

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 24 januari 2017 met nummer RvVb/A/1617/0508  
in de zaken met rolnummer RvVb/1415/0349/A/0342 (I) en RvVb/1415/0350/A/0434 (II)

Verzoekende partijen	<ol style="list-style-type: none"><li>1. de heer <b>Rudi VEREECKEN</b> (I)</li><li>2. mevrouw <b>Ann MARIEN</b> (I)</li><li>3. heer <b>Bruno DE JAEGER</b> (II)</li></ol> <p>vertegenwoordigd door advocaat Bart VAN BAEVEGHEM met woonplaatskeuze op het adres te 9200 Dendermonde, Brusselsestraat 108</p>
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>OOST-VLAANDEREN</b>  vertegenwoordigd door mevrouw Leen LIPPEVELDE
Tussenkommende partij	de heer <b>Bert DE BRABANDER</b>  vertegenwoordigd door advocaten Wim MERTENS en Koenraad VAN DE SIJPE met woonplaatskeuze op het kantoor te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met aangetekende brieven van 11 februari 2015 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 11 december 2014.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de bvba TUINARCHITECTUUR DE BRABANDER, hierna de aanvrager genoemd, tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Dendermonde van 28 juli 2014 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het regulariseren van een toegangsweg op een perceel gelegen te 9200 Grembergen, Hekkestraat 62, met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie B, nummer 0168A.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De tussenkommende partij verzoekt met aangetekende brieven van 19 oktober 2015 om in de beide procedures tot vernietiging tussen te komen.

De waarnemend voorzitter van de Raad stelt met beschikkingen van 3 november 2015 vast dat het verzoek tot tussenkomst op het eerste zicht laattijdig is en laat de tussenkommende partij in de debatten toe om tegenspraak te voeren over deze vaststelling. De waarnemend voorzitter vraagt eveneens om het verzoekschrift tot tussenkomst binnen een vervaltermijn van dertig dagen te

regulariseren wat betreft de ondertekening ervan door de raadsman. De tussenkomende partij regulariseert tijdig haar verzoekschriften tot tussenkomst.

2.

De verwerende partij dient in de beide dossiers een antwoordnota in en bezorgt het administratief dossier. De tussenkomende partij dient in de beide dossiers een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dienen in de beide dossiers een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient geen laatste nota's in. De tussenkomende partij dient in de beide dossiers een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vorderingen tot vernietiging op de openbare zitting van 6 december 2016.

Advocaat Bart VAN BAEVEGHEM voert het woord voor de verzoekende partijen. Mevrouw Leen LIPPEVELDE voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Koenraad VAN DE SIJPE voert het woord voor de tussenkomende partij.

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

### **III. SAMENVOEGEN**

1.

De tussenkomende partij vraagt om de zaak met rolnummer RvVb/1415/0349/A/0342 samen te voegen met de zaak met rolnummer RvVb/1415/0350/A/0343 omdat deze inhoudelijk identiek zouden zijn.

Op de openbare zitting van 6 december 2016 verzet geen van de partijen zich tegen de gevraagde samenvoeging van de voormelde zaken.

2.

Artikel 15 van het DBRC-decreet bepaalt met betrekking tot het samenvoegen van beroepen:

*“Een Vlaams bestuursrechtscollege kan zaken over hetzelfde of over een verwant onderwerp ter behandeling samenvoegen en de behandeling over samengevoegde zaken achteraf weer splitsen.”*

Artikel 11 van het Procedurebesluit stelt:

*“Als de beroepen of bezwaren aanhangig zijn bij verschillende kamers, kan de voorzitter van het College bij beschikking de kamer aanwijzen die de samengevoegde beroepen of bezwaren zal behandelen.*

*Als de beroepen of bezwaren aanhangig zijn bij dezelfde kamer, kan de kamervoorzitter beroepen of bezwaren samenvoegen.”*

3.

De Raad stelt vast dat zowel het dossier met het rolnummer RvVb/1415/0349/A/0342 als het dossier met het rolnummer RvVb/1415/0350/A/0343 aanhangig zijn bij de zesde kamer en

betrekking hebben op dezelfde bestreden beslissing, zijnde de beslissing van de verwerende partij van 11 december 2014. Bovendien zijn de beide verzoekschriften inhoudelijk gelijklopend.

Gelet op de voorgaande vaststellingen is de Raad van oordeel dat de samenvoeging van deze dossiers wenselijk is.

#### **IV. FEITEN**

In functie van haar bedrijf legt de aanvrager op het perceel met kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie B, nummer 0168A een toegangsweg aan in gebroken beton. De toegangsweg heeft een breedte van 3,5 meter en een lengte van ongeveer 100 meter en vindt aansluiting op buurtweg nummer. 35 die de Hekkestraat met de spoorweg verbindt.

Op 8 januari 2014 registreert de dienst Ruimtelijke Ordening een klacht betreffende het aanleggen van betreffende toegangsweg. Naar aanleiding van deze klacht wordt de huidige aanvrager verzocht voor de toegangsweg een regularisatieaanvraag in te dienen.

De aanvrager dient op 28 maart 2014 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Dendermonde een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “de regularisatie van een toegangsweg” op het voormelde perceel.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Dendermonde’, vastgesteld met koninklijk besluit van 7 november 1978 in agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 2 mei 2014 tot en met 31 mei 2014, dienen de verzoekende partijen bezwaarschriften in.

De Dendermondse Stedelijke Landbouwwaad adviseert op 13 mei 2014 gunstig.

De Brandweerzone Oost adviseert op 21 mei 2014 voorwaardelijk gunstig.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling adviseert op 30 mei 2014 gunstig.

De stedelijke dienst Groenbeleid en landbouw adviseert op 25 juni 2014 ongunstig.

De stedelijke dienst Ruimtelijke planning en verkeer adviseert op 27 juni 2014 ongunstig.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 28 juli 2014 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager. Het college beslist:

“ ...

*Overwegende dat de aanvraag, volgens de voorzieningen van het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgesteld gewestplan Dendermonde, gelegen is in een agrarisch gebied;*  
*Overwegende dat voorliggende aanvraag een aanhorigheid bij een tuinaanlegbedrijf betreft;*  
*Overwegende dat inzake de functiewijziging van de achterste stallen naar een tuinaanlegbedrijf reeds een stedenbouwkundige aanvraag (ref. Dendermonde: 2013/178) werd ingediend waarin de verenigbaarheid van deze functie met de gewestplanbestemming als volgt werd geadviseerd door het college:*

(...)

*“Met toepassing van artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan een vergunning worden verleend voor het geheel of gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een gebouw of gebouwencomplex van de hoofdfunctie "landbouw in de ruime zin", voor zover aan al de volgende voorwaarden voldaan is:*

*1° het gebouw of gebouwencomplex is gelegen in een agrarisch gebied in de ruime zin;*

*2° de nieuwe functie heeft betrekking op volgende activiteiten of combinaties daarvan: (...), een tuinaanlegbedrijf, (...), telkens met inbegrip van de gedeelten van het gebouw of gebouwencomplex die worden aangewend voor ondergeschikte functies (handel, horeca, kantoorfunctie of diensten) die noodzakelijk zijn voor de uitoefening van de hoofdfunctie. (...).”*

*Overwegende dat een tuinaanlegbedrijf conform bovenvermelde bepalingen voor vergunning vatbaar is binnen agrarisch gebied zodat de aanvraag vanuit dit opzicht als principieel verenigbaar met de gewestplanbestemming kan worden beschouwd;*

*...*

*Overwegende dat elke constructie gerelateerd aan de bedrijfsvoering van het tuinaanlegbedrijf in navolging van bovenvermelde argumentatie eveneens als verenigbaar met de gewestplanbestemming dient te worden beschouwd;*

*...*

*Overwegende dat er, in navolging van bovenvermelde argumentatie, vanuit een legaliteitsbeoordeling geen bezwaar bestaat tegen de inwilliging van voorliggende aanvraag; Overwegende dat elke aanvraag, behalve een legaliteitsafweging tevens aan een opportuniteitsafweging dient te worden onderworpen;*

*...*

*Gelet echter op het ongunstig advies van de dienst Ruimtelijke planning en verkeer d.d. 27 juni 2014:*

*...*

*Gelet echter op het ongunstig advies van de dienst Groenbeleid en landbouw d.d. 25 juni 2014: ...*

*Overwegende dat beide ongunstige adviezen vanuit stedenbouwkundig oogpunt kunnen worden bijgetreden;*

*Overwegende dat uit het wederrechterlijke feitelijke gebruik is gebleken dat buurtweg 35, waarop de te regulariseren toegangsweg aantakt, onvoldoende uitgerust is om het zware bedrijfsverkeer van Tuinaanlegbedrijf De Brabander op te vangen;*

*Overwegende dat de betreffende buurtweg ook gebruikt wordt om toegang te verschaffen tot het verderop gelegen aannemersbedrijf van dhr. Dierick Tom;*

*Overwegende dat door dit oneigenlijk gebruik als toegangsweg naar beide bedrijven diepe putten in de bestaande verharding zijn ontstaan die aanleiding geven tot klachten van omwonenden en gebruikers van de verderop gelegen visputten;*

*Overwegende dat een buurtweg daarenboven in eerste instantie bestemd is voor het gebruik door trage weggebruikers zijnde fietsers en voetgangers;*

*Overwegende dat uit het advies van de dienst groen en natuur daarenboven blijkt dat de betreffende buurtweg opgenomen werd in het trage wegenplan van Grembergen en dus een hoofdrol vervult als voet- en wandelweg en niet als openbare weg voor gemotoriseerd verkeer;*

*Overwegende dat door het gebruik van de buurtweg als toegang naar het bedrijf De Brabander (en naar het bedrijf Dierick) een conflictsituatie ontstaat tussen het bedrijfsverkeer van en naar beide bedrijven en de trage weggebruikers;*

*Overwegende dat deze gevaarlijke situatie vanuit mobiliteitsoogpunt niet aanvaardbaar is temeer daar de betreffende buurtweg 35 onvoldoende ingericht is om deze conflictsituatie in goede banen te leiden;*

*Overwegende dat de bemerkingen van de dienst Ruimtelijke planning en verkeer inzake de beperkte breedte van de toegangsweg bevestigd worden in het advies van Brandweerzone Oost d.d. 21 mei 2014:*

...

Overwegende dat in bovengenoemd advies een minimale breedte van 4m wordt geëist voor de toegangswegen terwijl de breedte in voorliggende plannen slechts 3.50 meter bedraagt;  
Overwegende dat het daarenboven onvoldoende duidelijk is of de minimale bochtstralen gerespecteerd worden en of het draagvermogen van de weg voldoende is om als brandweg te fungeren;

Overwegende dat de te regulariseren toegangsweg dus bezwaarlijk als een brandweg kan worden benoemd, dat dit louter een ontsluitingsweg voor bedrijfsvoertuigen betreft;

Overwegende dat de te regulariseren toegangsweg daarenboven geen noodzakelijke constructie is voor het functioneren van het bedrijf De Brabander;

Overwegende immers dat in het kader van de stedenbouwkundige vergunning met kenmerk 2009/514 een rechtstreeks ontsluitingsweg van en naar de stallingen werd vergund over het perceel in kwestie, rechtstreeks aansluitend op Hekkestraat;

Overwegende dat de ingeslotenheid die ontstaan is door de gedeeltelijke afsplitsing van de bestaande stallingen ifv het bedrijf De Brabander dient te worden opgelost via deze vergunde ontsluitingsweg;

Overwegende dat de oplossing dient te worden gezocht in het vestigen van een erfdiensbaarheid over het voorliggende perceel, het voorzien van een extra toegangspoort in de bestaande stallingen aansluitend op de vergunde toegangsweg en het doorvoeren van eventuele ingrepen inzake brandveiligheid aan het gebouw (in overleg met de brandweer);

Overwegende dat het geenszins verdedigbaar is om de problematiek die door eigen toedoen is gecreëerd, op te lossen door ingrepen waarbij de negatieve effecten ten gevolge van deze voorziene hoogdynamische functie worden weggehaald van eigen terrein en geprojecteerd op het aanpalende woonlint van 6 woningen (o.a. geluidsoverlast door bedrijfsverkeer), op de aanpalende buurtweg (o.a. vernielen van wegverharding) en op het achterliggende agrarische gebied (landschappelijke vervuiling)

Overwegende dat de genoemde negatieve effecten daarenboven noch visueel, noch landschappelijk, noch ruimtelijk gebufferd worden tov de aanpalende percelen;

Overwegende dat voorliggende aanvraag aan een openbaar onderzoek werd onderworpen dat 2 gegronde bezwaarschriften heeft opgeleverd;

Overwegend dat een omstandige motivatie voor deze conclusie terug te vinden is onder de subtitel 'openbaar onderzoek';

Overwegende dat de aanvraag als niet inpasbaar in de onmiddellijke omgeving dient te worden beschouwd;

Overwegende dat de belangen op aanpalende percelen in het gedrang worden gebracht;

Overwegende dat de belangen op openbaar domein in het gedrang worden gebracht;

Overwegende dat het openbaar onderzoek gegronde bezwaarschriften heeft opgeleverd, dat hieruit kan worden geconcludeerd dat er geen draagvlak bestaat bij de omwonenden;

Overwegende dat de ruimtelijke draagkracht van het perceel in kwestie en van de omgeving in het gedrang wordt gebracht;

Overwegende dat de plaatselijke goede ruimtelijke ordening wordt gehypothekerd;

Overwegende dat er, in navolging van bovenvermelde argumentatie, vanuit een opportuniteitsbeoordeling bezwaar bestaat tegen de inwilliging van voorliggende aanvraag  
Vanuit een legaliteitsbeoordeling bestaat geen bezwaar tegen voorliggende aanvraag. Vanuit een opportuniteitsbeoordeling komt voorliggende aanvraag echter niet in aanmerking voor vergunning....

Het college van burgemeester en schepenen weigert de stedenbouwkundige vergunning.

..."

Tegen deze beslissing tekent de aanvrager op 28 augustus 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

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

“ ...

*tuinaanlegbedrijven kunnen niet als zone-eigen beschouwd worden in agrarisch gebied. Het betreft hier immers geen agrarische of para-agrarische activiteit, en de tot voor kort bestaande oplossing voor deze behoefte -de clichering- is niet langer van tel.*

*Bijgevolg moet besloten dat het hier wel degelijk gaat om een zonevreemde activiteit, wat onder meer blijkt uit de bepalingen van artikel 9 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen:* “ ...

*Met toepassing van artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan een vergunning worden verleend voor het geheel of gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een gebouw of gebouwencomplex van de hoofdfunctie "landbouw in de ruime zin", voor zover aan al de volgende voorwaarden voldaan is:*

*1° het gebouw of gebouwencomplex is gelegen in een agrarisch gebied in de ruime zin;*

*2° de nieuwe functie heeft betrekking op volgende activiteiten of combinaties daarvan: (...), een tuinaanlegbedrijf, (...), telkens met inbegrip van de gedeelten van het gebouw of gebouwencomplex die worden aangewend voor ondergeschikte functies (handel, horeca, kantoorfunctie of diensten) die noodzakelijk zijn voor de uitoefening van de hoofdfunctie. "*

...

*Ook elke constructie gerelateerd aan de bedrijfsvoering van het tuinaanlegbedrijf in navolging van bovenvermelde argumentatie, is evenmin als verenigbaar met de gewestplanbestemming te beschouwen.*

*Bijgevolg dient gezocht naar een oplossing in de decretaal voorziene afwijkingsbepalingen.*

*Artikel 4.4.19. §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt :*

*"Aanpassingswerken aan of bij een zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw, zijn vergunbaar, op voorwaarde dat het overdekte volume niet wordt uitgebreid."*

*Het gevraagde, het regulariseren van een quasi 100m lange toegangsweg kan bezwaarlijk als een aanpassingswerk gezien worden.*

*Er dient dan ook geconcludeerd dat het gevraagde strijdig is met de geldende gewestplansbepalingen en niet binnen het toepassingsgebied valt van de decretaal voorziene afwijkingsbepalingen.*

*De goede ruimtelijke ordening*

*Gelet op de hiervoor aangehaalde legaliteitsbelemmering die het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning in de weg staat zijn verdere opportuniteitsafwegingen niet meer aan de orde.*

*Conclusie*

*Uit wat voorafgaat, dient besloten dat het beroep niet voor inwilliging vatbaar is.*

“ ...

Na de hoorzitting van 4 december 2014 verklaart de verwerende partij het beroep op 11 december 2014 gegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

*De juridische aspecten*

*Het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling, zodat de aanvraag wegens het ontbreken van enig gedetailleerd ordeningsplan dient te worden getoetst aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende*

een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

Voorliggende aanvraag, is volgens de voorzieningen van het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgesteld gewestplan Dendermonde, gelegen in een agrarisch gebied; De gevraagde toegangsweg betreft een aanhorigheid bij een tuinaanlegbedrijf.

...

tuinaanlegbedrijven kunnen niet als zone-eigen beschouwd worden in agrarisch gebied. Het betreft hier immers geen agrarische of para-agrarische activiteit, en de tot voor kort bestaande oplossing voor deze behoefte - de clichering - is niet langer van tel. Bijgevolg moet besloten dat het hier wel degelijk gaat om een zonevreemde activiteit, wat onder meer blijkt uit de bepalingen van artikel 9 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen: "...

Met toepassing van artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan een vergunning worden verleend voor het geheel of gedeeltelijk wijzigen van het gebruik van een gebouw of gebouwencomplex van de hoofdfunctie "landbouw in de ruime zin", voor zover aan al de volgende voorwaarden voldaan is:

1° het gebouw of gebouwencomplex is gelegen in een agrarisch gebied in de ruime zin;

2° de nieuwe functie heeft betrekking op volgende activiteiten of combinaties daarvan: (...), een tuinaanlegbedrijf, (...), telkens met inbegrip van de gedeelten van het gebouw of gebouwencomplex die worden aangewend voor ondergeschikte functies (handel, horeca, kantoorfunctie of diensten) die noodzakelijk zijn voor de uitoefening van de hoofdfunctie. "

Hieruit kan niet anders dan geconcludeerd worden dat een tuinaanlegbedrijf zoals dat van appellant zonevreemd is maar dat voorzien is in afwijkingsbepalingen die aan die zonevreemdheid een oplossing kunnen bieden.

...

Ook elke constructie gerelateerd aan de bedrijfsvoering van het tuinaanlegbedrijf in navolging van bovenvermelde argumentatie, is evenmin als verenigbaar met de gewestplanbestemming te beschouwen.

Bijgevolg dient gezocht naar een oplossing in de decretaal voorziene afwijkingsbepalingen.

Artikel 4.4.19. §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt :

"Aanpassingswerken aan of bij een zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw, zijn vergunbaar, op voorwaarde dat het overdekte volume niet wordt uitgebreid."

De rechtspraak aanvaardt (cf. arrest RvVb 14 mei 2013, nr. A/2013/0228) met name:

"Uit de voorbereidende werken (zie Memorie van Toelichting bij het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid, Parl. St. VI. Parl., 2008-2009, 2011/1, 161 en Amendementen, Parl. St. VI. Parl., 2008-2009, 2011/3, 33) blijkt dat onder aanpassingswerken voornamelijk 'luifels, uithangborden, verhardingen, loskades, enz.' worden begrepen"

Rechtsleer stelt desbetreffend :

"Die innovatie opende de deur om de sinds lang uitgesloten oppervlakte-uitbreidingen (bv. open stapelplaatsen, parkeerplaatsen voor vrachtwagens, grindverhardingen, e.d.m.) toe te laten. Het is markant dat het decreet het uitvoeren van aanpassingswerkzaamheden – in tegenstelling tot de uitbreiding van het bedrijfsgebouw – totaal vrij laat. Om het even welke overweging, ook een louter economische, is dus goed om een vergunning voor de uitvoering van zonevreemde aanpassingswerken aan te vragen. Bovendien hoeven dergelijke werken niet fysisch in verbinding te staan met het (of de) bedrijfsgebouw(en), zij mogen evengoed in de nabijheid van dit (of deze) gebouw(en) worden uitgevoerd." (B. HUBEAU e.a., Handboek Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw, deel I, die Keure 2010, pag. 833, nr. 87)

In casu is de toegangsweg noodzakelijk om de voertuigen van het tuinaanlegbedrijf van appellant toe te laten naar het als dusdanig vergunde bedrijfsgebouw (vergunning 23 september 2013 voor opslagruimte tuinbouwbedrijf) te rijden (zie ook gunstig advies afdeling

*duurzame landbouwontwikkeling: "Om de gebouwen van het tuinaanlegbedrijf te bereiken werd een nieuwe toegangsweg aangelegd. In feite had deze regularisatie te samen met de functiewijziging naar het tuinaanlegbedrijf moeten aangevraagd worden").*

*Het betreft enkel plaatselijk traag verkeer. De bedrijfsvoertuigen (bestelwagens en vrachtwagen) kunnen omwille van hun omvang geen toegang nemen tot het bedrijfsgebouw via de oprit van op de Hekkestraat.*

*De ingeslotenheid werd in hoofdzaak gecreëerd door de rechtsvoorganger van de aanvrager. Noch privé-verkeer, noch de personenwagens van klanten of het personeel van het tuinaanlegbedrijf maken gebruik van deze weg; zij parkeren hun wagen steeds voor de woning via de oprit van op de Hekkestraat.*

#### *De goede ruimtelijke ordening*

*Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening.*

*Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling zodat bij de beoordeling van onderhavig beroep naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met de geldende gewestplansbestemming geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd. Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend. Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient hierbij beoordeeld in functie van een verantwoorde stedenbouwkundige uitbouw van het betrokken gebied en in de context van het omliggende bebouwingsbeeld in toepassing van artikels 1.1.4. en 4.3.1. van de VCRO.*

*Er is geenszins sprake van een hoogdynamische functie in het kader van de activiteiten van het tuinaanlegbedrijf. De toegangsweg wordt enkel 's morgens van 7u00 tot maximaal 7u30 en 's avonds omstreeks 18u00, bij terugkeer, ook in een tijdspanne van maximaal 30 minuten, door het tuinaanlegbedrijf gebruikt om naar en van het cliënteel te rijden, zulks met maximaal 3 grote(re) voertuigen.*

*Het betreft enkel plaatselijk traag verkeer. Deze voertuigen kunnen omwille van hun omvang geen toegang nemen via de oprit van op de Hekkestraat. De ingeslotenheid werd in hoofdzaak gecreëerd door de rechtsvoorganger van de aanvrager. Alle constructies op het terrein zijn stedenbouwkundig vergund. Een erfdienstbaarheid verandert hieraan niets aan de niet-toegankelijkheid voor grote voertuigen via de oprit langsheen de privé-woning.*

*Noch privé-verkeer, noch klanten en personeel van het tuinaanlegbedrijf maken gebruik van deze weg; zij parkeren de wagen steeds voor de woning via de oprit van op de Hekkestraat.*

*Er kan dan ook bezwaarlijk geconcludeerd worden dat het gevraagde de goede plaatselijke aanleg verstoort.*

#### *Conclusie*

*Uit wat voorafgaat, dient besloten dat het beroep voor inwilliging vatbaar is.*

*Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

## **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST**

De waarnemend voorzitter van de Raad stelt met beschikkingen van 3 november 2015 vast dat de verzoeken tot tussenkomst conform artikel 61, §1 Procedurebesluit op het eerste zicht laattijdig zijn en verzoekt de tussenkomende partij om hierover een standpunt in te nemen in haar schriftelijke uiteenzettingen. De tussenkomende partij heeft in haar schriftelijke uiteenzettingen hierover een standpunt ingenomen.



Gelet op wat volgt in onderdeel VI. van dit arrest, is het echter niet (meer) nodig de ontvankelijkheid van de verzoeken tot tussenkomst te beoordelen.

## **VI. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging – Schending van Artikel 15, 4° Procedurebesluit**

### *Standpunt van de partijen*

1.

De verwerende partij werpt in de beide dossiers de schending op van artikel 15, 4° van het Procedurebesluit. De verzoekende partijen wijzen in de verzoekschriften volgens haar geen enkele geschonden geachte regelgeving, algemeen beginsel van behoorlijk bestuur of vormvereiste aan die door de bestreden beslissing geschonden zou zijn en duiden niet concreet hoe enige regel geschonden wordt. De verzoekende partijen beperken zich volgens de verwerende partij tot het louter poneren van inhoudelijke kritiek.

2.

In hun wederantwoordnota's stellen de verzoekende partijen dat zij in hun verzoekschriften wel degelijk de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften en beginselen van behoorlijk bestuur omschrijven, evenals de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften en beginselen geschonden zijn, waarbij zij verwijzen naar volgende twee passages in hun verzoekschriften:

*“... Een ontsluiting hebben van amper 70m rechtstreeks naar de Hekkestraat en deze niet kunnen of willen gebruiken en kiezen voor een ontsluiting via lintbebouwing over een lengte van 100m en via Buurtweg 35 nog eens 70m om de Hekkestraat te bereiken, lijkt ons vrij onredelijk.*

*...*

*Betrokken verwijst naar een conflictsituatie van graafwerken Dierick (Hekkestraat 50 met de trage weggebruikers van Buurtweg35. Volgens betrokkene kunnen de putten door beiden met hun professionele activiteiten gemakkelijk gedempt worden. Het aangehaalde “beperkt” gebruik is in realiteit iets totaal anders. Door deze activiteiten verliest de Buurtweg 35 zijn milieuvriendelijk karakter en wordt omgevormd tot een industriële weg. Ingesloten tussen 2 bedrijven waarbij wij 3x (Hekkestraat, Buurtweg 35 en via deze niet bestaande toegangsweg, recht op tuintafel) geconfronteerd worden met deze trafiek lijkt ons niet in overeenstemming met de ruimtelijke ordening van onze omgeving en is niet verenigbaar met de aangrenzende tuinen waardoor de woonfunctie in het gedrang komt. (...) (eigen benadrukking).”*

In hun wederantwoordnota's geven de verzoekende partijen vervolgens twee middelen aan met een uiteenzetting bij deze middelen. Het eerste middel betreft de schending van het legaliteitsbeginsel en van artikel 4.4.19, §1 VCRO. Het tweede middel betreft de schending van het redelijkheidsbeginsel en de goede ruimtelijke ordening (artikel 4.3.1, §1, 1°, b en 4.3.1, §2 VCRO).

### *Beoordeling door de Raad*

1.

De Raad heeft de bevoegdheid om bestreden vergunningsbeslissingen te vernietigen wanneer die beslissingen onregelmatig zijn, met name wanneer zij in strijd zijn met regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur.

Artikel 15, 4° van het Procedurebesluit bepaalt dat het verzoekschrift een uiteenzetting van de feiten en van de ingeroepen middelen moet bevatten.

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

Het louter inhoudelijk bekritisieren van een vergunningsbeslissing zonder een onregelmatigheid aan te voeren, noch het louter aansturen op een herbeoordeling van de aanvraag door de Raad, kan worden beschouwd als een ontvankelijk middel. Het komt dus aan een verzoekende partij toe om in haar verzoekschrift middelen te ontwikkelen die de onregelmatigheid van de bestreden vergunningsbeslissing aantonen.

Bij de beoordeling of een verzoekschrift een ontvankelijk middel bevat, kan er enkel rekening worden gehouden met wat er in het verzoekschrift zelf uiteengezet wordt. Aanvullingen of uitbreidingen in een wederantwoordnota worden niet in aanmerking genomen.

2.

In de verzoekschriften, die inhoudelijk gelijklopend zijn, uiten de verzoekende partijen in hoofdzaak hun ongenoegen over de omstandigheden waarin de bedrijfsvoering van het tuinaanlegbedrijf gebeurt. Uit de uiteenzettingen blijkt verder dat de verzoekende partijen een andere mening dan de verwerende partij zijn toegedaan over de opportuniteit van de vergunde toegangsweg, die hen naar eigen zeggen door de trafiek van het tuinaanlegbedrijf rust en stilte in de tuin ontnemt. Zij stellen onder meer dat *“Ingesloten tussen 2 bedrijven waarbij wij 3x (Hekkestraat, Buurtweg 35 en via deze niet bestaande toegangsweg, recht op tuintafel) geconfronteerd worden met deze trafiek, niet in overeenstemming lijkt met de goede ruimtelijke ordening van onze omgeving en niet verenigbaar is met de aangrenzende tuinen, waardoor de woonfunctie in het gedrang komt”*.

De verzoekende partijen vorderen in hun verzoekschriften niet uitdrukkelijk de vernietiging van de bestreden beslissing, maar besluiten dat zij *“hopelijk kunnen rekenen op een ernstig onderzoek van onze bezwaren”*. Met hun uiteenzettingen en vraag tot onderzoek van hun bezwaren lijken de verzoekende partijen eerder aan te sturen op een herbeoordeling van de opportuniteit van de vergunde toegangsweg door de Raad zelf, waarvoor de Raad echter niet bevoegd is.

Een vergunningverlenend bestuursorgaan, zoals de verwerende partij, beschikt bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de goede ruimtelijke ordening van een aanvraag immers over een ruime beoordelingsbevoegdheid, waarbij de Raad, in de uitoefening van zijn wettigheidstoezicht, enkel bevoegd is na te gaan of de betrokken overheid bij het uitoefenen van deze bevoegdheid is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

De kritiek die de verzoekende partijen in hun verzoekschriften uiten over de bedrijfsvoering en het nut en hinderlijke gebruik van de vergunde toegangsweg, toont op zich nog niet aan dat de verwerende partij in de bestreden beslissing de grenzen van haar beoordelingsbevoegdheid te buiten is gegaan. Het komt de Raad niet toe om zelf uit de uiteenzettingen middelen te construeren die gericht zijn tegen de bestreden beslissing.

In tegenstelling tot wat de verzoekende partijen in hun wederantwoordnota's aanvoeren, zijn de bezwaren die de verzoekende partijen in hun verzoekschriften uiten over de aanvraag en over de

impact op de “ruimtelijke ordening in de omgeving” van het “ingesloten zijn tussen twee bedrijven en drie maal geconfronteerd worden met trafiek”, niet als zodanig geformuleerd dat ze te beschouwen zijn als middelen die betrekking hebben op de beoordeling die de verwerende partij heeft gemaakt met de bestreden beslissing.

4.

De Raad stelt tot slot vast dat de verzoekende partijen in hun wederantwoordnota's hun uiteenzetting uit de inleidende verzoekschriften in belangrijke mate bijsturen en aanvullen wat de miskenning van de goede ruimtelijke ordening betreft, en bijkomend de schending inroepen van het legaliteitsbeginsel en artikel 4.4.19 VCRO. Deze argumentatie had echter reeds in de inleidende verzoekschriften kunnen worden opgeroepen, minstens wordt niet uiteengezet waarom deze argumentatie niet in de inleidende verzoekschriften kon worden opgeworpen, zodat er geen rekening mee kan worden gehouden.

5.

De Raad moet dan ook vaststellen dat de inleidende verzoekschriften geen ontvankelijke middelen in de zin van artikel 15, 4° van het Procedurebesluit bevatten. De vorderingen moeten dan ook als onontvankelijk worden verworpen.

## **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. De Raad verwerpt de vorderingen tot vernietiging.
2. De Raad legt de kosten van de beroepen, bepaald op 525 euro (175 euro per verzoekende partij), ten laste van de verzoekende partijen.
3. De Raad legt de kosten van de tussenkomsten, bepaald op 200 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

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

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Nina HERRERIA-PASSAGE

Karin DE ROO