

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 4 juni 2019 met nummer RvVb-A-1819-1052
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0341-A

Verzoekende partij de bvba **MICARDO**

vertegenwoordigd door advocaat Dirk VAN DE SIJPE met
woonplaatskeuze op het kantoor te 8560 Wevelgem, Kezelberg 23

Verwerende partij de deputatie van de provincieraad van **WEST-VLAANDEREN**

I. **BESTREDEN BESLISSING**

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 18 januari 2018 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 7 december 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de heer Alain BOUTEN tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zonnebeke van 21 augustus 2017 ontvankelijk en gegrond verklaard.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het regulariseren van grindverharding met waterdoorlatend materiaal, bufferbekken, toegangsweg in kasseien en haag op een perceel gelegen te 8980 Geluveld (Zonnebeke), Menenstraat 45, met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie A, nr. 0007R9.

II. **VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 12 maart 2019.

Advocaat Dirk VAN DE SIJPE voert het woord voor de verzoekende partij. De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

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

III. FEITEN

De verzoekende partij dient op 10 april 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zonnebeke een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “regularisatie, verharding waterdoorlatend, oprit kassei, haag, bufferbekken” op een perceel gelegen te 8980 Geluveld (Zonnebeke), Menenstraat 45.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘leper-Poperinge’, vastgesteld met koninklijk besluit van 14 augustus 1979, in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 11 mei 2017 tot en met 9 juni 2017, worden twee bezwaarschriften ingediend.

Het Agentschap Wegen en Verkeer – district leper adviseert op 16 mei 2017 gunstig.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 16 augustus 2017 deels voorwaardelijk gunstig en deels ongunstig:

“...

2) Verenigbaarheid met voorschriften inzake ruimtelijke ordening

(...)

Het betreft het regulariseren van grindverharding, toegangsweg in kasseien, bufferbekken en haag op en bij de site van een zonevreemde woning gelegen langs de Menenstraat (gewestweg) in de deelgemeente Geluveld buiten de bebouwde kom maar in een agrarische omgeving.

De aangelegde verharding in waterdoorlatende materialen met een totale oppervlakte van 117,24 m² is ruimtelijk en planologisch aanvaardbaar op deze site in de onmiddellijke omgeving van de bestaande woning en bijgebouwen. In het verleden werd er op de site reeds 1400 m² bebouwing en verharding verwijderd.

Het aangelegde waterbekken met een oppervlakte van 24 m² met een diepte van 0,5 m is eigenlijk een bufferbekken als overloop van de bestaande regenwaterputten. In het bufferbekken is een overloop voorzien naar de openbare riolering. Het bufferbekken is noodzakelijk in het kader van de watertoets en ruimtelijk op een verantwoorde manier geïntegreerd in de tuin en weiden bij de zonevreemde woning.

De toegangsweg werd niet aangelegd conform de stedenbouwkundige vergunning van 5 juli 2010. De inplanting van de aangelegde weg verschilt van het vergunde. Het eerste gedeelte van deze weg is over een lengte van ongeveer 17 lm vanaf de zijweg Menenstraat in kasseiverharding aangelegd met een breedte van 5,5 m. Vanaf het eindpunt van de kasseiverharding loopt de weg door in een tweesporenpad (koetsweg) naar de woning. Gezien we niet over een gedetailleerd inplantingsplan en dwarsprofiel Van deze weg beschikken kunnen we op vandaag geen uitspraak doen over deze aangelegde toegangsweg. Ten oosten van de site is er een toegang via de bestaande betonverharding van de vroegere site naar de bijgebouwen. Volgens de luchtfoto is er een toegang van de bijgebouwen naar de woning. De gevraagde regularisatie van de toegangsweg in kasseien is een tweede toegangsweg voor de site wat ruimtelijk en planologisch niet verenigbaar is voor een zonevreemde bebouwing in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Dergelijke aanvraag is een verdere vertuining van het agrarisch gebied.

De haag had in 2013 een hoogte van 4 à 5 m. Deze hoogte werd door de huidige aanvrager gereduceerd tot 3 m. Deze landschappelijk visuele afscheiding van de site ten opzichte van de aanliggende Menenstraat en omgevende bebouwing is ruimtelijk en planologisch verenigbaar met het landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Deze voorgestelde

regularisatiewerken, met uitzondering van de toegangsweg, zullen de ruimtelijke draagkracht met de agrarische en bebouwde omgeving niet verstoren.

(...)

Weerlegging bezwaren

De toegangsweg werd niet aangelegd conform de stedenbouwkundige vergunning van 5 juli 2010. (...) Dergelijke aanvraag is een verdere vertuining van het agrarisch gebied.

De haag is in 2009 aangeplant op de site door de vorige eigenaar of gebruiker van de site. De huidige eigenaar heeft deze beplanting reeds een tweetal meter afgetopt. Deze landschappelijke visuele afscheiding past in de landschappelijk waardevolle agrarische omgeving.

Volgens de bouwinspectie staan alleen nog de staanders van de betonnen recuperatiewanden op de site. Dergelijke constructies zijn stedenbouwkundig niet vergunningsplichtig.

De affiche van het openbaar onderzoek van de voorliggende aanvraag was vanaf het openbaar domein voldoende zichtbaar.

In het dossier beschikken wij ook over voldoende gedetailleerde tekeningen om het dossier op een deskundige manier te kunnen behandelen.

Bij de voorliggende regularisatieaanvraag is er geen sprake van een poel maar een bufferbekken die past binnen de regels van een goede plaatselijke waterhuishouding.

Aanleg van een zogenaamde prairietuin maakt geen deel uit van voorliggende regularisatieaanvraag en doet hier ook niets ter zake.

Van al de aangehaalde bezwaren wordt er door de bezwaarindieners op geen enkele manier aangetoond dat zij hinder ondervinden van de uitgevoerde werken.

De bezwaarschriften worden ontvankelijk en gegrond verklaard voor wat betreft de aangelegde toegangsweg.

(...)

7) Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

(...)

8) Advies en eventueel voorstel van voorwaarden

De aanvraag stedenbouwkundige vergunning - regularisatie - van b.v.b.a. Micardo, Menenstraat 45 te 8980 Geluveld-Zonnebeke voor de aanleg van grindverharding,, bufferbekken en haag op de site gelegen Menenstraat 45 te Zonnebeke-Geluveld, kadastraal bekend onder Zonnebeke 4° afdeling sectie A nr. 7r9 wordt gunstig geadviseerd mits naleving van de bijzondere voorwaarde:

- De hoogte van de haag dient zich te beperken tot maximum 3 m

en

wordt ongunstig geadviseerd voor de aangelegde toegangsweg.

...”

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 21 augustus 2017 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college beslist:

“ ...

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

Het college neemt kennis van het advies 18 juli 2017 van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Gezien een toegangsweg op 5 juni 2010 werd vergund met de bouw van de nieuwe zone-vreemde woning. Het tracé loopt niet zoals vergund in 2010 maar gezien toen het principe

van een ontsluitingsweg werd vergund wordt de voorgestelde regularisatie van de toegangsweg gunstig geadviseerd.

De aanvraag stedenbouwkundige vergunning - regularisatie - van b.v.b.a. Micardo, Menenstraat 45 te 8980 Geluveld-Zonnebeke voor de aanleg van grindverharding, bufferbekken en haag op de site gelegen Menenstraat 45 te Zonnebeke-Geluveld, kadastraal bekend onder Zonnebeke 4^e afdeling sectie A nr. 7rg wordt **vergund** mits naleving van de **bijzondere voorwaarde**:

- De hoogte van de haag dient zicht te beperken tot maximum 3 m
..."

Tegen die beslissing tekent de heer Alain BOUTEN op 19 september 2017 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 13 november 2017 om het beroep ontvankelijk en gegrond te verklaren en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 21 november 2017 verklaart de verwerende partij het beroep op 7 december 2017 gegrond en weigert een stedenbouwkundige vergunning:

"...

5 MOTIVATIE STANDPUNT DEPUTATIE

De Deputatie motiveert haar standpunt als volgt :

5A BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

De **plaats van de aanvraag** bevindt zich op een site waar voorheen een landbouwbedrijf was gevestigd. De voorbije jaren werd de site grondig gesaneerd. Hierbij werd de bestaande woning herbouwd, evenals de bijgebouwen. De herbouw ging gepaard met een grondige herinrichting van het bouwperceel : tuinaanleg gepaard gaande met verhardingen en een bufferbekken...

Het **ontwerp** voorziet in de regularisatie van een aantal omgevingswerken. De aanvraag is vierledig: Vooreerst wenst men de verharding ter hoogte van de gebouwen regulariseren. De gevraagde verharding bestaat uit twee delen : een verharding van ca. 37m², tussen de woning en de koetsweg, en een verharding van ca. 76 m² aan de overzijde van de koetsweg. De koetsweg betreft een tweepadestructuur, aangelegd in kasseien. (referentie 1 + 2 - plan) Ten tweede strekt het ontwerp tot de regularisatie van een bufferbekken aan beide zijden van de koetsweg, geplaatst net voor de te regulariseren verharding. (referentie 3 – plan) Ten derde wenst men de inrit te regulariseren (referentie 4 – plan) Tenslotte beoogt de aanvraag in de regularisatie van een haag. (referentie 5 – plan)

De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar stelt in zijn verslag het volgende:

"Alle plannen zijn opgemaakt door een tuinaannemer. (bvba Tuinen Vanrobaeys) Het betreft allemaal grondplannen. (geen profieldoorsneden) wat maakt dat niet kan worden nagegaan uit welke lagen en hoe diep de verharding wordt aangebracht. Deze gegevens zijn nochtans noodzakelijk om de waterdoorlatendheid van de beoogde verhardingen te kunnen beoordelen. Bovendien is het niet echt duidelijk in welke mate de koetsweg in de aanvraag is begrepen. Plan met referentie 4,

suggereert dat enkel de inrit met pijpenkop ter regularisatie voorligt. In de motivatie van de aanvraag lijkt men aan te geven dat reeds een toegangsweg naar de woning is vergund. In het kader van een regularisatie-aanvraag is het dan ook zaak dat aanvrager precies aangeeft welke werken werden uitgevoerd zonder vergunning, en voor welke handeling een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd. (artikel 3, 2°,b, 4 BVR 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning).”

In repliek op het verslag worden tijdens de hoorzitting worden twee snedes toegevoegd.

Historiek:

Op 13 maart 2017 verleende het schepencollege reeds een vergunning voor het regulariseren van de poort en de muur van de inkom, aan de aanvrager. Tegen deze beslissing heeft beroepsindieners beroep aangetekend bij de deputatie. De deputatie heeft het beroep op 29 juni 2017 onontvankelijk verklaard. (B/2017/98) In tegenstelling tot vorig dossier kan huidig beroep niet zomaar onontvankelijk worden verklaard. Beroepsindieners werpt in zijn hoofde wateroverlast op die te wijten zou zijn ingevolge de werken die het voorwerp uitmaken van de bouwaanvraag. Als bijlage worden foto's gevoegd die de wateroverlast kunnen staven. De te vergunnen handelingen hebben betrekking tot verhardingen en bufferbekken. In die omstandigheden kan men het beroep niet onontvankelijk verklaren, zoals de vorige beslissing die enkel betrekking had op het plaatsen van een poort en de muur van de inkom.

5B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

Tijdens de hoorzitting stelt de raadsman van de aanvrager de ontvankelijkheid van het beroep in vraag. Volgens de raadsman overtuigen de foto's bij het beroepschrift niet en tonen zij niet aan dat beroepers enig belang zouden kunnen laten gelden. De foto's tonen in het bijzonder geen causaal verband aan tussen de vermeende wateroverlast en de nu voorliggende stedenbouwkundige aanvraag.

Om op ontvankelijke wijze beroep in te stellen moet de beroeper gewag maken van hinder en nadelen. Hierbij volstaat het dat de beroeper aannemelijk maakt dat deze hinder en nadelen voortvloeien uit de aanvraag/vergunning. Bij het beroepschrift worden foto's gevoegd om aan te tonen dat beroepers wateroverlast ondervinden. Nu de aanvraag betrekking heeft op het regulariseren van verhardingen en een bufferbekken wordt afdoende aannemelijk gemaakt dat de hinder kan voortvloeien uit de aanvraag. Of er een daadwerkelijk causaal verband is tussen de aanvraag en de hinder, dient het voorwerp uit te maken van de beoordeling ten gronde. Dit doet echter geen afbreuk aan het feit dat het beroep ontvankelijk is.

De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar toetst de aanvraag als volgt aan de bestemmingsvoorschriften:

*“De aanvraag ligt volgens het gewestplan in **landschappelijk waardevol agrarisch gebied** terwijl aanvrager geen agrarische of para-agrarische activiteiten uitoefent. Bijgevolg moet worden besloten dat de aanvraag strijdig is met de bestemming van het gewestplan. Op grond van artikel 4.4.10 e.v. VCRO vormen de bestemmingsvoorschriften op zich geen weigeringsgrond mits er voldaan wordt aan enkele voorwaarden. Onder meer dienen de constructies waarvoor de vergunning worden aangevraagd **hoofdzakelijk vergund** te zijn. Uit de*

omschrijving van de aanvraag als uit de neergelegde foto's blijkt dat de constructies waarvoor de vergunning wordt aangevraagd reeds aanwezig zijn. Bijgevolg moet worden besloten dat aan een essentiële voorwaarde voor de toepassing van de regelgeving voor zonevreemde constructies niet is voldaan.

Er bestaat dan ook een legaliteitsbelemmering om de aanvraag te kunnen vergunnen.

Wat betreft de plaatsing van hagen, moet worden vastgesteld dat zij niet kunnen worden aanzien als constructie in de zin van artikel 4.1.2 VCRO. De plaatsing ervan is dan ook niet vergunningsplichtig.”

De raadsman van de aanvrager stelt dat het bufferbekken en toegangsweg reeds in 2010 waren vergund. In de vergunning dd. 5 juli 2010 werd inderdaad een waterpoel aangevraagd. Evenwel blijkt dat de waterpoel werd geweigerd. De vastgestelde legaliteitsbelemmering blijft dan ook onverminderd van toepassing.

De deputatie treedt bovenstaande beoordeling zoals geformuleerd door de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar bij en maakt deze tot de hare.

5C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Ingevolge voormelde legaliteitsbelemmering is een verdere beoordeling van de goede ruimtelijke ordening irrelevant.

5D CONCLUSIE

*Overwegende dat de aanvraag strekt tot het regulariseren van zonevreemde constructies; dat het beroep ontvankelijk is; dat als essentiële voorwaarde geldt dat de constructie hoofdzakelijk vergund moet zijn om voor vergunning in aanmerking te komen; dat niet is voldaan aan deze essentiële voorwaarde; dat bijgevolg een legaliteitsbelemmering bestaat om de vergunning te kunnen verlenen;
...”*

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij beroept zich in een eerste middel op de schending van artikel 4.7.21, §2, 2° Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO), het materieel motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel. Zij zet dit als volgt uiteen:

“ ...

De bestreden beslissing heeft het beroep van de klager Alain Bouten, Menenstraat 47 te Geluveld-Zonnebeke, ontvankelijk verklaard.

Verzoekster is het daarmee niet eens.

(...)

De beroeper Alain Bouten beweert dat hij als gevolg van de aan de vergunningsaanvraag onderworpen bouwwerken en handelingen een vorm van hinder zou hebben (ondervonden), meer bepaald vormen van wateroverlast.

De Deputatie overwoog dat, teneinde als derde een beroep op ontvankelijke wijze in te stellen, aannemelijk moet worden gemaakt dat het beweerde feit van hinder een gevolg is van de werken en/of handelingen die voorwerp zijn van de aanvraag.

Te dezen oordeelde de Deputatie dit verband als aannemelijk.

De Deputatie verwijst nochtans enkel en alleen naar het feit dat de beroeper Bouten wateroverlast zouden ondervinden en daarvan een aantal foto's zou voorleggen (stuk 1, onderdeel 5B).

Naar de mening van verzoekster is dit evenwel een te beperkte basis om aan te nemen dat hij een belang kon laten gelden bij het beroep.

De beroeper heeft zich immers beperkt tot het aanbrengen van een feit of fenomeen, nl. van een bepaalde vorm van 'wateroverlast'.

In één adem leidt hij daaruit dan af en voerde aan, dat dit feit of fenomeen zijn oorzaak vindt in de werken of handelingen die aan de aanvraag verbonden zijn.

Nochtans dient de beroeper het mogelijke bestaan van de hinder of de nadelen voldoende waarschijnlijk te maken en dient hij de aard en de omvang van deze hinder voldoende concreet te omschrijven.

Bovendien zal de beroeper moeten aantonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of realisatie van de werken of handelingen voorwerp van de vergunningsaanvraag, en de beweerde hinder of nadelen (oa RvVb, 4.4.2017, A/1617/0737, 28.3.2017, A/1617/0711).

Een louter nabuurschap bijvoorbeeld volstaat niet zonder meer om een klager het rechtens vereiste belang te verschaffen.

Het werd en wordt op geen enkele wijze aangetoond, zelfs niet 'aannemelijk' gemaakt, dat de 'wateroverlast' waar de beroeper in concreto zich over beklagde, een verband zou kunnen hebben met een of meer van de werken of handelingen die het voorwerp zijn van de aanvraag.

Wateroverlast kan vele oorzaken hebben. Het kan bestaan in vele vormen, structureel, maar ook occasioneel. Zij is afhankelijk van tal van factoren. Zij kan van natuurlijke oorsprong zijn, gelegen zijn in activiteiten in de onmiddellijke omgeving, of evengoed hun oorzaak vinden in de kenmerken en toestand van het eigen erf en de aanwezige bebouwing.

De Deputatie zelf leidt het ‘aannemelijk’ zijn van het oorzakelijk verband enkel af uit de aard van de werken of handelingen die voorwerp zijn van de aanvraag.

Er staat immers te lezen “Nu de aanvraag betrekking heeft op het regulariseren van verhardingen en een bufferbekken, wordt afdoende aannemelijk gemaakt dat de hinder kan voortvloeien uit de aanvraag”.

*Er wordt in de bestreden beslissing evenwel totaal **niet gemotiveerd** waarom deze specifieke werken of handelingen te weten de concrete situering en inplanting van de twee bufferbekkens en de verhardingen een ‘aannemelijke’ nadelige impact in concreto kunnen teweegbrengen op het vlak van wateroverlast bij de klager Bouten.*

Ook de beroeper droeg in het kader van zijn beroep daar geen concrete gegevens over aan. Hij beperkte zich in zijn beroepsschrift van 18.9.2017 (stuk 10) tot het stellen dat hij wateroverlast ondervindt en tot het beweren dat dit ten gevolge van de werken of handelingen is waar de vergunningsaanvraag betrekking op heeft.

Door het uitvoeren van bovengenoemde werken, is er de grond niet meer water doorlatend en het hemelwater zoekt een weg naar lager gelegen aangrenzende percelen.

Mijn garage staat regelmatig onder water, ook mijn tuin en voortuin, dit brengt ook schade aan de geluidswerende wand, die de tuin afsluit.

Met de klimaatverandering, opwarming van de aarde, zal in de toekomst de wateroverlast zich niet alleen beperken tot mijn garage en tuin, maar ook mijn woongedeelte en mijn gastenkamers.

*Verzoekster meent dat dit **pure ‘beweren’** absoluut **niet volstaat** om de toets te doorstaan van de ontvankelijkheidsvereiste.*

Een in concreto beoordeling is vereist en deze moet verder gaan dan de aanname van het oorzakelijk verband enkel te steunen op de aard van de werken en handelingen. Er moet minstens aangegeven worden of en hoe deze werken of handelingen de hinder bij de buur concreet reëel aannemelijk zouden kunnen maken, in het licht van de ligging, omvang, afstand, aard en toestand van de eigendom van de klager zelf en desgevallend van andere parameters.

Deze motivering ontbreekt volkomen bij de beroeper Alain Bouten én in de bestreden beslissing.

De beweringen van de beroeper Bouten zijn verder feitelijk onjuist.

Hij voerde aan dat als gevolg van de werken en handelingen die voorwerp zijn van de vergunning “de grond er niet meer waterdoorlatend is en het hemelwater zich een weg zoekt naar lager gelegen aangrenzende percelen”.

De nieuwe toegangsweg is op 5 juli 2010 vergund, en diende in waterdoorlatende materialen uitgevoerd te worden. Dat is, weliswaar met een gewijzigd tracé, ook zo gebeurd.

Ten opzichte van de vergunde toestand valt niet in te zien dat de huidige uitvoering, waarbij de zorg om dit uit te voeren in waterdoorlatend materiaal gehonoreerd werd, en rekening

gehouden met het feit dat er in 2010 een nieuwe toegangsweg in waterdoorlatende materialen werd vergund, “de grond niet meer waterdoorlatend” zou maken zoals de beroeper Bouten louter beweert.

Verzoekster voegt nog een verklaring van tuinarchitect F. Van den Broeck toe die benadrukt dat de toestand zoals ze is uitgevoerd en voorwerp is van de aanvraag meer dan voldoende infiltratie op eigen terrein toelaat (stuk 16).

Anderzijds, de twee bufferbekkens aan weerszijden ervan hebben een diepte van 0,5 m en vangen uitgerekend regenwater op als overloop vanuit de regenwaterput en voeren dit af naar de openbare riolering. Verzoekster verwijst in het bijzonder naar de vaststellingen van de gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar van 16.8.2017. Hij bevestigde dat het essentieel noodzakelijk is in het kader van de watertoets (zie verwijzing in de beslissing van 21.8.2017, stuk 8, p.6).

Ook tuinarchitect F. Van den Broeck bevestigt het (stuk 16).

Bovendien gaat het om ruimtelijk beperkte constructies ten opzichte van de totale terreinbezetting en al helemaal ten opzichte van de totale terreinbezetting van voordat verzoekster eigenaar is geworden en de in 2010 vergunde werken heeft uitgevoerd.

Hoe deze beide bekkens nu plots “de grond niet meer waterdoorlatend” zouden maken wordt zelfs niet bij benadering duidelijk of aannemelijk gemaakt.

De beide verhardingen aan weerszijden van het einde van de koetsweg zijn precies uitgevoerd in waterdoorlatende materialen. Ook dit is vastgesteld in het kader van het onderzoek door de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar die ook wijst op de verwijdering van 1.400 m² vroeger aanwezige verharding (het tienvoudige!) (zie stuk 8).

Kortom, voor elk van de constructies die voorwerp vormen van de aanvraag, missen de beweringen van de beroeper Bouten elke aannemelijke feitelijke grondslag.

Hij kon ook niet volstaan met te verwijzen naar een paar foto's (bijgevoegd bij zijn beroepsschrift) die op een specifiek maar niet nader verduidelijkte momentopname aanwezigheid van water binnenin delen van zijn eigendom zouden aantonen (stuk 11).

Deze schaarse, ongedefinieerde gegevens tonen geen structureel omgevingsprobleem aan dat in enig oorzakelijk verband zou staan met de werken of handelingen die voorwerp van de vergunning zijn.

Voorts leest men nergens een motivering waarom de Deputatie zelf oordeelt dat de inplanting en situering van de constructies een impact kunnen hebben op de waterhuishouding.

Ten opzichte van de totale (verharde) terreinbezetting gaat het inzake de beide bufferbekkens (aan weerszijden van de toegangsweg) om beperkte elementen. Zoals gesteld, deze bekkens zijn beide 0,5m diep en hebben een ondoorlatende betonnen bodem en wand. Via een overloop wordt het water afgeleid naar de openbare gracht aan de Menenstraat, het stroomt bij regenval dus niet over het terrein en vloeit niet af naar naast- of lagerliggende gedeelten. Precies om dat afvloeien te vermijden werden de bufferbekkens en de waterhuishouding zo geconcipieerd.

De beroeper Bouten, en met hem de Deputatie, kan onmogelijk zelfs maar aannemelijk maken dat hij specifiek hierdoor wateroverlast kan hebben, wel integendeel.

Volgens verzoekster had de Deputatie aldus niet op deze enkele grondslag dat er zich bufferbekkens bevinden op de eigendom van verzoekster, de aannemelijkheid van het belang bij het beroep van de beroeper Bouten mogen aannemen en heeft ze op grond van de voorliggende gegevens derhalve niet met recht kunnen besluiten tot een afdoende belang en dus ontvankelijkheid van het beroep.

Hetzelfde geldt voor de verhardingen. Deze situeren zich niet eens langs of naast de eigendom van de klager en beslaan een oppervlakte (in 2 delen) van 117,24 m²; ze bevinden zich aan weerszijden van het einde van de in 2010 principieel vergunde nieuwe toegangsweg. Deze 'verhardingen' zijn evenwel uitgevoerd in waterdoorlatende materialen, net zoals de toegangsweg zelf (zie onderzoek sted. ambtenaar stuk 8 p.6).

Vóór deze werken bevond zich omheen de woning evengoed een vorm van verharding, zelfs in minder waterdoorlatende materialen. Een zeer substantiële verharde oppervlakte van 1.400 m² werd verwijderd.

Het weze eveneens benadrukt dat op 5.7.2010 een nieuwe toegangsweg in zelfde waterdoorlatende materialen vergund werd zonder enige klacht omtrent 'wateroverlast' - toen werden géén bezwaren ingediend (stuk 3, onderdeel 5) er werden geen bezwaren ingediend tijdens het openbaar onderzoek.

Hoe de klager/beroeper als gevolg van de actuele toestand met een gewijzigd tracé van nieuwe toegangsweg en 2 waterdoorlatende verhardingen op het einde aannemelijk vormen van wateroverlast zou kunnen ondervinden, ten opzichte van de voorheen vergunde en/of bestaande toestand (waarbij dan geen bezwaren werden geuit....), blijkt nergens uit. De bestreden beslissing motiveert dit ook niet nader.

Bovendien wijst verzoekster op de belangrijke overweging in de vergunning van 5.7.2010 in verband met de watertoets – vergunning, die dus onder meer de nieuwe toegangsweg omvatte (stuk 3, onderdeel 6) :

Watertoets het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat de bouwwerken geen schadelijk effect zullen veroorzaken.

In elk geval kan niet worden volstaan dit verband als aannemelijk te beschouwen op de enkele grond dat een klager een paar foto's neerlegt in het dossier die - aangenomen dat het de eigendom van de beroeper betreft - alleen een hoeveelheid (regen?)water op een bepaald moment in bepaalde ruimten aantonen, zonder onderzoek naar of zonder de minste verduidelijkingen bij de omstandigheden van het fenomeen, het tijdstip ervan, de bouwfysische toestand van de eigen woning van de klagende partij.

Verzoekster voert ten andere bij dit beroep een paar recente foto's toe die trouwens aantonen dat de gebuur een situatie laat bestaan waarbij regenwater dat tegen zijn poort slaat achter de dorpel van zijn poort blijft staan en zich een weg naar binnen kan zoeken (stuk 15).

Verzoekster had deze omstandigheid reeds aangebracht ter gelegenheid van de hoorzitting bij de deputatie en daarover argumenten en foto's neergelegd (deze bevinden zich in het administratief dossier bij de Deputatie).

De 'aannemelijkheid' van de hinder, in causaal verband met de werken en handelingen, voorwerp van de aanvraag, is in de bestreden beslissing in casu op een onaanvaardbaar oppervlakkige manier beoordeeld en gemotiveerd.

Conclusie: het oorspronkelijke beroep van de klager Alain Bouten is ten onrechte ontvankelijk verklaard. Het diende integendeel door de Deputatie niet ontvankelijk verklaard te worden.

*Verzoekster acht bijgevolg de in het middel aangegeven wettelijke en reglementaire bepalingen en beginselen geschonden.
...*

2.

De verwerende partij repliceert het volgende:

*“ ...
Overeenkomstig artikel 4.7.21 VCRO kan elke natuurlijke of rechtspersoon die rechtstreeks of onrechtstreeks hinder of nadelen **KAN** ondervinden, beroep instellen bij de deputatie van de provincie waarbinnen de bouwplaats is gelegen. Dit betekent dus niet dat de hinder of nadeel effectief moet vaststaan om op ontvankelijke wijze een beroep te kunnen instellen.*

In casu handelt de aanvraag over de regularisatie van grindverharding met waterdoorlatend materiaal, bufferbekken, toegangsweg in kasseien, en wordt bij het beroepschrift foto's gevoegd die de wateroverlast kunnen staven.

In die omstandigheden kon de deputatie het administratief beroep niet zomaar als onontvankelijk afwijzen. Zoals ook gewezen in de bestreden beslissing is de vraag of er daadwerkelijk een causaal verband is tussen de vraag en de hinder, een beoordeling ten gronde, hetgeen buiten het kader van de ontvankelijkheidstoets valt.

De bestreden beslissing is op dat vlak dan ook afdoende gemotiveerd.

Verzoekende partij wijst verder dat de beweringen in het administratief beroepschrift feitelijk onjuist zijn, verwijzend naar het feit dat er al eerder in 2010 een vergunning werd afgeleverd voor een nieuwe toegangsweg. Tezelfdertijd wijst verzoekende partij aan dat deze vergunning zij het met een gewijzigd tracé werd uitgevoerd. Deze verklaring toont echter geenszins aan dat de opgeworpen wateroverlast geenszins het gevolg zou kunnen zijn geweest van de bestreden beslissing.

Ook het argument waarbij wordt verwezen naar de verklaring van de tuinarchitect toont geenszins het onontvankelijk karakter van het administratief beroep aan. Overigens is het een nieuw argument dat nu pas voor het eerst voor uw Raad wordt opgeworpen, terwijl dit hoorde te gebeuren in het kader van het administratief beroep. Daarnaast betreft dit - zoals hoger reeds aangehaald – een beoordeling van de zaak ten gronde.

Verzoekende partij wijst graag dat de aanvraag betrekking heeft op waterdoorlatende verhardingen. Evenwel wees de PSA reeds dat op basis van de ingediende plannen niet kan worden nagegaan uit welke lagen en hoe diep de verharding wordt aangebracht.

*Verder wees het verslag: “Deze gegevens zijn nochtans noodzakelijk om de waterdoorlatendheid van de beoogde verhardingen te kunnen beoordelen”. (stuk 11)
Het is pas op de hoorzitting dat verzoekende partij twee snedes heeft toegevoegd !*

Mede gelet op het feit dat de aanvraag een regularisatie betreft, kan verzoekende partij niet zomaar stellen dat de opgeworpen wateroverlast niet aannemelijk kon worden gemaakt bij het beoordelen van de ontvankelijkheid van het administratief beroep.

Het eerste middel is dan ook ongegrond.

...

3.

De verzoekende partij dupliceert als volgt:

“ ...

In de antwoordnota voert de verwerende partij aan dat de hinder niet moet vaststaan om op ontvankelijke wijze beroep bij de deputatie te kunnen indienen.

Ook de aannahme van een potentiële en niet reeds een effectieve bewezen hinder of nadeel dient inhoudelijk nochtans voldoende onderbouwd te zijn.

a.

Het feit, dat de wet het als ontvankelijkheidsvoorwaarde heeft over 'slechts' de mogelijkheid van het bestaan van hinder of nadelen, betekent niet, dat de beroeper terzake niets meer zou moeten bewijzen.

De beroeper draagt nog steeds de bewijslast van wat hij aanvoert, namelijk mogelijkheid van hinder ten gevolge van de geviseerde werken of handelingen.

Ook in de antwoordnota blijft de deputatie haar beslissing hieromtrent louter steunen op de aard van de werken en handelingen die voorwerp van de vergunningsaanvraag waren, en op een aantal foto's die de beroeper bij zijn beroepsschrijven gevoegd heeft.

Het gaat hier om 3 ongedefinieerde, niet gedateerde foto's (zie stuk 10 administratief dossier verwerende partij, zie stuk 11 verzoekende partij).

Verzoekster meent dat dit totaal niet volstaat.

De klager had het bestaan van de beweerde hinder en nadelen (wateroverlast) voldoende waarschijnlijk moeten maken en aantonen dat een oorzakelijk verband kan bestaan tussen deze hinder of nadelen en de werken of handelingen die voorwerp zijn van de aanvraag.

Er zijn alleen een erg beperkt aantal foto's voorgelegd die op een niet nader bepaald moment de aanwezigheid van water binnen delen van zijn eigendom aantonen; maar meer niet.

Er is geen technische beschrijving van hoe dit water daar komt, frequentie, aard, uitsluiting van andere oorzaken, en dergelijke meer.

Beweringen volstaan natuurlijk niet.

b.

Verwerende partij weerlegt ook niet de kritiek volgend uit de vaststelling dat voorheen hoe dan ook een nieuwe toegangsweg aan verzoekster vergund geweest is (2010) en die kennelijk vergund geweest is onder aanname van de afwezigheid van enig aantoonbaar potentieel risico op hinder of nadeel, ook en in het bijzonder in verband met de waterhuishouding.

Ingevolge de "devolutieve werking" van het beroep is de deputatie weliswaar op zich niet gebonden door de motivering vervat in de beslissing in eerste aanleg van het college, maar ze moet natuurlijk wel rekening houden met de relevante inhoud van eerdere, definitieve beslissingen met (deels) hetzelfde voorwerp.

Verwerende partij had minstens deze omstandigheden - zijnde de historiek van voorafgaande vergunningsaanvragen en hieruit resulterende beslissingen i.v.m. afwezigheid van hinder - bij de beoordeling dienen te betrekken, wat zij aantoonbaar niet gedaan heeft.

De motiveringsplicht vereist minstens dat rekening wordt gehouden met en gemotiveerd wordt waarom feiten of beslissingen die reeds over het voorliggende aspect betreffende de waterhuishouding uitspraak hebben gedaan, niet worden gevolgd.

Men kan er niet omheen dat op 5.7.2010 (zie stuk 3) reeds werd geoordeeld dat "het voorliggende project [inclusief toegangsweg!] heeft een beperkte oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd of overstromingsgebied zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat de bouwwerken geen schadelijk effect zullen veroorzaken.

(...)

Afvalwater dient afgevoerd naar de openbare riolering. Het hemelwater van de dakbedekking woning dient afgevoerd te worden naar de te plaatsen regenwaterput met inhoud van 20.000 liter. (...). Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid."

Deze afweging is niet gebeurd.

c.

Verweerster heeft voorts kritiek op het feit dat "pas" op de hoorzitting in beroep verzoekster bijkomende gegevens heeft aangebracht omtrent de waterdoorlatendheid van de verhandingen.

Deze kritiek is volstrekt onterecht.

Nu verweerster zelf stelt dat ze regelmatig in de procedure werden voorgelegd — bij de hoorzitting — had zij hier rekening mee moeten houden bij haar beoordeling omtrent de potentiële hinder en dus omtrent de ontvankelijkheid van het beroep van de klager.

Verzoekster zelf kon uiteraard pas deze bijkomende informatie verschaffen, na kennis te hebben gekregen van het beroep van de klager en de bemerkingen van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar. Te meer daar de oorspronkelijke beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen oordeelde dat de ter regularisatie voorliggende werken en handelingen passen binnen de plaatselijke waterhuishouding en deze niet verstoren!

In dat voorafgaande stadium was er kennelijk geen nood aan de bijkomende informatie.

In de bestreden beslissing wordt weliswaar geacteerd en erkend dat deze informatie werd ingediend op de hoorzitting (zie ook stuk 12, administratief dossier verwerende partij), maar blijkt dan verder nergens uit hoe deze informatie werd betrokken in de beoordeling m.b.t. de mogelijkheid van hinder die de klager beweert te ondervinden, bvb. in welke mate deze doorsneden onvoldoende overtuigend zouden zijn en zoja, waarom.

Nochtans is het voorgelegde document qua profielgegevens afdoende gedetailleerd.

Het is ook niet redelijk en het is bepaald onevenwichtig dat verweester deze aanvullende gegevens niet aantoonbaar bij de beoordeling betrok, maar tegelijkertijd wél de mogelijkheid van hinder voor de klager aannam op de enkele grond van een aantal vage foto's die hij bij zijn beroepsschrift voegde.

...

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij voert in haar eerste middel in essentie aan dat de verwerende partij het administratief beroep van de heer Alain BOUTEN onterecht ontvankelijk heeft verklaard, nu deze niet over het vereiste belang zou beschikken, minstens dit onvoldoende zou aantonen.

De Raad merkt vooreerst op dat de verzoekende partij het eerste middel uitbreidt in haar wederantwoordnota. Zo stelt zij voor het eerst dat de verwerende partij haar argumentatie over de vergunning van 2010 waarbij het principe van de toegangsweg zou zijn vergund, onvoldoende zou hebben weerlegd. Tevens oppert zij voor het eerst dat naar de doorsnedes (als bijkomende informatie in verband met de waterdoorlatendheid) onvoldoende onderzoek werd gedaan, minstens dat dit niet blijkt uit de bestreden beslissing.

In de mate de verzoekende partij haar middel een andere wending geeft in de wederantwoordnota, terwijl zij niet verduidelijkt en het evenmin aannemelijk is waarom zij dit niet reeds in haar verzoekschrift kon opwerpen of waarom dit de openbare orde aanbelangt, is deze uitbreiding onontvankelijk.

2.1

Artikel 4.7.21 VCRO luidt als volgt:

“ ...

§1. Tegen de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen omtrent de vergunningsaanvraag kan een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen. Bij het behandelen van het beroep onderzoekt de deputatie de aanvraag in haar volledigheid.

§2. Het beroep, vermeld in §1, kan door volgende belanghebbenden worden ingesteld:

(...)

2° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing;

...”

Uit artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO volgt dat elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden, administratief beroep kan instellen tegen de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

Met artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO heeft de decreetgever een effectief recht op toegang tot de administratieve beroepsprocedure aan derde-belanghebbenden willen waarborgen. Die bepaling mag niet op een overdreven restrictieve of formalistische wijze worden toegepast. Het volstaat dat een derde-belanghebbende de gevreesde hinder of nadelen afdoende concreet omschrijft en dat er aannemelijk gemaakt wordt dat die hinder of nadelen, rechtstreeks of onrechtstreeks, het gevolg zouden kunnen zijn van de in eerste administratieve aanleg genomen vergunningsbeslissing.

Dat het administratief beroep bij de deputatie ook voor derde-belanghebbenden openstaat, ziet de decreetgever als een belangrijk principieel uitgangspunt van artikel 4.7.21, §2 VCRO. Uit de parlementaire voorbereidingen blijkt dat die regeling *‘moet gekaderd worden in artikel 9, derde lid, van het Verdrag van Aarhus, volgens hetwelk de overheid dient te waarborgen dat burgers “wanneer zij voldoen aan de eventuele in het nationale recht neergelegde criteria, toegang hebben tot bestuursrechtelijke of rechterlijke procedures om het handelen en nalaten van privé-personen en overheidsinstanties te betwisten die strijdig zijn met bepalingen van haar nationale recht betreffende het milieu”* (memorie van toelichting, Parl.St. VI.Parl., 2008-09, nr. 2011/1, 184; verslag, Parl.St. VI.Parl., 2008-09, nr. 2011/6, 57).

Artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO vereist aldus niet dat een derde-belanghebbende effectief hinder of nadelen ondervindt. Het risico op het ondergaan van rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen als gevolg van de vergunningsbeslissing volstaat. Het vergunningverlenend bestuursorgaan beschikt bij de beoordeling van de ontvankelijkheid over een discretionaire bevoegdheid en de Raad kan en mag zijn beoordeling niet in de plaats stellen van die van de verwerende partij.

In de hem opgedragen legaliteitsbeoordeling kan de Raad enkel rekening houden met die motieven die opgenomen zijn in de bestreden beslissing en dient de Raad na te gaan of de verwerende partij haar appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, meer specifiek of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot de bestreden beslissing is kunnen komen.

2.2

Het beginsel van de materiële motiveringsplicht houdt in dat er voor elke administratieve beslissing rechtens en in feite aanvaardbare motieven moeten bestaan. Dit betekent onder meer dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld en dat de motieven pertinent moeten zijn en de beslissing naar recht moeten kunnen verantwoorden. Deze motieven moeten in de bestreden beslissing uitdrukkelijk vermeld worden.

Bovendien vereist het zorgvuldigheidsbeginsel, als onderdeel van de materiële motiveringsplicht, dat de verwerende partij bij de feitenvinding slechts na een zorgvuldig onderzoek en met kennis van alle relevante gegevens een beslissing neemt. Tot slot moet de verwerende partij de gegevens die in rechte en feite juist zijn, correct beoordelen en op grond van deze gegevens in redelijkheid tot een beslissing komen. Een beslissing is slechts kennelijk onredelijk indien de beslissing van de verwerende partij dermate afwijkt van het normale beslissingspatroon, dat het ondenkbaar is dat een ander zorgvuldig handelend bestuur in dezelfde omstandigheden tot dezelfde besluitvorming zou komen.

3.

Uit het dossier blijkt dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zonnebeke met een beslissing van 21 augustus 2017 een stedenbouwkundige vergunning heeft verleend voor de regularisatie van de toegangsweg, grindverharding, de bufferbekkens en haag (met de bijzondere voorwaarde dat deze beperkt dient te blijven tot een hoogte van 3 m).

Het wordt door de verzoekende partij niet betwist dat de beroepsindiener de onmiddellijk aanpalende buur is, waarbij de te regulariseren inrit in kassei vlakbij de perceelsgrens met de beroepsindiener gelegen is, en evenmin dat het eigendom van de beroepsindiener lager gelegen is.

In zijn administratief beroepsschrift van 18 september 2017 zet de heer BOUTEN zijn belang als volgt uiteen:

“ ...

Voor de aanleg van de nieuwe weg had geen enkel aanpalend perceel wateroverlast.

(...)

REDEN VAN BEROEP

Bij de aanleg van de nieuwe weg, werd het waardevol agrarisch gebied opgehoogd, daarna werd een kassiestrook, tweesporenpad en een siertuin aangelegd.

Door het uitvoeren van bovengenoemde werken, is er de grond niet meer waterdoorlatend en het hemelwater zoekt een weg naar lager gelegen aangrenzende percelen.

Mijn garage staat regelmatig onder water, ook mijn tuin en voortuin, dit brengt ook schade aan de geluidswerende wand, die de tuin afsluit.

Met de klimaatverandering, opwarming van de aarde, zal in de toekomst de wateroverlast zich niet alleen beperken tot mij garage en tuin, maar ook mijn woongedeelte en mijn gastenkamers.

...”

Bij het administratief beroepsschrift werden een aantal foto's gevoegd (onder meer “ophoging van terrein”, “wateroverlast in garage”, “wateroverlast voortuin”) waarop de wateroverlast in de garage van beroeper, alsook in diens voortuin/ voorzijde van zijn perceel te zien is, en tot slot hoe ten tijde van de werken een hoogteverschil ten aanzien van het perceel van de beroeper bestond.

In de bestreden beslissing verklaart de verwerende partij het beroep ontvankelijk. Zij overweegt als volgt:

“ ...

Historiek :

Op 13 maart 2017 verleende het schepencollege reeds een vergunning voor het regulariseren van de poort en de muur van de inkom, aan de aanvrager. Tegen deze beslissing heeft beroepsindiener beroep aangetekend bij de deputatie. De deputatie heeft het beroep op 29 juni 2017 onontvankelijk verklaard. (B/2017/98) In tegenstelling tot vorig dossier kan huidig beroep niet zomaar onontvankelijk worden verklaard. Beroepsindiener werpt in zijn hoofdte wateroverlast op die te wijten zou zijn ingevolge de werken die het voorwerp uitmaken van de bouwvraag. Als bijlage worden foto's gevoegd die de wateroverlast kunnen staven. De te vergunnen handelingen hebben betrekking tot verhardingen en bufferbekken. In die omstandigheden kan men het beroep niet

onontvankelijk verklaren, zoals de vorige beslissing die enkel betrekking had op het plaatsen van een poort en de muur van de inkom.
(...)

5B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

Tijdens de hoorzitting stelt de raadsman van de aanvrager de ontvankelijkheid van het beroep in vraag. Volgens de raadsman overtuigen de foto's bij het beroepschrift niet en tonen zij niet aan dat beroepers enig belang zouden kunnen laten gelden. De foto's tonen in het bijzonder geen causaal verband aan tussen de vermeende wateroverlast en de nu voorliggende stedenbouwkundige aanvraag.

Om op ontvankelijke wijze beroep in te stellen moet de beroeper gewag maken van hinder en nadelen. Hierbij volstaat het dat de beroeper aannemelijk maakt dat deze hinder en nadelen voortvloeien uit de aanvraag/vergunning. Bij het beroepschrift worden foto's gevoegd om aan te tonen dat beroepers wateroverlast ondervinden. Nu de aanvraag betrekking heeft op het regulariseren van verhardingen en een bufferbekken wordt afdoende aannemelijk gemaakt dat de hinder kan voortvloeien uit de aanvraag. Of er een daadwerkelijk causaal verband is tussen de aanvraag en de hinder, dient het voorwerp uit te maken van de beoordeling ten gronde. Dit doet echter geen afbreuk aan het feit dat het beroep ontvankelijk is.

...

De verwerende partij kon met verwijzing naar het voorwerp van de aanvraag, onder meer de regularisatie van verhardingen (zoals de inrit in kassei) waarvan algemeen geweten is dat deze de infiltratie van hemelwater in de bodem plaatselijk kan beperken ("de grond niet meer waterdoorlatend maken" zoals de beroeper het stelt), en met verwijzing naar de argumentatie in en foto's bij het verzoekschrift, in alle redelijkheid oordelen dat de wateroverlast kon voortkomen uit de geregulariseerde verhardingen en besluiten dat het beroepschrift voldoet aan de vereisten uit artikel 4.7.21 VCRO. Deze motivering volstaat en de verwerende partij is daarbij niet verplicht de motieven van haar motieven uiteen te zetten.

Minstens slaagt de verzoekende partij er niet in het omgekeerde aan te tonen. Dat de verzoekende partij een andere mening is toegedaan, is duidelijk, maar dit maakt de motivering in de bestreden beslissing niet kennelijk onredelijk. De kritiek van de verzoekende partij betreft dan ook eerder (onontvankelijke) opportunitetskritiek, waarbij zij haar visie op dit punt stelt tegenover die van de verwerende partij, zonder aan te tonen dat de geciteerde beoordeling van de verwerende partij inzake het belang van de beroeper onjuist of kennelijk onredelijk is. De Raad brengt in herinnering dat het zijn beoordeling over de ontvankelijkheid van het administratief beroep niet in de plaats kan stellen van deze van de verwerende partij, hetgeen de verzoekende partij met haar betoog uit het oog lijkt te verliezen.

4.

Ten overvloede merkt de Raad nog op dat, anders dan de verzoekende partij meent, er geen hard bewijs van de gevreesde wateroverlast, noch van het causaal verband ten aanzien van de werken, moet voorliggen. De Raad herhaalt dat enkel een risico op hinder/nadelen dient te worden aannemelijk gemaakt. Aldus dient niet gespecificeerd te worden van welke verharde oppervlakte de wateroverlast precies afkomstig is, in tegenstelling tot wat de verzoekende partij lijkt aan te voeren.

Bovendien, het feit dat het *in casu* een regularisatie betrof, kan geen verzwaring inhouden voor de bewijslast van de beroepsindiener, nu het geenszins de bedoeling kan zijn om het voldongen feit te belonen. Aldus diende de beroepsindiener ook om die reden niet aan te tonen dat de hinder ten

gevolge van de geregulariseerde werken *met zekerheid* erger/ernstiger is dan toen de verharding nog niet aanwezig was. Er rustte bijgevolg op de verwerende partij geen verstrengde motiveringsplicht inzake het belang bij het administratief beroep, omdat ook die beoordeling van het belang niet moet wijken voor het gewicht van de voldongen feiten.

Of de aangevraagde (en vermeend waterdoorlatende) verhardingen al dan niet een vaststaande (nefaste) invloed zullen hebben op de waterhuishouding en op het perceel van de beroeper, maakt een beoordeling ten gronde uit van het aangevraagde project door de verwerende partij (bijvoorbeeld in het kader van de watertoets en de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, dewelke echter *in casu* niet zijn opgenomen in de bestreden beslissing, gelet op de vergunningsweigering op andere gronden). Dit doet voor de ontvankelijkheid van het administratief beroep niet ter zake.

De mening van de verzoekende partij dat de beweringen van de beroepsindiener 'elke aannemelijke feitelijke grondslag zouden missen', is evenmin relevant, aangezien het de *bestreden beslissing* is die aan het wettigheidsstoezicht van de Raad wordt onderworpen en niet het beroepsschrift van de heer BOUTEN. De verzoekende partij dient een op de bestreden beslissing toegespitst betoog te voeren waarbij zij niet kan verwachten dat de Raad de beoordeling van de verwerende partij overdoet.

In de mate de verzoekende partij met deze opmerkingen zou trachten aan te tonen dat de bestreden beslissing verkeerde conclusies zou hebben getrokken uit de gegevens van het dossier, slaagt zij geenszins in haar bewijslast, nu zij met haar betoog (onder meer inzake de (niet conform uitgevoerde) vergunning uit 2010, verklaringen van haar tuinarchitect, doel van de bufferbekkens,...) niet aantoont/bewijst dat de aangevraagde verhardingen niet voor wateroverlast zouden kunnen zorgen en aldus niet aantoont dat de verwerende partij kennelijk onredelijk/foutief heeft geoordeeld dat de wateroverlast voldoende aannemelijk is.

5.

Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij voert in een tweede middel de schending aan van artikel 4.1.1, 4.4.10 §1, 4.4.15, 4.4.18, 4.4.19 en 4.4.20 VCRO, het materieel motiveringsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel aan. Zij stelt het volgende:

“...

De Deputatie verklaarde het beroep gegrond en weigerde in beroep de vergunning op grond van wat als een 'legaliteitsbelemmering' werd aangevoerd, onder verwijzing naar artikelen 4.4.10 e.v. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Volgens de Deputatie betreft het in casu een zonevreemde regularisatieaanvraag, die onderworpen zouden zijn aan de voorwaarde dat de 'constructies' die voorwerp van de aanvraag zijn, hoofdzakelijk vergund zouden dienen te zijn. Uit het feit dat ze reeds aanwezig zouden zijn, wordt aangenomen dat het om te regulariseren onvergunde (minstens niet hoofdzakelijk vergunde) constructies zou gaan.

Dit standpunt is niet terecht, minstens ongenueanceerd en niet beoordeeld volgens het geheel van de toepasselijke wettelijke bepalingen en mogelijkheid tot vergunningverlening waarbij van de geldende bestemmingsvoorschriften kan worden afgeweken.

Verzoekster betoogt overigens ook (zie hierna) dat de Deputatie minstens dit oordeel ongenueanceerd voor alle onderdelen van de aanvraag heeft uitgesproken – met uitzondering van de haag. Minstens had een onderscheid gemaakt moeten worden en zorgvuldig onderzocht moeten worden.

*Om die redenen is de bestreden beslissing onwettig, minstens onredelijk en onzorgvuldig, en niet naar behoren gemotiveerd.
(...)*

Verzoekster behandelt haar grieven hierna volgens elk van de onderdelen van de aanvraag.

A. Het tracé en uitvoeringswijze van de nieuwe toegangsweg.

Het standpunt van de Deputatie hieromtrent is onterecht en onwettig.

a.

*Deze toegangsweg werd **reeds vergund** bij beslissing van het College van burgemeester en schepenen van Zonnebeke van 5.7.2010 (stuk 3 en plan stuk 4).*

In haar beslissing tot regularisatie van de toegangsweg dd. 21.8.2017 heeft het college van burgemeester en schepenen van Zonnebeke trouwens – terecht – uitdrukkelijk mee verwezen naar de principiële vergunning voor een nieuwe toegangsweg (stuk 8, p.7).

De Deputatie stelt in het bestreden besluit dat het tracé niet volledig loopt zoals oorspronkelijk vergund.

Dit maakt de hele constructie evenwel zomaar niet onvergund of niet hoofdzakelijk vergund.

Uit deze gegevens kon de bestendige Deputatie onmogelijk met recht afleiden dat het hier om een onvergunde – of niet hoofdzakelijk vergunde – zonevreemde constructie zou gaan in de zin van artikel 4.1.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Minstens wordt niet naar recht gemotiveerd en niet zorgvuldig aangegeven waarom - spijs de oorspronkelijke vergunning voor een nieuwe toegangsweg - het toch, gelet op het (overigens beperkt) afwijkend tracé, om een niet hoofdzakelijk vergunde constructie zou gaan, rekening houdend met de bepalingen ter berekening terzake.

b.

Uit de bestreden beslissing blijkt trouwens dat ter zitting een opmerking door verzoeksters raadsman in die zin gemaakt was.

De opmerking over de toegangsweg werd niet beantwoord of minstens afgewezen en ter zijde gesteld onder verwijzing naar de weigering van de aanvraag tot vergunning van de waterpoel (zie stuk 1 onderdeel 5B).

Wat uiteraard - inzake de beoordeling van de vergunningstoestand van de nieuwe toegangsweg - volstrekt naast de kwestie is en dus een manifest motiveringsgebrek is.

Dit maakt op zich de beslissing onwettig, want zij raakt aan een belangrijk onderdeel van het voorwerp van de aanvraag.

c.

Bovendien komt krachtens artikel 4.4.18 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening het herbouwen op een gewijzigde plaats van een bestaande zonevrije constructie, niet zijnde woningbouw, voor vergunning in aanmerking indien de herbouwing uit redenen volgt van een goede ruimtelijke ordening en gemotiveerd kan worden vanuit een betere integratie in de omgeving, betere terreinbezetting of kwalitatief concept en de nieuwe toestand een betere plaatselijke aanleg oplevert en zich richt op de omgevende bebouwing of plaatselijk courante inplantingswijzen.

De aangevraagde tracéwijziging en uitvoering als koetsweg met waterdoorlatende materialen tot aan de woning kon minstens als een 'herbouwing' op deels gewijzigde plaats (tracé) beschouwd worden van een bestaande, (op 5.7.2010) hoofdzakelijk vergunde constructie, niet zijnde woningbouw, die om die redenen voor vergunning op een (gedeeltelijk) gewijzigde plaats in aanmerking kwam.

In de beoordeling is dit niet aan bod gekomen.

d.

Verder voorziet artikel 4.4.19 § 2 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dat aanpassingswerken aan of bij een zonevrije constructie, niet zijnde woningbouw, vergunbaar zijn op voorwaarde dat het overdekte volume niet wordt uitgebreid.

De toegangsweg is vergund geweest op 5.7.2010; bijgevolg is er geen beletsel voor aanpassingswerken aan deze vergunde constructie, nl. het uitvoeren van een kasseiverharding bij het begin en uitvoering in waterdoorlatende koetsweg tot aan de woning en garage, zoals ze voorwerp van de aanvraag was die heeft geleid tot de bestreden beslissing (zie beschrijving gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar stuk 8 en goedgekeurd plan stuk 9, zie ook de beschrijving van tuinarchitect F. Van den Broeck stuk 16). Deze aanpassingen leiden immers op geen enkele manier tot toename van enig overdekt volume.

Deze aspecten werden door de Deputatie niet mee in aanmerking genomen en bijgevolg is er sprake van een wetsschending, minstens van een onzorgvuldige feitenvinding en substantieel gebrek in de motivering.

e.

Overigens, aanvullend dient nog opgemerkt te worden dat er eerder wél een (regularisatie van) een muurtje en poort aan het begin van de nieuwe toegangsweg werd vergund (stuk 7).

Ook in de eerdere beslissing 30.1.2012 tot weigering van de overwelfing van de gracht werd uitdrukkelijk verwezen naar de in 2010 vergunde nieuwe toegangsweg (stuk 6).

Verzoekster begrijpt absoluut niet dat, terwijl als gevolg daarvan de wettigheid in de rechtsorde (het vergund zijn) van een nieuwe toegangsweg meermaals bevestigd werd, in het kader van de huidige aanvraag tot vergunning dit vaststaande gegeven terzijde wordt gesteld en de Deputatie gewag maakt van een 'hoofdzakelijk onvergunde constructie'.

Hier is dus ook een aspect van tegenstrijdigheid met meerdere eerdere beslissingen aan de orde (de rechtszekerheid).

B. de bufferbekken(s)

In casu gaat het om 2 elementen, aan weerszijden van de nieuwe toegangsweg, die echter onderdeel uitmaken van één systeem van waterhuishouding.

Ook hieromtrent is het standpunt van de Deputatie onwettig en onterecht.

a.

Verzoekende partij wenst eerst en vooral te benadrukken dat deze constructies werden opgericht, precies vanuit de zorg voor een zorgvuldige waterhuishouding.

In de oorspronkelijke vergunning van 5.7.2010 werd de bouw van 2 regenwaterputten opgelegd. De bijhorende overweging '6) watertoets' voorzag, onder verwijzing naar de gewestelijke stedenbouwkundige verordening uit 2004, dat afvalwater DWA en hemelwater RWA gescheiden afgevoerd dienden te worden naar de riolering.

Het is vanuit de zorg hiervoor dat de buffering aan weerszijden van de nieuwe toegangsweg aangelegd werd. Het water uit de regenwaterput van 20.000 liter wordt indien hij vol is overgepompt en via deze bufferbekkens loopt hij via een buis naar de openbare afwatering aan de Menenstraat. Verzoekster verwijst in het bijzonder naar de vaststellingen van de gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar van 16.8.2017. Hij bevestigde dat het essentieel noodzakelijk is in het kader van de watertoets (zie verwijzing in de beslissing van 21.8.2017, stuk 8, p.6). Ook tuinarchitect F. Van den Broeck beschrijft de opbouw van het systeem van waterhuishouding (stuk 16).

Het hemelwater wordt dus volgens de regels van de kunst opgevangen en afgevoerd. Het vloeit dus zeker niet af via de natuurlijke helling en kan dus ook onmogelijk voor wateroverlast zorgen.

Het is bijgevolg feitelijk onjuist - zelfs contraproductief - dat de aanwezigheid van deze constructie aangehaald wordt als mogelijk hinderverwekkend op het vlak van 'wateroverlast'. Het is juist het tegendeel !

b.

In de oorspronkelijke vergunning van 5.7.2010 werd de afbraak bestaande en bouw van de nieuwe woning en de aanleg van garage en een toegangsweg vergund; onderdeel van deze vergunning was eveneens de verplichting tot afvoering van afvalwater en opvang en afvoer van hemelwater.

Verzoekster is dan ook in eerste instantie van mening dat de bufferbekkens niet zonder meer kunnen worden beschouwd als afzonderlijke, naar de bestreden beslissing beweert, 'niet hoofdzakelijk vergunde constructies'.

Bij beslissing van 5.7.2010 is een systeem voor wateropvang en afvoer vergund, behorende bij de woning, minstens als aanvulling erop. Minstens werden verplichtingen opgelegd inzake de waterhuishouding.

De beide bufferbekkens zijn een aanvulling en aanpassing daarop.

Eenzijds konden deze bufferbekkens voor vergunning in aanmerking komen op grond van uitbreiding van de bestaande hoofdzakelijk vergunde woning, aangezien deze bekkens noodzakelijk, minstens nuttig zijn voor de bij de woning horende waterhuishouding en de eraan verbonden verplichte opvang en afvoer van afval- en regenwater, en dus een aantoonbaar onderdeel uitmaken van het hoofdgebouw of de hoofdbestemming.

Artikel 4.4.15 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat zonevreemde, bestaande en hoofdzakelijk vergunde woningen uitgebreid kunnen worden, op voorwaarde dat het bouwvolume beperkt blijft tot 1000 m³ en het aantal wooneenheden beperkt blijft tot hetzelfde;

De aanleg van deze bufferbekkens als onderdeel van de waterhuishouding van de bestaande hoofdzakelijk vergunde woning kan aanzien worden als een uitbreiding ervan in de zin van deze bepalingen. Het gaat niet zomaar om 'constructies' die totaal los gezien dienen te worden van het hoofdgebouw (of de hoofdbestemming) en zomaar afzonderlijke beschouwd dienen te worden.

Anderzijds konden de bufferbekkens minstens voor vergunning in aanmerking komen als aanpassingen aan de bij vergunning van 5.7.2010 vergunde constructies strekkende tot het afvoeren van het afvalwater en het regenwater, naar de openbare riolering.

Artikel 4.4.19 § 2 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat aanpassingswerken aan of bij een zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw, vergunbaar zijn op voorwaarde dat het overdekte volume niet wordt uitgebreid.

Aan deze voorwaarde is voldaan : de bufferbekkens brengen geen bijkomend overdekt volume teweeg en zij vormen een aanpassing van of aanvulling op de bestaande en op 5.7.2010 vergunde constructies en voorzieningen tot afvoer en opvang van afvalwater respectievelijk regenwater, zoals bijvoorbeeld de regenwaterputten die verplichtend dienden voorzien te worden.

Artikel 4.4.19 § 1 voorziet ook dat ook uitbreiding van bestaande constructies mogelijk zijn indien onder meer dat noodzakelijk is op grond van milieuvoorwaarden, wat te dezen het geval is gezien de voorwaarden opgelegd in de vergunning van 5.7.2010 tot gescheiden afvoer van afval- en hemelwater naar de openbare riolering.

Minstens heeft de Deputatie niet onderzocht en niet gemotiveerd waarom deze omstandigheden de beweerde 'legaliteitsbelemmering' zou terzijde kunnen stellen, zodat de beslissing in feite en in rechte niet door voldoende rechtens aanvaardbare motieven is geschraagd, minstens deze onzorgvuldig is gebeurd.

C. De verhardingen aan weerszijden van het einde van de toegangsweg, tegenover woning en garage.

Deze verhardingen bevinden zich aan het einde van de nieuwe toegangsweg naast de woning en de garage. Beide samen hebben een oppervlakte van 117 m² (zie plan stuk 9).

Zij zijn uitgevoerd in waterdoorlatende materialen.

De bestreden beslissing heeft ook hieromtrent een 'legaliteitsbelemmering' aangevoerd, weerom stellende dat het niet om hoofdzakelijk vergunde constructies zou gaan.

a.

Nochtans, op 5.7.2010 werd vergunning verleend voor het aanleggen van een nieuwe toegangsweg naar de woning en voor slopen van een bestaande woning en bestaande garage en herbouwen ervan. De verhardingen bevinden zich naast deze hoofdzakelijk vergunde woning en constructies.

Artikel 4.4.19 § 2 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voorziet dat aanpassingswerken aan of bij een zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw, vergunbaar zijn op voorwaarde dat het overdekte volume niet wordt uitgebreid.

De aanleg van en het voorzien in deze verhardingen als parkeerplaats, in waterdoorlatende materialen kan als dergelijk aanpassingswerk beschouwd worden.

De Deputatie heeft nagelaten deze mogelijkheid tot regularisatie te onderzoeken en deze regel mee te nemen in de beoordeling van de voorliggende aanvraag.

b.

Bovendien heeft de Deputatie eveneens nagelaten - voor zover men de beide verhardingen als 'losstaande' constructies op zich zou beschouwen, niet strekkende tot aanpassing aan een andere wel reeds hoofdzakelijk vergunde constructie of woning - om rekening te houden met de omstandigheid dat verzoekster ingevolge vergunning van 5.7.2010 reeds 1.400 m² verharding verwijderd heeft.

Dit is een relevant gegeven.

Immers, artikel 4.4.20 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voorziet de mogelijkheid van (onder meer) herbouwen van zonevreemde constructies die geheel of gedeeltelijk 'recent' werden afgebroken. Ook op een gewijzigde plaats is dit mogelijk.

Voorwaarde is dat er voorafgaand aan de afbraak een stedenbouwkundige vergunning werd verleend en dat de aanvraag binnen de geldigheidstermijn van de oorspronkelijke vergunning werd ingediend.

Dit was hier het geval. Op 5.7.2010 werd een vergunning hiertoe gevraagd en bekomen die (zoals artikel 4.6.1. Vlaamse Codex bepaalt) in beginsel voor onbepaalde duur is. Zij omvatte de afbraak van 1.400 m² verharding rond de bestaande woning.

De regularisatieaanvraag voor de beide verhardingen die tot de bestreden beslissing heeft geleid, betrof dus een - tijds - aanvraag tot aanpassing en herbouwing van deze 'recent' afgebroken verharding.

Ook, of minstens, op die rechtsgrond bestond dus geen wettelijk beletsel om de regularisatie van deze beide verhardingen te vergunnen.

Verzoekster meent bijgevolg dat, eveneens voor wat dit onderdeel van de beslissing betreft, deze onwettig is, minstens dat de Deputatie niet heeft onderzocht en niet gemotiveerd waarom deze omstandigheden de beweerde 'legaliteitsbelemmering' zou terzijde kunnen stellen, zodat de beslissing in feite en in rechte niet door voldoende rechtens aanvaardbare motieven is geschraagd, minstens deze onzorgvuldig is gebeurd.

D. Conclusie

Elk van de voor verzoekende partij griefhoudende onderdelen van de beslissing met betrekking tot de gegrondverklaring van het beroep van de heer Alain Bouten, minstens het geheel van de beslissing, is aangetast door schendingen van de hoger aangegeven wettelijke bepalingen en beginselen van behoorlijk bestuur.

Verzoekster vordert dan ook de vernietiging van de bestreden beslissing.

...

2.

De verwerende partij repliceert als volgt:

“ ...

Er wordt niet betwist dat de werken waarvoor de aanvraag wordt aangevraagd, reeds allen zijn uitgevoerd.

Ofwel is het vergund ofwel is het niet vergund. Wanneer men een weg niet uitvoert conform de vergunning, is het geacht niet vergund.

Bovendien vermeldt de aanvraag geenszins welke handelingen zijn vergund en voor welke handelingen een stedenbouwkundige aanvraag is ingediend. (zie opmerking inzake dossiersamenstelling)

De bestreden beslissing heeft dan ook terecht gewezen dat de handelingen waarvoor de vergunning werd aangevraagd niet hoofdzakelijk vergund is. Bovendien wijst de bestreden beslissing dat de waterpoel zelfs werd geweigerd.

Verzoekende partij wijst verder naar de beoordelingsgronden ex artikel 4.4.18 en 4.4.19 VCRO teneinde de aanvraag alsnog te kunnen regulariseren. Los van de vraag of deze beoordelingsgronden nu voor het eerst bij uw Raad aan bod kunnen komen, moet worden gewezen dat voor de toepassing van deze beoordelingsgronden ook aan de essentiële voorwaarde ‘hoofdzakelijk vergund’ zijn moet worden voldaan.

Zoals gewezen in de bestreden beslissing is dit niet het geval.

Het feit dat er eerder vergunningen werden afgeleverd die over het ‘hoofdzakelijk vergund zijn’ geen gewag maken, neemt niet weg dat de vigerende regelgeving steeds moet worden toegepast. Overigens de ingeroepen beslissingen zijn geen beslissingen van de deputatie, zodat verzoekende partij ten onrechte de schending van het rechtszekerheidsbeginsel inroept.

Verwerende partij stelt vast dat verzoekende partij voor uw Raad nieuwe beoordelingsgronden opwerpt (die nooit in de administratieve beroepsprocedure aan bod is gekomen) teneinde de regularisatievergunning alsnog te kunnen afleveren. Dit impliceert evenwel dat een nieuwe aanvraag moet worden ingediend.

Maar zelfs voor de ingeroepen (nieuwe) toetsingsgronden artikel 4.4.15 en 4.4.19 VCRO moet – zoals hoger reeds aangehaald - worden voldaan aan de vereiste van het ‘hoofdzakelijk vergund karakter’.

Artikel 4.4.15 VCRO handelt voor uitbreiding van een woning; er kan niet worden ingezien hoe dit kan kaderen in de uitbreiding van een zonevreemde woning.

Artikel 4.4.19 VCRO handelt over aanpassingswerken aan zonevreemde constructies. (dit heeft dan weer geen betrekking op een zonevreemde woning)

Verzoekende partij kan dan ook niet omheem dat handelingen waarvoor de regularisatie wordt aangevraagd, volledig zijn uitgevoerd.

Verzoekende partij kan dan ook niet dienstig alle mogelijke artikelen opsommen teneinde de aanvraag te kunnen regulariseren. Dit geldt des te meer aangezien het 'hoofdzakelijk vergund' zijn, een essentiële voorwaarde is om voormelde artikelen te kunnen toepassen.

Ook de toepassing van artikel 4.4.20 VCRO (herbouw na recente sloop) impliceert een nieuwe wending in de aanvraag. Het vergunningsdossier was in dat opzicht nooit op deze grond ingediend bij het schepencollege in eerste aanleg, laat staan dat er in het dossier stukken aanwezig waren die aanleiding konden geven tot toepassing van voormeld artikel.

Het tweede middel is ongegrond.

...

3.

De verzoekende partij dupliceert als volgt:

" ...

a.

In de antwoordnota stelt verwerende partij, zeer algemeen, dat de werken reeds zijn uitgevoerd en wanneer men de constructie niet volgens de vergunning uitvoert, zij dienvolgens als niet vergund dienen te worden beschouwd.

Krachtens artikel 4.1.1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn constructies hoofdzakelijk vergund indien 90 % van het bruto bouwvolume van de constructie, gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak en met uitsluiting van het volume van gebruikelijke onderkeldering onder het maaiveld en van de fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw, vergund of vergund geacht is, ook wat functie betreft.

Verzoekster meent, zoals in het verzoekschrift reeds geduid, dat, in elk van de gevallen, dient te worden vertrokken van de voorafbestaande vergunde toestand.

Voor wat de toegangsweg betreft dient dit te zijn dat er effectief ontegenzeggelijk een vergunde toestand bestond, namelijk volgens tracé van de goedkeuringsbeslissing van 5 juli 2010.

De weg waarvoor regularisatie aangevraagd werd is dus zomaar niet als 'onvergund' te aanzien.

Verwerende partij had aldus niet met recht mogen besluiten tot een niet hoofdzakelijk vergunde, laat staan onvergunde, toestand van deze constructie.

Anderzijds, onder 'aanpassingswerken' aan een zonevreemde vergunde constructie verstaat men werkzaamheden aan een constructie die niet tot uitbreiding van enig overdekt volume leiden zoals bvb. bepaalde oppervlaktewerken.

Verzoekster volhardt dan ook, dat voor de desbetreffende constructies (eveneens) op deze mogelijkheid beroep kan worden gedaan om vergunning te bekomen:

- in de vergunning van 5.7.2010 werden in het kader van de waterhuishouding reeds bepaalde constructies vergund en verplichtingen/voorwaarden opgelegd. Het afvalwater diende verplichtend naar de riolering afgevoerd en het regenwater moest in putten opgevangen worden.

De bufferbekkens die in dat doel kaderen kunnen dus zeker als een aanpassing ervan aanzien worden; en er gaat geen uitbreiding van overdekt bouwvolume van uit.

Verzoekster verwijst ook naar haar motivatie in de nota desbetreffend (stuk 4 administratief dossier van de verwerende partij) waarin wordt beschreven dat dit kan aanzien worden als een aanpassing binnen het kader van de vergunde (zelfs opgelegde) waterhuishouding en -afvoer naar de riolering.

- hetzelfde geldt voor de waterdoorlatende grindverhardingen aan het einde van de toegangsweg. Onverminderd de mogelijkheid om ter regularisatie beroep te doen op art. 4.4.20 VCRO, kunnen deze beide verhardingen vergund worden binnen het kader van de mogelijkheid om aanpassingswerken zonder uitbreiding van overdekt volume te kunnen uitvoeren aan of bij een zonevreemde constructie.

Verzoekende partij verwijst meer in detail naar de inhoud van haar verzoekschrift.

b.

Aansluitend verwijst verweerder inzake de vergunningstoestand ook opnieuw naar het feit dat de beslissing vermeldt dat de "waterpoel" geweigerd werd in de beslissing van 5 juli 2010.

Dit is op zich juist maar niet terzake. Immers die waterpoel is nooit gebouwd/aangelegd door verzoekende partij vermits ze geweigerd werd in 2010. Ze maakt niet het voorwerp uit van de regularisatieaanvraag die tot de bestreden beslissing heeft geleid.

Deze aanvraag betreffen een toegangsweg, grindverharding en 2 bufferbekkens aan weerszijden van de toegangsweg.

c.

Vervolgens stelt verwerende partij meer in het algemeen dat de door verzoekster ingeroepen beoordelingsgronden 'nieuw' zouden zijn en thuishoren in het kader van een nieuwe aanvraag.

Verzoekster is daar niet mee akkoord.

Ingevolge het beroep van de klager Bouten is het dossier inzake de regularisatie-aanvraag in haar geheel aan de deputatie van de provincie West-Vlaanderen toevertrouwd geweest.

Het beroep heeft zgn. "devolutieve werking" en dit houdt voor de beroepsinstantie niet alleen het recht, maar ook de plicht in, tot een eigen, volledige, beoordeling van het dossier.

Het voorwerp van de vergunningsaanvraag van verzoekende partij betrof de regularisatie van een aantal zonevreemde constructies — toegangsweg, grindverharding, bufferbekkens. Dit stond trouwens duidelijk aangegeven in het aanvraagformulier van bij aanvang : regularisatie, verharding, waterdoorlatend oprit kassei, haag, bufferbekken (zie administratief dossier verwerende partij, stuk 1).

Ook de motivatienota is duidelijk genoeg op dit vlak (zie administratief dossier verwerende partij, stuk 4).

Het is dan ook duidelijk dat de beoordeling over de aanvraag in beroep tevens de toetsing dient/diende te omvatten aan de rechten en grondslagen voorzien in Hoofdstuk 4, afdeling 2 "Basisrechten voor zonevreemde constructies" Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, en verweerder dus deze regels had dienen toe te passen bij de beoordeling van de aanvraag in graad van beroep.

Het getuigt van behoorlijk bestuur en van zorgvuldigheid dat de deputatie dan het dossier op haar volledige verdiensten onderzoekt en zelf nagaat of onder de wettelijke voorwaarden regularisatie kan worden verleend.

Toenmalig artikel 4.7.22 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening stelt dat het provinciaal verslag, op grond waarvan de beslissing mede genomen wordt, de aanvraag kadert binnen de regelgeving.

Trouwens, verzoekster wijst er op haar beurt op dat de vergunning in beroep geweigerd is op grond van een middel - het 'niet hoofdzakelijk vergund zijn' - dat minstens niet aantoonbaar door de beroeper zelf werd opgeworpen. Verweerder is dus slecht geplaatst zich thans te beklagen over 'nieuwe beoordelingsgronden die nooit aan bod zijn gekomen'....

*Verzoekster vordert dan ook de vernietiging van de bestreden beslissing.
...*

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij meent in essentie dat het standpunt van de verwerende partij dat de constructies niet hoofdzakelijk vergund zijn, niet terecht is en minstens ongenueanceerd voor alle onderdelen van de aanvraag. Zij zet daarna concreet haar grieven uiteen inzake de verschillende (vermeende) onderdelen van de aanvraag.

2.

Uit artikel 4.4.10, §1 VCRO volgt dat het vergunningverlenend bestuursorgaan de basisrechten voor zonevreemde constructies slechts kan toepassen voor zover ze vaststelt dat de constructie, voorwerp van de aanvraag, op het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag, dan wel aan de vooravond van de afbraak, vernietiging of beschadiging, kan beschouwd worden als hoofdzakelijk vergund.

Op grond van artikel 4.1.1, 7° VCRO is een zonevreemde constructie hoofdzakelijk vergund indien ten minste negentig procent van het bruto-bouwvolume van de constructie, gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak, en met uitsluiting van het volume van de gebruikelijke onderkeldering onder het maaiveld en van de fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw, vergund of vergund geacht is, ook wat de functie betreft.

Het komt de Raad niet toe zijn beoordeling van de feiten in de plaats te stellen van de verwerende partij. De Raad heeft wel als taak om aan de hand van de concrete gegevens van het dossier na te gaan of de verwerende partij de feiten waarop ze haar beoordeling steunt, correct heeft vastgesteld en of ze op grond daarvan in redelijkheid heeft geoordeeld.

De basisrechten zijn te beschouwen als uitzonderingsbepalingen, hetgeen betekent dat deze op restrictieve wijze moeten worden geïnterpreteerd. Vanaf het ogenblik dat een aanvraag niet voldoet aan de voorgeschreven decretale voorwaarden die op restrictieve wijze moeten worden

geïnterpreteerd, zal de vergunningverlenende overheid verplicht zijn de gevraagde stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

3.

In een eerste middelonderdeel meent de verzoekende partij dat het oordeel van de verwerende partij dat (het tracé en de uitvoeringswijze van) de nieuwe toegangsweg niet hoofdzakelijk vergund is, onterecht en onwettig is.

De Raad bemerkt vooreerst dat de verzoekende partij, wanneer zij verwijst naar de “nieuwe toegangsweg” als zijnde het voorwerp van de (regularisatie)aanvraag, zij blijkbaar zowel doelt op de inrit in kassei – de zogenaamde ‘pijpenkop’- als de koetsweg.

In de bestreden beslissing is de volgende motivering opgenomen:

“ ...

4 VERSLAG PROVINCIAAL STEDENBOUWKUNDIG AMBTENAAR (art. 4.7.22. VCRO)

De Deputatie heeft kennis genomen van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. De conclusie luidt als volgt:

“Overwegende dat de aanvraag strekt tot het regulariseren van zonevreemde constructies; dat als essentiële voorwaarde de constructie hoofdzakelijk vergund moet zijn om voor vergunning in aanmerking te komen; dat bijgevolg niet is voldaan aan deze essentiële voorwaarde; dat bijgevolg een legaliteitsbelemmering bestaat om de vergunning te kunnen verlenen;

Bijgevolg stelt de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar aan de deputatie voor om het ingestelde beroep gegrond te verklaren en de gevraagde stedenbouwkundige vergunning te weigeren;”

(...)

5 MOTIVATIE STANDPUNT DEPUTATIE

De Deputatie motiveert haar standpunt als volgt:

5A BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

(...)

Het ontwerp voorziet in de regularisatie van een aantal omgevingswerken. De aanvraag is vierledig: Vooreerst wenst men de verharding ter hoogte van de gebouwen regulariseren. De gevraagde verharding bestaat uit twee delen : een verharding van ca. 37m², tussen de woning en de koetsweg, en een verharding van ca. 76 m² aan de overzijde van de koetsweg. De koetsweg betreft een tweepadestructuur, aangelegd in kasseien¹. (referentie 1 + 2 - plan)

¹ Het is onduidelijk of de koetsweg in de aanvraag is inbegrepen; de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar neemt die mee in zijn beoordeling, terwijl volgens het plannetje dit niet in de aanvraag lijkt te zijn inbegrepen.

*Ten tweede strekt het ontwerp tot de regularisatie van een bufferbekken aan beide zijden van de koetsweg, geplaatst net voor de te regulariseren verharding. (referentie 3 – plan)
Ten derde wenst men de inrit te regulariseren (referentie 4 – plan) Tenslotte beoogt de aanvraag in de regularisatie van een haag. (referentie 5 – plan)*

De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar stelt in zijn verslag het volgende:

“Alle plannen zijn opgemaakt door een tuinaannemer. (bvba Tuinen Vanrobaeys) Het betreft allemaal grondplannen. (geen profieldoorsnedes) wat maakt dat niet kan worden nagegaan uit welke lagen en hoe diep de verharding wordt aangebracht. Deze gegevens zijn nochtans noodzakelijk om de waterdoorlatendheid van de beoogde verhardingen te kunnen beoordelen. Bovendien is het niet echt duidelijk in welke mate de koetsweg in de aanvraag is begrepen. Plan met referentie 4, suggereert dat enkel de inrit met pijpenkop ter regularisatie voorligt. In de motivatie van de aanvraag lijkt men aan te geven dat reeds een toegangsweg naar de woning is vergund. In het kader van een regularisatie-aanvraag is het dan ook zaak dat aanvrager precies aangeeft welke werken werden uitgevoerd zonder vergunning, en voor welke handeling een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd. (artikel 3, 2°,b, 4 BVR 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning).”

In repliek op het verslag worden tijdens de hoorzitting worden twee snedes toegevoegd.

5B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

(...)

De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar toetst de aanvraag als volgt aan de bestemmingsvoorschriften:

*“De aanvraag ligt volgens het gewestplan in **landschappelijk waardevol agrarisch gebied** terwijl aanvrager geen agrarische of para-agrarische activiteiten uitoefent. Bijgevolg moet worden besloten dat de aanvraag strijdig is met de bestemming van het gewestplan. Op grond van artikel 4.4.10 e.v. VCRO vormen de bestemmingsvoorschriften op zich geen weigeringsgrond mits er voldaan wordt aan enkele voorwaarden. Onder meer dienen de constructies waarvoor de vergunning worden aangevraagd **hoofdzakelijk vergund** te zijn. Uit de omschrijving van de aanvraag als uit de neergelegde foto's blijkt dat de constructies waarvoor de vergunning wordt aangevraagd reeds aanwezig zijn. Bijgevolg moet worden besloten dat aan een essentiële voorwaarde voor de toepassing van de regelgeving voor zonevreemde constructies niet is voldaan.*

Er bestaat dan ook een legaliteitsbelemmering om de aanvraag te kunnen vergunnen.

Wat betreft de plaatsing van hagen, moet worden vastgesteld dat zij niet kunnen worden aanzien als constructie in de zin van artikel 4.1.2 VCRO. De plaatsing ervan is dan ook niet vergunningsplichtig.”

De raadsman van de aanvrager stelt dat het bufferbekken en toegangsweg reeds in 2010 waren vergund. In de vergunning dd. 5 juli 2010 werd inderdaad een waterpoel aangevraagd. Evenwel blijkt dat de waterpoel werd geweigerd. De vastgestelde legaliteitsbelemmering blijft dan ook onderverminderd van toepassing.

De deputatie treedt bovenstaande beoordeling zoals geformuleerd door de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar bij en maakt deze tot de hare.

5 D Conclusie

Overwegende dat de aanvraag strekt tot het regulariseren van zonevreemde constructies; dat het beroep ontvankelijk is; dat als essentiële voorwaarde geldt dat de constructie hoofdzakelijk vergund moet zijn om voor vergunning in aanmerking te komen; dat niet is

voldaan aan deze essentiële voorwaarde; dat bijgevolg een legaliteitsbelemmering bestaat om de vergunning te kunnen verlenen;

...

3.1.

De verzoekende partij meent in essentie dat het feit dat het ‘tracé van de toegangsweg’ niet volledig loopt zoals oorspronkelijk vergund (in 2010)”, niet de hele constructie zou onvergund/niet hoofdzakelijk vergund maken.

Hoewel de aanvrager bij diens aanvraag zelf de werken waarvoor hij een vergunning vraagt, kan kwalificeren (*in casu*, het weinig duidelijke: “*regularisatie, verharding waterdoorlatend, oprit kassei, haag, bufferbekken*”), moet de vergunningverlenende overheid het werkelijk voorwerp van de aanvraag bepalen en aan de hand van dit werkelijk voorwerp de aanvraag beoordelen.

In de mate uit voorgaande citaten blijkt dat de verwerende partij, met verwijzing naar de dossierstukken en artikel 3, 2°, b), 4) Dossiersamenstellingsbesluit (“*Het dossier van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor de in artikel 2 bedoelde werken, bevat minstens de volgende stukken (...) 2° de tekeningen van de geplande werken, ondertekend door de aanvrager, voorzien van de legende van de gebruikte symbolen en aanduidingen, en met minstens: (...) b) de tekeningen van de geplande werken op een gebruikelijke schaal, groter dan of gelijk aan 1/100 met minstens (...) 4) de vermelding welke werken, handelingen of wijzigingen eventueel werden uitgevoerd, verricht of voortgezet zonder vergunning en voor welke van die werken, handelingen of wijzigingen een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd*”) van oordeel was dat de “koetsweg” geen constructie was waarvoor de (regularisatie)vergunning werd aangevraagd, is dit oordeel niet foutief, noch kennelijk onredelijk, gelet op de stukken in het administratief dossier (bewoordingen aanvraagformulier, bewoordingen en kleur- en cijfercodes op het aanvraagplan “referentie 4”, de bijhorende foto’s,...) en gelet op het feit dat de verzoekende partij het omgekeerde niet met succes aantoonde, nu zij enkel verwijst naar de beschrijving van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het voorwerp van de aanvraag (die de verwerende partij geenszins bond) enerzijds, en naar stukken die zich niet in het administratief dossier bevinden, anderzijds.

Het spreekt voor zich dat de bestreden beslissing geen motivatie diende te bevatten over “het hoofdzakelijk vergund karakter” van een element (*in casu* de koetsweg) dat naar het oordeel van de verwerende partij, geen deel uitmaakte van de aanvraag. De draagwijdte van de motiveringsplicht daaromtrent wordt noodzakelijk beperkt tot het voorwerp van de aanvraag. Zelfs indien wordt aangenomen dat het oordeel van de verwerende partij dat de constructies ‘hoofdzakelijk vergund’ zijn ook zou slaan op de koetsweg, moet aldus worden vastgesteld dat deze motivering “ten overvloede” werd opgenomen, en dat de kritiek van de verzoekende partij aangaande die motivering, kritiek op een overmatig motief betreft. Bovendien, nog daargelaten de discussie omtrent het voorwerp van de aanvraag en los van voorgaande vaststellingen, oordeelt de Raad (met verwijzing naar haar oordeel hierna onder 3.2) dat de verzoekende partij hoe dan ook niet aantoonde dat de verwerende partij artikel 4.4.10 VCRO verkeerd heeft toegepast.

3.2.

De verzoekende partij laat immers na concreet uiteen te zetten waarom artikel 4.4.10 VCRO op verkeerde wijze zou zijn toegepast. Zo staat zij vooreerst niet (aan de hand van eigen berekeningen) waarom de toegangsweg wel “hoofdzakelijk vergund” zou zijn. Evenmin beweert zij dat het voldoen aan de voorwaarde van het hoofdzakelijk vergund karakter van de toegangsweg zou zijn beoordeeld aan de hand van een verkeerd ogenblik in de tijd, laat staan dat zij uiteenzet waarom en welk ogenblik wél in aanmerking moest worden genomen.

De verzoekende partij verwijst weliswaar naar de vergunning van 5 juli 2010, maar beweert niet dat de daaraan voorafgaande vergunningsaanvraag de “eerste vergunningsaanvraag” is, zoals bedoeld in artikel 4.4.10 VCRO. Zij beweert evenmin dat de constructie (toegangsweg) op het (niet meegedeelde) ogenblik van de aanvraag die de vergunning van 5 juli 2010 voorafging, (hoofdzakelijk) vergund (of vergund geacht) was, laat staan dat zij uiteenzet waarom dit zo is.

De verzoekende partij bevestigt met haar betoog dus enkel dat de toegangsweg niet is opgetrokken conform de vergunning. Dat het tracé slechts “*beperkt*” zou worden gewijzigd zodat het “*niet volledig loopt zoals vergund*”, wordt overigens weliswaar beweerd, maar niet aangetoond door de verzoekende partij. Evenmin toont de verzoekende partij de relevantie daarvan/de impact op het oordeel van de verwerende partij aan.

Gelet op het voorgaande toont de verzoekende partij niet aan dat de verwerende partij niet kon oordelen dat aan artikel 4.4.10 VCRO niet werd voldaan. De verzoekende partij toont immers het omgekeerde niet aan (nl. dat de constructie wél hoofdzakelijk vergund zou zijn en er aldus aan de wettelijke voorwaarde zou voldaan zijn).

Het loutere feit dat de verwerende partij geen rekening zou hebben gehouden met “een opmerking” van de verzoekende partij, doet hier niet anders over besluiten. Nog daargelaten het feit dat de verzoekende partij niet de moeite neemt om concreet uiteen te zetten waaruit haar “opmerking” zou hebben bestaan, stelt de Raad vast dat de stelling dat de verwerende partij geen rekening zou hebben gehouden met “een opmerking” inzake de vergunning van 5 juli 2010 feitelijke grondslag mist, nu de verwerende partij dit argument samengevat weergeeft in de bestreden beslissing (“*de raadsman van de aanvrager stelt dat de toegangsweg reeds in 2010 waren vergund*”).

Bovendien, het loutere feit dat de verwerende partij niet op iedere opmerking in het kader van het administratief beroep expliciet antwoordt, maakt geen schending uit van de motiveringsplicht, nu van de verwerende partij geen punt voor punt weerlegging kan worden verwacht. Uit de bestreden beslissing kan afdoende worden afgeleid waarom de verwerende partij de verzoekende partij niet volgt. De verzoekende partij toont noch het foutief, noch het kennelijk onredelijk karakter van dit oordeel aan.

3.3.

De verzoekende partij vervolgt met een betoog waaruit de vergunbaarheid van de aangevraagde ‘toegangsweg’ zou moeten blijken (op grond van artikel 4.4.18 en 4.4.19 VCRO). De Raad neemt inzake dit betoog van de verzoekende partij afstand van de loutere (niet-ontvankelijke) opportunitetskritiek, waaruit de vergunbaarheid van haar aanvraag zou moeten blijken. De Raad kan zich hierover niet uitspreken aangezien het zijn inhoudelijke beoordeling van de vergunbaarheid van de aanvraag niet in de plaats kan stellen van deze van de verwerende partij.

De verzoekende partij stuurt met dit betoog louter aan op een nieuwe inhoudelijke beoordeling van de totaliteit van de aanvraag, en lijkt daarmee te vergeten dat het beroep bij de Raad een rechterlijk beroep is, en geen derde administratieve aanleg. Het is maar in de mate de verzoekende partij doorheen haar betoog impliciet stelt dat de verwerende partij had moeten onderzoeken en motiveren of de ‘toegangsweg’ op grond van artikel 4.4.18 en 4.4.19 VCRO voor vergunning in aanmerking kwam, en zij aldus de schending van de motiverings- en zorgvuldigheidsplicht inroept, dat zij onvankelijke wettigheidskritiek uit op de bestreden beslissing. Deze stelling van de verzoekende partij kan niet worden bijgetreden.

Het vergunningverlenend bestuursorgaan is er immers, waar het om basisrechten voor zonevreemde constructies en zonevreemde functiewijzigingen gaat, niet toe gehouden ambtshalve te onderzoeken of een vergunningsaanvraag die niet strookt met de verordenende

bestemmingsvoorschriften van het gewestplan, vergund kan worden op grond van een decretale uitzonderingsregeling ter regularisatie van een wederrechtelijk tot stand gebrachte toestand. Het is aan de aanvrager om daarop aanspraak te maken en aan te tonen dat de wettelijke voorwaarden vervuld zijn. *In casu* stelt de Raad vast dat de verzoekende partij dit compleet heeft nagelaten in haar aanvraag (en overigens evenmin later in de administratieve procedure).

Bovendien oordeelde de verwerende partij reeds dat artikel 4.4.10 VCRO geschonden was. De vaststelling dat aan artikel 4.4.10 VCRO niet werd voldaan – hetgeen de verzoekende partij niet met succes betwist - volstond reeds om de aanvraag te weigeren. Immers, de voorwaarde van artikel 4.4.10 VCRO inzake het hoofdzakelijk vergund karakter geldt voor de ganse “*afdeling 2. Basisrechten voor zonevreemde constructies*” (inclusief de artikelen 4.4.15 en 4.4.19 VCRO), waardoor van de basisrechten in artikel 4.4.15 en 4.4.19 VCRO hoe dan ook geen gebruik zou kunnen worden gemaakt zonder te voldoen aan de voorwaarde uit artikel 4.4.10 VCRO. Zelfs indien de bestreden beslissing motieven had bevat over de toepasselijkheid van voormelde artikelen, *quod non in casu*, zou gebeurlijke kritiek daarop van de verzoekende partij, kritiek op overvloedige motieven betreffen.

3.4.

Tot slot voert de verzoekende partij nog een schending van het rechtszekerheidsbeginsel aan, nu er in een weigeringsbeslissing van 30 januari 2012 van het college en burgemeester en schepenen van de gemeente Zonnebeke, zou zijn verwezen naar de in 2010 vergunde toegangsweg, terwijl dit gegeven met de bestreden beslissing terzijde zou zijn geschoven.

Het rechtszekerheidsbeginsel houdt in dat een recht voorzienbaar en toegankelijk moet zijn zodat de rechtsonderhorige in staat is zijn rechtshandeling op voorhand in te schatten en waarbij die rechtsonderhorige moeten kunnen vertrouwen op een zekere standvastigheid bij het bestuur.

De verzoekende partij verwijst naar een weigeringsbeslissing van een andere overheid (college en burgemeester en schepenen van de gemeente Zonnebeke) dan de verwerende partij, zodat de schending van het rechtszekerheidsbeginsel om die reden alleen al faalt.

4.1.

In wat de Raad als een tweede middelonderdeel beschouwt, zet de verzoekende partij voor wat betreft de bufferbekkens uiteen dat het oordeel van de verwerende partij dat de constructie niet hoofdzakelijk vergund is, onwettig en onterecht is.

Haar betoog komt er in essentie op neer dat zij meent dat deze bufferbekkens vergund zijn, nu met de vergunning van 2010 “een systeem voor wateropvang en afvoer” werd vergund. Minstens zouden er in die vergunning verplichtingen opgelegd zijn in verband met de waterhuishouding en zijn de beide bufferbekkens een aanvulling en aanpassing daarop.

De Raad oordeelt dat het middelonderdeel feitelijke grondslag mist.

4.2.

In de vergunning van 5 juli 2010 staat het volgende:

“ ...

Beoordeling van de aanvraag

1) Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

(...)

- *Plaatsen van een regenwaterput van 20.000 liter (bij woning) en 10.000 liter (bij autobergplaats)*

- *Aanleg van een waterpoel*

6) Watertoets

(...)

Het hemelwater dan de dakbedekking woning dient afgevoerd te worden naar de te plaatsen regenwaterput met een inhoud van 20.000 liter en het hemelwater van de dakbedekking autobergplaats dient afgevoerd te worden naar de te plaatsen regenwaterput met een inhoud van 10.000 liter. Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

(...)

8) advies en eventueel voorstel van voorwaarden

De aanvraag (...) wordt gunstig geadviseerd, mits naleving van de navolgende bijzondere voorwaarde:

- *(...) Het hemelwater dan de dakbedekking woning dient afgevoerd te worden naar de te plaatsen regenwaterput met een inhoud van 20.000 liter en het hemelwater van de dakbedekking autobergplaats dient afgevoerd te worden naar de te plaatsen regenwaterput met een inhoud van 10.000 liter. Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.*
- *(...)*
- *De aanleg van een waterpoel wordt geweigerd gezien er uit het dossier niet blijkt dat er dieren aanwezig zullen zijn op de site en de grootte van de poel niet wordt aangegeven.*
- *(...)*

Het college sluit zich aan bij het advies van (...) van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Het CBS geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is:

1° de bijzondere voorwaarde welke gesteld werd in het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, na te leven.

...

In weerwil van wat de verzoekende partij beweert, werd met deze vergunning geenszins de aanleg van twee bufferbekkens vergund. Enkel de plaatsing van twee regenwaterputten werd vergund. Dit blijkt genoegzaam uit de duidelijke bewoordingen van de geciteerde beslissing. Dat de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar en de tuinarchitect van de verzoekende partij meent dat de bufferbekkens “noodzakelijk” zouden zijn, en dat de verzoekende partij anderzijds – voor het eerst in de procedure voor de Raad doch geenszins in haar aanvraag - meent dat deze bufferbekkens een aanvulling/aanpassing vormen op een vergund systeem van wateropvang- en afvoer, is irrelevante kritiek en doet geen enkele afbreuk aan het feit dat deze bufferbekkens niet-betwist vergunningsplichtig zijn, en dat deze constructies alleszins niet werden vergund door de geciteerde beslissing.

Gelet op het voorgaande oordeelde de verwerende partij dan ook terecht dat, hoewel er anno 2010 een waterpoel werd aangevraagd, deze werd geweigerd, zodat de vastgestelde legaliteitsbelemmering (de constructie is niet hoofdzakelijk vergund) onverminderd van toepassing blijft. Tevens vormt dit een afdoende antwoord op de opmerking van de verzoekende partij tijdens de administratieve beroepsprocedure.

Aldus slaagt de verzoekende partij met haar betoog er niet in om aan te tonen dat de verwerende partij artikel 4.4.10 VCRO op verkeerde wijze zou hebben toegepast.

4.3.

De verzoekende partij vervolgt met een betoog waaruit de vergunbaarheid van de aangevraagde bufferbekkens zou moeten blijken (op grond van artikel 4.4.15 en 4.4.19 VCRO). Met verwijzing naar zijn hoger oordeel onder 3.3, oordeelt de Raad dat zij zich niet kan uitspreken over opportunitetskritiek, waaruit de vergunbaarheid van haar aanvraag zou moeten blijken, aangezien het zijn inhoudelijke beoordeling van de vergunbaarheid van de aanvraag niet in de plaats kan stellen van deze van de verwerende partij.

Het is maar in de mate de verzoekende partij aan het einde van haar betoog in essentie stelt dat de verwerende partij had moeten onderzoeken en motiveren of de bufferbekkens op grond van artikel 4.4.15 en 4.4.19 VCRO voor vergunning in aanmerking kwamen, dat zij ontvankelijke wettigheidskritiek uit op de bestreden beslissing. Deze stelling van de verzoekende partij kan echter niet worden bijgetreden.

Het vergunningverlenend bestuur is er immers niet toe gehouden ambtshalve te onderzoeken of de verharding vergund kan worden op grond van een decretale uitzonderingsregeling ter regularisatie van een wederrechtelijk tot stand gebrachte toestand, waarbij het integendeel aan de aanvrager is om daarop aanspraak te maken en aan te tonen dat de wettelijke voorwaarden vervuld zijn.

In casu stelt de Raad vast dat de verzoekende partij dit compleet heeft nagelaten in haar aanvraag (en overigens evenmin later in de administratieve procedure). Bovendien oordeelde de verwerende partij reeds dat artikel 4.4.10 VCRO geschonden was. De vaststelling dat aan artikel 4.4.10 VCRO niet werd voldaan, hetgeen de verzoekende partij niet met succes betwist, volstond reeds om de aanvraag te weigeren.

5.1.

In wat de Raad als een derde middelonderdeel beschouwt, betwist de verzoekende partij dat de verhardingen aan weerszijden van de toegangsweg tegenover de woning en de garage niet hoofdzakelijk vergund zouden zijn.

De Raad stelt evenwel vast dat de verzoekende partij weliswaar het “niet hoofdzakelijk vergund karakter” betwist (zonder meer), doch vervolgens niet uiteen zet waarom de verwerende partij artikel 4.4.10 VCRO zou geschonden hebben, maar enkel argumenteert dat deze verhardingen vergunbaar zouden zijn op grond van artikel 4.4.19 of 4.4.20 VCRO.

De schending van artikel 4.4.10 VCRO wordt aldus niet op een ontvankelijke wijze aangevoerd. Immers, opdat een onderdeel van een middelonderdeel zou ontvankelijk zijn, dient de verzoekende partij niet alleen de geschonden geachte regelgeving of beginselen van behoorlijk bestuur te benoemen, maar evenzeer een omschrijving te geven van de wijze waarop de desbetreffende regelgeving of beginselen naar het oordeel van de verzoekende partijen geschonden worden.

5.2.

Met verwijzing naar zijn hoger oordeel onder 3.3, oordeelt de Raad dat zij zich niet kan uitspreken over opportunitetskritiek, waaruit de vergunbaarheid van haar aanvraag zou moeten blijken, aangezien het zijn inhoudelijke beoordeling van de vergunbaarheid van de aanvraag niet in de plaats kan stellen van deze van de verwerende partij. Het is maar in de mate de verzoekende partij aan het einde van haar betoog in essentie stelt dat de verwerende partij had moeten onderzoeken en motiveren of de verhardingen op grond van artikel 4.4.19 en 4.4.20 VCRO voor vergunning in

aanmerking kwamen, dat zij ontvankelijke wettigheidskritiek uit op de bestreden beslissing. Deze stelling van de verzoekende partij kan echter niet worden bijgetreden.

Het vergunningverlenend bestuur is er immers niet toe gehouden ambtshalve te onderzoeken of de verharding vergund kan worden op grond van een decretale uitzonderingsregeling ter regularisatie van een wederrechtelijk tot stand gebrachte toestand, waarbij het integendeel aan de aanvrager is om daarop aanspraak te maken en aan te tonen dat de wettelijke voorwaarden vervuld zijn. *In casu* stelt de Raad vast dat de verzoekende partij dit compleet heeft nagelaten in haar aanvraag (en overigens evenmin later in de administratieve procedure).

Bovendien oordeelde de verwerende partij reeds dat artikel 4.4.10 VCRO geschonden was. De vaststelling dat aan artikel 4.4.10 VCRO niet werd voldaan, hetgeen de verzoekende partij niet op ontvankelijke wijze betwist, volstond reeds om de aanvraag te weigeren.

6.

Het middel wordt verworpen.

VI. KOSTEN

1.

Met toepassing van artikel 33 DBRC-decreet legt de Raad de kosten van het beroep, inclusief de hierna bedoelde rechtsplegingsvergoeding, geheel of voor een deel ten laste van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

Artikel 21, §7 DBRC-decreet bepaalt dat de Raad op verzoek een rechtsplegingsvergoeding kan toekennen, die een forfaitaire tegemoetkoming is in de kosten en erelonen van de advocaat van de partij die ten gronde in het gelijk gesteld wordt.

2.

In zoverre het beroep van de verzoekende partij wordt verworpen, dient zij als de ten gronde in het ongelijk gestelde partij aangeduid te worden en blijven de kosten van het beroep, zijnde het door de verzoekende partij betaalde rolrecht, ten laste van de verzoekende partij. Om dezelfde reden dient de vraag van de verzoekende partij om een rechtsplegingsvergoeding toegekend te krijgen, afgewezen te worden.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
2. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partij, bepaald op 200 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 4 juni 2019 door de derde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Stephanie SAMYN

Filip VAN ACKER