VANDEN BRANDE, die verschijnt voor de eerste tussenkomende partij en advocaat Koen VAN WYNSBERGE die verschijnt voor de tweede en derde tussenkomende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij is schriftelijk verschenen.

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

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

III. TUSSENKOMST

1.

De heer André BLAIVIE verzoekt met een aangetekende brief van 18 januari 2013 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 11 april 2013 de tussenkomende partij, als derde belanghebbende, toegelaten om in de debatten tussen te komen.

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

2.

De nv VRUCHTENDAL en mevrouw Marie DE LICHTERVELDE verzoeken met een aangetekende brief van 12 februari 2013 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 25 februari 2013 de tussenkomende partijen, die de aanvragers zijn van de stedenbouwkundige vergunning, toegelaten om in de debatten tussen te komen.

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

IV. FEITEN

1.

De tweede en derde tussenkomende partij baten een zelfpluktuin uit, waar fruit, groenten en bloemen worden geteeld en geplukt kunnen worden door de klanten.

Op 11 mei 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dienen zij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Overijse een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor:

- “A) het gebruik van een agrarisch gebied als parking door gras te zaaien en ‘turf protecta’ erop te plaatsen*
- B) Het aanleggen van een container van 15m (L) x 3m (B) x 3m (H)*
- C) Het plaatsen van een groene tunnel als berging voor het materiaal voor de exploitatie*
- D) Het plaatsen van twee chemische toiletten”*

2.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’, 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.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 17 mei 2012 tot en met 15 juni 2012, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling brengt op 7 juni 2012 het volgende voorwaardelijk gunstig advies uit:

“ ...

Er werd door de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling een plaatsbezoek uitgevoerd waarbij vastgesteld kon worden dat het betrokken perceel reeds deels beplant werd met diverse groenten en fruit (aardbeien en bessen) en deels voorzien van plastic tunnels ter bescherming van de gewassen (tomaten, aardbeien, sla,...)

De huidige aanvraag heeft betrekking op de tijdelijke verharding (60 x30meter) van grasland ten behoeve van parkeergelegenheid voor klanten, het plaatsen van twee chemische toiletten voor personeel en bezoekers, het plaatsen van een zeecontainer (15x3x3meter) en het plaatsen van een tijdelijke groene plastic tunnel voor opslag van materiaal.

Het betreffen allen tijdelijke constructies die gemakkelijk verwijderbaar zijn na het beëindigen van het gebruik maar het toch mogelijk maken deze site te laten evolueren naar een volwaardige landbouwactiviteit.

De afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling kan deze tijdelijke constructies gedogen onder de strikte voorwaarde dat deze constructies worden verwijderd na het beëindigen van het gebruik wanneer permanente constructies vergund en gebouwd worden in functie van een aantoonbare volwaardige leefbare landbouwactiviteit hetgeen tot op heden nog niet mogelijk is.

...

De verzoekende partij weigert op 2 juli 2012 de stedenbouwkundige vergunning aan de tweede en derde tussenkomenende partij. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

Door de configuratie en de reeds aanwezige bebouwing op de omliggende percelen, brengt de voorgestelde inplanting de goede ordening van het gebied in het gedrang.

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Het project is niet verenigbaar met de goede plaatselijke ordening. het voorgelegde ontwerp brengt de goede ruimtelijke ordening van het gebied in het gedrang en integreert zich niet in de onmiddellijke omgeving. Tijdelijke en eventueel latere permanente constructies dienen langs de Ketelheide ingeplant te worden.

...”

De tweede en derde tussenkomenende partij tekenen tegen deze beslissing op 27 juli 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 15 oktober 2012 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden.

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

“ ...

5.7 Beoordeling

a) Het perceel is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. De plaatsing van verschillende constructies heeft een kleine toename van de bebouwde oppervlakte tot gevolg. Gezien het tijdelijke karakter van de verschillende constructies kan verondersteld worden dat het hemelwater plaatselijk in de grond dringt. Er is geen aansluiting op een riolering voorzien. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

b) Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het maakt evenmin deel uit van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed gelegen in een agrarisch gebied. Artikel 11 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van kracht:

"De agrarische gebieden zijn bestemd voor landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgellegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens

para-agrarische bedrijven."

Het plaatsen van bedrijfsondersteunende constructies bij een landbouwbedrijf is niet in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het agrarisch gebied.

c) Gezien de planologische verenigbaarheid van het bedrijf in het agrarisch gebied, is de aanvraag functioneel inpasbaar. De aanvraag omvat de plaatsing van een aantal kleine constructies die noodzakelijk zijn voor het goed functioneren van het landbouwbedrijf. Zoals gesteld door de afdeling Land betreffen de te plaatsen constructies allemaal tijdelijke constructies die gemakkelijk verwijderbaar zijn na het beëindigen van het gebruik maar die het toch mogelijk maken deze site te laten evolueren naar een volwaardige landbouwactiviteit. Door de beperkte omvang van de constructies blijft ook hun ruimtelijke impact op de omgeving beperkt.

d) Met het oog op een goede integratie van de constructies in de omgeving, suggereerde de weigering een inplanting en toegang langs de Ketelheide. Het achterste kadastraal perceel dat deel uitmaakt van de aanvraag, grenst inderdaad aan de Ketelheide, maar een geconcentreerde inplanting aan deze weg biedt geen doorslaggevende ruimtelijke meerwaarde t.o.v. deze die wordt voorgesteld.

Zowel de voorliggende Valkenweg als de Ketelheide zijn smalle landelijke wegen met slechts één rijvak. Daar waar de Valkenweg slechts een private dolomietweg is met openbaar karakter, is Ketelheide een openbare kasseiweg, maar wat betreft de toegankelijkheid voor bezoekers, zijn beide wegen gelijkwaardig.

Uit de nota bij het beroepschrift blijkt dat er maximaal 200 bezoekers per week verwacht worden, waarvan niet iedereen met de wagen komt. Rekening houdend met gemiddeld 20 wagens per dag, wordt de leefbaarheid van de Valkenweg niet in het gedrang gebracht. De voorziene parking is ruim groot genoeg en brengt geen definitieve schade toe aan het landbouwgebied.

e) In functie van de exploitatie als pluktuin is de aangesneden grond op de rand van het plateau bovendien gemakkelijker toegankelijk en begaanbaar dan het hellende terrein langs de Ketelheide. In voorliggende aanvraag sluiten de parking en de voor het publiek toegankelijke gebouwen op een logische een ruimtelijk verantwoorde plaats aan op de Valkenweg.

De voorgestelde inplanting van de tijdelijke constructies geniet de voorkeur op een inplanting langs de Ketelheide. De berging achter de plastic kweektunnels voor tomaten grenst aan het aanpalende bos en is amper zichtbaar in de omgeving. De container en de toiletten sluiten aan op de haag die de bestaande bebouwing van het open landschap begrenst. Deze constructies zullen niet zichtbaar zijn vanaf de Valkenweg en ze zullen amper waarneembaar zijn vanaf de Ketelheide.

Op dit ogenblik staat er op de plaats waar de container moet komen een witte "partytent" met al het nodige materiaal, waaronder de kruiwagens. De partytent tekent zich in het open landschap als een witte stip af tegen de groene omgeving, met akker- en weilanden enerzijds en bomen tegen de horizon. In functie van een optimale integratie van de container in de groene omgeving, is het wenselijk om de container een donker groene kleur te geven.

f) In toepassing op art. 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (beoordelingsgronden) kunnen evenmin opmerkingen gemaakt worden inzake

hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Er wordt niet geraakt aan het bodemreliëf en er zijn geen cultuurhistorische aspecten die wegen op de beoordeling. De aanvraag draagt bij tot een kleinschalige verbreding en vernieuwing van de landbouw.

...

De aanvraag inzake de aanleg van een parking en container, het plaatsen van een groene tunnel en twee chemische toiletten, gelegen Valkenweg ZN te Overijse, kadastraal bekend: afdeling 4, sectie C, perceelnummer 2d, te vergunnen met de volgende voorwaarden:

- de constructies worden verwijderd na het beëindigen van het gebruik of wanneer permanente constructies vergund en gebouwd worden. Het ontwikkelen van permanente constructies voor deze site moet het voorwerp uitmaken van vooroverleg met de betrokken adviserende instanties;

- de container wordt in een donkergroene kleur geverfd.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

De verzoekende partij is een bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan. Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Enig middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.3.1 VCRO, artikel 5.1 en artikel 19 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (Inrichtingsbesluit) en de schending van de beginselen van behoorlijk bestuur, met name de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel, en de schending van artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen.

De verzoekende partij voert aan dat niet werd onderzocht of de bouwplaats in een ankerplaats gelegen is, laat staan dat met de ligging in de ankerplaats “Zoniënwoud N.O., Kapucijnenbos, Bos van Marnix en Arboretum van Tervuren” op enige wijze rekening werd gehouden. De verzoekende partij stelt dat de ligging binnen een ankerplaats binnen het decretale beoordelingscriterium ‘cultuurhistorische waarden’ valt, omdat een ankerplaats een gebied is dat tot de meest waardevolle landschappelijke plaatsen behoort. De verzoekende partij wijst er op dat in de bestreden beslissing werd gesteld “er zijn geen cultuurhistorische aspecten die wegen op de beoordeling”, terwijl dit manifest verkeerd is, gelet op de ligging in een ankerplaats. Dat in de bestreden beslissing werd verwezen naar een “open landschap” impliceert volgens de verzoekende partij niet dat rekening werd gehouden met het gegeven dat het gebied gelegen is in een ankerplaats, met alle cultuurhistorische aspecten van dien. De verwerende partij is dan

ook niet uitgegaan van de juiste gegevens en heeft niet op zorgvuldige wijze alle elementen van het dossier beoordeeld.

De verzoekende partij voert aan dat de beoordelingscriteria “mobiliteit”, “hinder” en “veiligheidsaspecten” niet correct werden beoordeeld, minstens onvoldoende onderzocht c.q. gemotiveerd. De verzoekende partij legt uit dat er twee uitwegen zijn, de Valkenberg, een private onverharde weg en de Ketelheide, een openbare kasseiweg. De bestreden beslissing stelt dat “wat betreft de toegankelijkheid voor bezoekers, beide wegen gelijkwaardig zijn”. Volgens de verzoekende partij is er geen sprake van gelijkwaardigheid. De verzoekende partij stelt dat de bestreden beslissing de gevolgen van de exploitatie op de staat van de Valkenberg, een dolomietweg, negeert. Zij stelt nog dat de uitgangspositie van de verwerende partij dat 30% van de bezoekers te voet of met de fiets komt, weinig realistisch is. Volgens de verzoekende partij worden er 200 bezoekers per week verwacht, bijna 30 bezoekers per dag. Dat betekent dat bovenop het eigenlijke exploitatieverkeer, het bezoekersverkeer reeds 60 keer per dag gebruik maakt van de dolomietweg.

De verzoekende partij voert aan dat dit gevolgen heeft voor de staat van de weg en dat de gevolgen nu reeds zichtbaar zijn. De verzoekende partij brengt foto's bij van de Valkenberg in juni 2012 en de Valkenberg in december 2012. De exploitatie werd in de zomer van 2012 aangevat. Zij geeft aan dat in december 2012, dus 4 maanden na de aanvang van de exploitatie, de eerste beschadigingen reeds zichtbaar waren: er beginnen zich grote putten te vormen en de bermen worden beschadigd door het nieuwe verkeer. Dit alles zal leiden tot een zeer moeilijke berijdbaarheid van de weg en bereikbaarheid van de site, wat zich niet zou voordoen aan de Ketelheide omdat dit een verharde weg is. De verzoekende partij stelt dat dit mobiliteitsaspect niet onderzocht werd. De verzoekende partij stelt nog dat de beschadiging van de weg ook hinder veroorzaakt aan de bewoners van de Valkenweg en dat ook dit aspect van (verkeers)veiligheid niet onderzocht werd.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat de beweerde schending van de artikelen 5.1 en 19 van het Inrichtingsbesluit niet kan worden aangenomen omdat het perceel zich in agrarisch gebied in plaats van woongebied bevindt en omdat de verzoekende partij in haar verzoekschrift niet uiteenzet op welke manier er sprake zou zijn van deze schendingen.

De verwerende partij citeert artikel 25, §1 van het Landschapsdecreet en stelt dat zolang een ankerplaats niet werd opgenomen in een ruimtelijk uitvoeringsplan of in een plan van aanleg, zij geen beoordelingsgrond vormt voor stedenbouwkundige vergunningen, behalve wanneer deze vergunningen worden aangevraagd door een administratieve overheid. De verwerende partij stelt dat de verzoekende partij er verkeerdelijk vanuit gaat dat een ankerplaats dezelfde waarde zou hebben als een erfgoedlandschap, dat wel een beoordelingsgrond vormt bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. Zij stelt dat zij haar zorgplicht overeenkomstig artikel 26 van het Landschapsdecreet correct heeft uitgevoerd en dat het gedeelte waarop de parkeerplaats zal worden aangelegd, zich niet binnen de ankerplaats bevindt.

De verwerende partij stelt tevens dat zij het mobiliteitsaspect wel degelijk onderzocht heeft en dat zij daarbij heeft vastgesteld dat de Ketelheide(weg) zich zeker niet in een betere staat bevindt dan de Valkenweg. Volgens de verwerende partij zijn beide wegen gelijkwaardig wat betreft de toegankelijkheid (even breed en zelfde staat van de weg), zodat de voorkeur wordt gegeven aan de private dolomietweg die een openbaar karakter heeft. De verwerende partij stelt nog dat de Valkenweg zich op niet-hellend terrein bevindt, waardoor de Valkenweg gemakkelijker toegankelijk en begaanbaar is dan de Ketelheide.

3.

De eerste tussenkomende partij sluit zich aan bij de verzoekende partij. Zij voegt nog aan de beoordelingscriteria mobiliteit, hinder en veiligheidsaspecten toe dat er geen sprake is van gelijkwaardigheid tussen beide wegen, ook niet wat betreft de toegankelijkheid. Dit omdat de Valkenweg vroeger voetweg nummer 178 was en thans een kleine en smalle, private onverharde weg is die tussen bos en akkers loopt. Bovendien zijn de betwiste constructies wel degelijk zichtbaar vanop de Valkenweg. De Ketelheide daarentegen is volgens de eerste tussenkomende partij een openbare kasseiweg en breder, een verharde weg met betonnen berm en talrijke uitwijkmogelijkheden voor plaatselijk verkeer in beide richtingen. De eerste tussenkomende partij stelt dat het hellend karakter niet overdreven mag worden, er is nauwelijks niveauverschil. Zij bevestigt ook dat de gevolgen van de exploitatie op de staat van de Valkenweg rampzalig zijn. Er vormen zich grote putten en de berm wordt beschadigd door het nieuwe verkeer dat zich soms op de berm parkeert, omdat de parking regelmatig volzet is.

De eerste tussenkomende partij stelt dat de bestreden beslissing ten onrechte klakkeloos de gegevens uit de nota bij het beroepschrift van de aanvragers overneemt. Zo verwijst zij naar het beroepschrift waar staat dat er maximaal 200 bezoekers per week verwacht mogen worden, waarvan niet iedereen met de wagen zou komen, maar dat het werkelijk aantal bezoekers beduidend hoger is en de bezoekers hoofdzakelijk met de wagen komen. De eerste tussenkomende partij stelt dat de zelfpluktuin voornamelijk succes oogt bij Brusselse stadsmensen die zich met hun voertuig verplaatsen, en zij voegt verklaringen bij van bewoners van de Valkenweg.

De eerste tussenkomende partij stelt ook nog dat het aspect verkeersveiligheid helemaal niet werd onderzocht. Zij stelt dat het zicht op het verkeer rijdend op de Clement Van Ophemstraat zeer gebrekkig is vanaf de Valkenweg, de Valkenweg is bovendien zo smal dat kruisende voertuigen niet terzelfdertijd kunnen in- en uitrijden. De in- en uitrit van de Ketelheide is volgens haar veel ruimer en veiliger.

De eerste tussenkomende partij voert nog aan dat zij visuele hinder ondervindt. Zij stelt dat de opgelegde voorwaarde dat de container in een donkergroene kleur geverfd moet worden niet werd nageleefd. Zij stelt dat de chemische toiletten niet aansluiten op de haag zoals aangenomen door de verwerende partij, maar voor de oprit van haar woonst werden geplaatst. Zij stelt ook dat de niet vergunde witte partytent terug werd opgetrokken.

4.

De tweede en derde tussenkomende partijen sluiten zich aan bij de verwerende partij en stellen dat de verzoekende partij niet aantoont dat de door de verwerende partij gemaakte beoordeling van de goede ruimtelijke ordening onvolledig, feitelijk onjuist of kennelijk onredelijk zou zijn. Zij stellen dat de verzoekende partij niet aantoont welke nadelige gevolgen de plaatsing van de partytent en container op de ankerplaats zou hebben.

Met betrekking tot het mobiliteitsaspect stellen de tweede en derde tussenkomende partijen dat de verzoekende partij zich baseert op cijfermateriaal dat niet is gesteund op elementen uit het aanvraagdossier of uit elementen uit de bestreden beslissing. Volgens hen is de Valkenweg ook geen onverharde weg zoals de verzoekende partij voorhoudt, maar een verharde weg met grindverharding. Zij stellen dat de verzoekende partij evenmin aantoont dat de bewering dat de Valkenweg zich in een slechte toestand bevindt het gevolg is van het gebruik van de weg door de tussenkomende partijen en/of hun bezoekers. Zij verwijzen naar het veelvuldig gebruik door zware transporten met vrachtwagens van de gemeente. De gemeente beschikt in de Valkenweg immers over een berging die zij gebruikt voor de opslag van allerlei gemeentemateriaal.

5.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij dat de aanduiding van een gebied als ankerplaats in de landschapsatlas richtinggevend kan zijn voor de vergunningverlenende overheid op het vlak van de feitelijke kenmerken van deze plaats. De verzoekende partij stelt dat de ankerplaats als 'juridisch gegeven', minstens als 'feitelijk gegeven' diende te worden afgewogen in het kader van het zorgvuldigheidsbeginsel. De verwerende partij heeft de ligging in een ankerplaats volkomen genegeerd en is dus onzorgvuldig geweest, volgens de verzoekende partij dient zij dan ook niet aan te tonen dat de ligging in een ankerplaats per se tot gevolg zou hebben gehad dat een andere beslissing zou zijn genomen.

De verzoekende partij stelt dat artikel 25, §1 van het Landschapszorgdecreet impliciet werd gewijzigd door artikel 4.3.1, §2 VCRO, waar de cultuurhistorische aspecten als aandachtspunt voor de goede ruimtelijke ordening worden vermeld.

De verzoekende partij stelt tot slot dat er wel degelijk een verschil is tussen een onverharde weg in grind en een openbare kasseiweg.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij omschrijft in haar verzoekschrift niet waarom zij de artikelen 5.1 en 19 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen geschonden acht. De aangevoerde schending van de artikelen 5.1 en 19 van dit besluit is daarom onontvankelijk.

2.

Het wordt niet betwist dat de aanvraag grotendeels gelegen is binnen de ankerplaats *"Zoniënwoud N.O., Kapucijnenbos, Bos van Marnix en Arboretum van Tervuren (A20037)"*.

Krachtens artikel 15 van het decreet van 16 april 1996 betreffende de landschapszorg, zoals het gold ten tijde van de bestreden beslissing, kan de Vlaamse regering *"een landschap, dat van algemeen belang is wegens zijn natuurwetenschappelijke, historische, esthetische, sociaal-culturele of ruimtelijk-structurende waarde, aanduiden als ankerplaats"*.

Artikel 3, 11° van dit Landschapszorgdecreet, definieert een ankerplaats als volgt:

"...

een gebied dat behoort tot de meest waardevolle landschappelijke plaatsen, dat een complex van gevarieerde erfgoedelementen is die een geheel of ensemble vormen, dat ideaal-typische kenmerken vertoont vanwege de gaafheid of representativiteit, of ruimtelijk een plaats inneemt die belangrijk is voor de zorg of het herstel van de landschappelijke omgeving.

..."

3.

3.1

Nu het aangevraagde niet gelegen is in een gebied waarvoor een bijzonder plan van aanleg, ruimtelijk uitvoeringsplan of goedgekeurde en niet-vervallen verkaveling bestaat, behoort het tot de taak en de bevoegdheid van het vergunningverlenend bestuur om te onderzoeken of het aangevraagde in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

Bij de beoordeling van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening beschikt het vergunningverlenend bestuursorgaan over een discretionaire bevoegdheid, waarbij zij de beginselen van artikel 4.3.1, §2 VCRO in acht moet nemen. Deze beoordeling dient te gebeuren aan de hand van de **relevante** aandachtspunten en criteria zoals vermeld in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO, en zij dient daarbij rekening te houden met de in de omgeving bestaande toestand.

De ‘in de omgeving bestaande toestand’ is de voor het dossier ‘relevante’ in de omgeving bestaande toestand, rekening houdende met de specifieke gegevens van het dossier en met de reeds vermelde aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO.

Deze mogelijke relevante aandachtspunten en criteria zijn de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en de hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4 VCRO.

Gelet op de aard van de aanvraag is een cultuurhistorisch aspect, zoals de ligging in een ankerplaats, een relevant te beoordelen aspect. Deze ankerplaats maakt bovendien deel uit van de in de omgeving bestaande toestand, waar de verwerende partij rekening moet mee houden bij de beoordeling van de aanvraag.

3.2

Artikel 4.7.21, §1 VCRO bepaalt uitdrukkelijk dat de deputatie bij het behandelen van het beroep de aanvraag in haar volledigheid dient te onderzoeken. Dit houdt in dat de deputatie de aanvraag opnieuw beoordeelt naar legaliteit en opportuniteit, zonder daarbij gebonden te zijn door de motivering vervat in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen, of door de voor haar aangevoerde beroepsargumenten.

De formele en materiële motiveringsverplichting in hoofde van de verwerende partij houdt in dat er voor elke administratieve beslissing rechtens aanvaardbare motieven moeten bestaan, wat onder meer betekent dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. Deze motieven moeten in de bestreden beslissing uitdrukkelijk vermeld worden.

Het zorgvuldigheidsbeginsel houdt voor de verwerende partij de plicht heeft om haar beslissing zorgvuldig voor te bereiden en ze te steunen op een correcte feitenvinding. Zij dient zich te informeren over alle relevante elementen om met kennis van zaken een beslissing te kunnen nemen.

De Raad kan zijn beoordeling omtrent de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van het vergunningverlenend bestuursorgaan. De Raad is enkel bevoegd om na te gaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan de hem terzake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend en met name of het is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of het die correct heeft beoordeeld en op grond daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk tot de bestreden beslissing is kunnen komen. Daarbij kan enkel rekening gehouden worden met de in de bestreden beslissing opgenomen motieven.

De Raad stelt vast dat het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft gelegen is in een ankerplaats, met name “*Zoniënwoud N.O., Kapucijnenbos, Bos van Marnix en Arboretum van Tervuren*”. Dit werd niet onderzocht door de verwerende partij. Nergens in de bestreden

beslissing wordt melding gemaakt van deze ankerplaats of van het feit dat de aanvraag gelegen is in een ankerplaats.

De ligging in een ankerplaats vormt een van de feitelijke kenmerken van de aanvraag. Het niet vermelden of niet onderzoeken dat een aanvraag in een ankerplaats is gelegen getuigt dan ook niet van de vereiste zorgvuldigheid. Het maakt daarbij niet uit dat de verwerende partij de ruimtelijke impact van de constructies op de omgeving heeft beoordeeld, aangezien enkel melding wordt gemaakt van “de omgeving” en “het landbouwgebied”, doch niet van de ankerplaats.

De ankerplaats maakt een onderdeel uit van de in de omgeving bestaande toestand, waardoor minstens rekening moet gehouden worden door de verwerende partij met de ligging van de aangevraagde constructies in de ankerplaats.

4.

De verwerende partij en de tweede en derde tussenkomende partij kunnen niet gevolgd worden waar zij stellen dat er geen rekening moet gehouden worden met de ligging in een ankerplaats, door te verwijzen naar artikel 24 en 25 van het decreet 16 april 1996 betreffende de landschapszorg, zoals het gold ten tijde van de bestreden beslissing.

Artikel 24 van dit decreet stelt:

“ ...

De besluiten tot voorlopige of definitieve aanduiding als ankerplaats fungeren als aanvulling en verfijning op de sectoriële wetgevingen. Zij mogen evenwel geen beperkingen vaststellen die absoluut werken of handelingen verbieden of onmogelijk maken die overeenstemmen met de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen van kracht in de ruimtelijke ordening, noch de realisatie van die plannen en hun bestemmingsvoorschriften verhinderen, noch de realisatie van de definitief vastgestelde natuurrichtplannen onmogelijk maken.

... ”

Uit artikel 24 blijkt enkel dat de aanduiding als ankerplaats de ruimtelijke bestemming niet onmogelijk mag maken.

Artikel 25 van dit decreet stelt:

“ ...

§ 1. Zolang de ankerplaatsen niet zijn opgenomen in de ruimtelijke uitvoeringsplannen of de plannen van aanleg vormen zij geen beoordelingsgrond voor werken en handelingen, bedoeld in de artikelen 99 en 101, noch voor het stedenbouwkundig uittreksel en attest, bedoeld in artikel 135, noch voor het planologisch attest bedoeld in artikel 145ter, noch voor de stedenbouwkundige vergunning bedoeld in artikel 193, § 2, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, noch voor het stedenbouwkundig attest, bedoeld in artikel 63, § 1, 5°, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996, uitgezonderd wanneer het een aanvraag betreft van de administratieve overheid.

... ”

Uit dit artikel, alleen gelezen, blijkt dat de ligging in een ankerplaats geen beoordelingsgrond kan vormen voor stedenbouwkundige vergunningen doch dit artikel dient samengelezen te worden met artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO.

Er dient immers ook rekening gehouden te worden met de “cultuurhistorische aspecten” als aandachtspunt en criterium uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO en met de in de omgeving bestaande toestand. De ligging in een ankerplaats dient wel gezien te worden als een relevant cultuurhistorisch aspect van de goede ruimtelijke ordening en een onderdeel van de in de omgeving bestaande toestand. Uit de motivering van de bestreden beslissing moet minstens blijken dat de verwerende partij kennis heeft van de ligging in een ankerplaats en hiermee rekening heeft gehouden en dient de verwerende partij minstens te motiveren waarom de ligging in een ankerplaats al dan niet van belang is bij het beoordelen van het aangevraagde met de in de omgeving bestaande toestand.

Indien de verwerende partij van oordeel is dat de ankerplaats geen relevante beoordelingsgrond vormt voor het beoordelen van de aanvraag, dan dient zij dit te motiveren.

5.

De verwerende partij stelt nog dat zij haar zorgplicht overeenkomstig artikel 26 van het Landschapsdecreet, correct heeft uitgevoerd.

Artikel 26 van dit decreet stelt in verband met de zorgplicht:

“ ...

De administratieve overheid moet in al haar beslissingen inzake een eigen werk of handeling, of inzake het verlenen van een opdracht daartoe, of inzake een eigen plan of verordening, die een ankerplaats nadelig kunnen beïnvloeden:

1° voorkomen dat vermijdbare schade aan een typisch landschapskenmerk van een ankerplaats wordt veroorzaakt;

2° door schadebeperkende maatregelen te nemen, de betekenisvolle schade die aan de ankerplaats wordt aangebracht zo veel mogelijk beperken, en indien dit niet mogelijk is, herstellen en compenseren.

De administratieve overheid geeft in haar beslissingen aan hoe zij rekening heeft gehouden met de verplichtingen van dit artikel.

De Vlaamse regering stelt hierover nadere regels vast.

“ ...”

In de parlementaire voorbereiding wordt hierover gesteld (*Parl. St. VI. Parl. 2002-2003, nr. 1804/1, p. 9*):

“ ...

Het is daarbij onder meer de bedoeling dat nieuwe bouwwerken, voor zover toelaatbaar, goed landschappelijk worden ingepast. De verschillende vergunningverlenende of toezichthoudende overheden hebben in dit proces een belangrijke verantwoordelijkheid. Zij moeten zowel bij het toezicht als bij het uitvoeren van eigen werken de zorg voor de ankerplaats in acht nemen. Ook bij het verlenen van vergunningen moet die zorg in acht genomen worden. Ook dient een aan de bedoelde ankerplaats aangepaste inrichting en bebouwing zoveel mogelijk te worden nagestreefd.

“ ...”

De verwerende partij kan ook niet gevolgd worden waar zij stelt dat aan de zorgplicht van artikel 26 van het decreet wordt voldaan, aangezien geen enkele melding wordt gemaakt van de ligging in een ankerplaats.

6.

Een tussenkomende partij kan, hetzij, het verzoek tot vernietiging ondersteunen, waarbij de inzet van de rechtsstrijd evenwel niet kan gewijzigd worden, hetzij, een verweer voeren tegen het verzoek tot vernietiging.

In de onderliggende zaak steunt de eerste tussenkomende partij het beroep tot vernietiging van de verzoekende partij.

De eerste tussenkomende partij breidt in haar uiteenzetting het tweede onderdeel van het middel uit. Het tweede onderdeel van het middel wordt door de tussenkomende partij uitgebreid met een uiteenzetting over verkeersonveiligheid en hinder die zij zal ondervinden.

De argumentatie van de eerste tussenkomende partij komt derhalve neer op het betwisten van de motieven van de bestreden beslissing. Een tussenkomende partij kan echter niet met een nieuw middel, zelfs indien ze het verzoek tot vernietiging zou ondersteunen, de vernietiging bepleiten van een bestreden beslissing omdat een tussenkomende partij door middel van haar tussenkomst de inzet van de rechtsstrijd niet kan wijzigen. Indien de tussenkomende partij zelf met nieuwe elementen de bestreden beslissing wil betwisten had zij zelf een beroep tot vernietiging moeten indienen.

7.

De Raad onderzoekt het tweede onderdeel van het middel niet omdat dit, zoals de raadsman van de verzoekende partij op de openbare terechtzitting van 28 januari 2014 gesteld heeft, van ondergeschikt belang is ten opzichte van het eerste onderdeel en dit niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

VII. KOSTEN

In zoverre de verwerende partij in haar antwoordnota de Raad evenwel kennelijk zonder meer verzoekt om *‘in bijkomende orde en in voorkomend geval’* de kosten ten laste van het Vlaamse Gewest te leggen, is de Raad van oordeel dat niet ingezien kan worden hoe het Vlaamse Gewest in de voorliggende aangelegenheid kan aangemerkt worden als de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld, zoals wordt bedoeld in artikel 4.8.28, §2, eerste lid VCRO.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer André BLAIVIE is ontvankelijk.
2. Het verzoek tot tussenkomst van de nv VRUCHTENDAL en mevrouw Marie DE LICHTERVELDE is ontvankelijk.
3. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
4. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 25 oktober 2012, waarbij aan de tweede en derde tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor de aanleg van een parking en container, het plaatsen van een groene tunnel en twee chemische toiletten op een perceel gelegen te Overijse, Valkenweg zn en met kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie C, nummer 2d.
5. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tweede en derde tussenkomende partij en dit binnen een vervaltermijn van 4 maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
6. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.
7. De Raad legt de kosten van de eerste tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de eerste tussenkomende partij.
8. De Raad legt de kosten van de tweede en derde tussenkomst, bepaald op 200 euro, ten laste van de tweede en derde tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 4 augustus 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Katrien WILLEMS toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Katrien WILLEMS

Hilde LIEVENS