

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/A/1516/1097 van 10 mei 2016
in de zaak 1011/0807/A/8/0761

In zake:

1. de heer [REDACTED]
mevrouw [REDACTED]

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

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 9 mei 2011, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 17 maart 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van verzoekende partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] van 24 december 2010 verworpen.

De deputatie heeft aan verzoekende partijen een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het regulariseren van een verharding bij een bestaand landbouwbedrijf.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED], met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.
Verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend maar heeft wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. Verzoekende partijen hebben een toelichtende nota ingediend.

2.
De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van de achtste kamer van 23 september 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld, de debatten werden gesloten en de zaak in beraad werd genomen.

3.

Met een beschikking van 1 februari 2016 heeft de voorzitter van de Raad voor Vergunningsbetwistingen het beroep toegewezen aan de achtste kamer, anders samengesteld.

Met het tussenarrest van 3 februari 2016 met nummer RvVb/A/1516/0548 heeft de Raad de heropening van de debatten bevolen en de partijen opnieuw opgeroepen voor de openbare zitting van 23 februari 2016.

Kamervoorzitter Pascal LOUAGE heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Koen VAN WYNSBERGHE, die verschijnt voor verzoekende partijen, is gehoord. Verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

4.

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

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

III. FEITEN

1.

Op 21 oktober 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dienen verzoekende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van ■■■ een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het regulariseren van een verharding.”*

Het betreft een klinkerverharding die dienst doet als toegangsweg tussen de openbare weg en een bestaande (vergunde) landbouwloods, waarvoor een eerdere (gelijkaardige) aanvraag op 4 april 2008 werd geweigerd door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■, waartegen indertijd geen administratief beroep werd aangetekend. Op 14 april 2010 werd hiervoor een proces-verbaal opgesteld.

2.

Het perceel is volgens het gewestplan ‘Turnhout’, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 30 september 1977, gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

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

3.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 29 oktober 2010 tot en met 28 november 2010, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling adviseert op 16 november 2010 ongunstig als volgt:

“... Aangezien door onze afdeling ongunstig advies werd verstrekt voor de aanleg van voormelde toegangsweg en de aanvrager de toegangsweg toch heeft aangelegd, kan vanuit landbouwkundig standpunt de regularisatie geenszins toegestaan worden. (zie 101/1468/07).

...”

Het advies waarnaar wordt verwezen betreft een advies van 25 september 2007 (101/1468/07), dat kaderde in een aanvraag voor het afbreken van een oud bakhuis, het bouwen van een tuinhuis en het aanleggen van een verharde weg naar een bedrijfsloods, waaromtrent het volgende werd overwogen:

“... ”

Het betreft enerzijds de aanleg van een lange verharde toegangsweg die dwars over verschillende percelen grond loopt naar de achterzijde van een bedrijfsloods van een akkerbouwbedrijf in agrarisch gebied.

- Er is reeds een toegangsweg aanwezig naast de woning van de aanvrager.*
- Door de aanleg van de nieuwe, lange toegangsweg wordt schade aangebracht aan de bestaande landbouwstructuren.*
- Vanuit landbouwkundig standpunt kan de nieuwe bijkomende toegangsweg onvoldoende verantwoord worden.*
- Onze afdeling verstrekt hiervoor ongunstig advies.*

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■ adviseert op 3 december 2010 ongunstig als volgt:

“... ”

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag.

Bestaande toestand

De aanvraag betreft een landbouwbedrijf, bestaande uit een machineloods met bijhorende bedrijfswoning, gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De gewenste ontwikkelingen

De aanvraag betreft de regularisatie van een verharding bij dit landbouwbedrijf gelegen in landschappelijk waardevol gebied. Er werd een wegenis, met een lengte van ongeveer 170 m, aangelegd tussen de openbare weg en machineloods. De weg is gelegen door heen de velden.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

...

Functionele inpasbaarheid

Een dergelijke wegenis doorheen de gronden functioneel voor de landbouw, brengt schade toe aan de bestaande landbouwstructuren. Bovendien is er reeds een toegangsweg aanwezig naast de bestaande bedrijfswoning;

...

-Schaal

De bestaande te regulariseren wegenis heeft een te grote impact op het karakter van het gebied. Er kan gesteld worden dat de aanvraag de schaal van het perceel overschrijdt.

-Ruimtegebruik en bouwdichtheid

De aanleg van de wegenis schaadt het open landschap. Er kan gesteld worden dat het ruimtegebruik niet optimaal is en daarmee niet in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

In agrarisch gebied moet de schaarse ruimte zoveel mogelijk gevrijwaard blijven en in

essentie bewaard blijven tot realisatie van de basisbestemming. Het regulariseren van de verharding van deze toegangsweg brengt de basisbestemming van het gebied in het gedrang.

-Visueel-vormelijke elementen

Een bijkomende toegangsweg, gelegen in een open landschappelijk waardevol agrarisch gebied kan niet aanvaard worden.

...

-De bodem: de aanleg van de wegenis brengt een bijkomende verharding met zich mee met een oppervlakte van +/- 1050 m². Bovendien was de machineloods reeds bereikbaar via een toegangsweg naast de bedrijfswoning.

-Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgeenot en veiligheid in het algemeen

De aanleg van een dergelijke wegenis brengt de bestaande landbouwstructuren in het gedrang.

Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening. De wegenis heeft een te grote impact op het karakter van het gebied. De bestaande landbouwstructuren en de open ruimte wordt in het gedrang gebracht door het gevraagde.

...

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 15 december 2010 ongunstig als volgt:

“ ...

Ik sluit mij, gelet op de gegevens verstrekt door de gemeente aangaande voormeld dossier, aan bij de planologische en ruimtelijke motivering opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen.

Het ongunstig advies van het college kan worden bijgetreden.

...”

4.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■ weigert op 24 december 2010 de stedenbouwkundige vergunning aan verzoekende partijen. Zij motiveert haar beslissing op grond van haar advies van 3 december 2010, het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar en het advies van het Agentschap Duurzame Landbouwontwikkeling.

5.

Verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 20 januari 2010 administratief beroep aan bij verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van onbekende datum om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

6.

Na de hoorzitting van 15 maart 2011 beslist verwerende partij op 17 maart 2011 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Zij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.

...

De aanvraag dient getoetst op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

... Deze klinkerverharding heeft een lengte van ca. 170m en een oppervlakte van ca. 1.050m². De verharding wordt geplaatst tussen de bestaande landbouwloods en de openbare weg (■).

Vooreerst dient opgemerkt te worden dat in het verleden (d.d. 04.04.2008) een gelijkaardige aanvraag reeds geweigerd werd door het schepencollege. Ook hier werd ongunstig advies verleend door het Agentschap Duurzame Landbouwonwikkeling omdat de weg schade zou toebrengen aan de landbouwstructuren.

Op basis van de bijgebrachte foto's en het dossier kan vastgesteld worden dat er een weg gelegen is links naast de woning. Deze weg verbindt de openbare weg (■) met de achterliggende loods.

Beroepers zeggen dat deze weg te smal is voor de hedendaagse landbouwvoertuigen. Dit standpunt kan niet bijgetreden worden. De woning staat ingeplant op minimaal 3m83 van de linker perceelsgrens. Dit wil zeggen dat een breedte van minstens 3m50 beschikbaar is om te passeren met voertuigen, hetgeen ruimschoots voldoende is. Op basis van de foto's is echter te zien dat deze weg niet meer gebruikt wordt (zie o.a. aanplantingen van bomen ter plaatse van deze wegenis). Vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening is het echter wenselijk deze weg terug in gebruik te nemen, daar de afstand van de openbare weg tot de loods beduidend korter is dan de onvergunde verharding. Bovendien loopt de weg langsheen een perceelsgrens en in de nabijheid van bestaande bebouwing zodat het open landschappelijk waardevol agrarisch gebied niet onnodig aangetast wordt.

De onvergunde verharding loopt door het open landschap, schuin over perceel ■. De openheid van het landschap en de bestaande landbouwstructuren worden op deze manier beschadigd. De nieuwe toegangsweg kan niet verantwoord worden en kan niet aanvaard worden vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening.

...

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 VORDERING TOT Vernietiging

Enig middel

Standpunt van de partijen

Verzoekende partijen roepen de schending in van artikel 4.3.1, §1, 2° *juncto* artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO, van artikel 4.2.24, §1, §3 en §4 VCRO, van de beginselen van behoorlijk bestuur, meer bepaald het redelijkheidsbeginsel en het formele motiveringsbeginsel, en van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

Zij lichten het middel, dat wordt opgesplitst in twee onderdelen, toe als volgt:

“ ...

Eerste onderdeel: de bestreden beslissing berust op feitelijk onjuiste gegevens, minstens is zij kennelijk onredelijk

Algemeen

In de bestreden beslissing wordt aangehaald dat de aanvraag ... niet verenigbaar zou zijn met de goede ruimtelijke ordening en dit om volgende redenen:

- 1. De aanvraag werd ongunstig geadviseerd door de afdeling duurzame landbouwontwikkeling om reden dat de weg schade zou toebrengen aan de landbouwstructuren.*
 - 2. Er zou een alternatief voor handen zijn voor de betreffende verharding, en meer bepaald de weg gelegen naast de woning. Deze bestaande weg zou voldoende breed zijn om landbouwmateriaal toegang te verschaffen tot de achterliggende loods*
 - 3. De thans aangevraagde verharding zou het open landschap aantasten, terwijl dit niet het geval zou zijn voor het onder nummer 2 vermelde alternatief.*
- 1. De bestreden beslissing is feitelijk onjuist en/of kennelijk onredelijk waar zij stelt dat de weg schade zou toebrengen aan de landbouwstructuren*

In de bestreden beslissing wordt als eerste weigeringsmotief gesteld dat de ... weg de landbouwstructuren zou aantasten. In die context sluit de verwerende partij zich aan bij het eerder verleende ongunstig advies van de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling dd. 16 november 2010. ...

In het betreffende advies wordt als hoofdargument geponeerd dat de ... weg de bestaande landbouwstructuren zou aantasten. Daarnaast wordt gesteld dat er een alternatief voor handen zou zijn (Hierop werd onderstaand nog teruggekomen onder punt 2 van het eerste middelonderdeel).

Het betreffende advies berust op meerdere punten op een foutief uitgangspunt. Daarenboven is het betreffende advies verleend zonder rekening te houden met de particulariteiten die aanvraag van verzoekers kenmerken. Er dient in casu zelfs vastgesteld te worden dat de door de afdeling duurzame landbouwontwikkeling en de verwerende partij gemaakte beoordeling kennelijk onredelijk.

Allereerst gaat de stelling dat de weg de bestaande landbouwstructuren zou aantasten, klaarblijkelijk uit van de verkeerde feitelijke veronderstelling dat de weg of verharding in kwestie geen agrarische functie zou uitmaken. Zulks klopt uiteraard niet. Uit de feiten blijkt ... dat verzoekende partij (1) een landbouwbedrijf/akkerbouwbedrijf/aardappelbedrijf uitbaat en (2) dat de verharding wordt aangelegd in functie van een bestaande en vergunde landbouwloods, die enkel en alleen bestemd is en gebruikt wordt als stalplaats voor landbouwtractoren en bijhorend alaam (materiaal voor grondbewerking en planten en rooien van aardappelen). Een en ander blijkt uit de toelichtende nota ... bij ... aanvraag Aldaar is gemotiveerd dat de verharding dienst doet als toegangsweg naar de landbouwloods, en gebruikt zal worden door zwaar landbouwmateriaal. De verharding kent dus duidelijk een agrarische bestemming ...

De functie of bestemming van de verharding als zijnde agrarisch wordt ook nergens ter discussie gesteld ...

Er is gelet op het voorgaande geenszins sprake van zonevreemde constructies die een aantasting zouden inhouden van de bestaande landbouwstructuren. In zo verre het advies ... dient te worden gelezen als ... dat de bestaande landbouwstructuren aangetast worden door oprichting van zonevreemde bouwwerken, dient vastgesteld dat het advies op dit punt berust op een feitelijk en juridisch onjuist uitgangspunt. De verharding is enkel te bestemmen als zijnde een constructie met een zuiver agrarische functie ... in functie van de exploitatie van de landbouwloods.

In de veronderstelling dat de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling aanvaardt dat de verharding een agrarische functie heeft, is het standpunt ... dat de ... werken de landbouwstructuren zou aantasten kennelijk onredelijk. Er kan immers niet in redelijkheid worden voorgehouden dat zuiver agrarische constructies de agrarische structuur aantasten. De verharding strekt er integendeel toe de uitbating van o.a. het achterliggende agrarische gebied waar verzoekende partijen gronden in eigendom en in gebruik hebben te kunnen exploiteren. Voor de exploitatie ... dienen immers landbouwmachines ingezet te kunnen worden dewelke gestald worden in de loods ... Uiteraard dient de betreffende loods bereikbaar te zijn vanaf de openbare weg ...

De gekozen inplantingsplaats van de verharding ... is enkel en alleen te wijten aan het feit dat verzoekende partijen niet de eigenaar zijn van de voorliggende percelen ... Als klap op de vuurpijl dient vastgesteld dat net op die voorliggende percelen ... een tuin aanwezig is (en de betreffende percelen ondanks hun ligging in agrarisch gebied een zuiver residentiële functie kennen). Aan de andere zijde, en meer bepaald ten zuiden ... is een bos aanwezig. Net de aanwezigheid van deze tuin, en de aanwezigheid van dit bos vormen een ernstige aantasting van de agrarische structuur. Een verharding mét agrarische functie, die gelegen is tussen een bos en een tuin in agrarisch gebied, en die verder loopt naar de landbouwloods ... toe langsheen de bestaande tuin van de buurman, kan bezwaarlijk van dien aard zijn dat de agrarische structuur zou aantasten. In de onmiddellijke omgeving van de inplantingsplaats zijn immers activiteiten en handelingen uitgevoerd die niet stroken met de agrarische bestemming. Het agrarische gebied is ter plekke dus reeds aangetast. Het aanleggen van een zone-eigen agrarische verharding in dit reeds aangetast agrarisch gebied kan bezwaarlijk van aard zijn om de agrarische structuur verder aan te tasten.

...
Op dit punt is de bestreden beslissing kennelijk onredelijk.

- 2. De bestreden beslissing is feitelijk onjuist en kennelijk onredelijk waar zij stelt dat er een alternatieve toegangsweg voor handen zou zijn naast de woning van verzoekende partijen*

In tweede instantie wordt in de bestreden beslissing voorgehouden dat de stedenbouwkundige vergunning zou dienen te worden geweigerd ... gelet op het feit dat er naast de woning van verzoekende partijen ... en de perceelsgrens ... een tussenliggende ruimte beschikbaar zou zijn van 3,83 meter. Deze tussenruimte zou moeten volstaan om toegang te nemen tot de achterliggende landbouwloods.

Uit de foto's ... in het kader van de hoorzitting ... blijkt zeer duidelijk dat de betreffende weg te smal is om verzoekende partijen toe te laten om in te draaien in deze zogenaamde alternatieve uitrit met landbouwtrekkers en daaraan gekoppeld landbouwmateriaal (grondbewerkingsinstrumenten voor en achter de trekker). Uit deze foto's ... blijkt zeer duidelijk dat de weg naast de woning, ongeacht de aanwezigheid van beplantingen aldaar te smal is om gebruikt te worden als toegangsweg tot de achterliggende loods.

Het advies ... en navolgend de bestreden beslissing, die integraal teruggrijpt naar voormeld advies om de weigering ... te verantwoorden, zijn feitelijk onjuist waar zij stellen dat er langsheen de woning van verzoekende partijen een volwaardig alternatief zou zijn om toegang te nemen tot de achterliggende landbouwloods. Ook om die reden is de bestreden beslissing strijdig met het redelijkheidsbeginsel en de formele motiveringsplicht.

- 3. De bestreden beslissing is feitelijk onjuist en kennelijk onredelijk waar zij stelt dat het voorwerp van de aanvraag het open landschappelijk waardevol agrarisch gebied onnodig zou aantasten.*

In de bestreden beslissing wordt in eerste instantie aangehaald dat het voorwerp van de regularisatieaanvraag in overeenstemming is met de gewestplanbestemming ... Deze gewestplanbestemming omvat zowel een planologische als een esthetische toets.

Het voormelde houdt in dat de verwerende partij zonder meer aanvaardt dat het voorwerp van de aanvraag (1) een zuiver agrarische functie heeft en (2) dat de aanvraag de schoonheidswaarde van het landschap niet aantast. Dat de aanvraag een zuiver agrarische functie heeft, valt niet te betwisten, nu de aan te leggen verharding in functie staat van het gebruik van een landbouwloods ...

Meer bepaald kan uit de stelling dat de aanvraag bestaanbaar is met de gewestplanbestemming, worden afgeleid dat het voorwerp van de aanvraag de schoonheidswaarde van het landschap niet aantast.

...

De in de bestreden beslissing gemaakte presumptie dat de aanvraag de schoonheidswaarde van het landschap niet aantast staat volledig haaks op het navolgende weigeringsmotief ... dat het voorwerp van de aanvraag niet in overeenstemming zou zijn met de goede ruimtelijke ordening om reden dat de verharding ... het open landschappelijk waardevol agrarisch gebied onnodig zou aantasten.

De verharding in kwestie steekt amper boven het maaiveld uit en is dus niet visueel waarneembaar in de onmiddellijke of verre omgeving van de aanvraag. ... is ... gelegen tussen een bos en een tuin. ... integreert daarenboven in deze omgeving door aanplanting van streekeigen hoogstammige bomen langsheen haar traject. Er kan in redelijkheid niet gesteld worden dat ... verharding ... het 'open karakter van het landschap' zou aantasten. Omwille van de aanwezigheid van de betreffende bos en tuin is er van een open landschappelijk waardevol agrarisch gebied geenszins sprake.

Ook op dit punt houdt het advies ... onvoldoende rekening met de kenmerken van de feitelijke bestaande toestand en wordt ten onrechte gesteld dat de verharding de open ruimte zou aantasten. Alleszins is de bestreden beslissing op dit punt kennelijk onredelijk en dit gelet op de geringe ruimtelijke impact van de aanvraag op het landschap en de omgeving.

...

Tweede onderdeel: de bestreden beslissing schendt de art. 4.2.24., §1 V.C.R.O., art. 4.2.24, §3 V.C.R.O. en art. 4.2.24, §4. V.C.R.O

In de bestreden beslissing is herhaaldelijk gesteld dat de aangevraagde verharding thans reeds aanwezig is op het terrein. Hieruit zou minstens moeten kunnen worden afgeleid dat één van de motieven om de verharding te weigeren betrekking zou hebben op het feit dat de verharding thans illegaal aanwezig is ...

... dat het loutere feit dat de verharding in kwestie thans reeds aangelegd was op het ogenblik van de aanvraag, geenszins een voldoende draagkrachtig motief vormt om de weigeringsbeslissing te kunnen schragen.

... het louter onvergunde karakter op zich van een constructie geenszins een element van beoordeling vormt bij het nemen van een vergunningsbeslissing. Dit blijkt uit de aard en het karakter van de regularisatievergunning.

...

Uit samenlezing van de ... decretale bepalingen, rechtspraak en rechtsleer blijkt dat de bestreden beslissing de ingeroepen bepalingen schendt inzoverre ... gemotiveerd ... op grond van het feit dat de verharding reeds aanwezig was op het ogenblik van de aanvraag.

... ”

2.

Gelet op de afwezigheid van enige repliek in hoofde van verwerende partij verwijzen verzoekende partijen in hun toelichtende nota naar voormelde uiteenzetting in hun verzoekschrift.

Beoordeling door de Raad

1.

Verzoekende partijen voeren in het eerste onderdeel in essentie aan dat de motieven in de bestreden beslissing inzake de onverenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening feitelijk onjuist dan wel kennelijk onredelijk zijn. Het betreft met name de vaststelling dat de weg schade zou toebrengen aan de landbouwstructuren, dat er een alternatieve toegangsweg voorhanden zou zijn naast de woning van verzoekende partijen en dat het voorwerp van de verharding het open landschappelijk waardevol agrarisch gebied onnodig zou aantasten.

2.

Artikel 4.3.1. VCRO luidde op het ogenblik van de bestreden beslissing als volgt:

‘§1. Een vergunning wordt geweigerd :

1° indien het aangevraagde onverenigbaar is met :

a) stedenbouwkundige voorschriften ..., voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken.

b) een goede ruimtelijke ordening;

...

§2. De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen :

1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;

2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand ...’

Op basis van geciteerd artikel diende verwerende partij -als vergunningverlenende overheid- op concrete wijze en met inachtneming van de uitgebrachte adviezen te onderzoeken of de bouwaanvraag beantwoordt aan de stedenbouwkundige voorschriften van het geldende gewestplan, evenals aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij zij de noodzakelijke of relevante aandachtspunten en criteria bij haar beoordeling diende te betrekken.

3.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de vergunningverlenende overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of verwerende partij de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar -bestreden- beslissing is kunnen komen. Een kennelijk onredelijke beslissing zal slechts voorliggen wanneer de Raad vaststelt dat de beslissing van verwerende partij dermate afwijkt van het normaal te verwachten beslissingspatroon, dat het ondenkbaar is dat een ander zorgvuldig handelend bestuur, in dezelfde omstandigheden, tot dezelfde besluitvorming zou komen.

Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht dient verwerende partij in haar -bestreden- beslissing duidelijk de met de goede ruimtelijke ordening verband houdende redenen op te geven

waarop zij haar beslissing steunt, derwijze dat het de belanghebbende mogelijk is met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen. De opgegeven motieven moeten afdoende zijn.

4.

Het bouwperceel is volgens het geldende gewestplan gelegen binnen landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Derhalve diende de bouwaanvraag door de vergunningverlenende overheid in eerste instantie te worden getoetst aan de verordenende stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan. Vervolgens diende de aanvraag, ingevolge de ontstentenis van gedetailleerde voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een verkavelingsvergunning, te worden getoetst op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. Gelet op de aard en het voorwerp van de aanvraag betreffen de voor het aangevraagde te onderzoeken noodzakelijke of relevante aandachtspunten en criteria in artikel 4.3.1, §2, lid 1, 1° VCRO *in casu* inzonderheid de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal en het ruimtegebruik, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4, dat onder meer stelt dat “*de ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling*”.

5.

De Raad stelt vast dat de regularisatievergunning in de bestreden beslissing, in navolging van het advies van het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling, het standpunt van het college van burgemeester en schepenen, het éénsluitend advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar evenals het éénsluitend advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, wordt geweigerd wegens haar onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. Daarbij wordt in het kader van het relevant aandachtspunt inzake het ruimtegebruik, in het licht van een duurzame ruimtelijke ontwikkeling, samengevat gesteld dat “*op basis van de bijgebrachte foto’s en het dossier kan vastgesteld worden*” dat de bestaande verbindingsweg tussen de landbouwloods en de openbare weg, die is gelegen links naast de woning, langsheen een perceelgrens en in de nabijheid van bestaande bebouwing, en (heden) niet meer wordt gebruikt, een ruimschoots voldoende beschikbare breedte heeft van minstens 3m50 om (opnieuw) te fungeren als toegangsweg voor hedendaagse landbouwvoertuigen. In die optiek wordt vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening geopteerd voor het opnieuw in gebruik nemen van deze (vroegere) toegangsweg, gezien de afstand van de openbare weg tot de loods langsheen deze weg beduidend korter is dan langsheen de onvergunde verharding, die bovendien de openheid van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied en de bestaande landbouwstructuren onnodig aantast.

6.

Verzoekende partijen leveren wettigheidskritiek op de beoordeling door verwerende partij in de bestreden beslissing van de verenigbaarheid van de verharding met de goede ruimtelijke ordening. Zij menen dat de bestreden beslissing feitelijk onjuist dan wel kennelijk onredelijk is, in zoverre daarin respectievelijk wordt overwogen dat de weg schade toebrengt aan de landbouwstructuren, dat er een alternatieve toegangsweg voorhanden is naast de woning van verzoekende partijen en dat de verharding het open landschappelijk waardevol agrarisch gebied onnodig zou aantasten.

6.1.

Op basis van de bestreden beslissing blijkt dat de door verzoekende partijen betwiste weigeringsmotieven zijn gesteund op de vaststelling door de vergunningverlenende overheid dat de voorheen bestaande verbindingsweg tussen de openbare weg en de landbouwloods, in tegenstelling tot de bewering van verzoekende partijen, (ook) voor hedendaagse landbouwvoertuigen wel degelijk (nog steeds) is geschikt als toegangsweg tot de loods. Verwerende partij motiveert dit standpunt door te wijzen op het feit dat “*de woning staat ingeplant*

op minimaal 3m83 van de linker perceelgrens”, zodat “een breedte van minstens 3m50 beschikbaar is om te passeren met voertuigen, hetgeen ruimschoots voldoende is”.

Verzoekende partijen betwisten deze vaststelling louter op basis van de verwijzing naar foto's die zij in het kader van de hoorzitting hebben neergelegd, en waaruit zéér duidelijk zou blijken *“dat de betreffende weg te smal is om verzoekende partijen toe te laten om in te draaien ... met landbouwtrekkers en daaraan gekoppeld landbouwmateriaal”.*

De Raad stelt vast dat verzoekende partijen niet betwisten noch weerleggen dat de in de bestreden beslissing (op basis van de bouwplannen van verzoekende partijen) weerhouden breedte van de (kortere) toegangsweg van *“minstens 3m50”*, gelet op de vaststelling dat *“de woning staat ingeplant op minimaal 3m83 van de linker perceelgrens”*, correct is. Zij betwisten wel dat deze breedte ook *“ruimschoots voldoende”* is *“om te passeren met voertuigen”*, in het kader waarvan zij verwijzen naar foto's die werden neergelegd tijdens de hoorzitting. De Raad oordeelt dat de loutere verwijzing naar enkele foto's geen afdoende concreet argument vormt om het standpunt van verzoekende partijen te onderbouwen dat het oordeel van de vergunningverlenende overheid, dat is gesteund *“op basis van de bijgebrachte foto's en het dossier”*, feitelijke grondslag mist dan wel kennelijk onredelijk is. Bovendien stelt de Raad vast dat op basis van de *“fotoreeks als bijlage bij het beroepschrift”* enkel blijkt dat de vroegere toegangsweg residentieel heringericht werd met allerhande beplanting, terwijl de (aanvullende) foto's enkel verschillende landbouwtrekkers met daaraan gekoppeld landbouwmateriaal weergeven, die allemaal dwars staan afgebeeld ten opzichte van de (vroegere) toegangsweg, zodat daaruit evenmin kan worden afgeleid dat deze weg niet *“ruimschoots voldoende”* is *“om te passeren met voertuigen”*. De vaststelling dat verzoekende partijen een andere mening hebben omtrent de bruikbaarheid van de initiële (kortere) toegangsweg tot de loods impliceert niet dat de bestreden beslissing kennelijk onredelijk is. Overigens wordt geen nadere toelichting gegeven omtrent de vaststelling dat de toegangsweg naast de woning op het ogenblik van de oprichting van de loods, op basis van een stedenbouwkundige vergunning van 16 juni 2006, klaarblijkelijk wel geschikt was als toegangsweg tot deze loods, terwijl dit blijkbaar reeds in 2008, op het ogenblik van de (eerste) aanvraag tot aanleg van een nieuwe toegangsweg (die op 4 april 2008 door het college van burgemeester en schepenen werd geweigerd) niet langer het geval was. In die optiek weerleggen verzoekende partijen evenmin het advies van het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling, waarin wordt overwogen dat de bestaande weg een volwaardig alternatief biedt voor de onvergunde verharding.

6.2.

Op grond van voormeld (door verzoekende partijen niet weerlegd) uitgangspunt dat de initiële toegangsweg tot de loods hiervoor nog steeds geschikt is, oordeelt de vergunningverlenende overheid vervolgens dat het *“vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening wenselijk is deze weg terug in gebruik te nemen, daar de afstand van de openbare weg tot de loods beduidend korter is dan de onvergunde verharding”*, terwijl *“de weg bovendien loopt langsheen een perceelgrens en in de nabijheid van bestaande bebouwing, zodat het open landschappelijk waardevol agrarisch gebied niet onnodig aangetast wordt”* door een *“onvergunde verharding”* die *“loopt door het open landschap”*, waardoor *“de openheid van het landschap en de bestaande landbouwstructuren op deze manier worden beschadigd”*.

De Raad stelt vast dat verzoekende partijen niet betwisten dat de *“de afstand van de openbare weg tot de loods beduidend korter is dan de onvergunde verharding”*, zoals overigens ook duidelijk blijkt uit de bouwplannen. Zij betwisten evenmin dat de (kortere) *“weg loopt langsheen een perceelgrens en in de nabijheid van bestaande bebouwing”*.

De Raad oordeelt dat voormelde (door verzoekende partijen niet betwiste) motieven, die betrekking hebben op het voor de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening relevant aandachtspunt (in artikel 4.3.1, §2, lid 1, 1° VCRO) inzake het ruimtegebruik en een duurzame ruimtelijke ontwikkeling, geen feitelijke grondslag missen noch kennelijk onredelijk zijn, en de weigering van de vergunning kunnen verantwoorden. De wettigheidskritiek van verzoekende partijen op het oordeel in de bestreden beslissing dat de verharding (tevens) onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening omwille van de vaststelling dat de weg schade toebrengt aan de landbouwstructuren en het open landschappelijk waardevol agrarisch gebied onnodig zou aantasten doet daaraan geen afbreuk.

6.3.

Bovendien kan voormelde wettigheidskritiek op het oordeel in de bestreden beslissing dat de verharding (tevens) onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening omwille van de vaststelling dat de weg schade toebrengt aan de landbouwstructuren niet worden gevolgd. Het standpunt van verzoekende partijen berust verkeerdelijk op de premisse dat de bestreden beslissing *“klaarblijkelijk uitgaat van de verkeerde feitelijke veronderstelling dat de weg of verharding in kwestie geen agrarische functie zou uitmaken”*. De bestreden beslissing overweegt dat *“de aanvraag principieel in overeenstemming is met deze planologische bestemming van het gewestplan”*. Derhalve wordt, zoals verzoekende partijen zelf stellen, *“de bestemming van de verharding als zijnde agrarisch nergens ter discussie gesteld”*, en is er *“geenszins sprake van zonevreemde constructies die een aantasting zouden inhouden van de bestaande landbouwstructuren”*. De verenigbaarheid van de aanvraag met de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan impliceert evenwel niet dat de aanvraag tevens verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening in de omgeving. Het weigeringsmotief inzake de aantasting van de landbouwstructuren betreft een beoordeling in het kader van de toetsing van de aanvraag aan de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, en doelt op de vaststelling dat de (aanzienlijke) oppervlakte van de verharding, die volgens (de omschrijving van de aanvraag in) de bestreden beslissing 1.050 m² bedraagt, en die volgens verzoekende partijen bovendien *“integreert in haar omgeving door aanplanting van streekeigen hoogstammige bomen langs haar traject”*, onnodig de landbouwstructuren aantast (door het innemen van landbouwgronden), vermits er een (kortere) alternatieve toegangsweg bestaat, die deze structuren niet aantast (door geen bijkomende landbouwgronden in te nemen).

Dezelfde vaststelling geldt ten aanzien van de wettigheidskritiek van verzoekende partijen op het oordeel in de bestreden beslissing dat het open landschappelijk waardevol agrarisch gebied onnodig zal worden aangetast. Ook dit weigeringsmotief, dat samen dient te worden gelezen met het argument dat de verharding (en de randinrichting met *“streekeigen hoogstammige bomen langs haar traject”*) de bestaande landbouwstructuren aantast, en eveneens voortbouwt op het bestaan van een volwaardige alternatieve toegangsweg, kadert in de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, en staat los van de verenigbaarheid van deze aanvraag met de planologische bestemming.

7.

Gelet op voormelde overwegingen tonen verzoekende partijen niet aan en maken zij evenmin aannemelijk dat de motieven in de bestreden beslissing inzake de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, die conform zijn met het advies van de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling, het standpunt van het college van burgemeester en schepenen, het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar en het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, feitelijke grondslag missen dan wel kennelijk onredelijk zijn.

Het eerste onderdeel is ongegrond.

8.

In het tweede onderdeel, dat vertrekt van de premisse dat uit de bestreden beslissing “*minstens moet kunnen worden afgeleid dat één van de motieven om de verharding te weigeren betrekking zou hebben op het feit dat de verharding thans illegaal aanwezig is*”, gezien daarin “*herhaaldelijk is gesteld dat de aangevraagde verharding thans reeds aanwezig is op het terrein*”, voeren verzoekende partijen in essentie aan dat “*uit de aard en het karakter van de regularisatievergunning*” blijkt dat “*het louter onvergunde karakter op zich van een constructie*” “*geenszins een voldoende draagkrachtig motief vormt om de weigeringsbeslissing te kunnen schragen*”.

Onafgezien van de juistheid van de premisse waarop het onderdeel is gesteund, stelt de Raad op basis van de bespreking van het eerste onderdeel vast dat verzoekende partijen niet aantonen, dan wel aannemelijk maken, dat verwerende partij de onverenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening onjuist dan wel kennelijk onredelijk heeft beoordeeld. Vermits de motivering inzake de onverenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening volstaat om de bestreden beslissing te dragen, betreft het tweede onderdeel kritiek op een overtoollig motief, die alleszins niet kan leiden tot de onwettigheid van de bestreden beslissing.

Het tweede onderdeel is onontvankelijk.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 10 mei 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Pascal LOUAGE, voorzitter van de achtste kamer,

met bijstand van

Heide HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Heidi HUANG

Pascal LOUAGE