

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2012/0382 van 26 september 2012  
in de zaak 1112/0409/A/4/0368

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Sylvie KEMPINAIRE  
kantoor houdende te 9051 Sint-Denijs-Westrem, Putkapelstraat 105

*verzoekende partij*

*tegen:*

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

vertegenwoordigd door:  
mevrouw [REDACTED]

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
partijen:*

1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Erika RENTMEESTERS  
kantoor houdende te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 20 januari 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 1 december 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem van 19 januari 2009 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partijen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een eengezinswoning en het plaatsen van een carport en dode haag. Het plaatsen van een mestsokkel wordt uit de stedenbouwkundige vergunning gesloten.

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

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 4 juli 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Sylvie KEMPINAIRE die verschijnt voor de verzoekende partij, mevrouw ■■■ die verschijnt voor de verwerende partij en meester Roy VANDER CRUYSSSEN die loco advocaat Erika RENTMEESTERS verschijnt voor de tussenkomenende partijen, zijn gehoord.

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

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

## **III. TUSSENKOMST**

De heer ■■■ en mevrouw ■■■ verzoeken met een aangetekende brief van 6 maart 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de vierde kamer heeft met een beschikking van 11 april 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partijen tot tussenkomst beschouwd kunnen worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

## **IV. FEITEN**

Op 29 april 2003 verleent het college van burgemeester en schepenen voor het betrokken bouwperceel een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomenende partijen voor de regularisatie van een paardenstal en chalet.

Op 20 oktober 2008 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomenende partijen bij de verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een ééngezinswoning, het plaatsen van een carport, dode haag en mestsokkel”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgestelde gewestplan ‘Gentse en Kanaalzone’, gelegen in woongebied.

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

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 25 oktober 2008 tot en met 24 november 2008, wordt één gezamenlijk bezwaarschrift ingediend.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 12 januari 2009 een ongunstig advies.

De verzoekende partij weigert op 19 januari 2009 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkommende partijen. Het college motiveert de beslissing als volgt:

“ ...

*De aanvraag betreft het bouwen van een ééngezinswoning, het plaatsen van een carport, het bouwen van een mestsokkel en het plaatsen van een dode haag. De aanvraag is in overeenstemming met de planologische voorschriften doch geeft aanleiding tot volgende bezwaren:*

- *Bedoeld perceel is gelegen langsheen een grindweg die op zijn beurt toegang heeft op de gemeenteweg [REDACTED]. De wegzate van deze toegangsweg is privaat (eigendom van klagers) en behoort niet aan de aanvrager. Het statuut van deze toegangsweg is onduidelijk. De weg kent in praktijk vermoedelijk een openbaar gebruik maar noch uit het dossier noch uit de stukken die in het bezit zijn van de gemeente kan afgeleid worden als het hier gaat om een erfdienstbaarheid, een gedoogzaamheid van de eigenaars of als de weg een openbaar karakter heeft. Volgens de atlas der buurtwegen is ter hoogte van deze percelen wel de buurtweg nr. 19 aanwezig. Volgens de atlas der buurtwegen is deze weg 4 meter breed en gaat die ten noorden van bedoelde percelen over in een voetweg met een breedte van 1,60 meter. Uit de stukken die in het bezit zijn van de gemeente blijkt echter dat de buurtweg niet ligt op de plaats waar de toegangsweg naar bedoeld perceel ligt. De feitelijke toegangsweg ligt ongeveer 10 meter ten noorden van de weg zoals vastgesteld in de atlas der buurtwegen. De gemeente is niet in het bezit van een beslissing waarbij deze buurtweg verplaatst werd naar zijn huidige ligging zodat vermoed wordt dat de weg feitelijk verplaatst werd door de voormalige eigenaars zonder evenwel de toestemming te vragen aan de bevoegde overheid. Zoals ook door de aanvrager gesteld in zijn begeleidende nota kan een nieuwe woning enkel vergund worden indien de weg een openbaar karakter heeft (artikel 100 §1 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening) zodat voorliggende aanvraag niet kan aanvaard worden zolang er geen duidelijkheid is met betrekking tot het openbaar karakter van de toegangsweg. Zolang geen duidelijkheid is met betrekking tot het statuut van de weg is een onderzoek naar het feit als de weg al dan niet voldoende uitgerust is, nog niet aan de orde. Mocht blijken dat de weg onvoldoende uitgerust is kan de vergunningverlenende overheid in toepassing van artikel 105 van het decreet van de ruimtelijke ordening aan het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning lasten en voorwaarden opleggen. Deze lasten kunnen onder meer de verwezenlijking of de renovatie van de wegen, groene ruimten, ruimten voor openbaar nut, openbare gebouwen, nutsvoorzieningen van woningen, op kosten van de vergunninghouder, bepalen.*
- *De aanvraag tot het plaatsen van een nieuwe dode haag is niet aanvaardbaar. Noch uit de bouwplannen noch uit de bijgevoegde stukken kan afgeleid worden om welke werken het hier gaat. Bij een eventuele nieuwe aanvraag dient te worden verduidelijkt (zowel op de bouwplannen als in de begeleidende nota) welke werken gepland worden.*
- *De plaats waar de mestsokkel ingeplant wordt is niet aanvaardbaar. De geplande inplanting gebeurt te dicht bij de woning [REDACTED] en kan de woonkwaliteit van deze*

woning in het gedrang brengen. Gezien de oppervlakte van het terrein zijn er voldoende mogelijkheden om een aanvaardbare plaats te vinden voor deze mestsokkel die de woonkwaliteit van de aanpalende woningen niet in het gedrang brengt.

**Algemene conclusie:**

*Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving. De aanvraag dient bijgevolg geweigerd te worden.*

...

De tussenkomende partijen tekenen tegen deze beslissing op 6 februari 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Op 16 april 2009 willigt de verwerende partij het beroep gedeeltelijk in, met uitsluiting van de mestsokkel.

De verzoekende partij vordert met een beroep, ingesteld op 19 juni 2009, de nietigverklaring van deze beslissing voor de Raad van State. Bij arrest van 13 september 2011 vernietigt de Raad van State de vergunningsbeslissing van 16 april 2009 op grond van volgende overwegingen:

“ ...

16. *Het wordt niet betwist dat in de onderhavige zaak de ontsluitingsweg, zoals het in de nota van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar (randnummer 9) wordt gesteld, “toegang verschaft tot meerdere percelen” en “openstaat voor alle verkeer”.*

17. *Als afwijking op de door artikel 100, § 1, eerste lid DRO opgelegde voorwaarden, dient het weguitrustingsbesluit restrictief te worden geïnterpreteerd.*

*Bij gebrek aan een definitie van het begrip “private toegangsweg tot de woning”, dient het in de gewone spraakgebruikelijke betekenis te worden begrepen, meer bepaald als een weg die enkel voor het eigen gebruik van de betrokken woning bestemd is. Het dient dus te gaan om een weg die exclusief toegang geeft tot de woning op het in artikel 100, § 1, eerste lid DRO bedoelde “stuk grond” waarvoor de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend. In het bestreden besluit wordt evenwel een ontsluitingsweg die ook toegang verleent tot andere percelen dan tot het voornoemde “stuk grond” aanzien als een “private toegangsweg tot de woning” in de zin van artikel 3 van het weguitrustingsbesluit. Aldus zijn de aangevoerde bepalingen geschonden.*

18. *Aan de voorstaande vaststelling wordt geen afbreuk gedaan door de elementen die door de verwerende partij en de tussenkomende partijen naar voor worden gebracht, te weten dat de ontsluitingsweg reeds meer dan 22 jaar of zelfs meer dan 80 jaar toegang geeft tot het bouwperceel, dat geen enkele wets- of verordeningsbepaling voorschrijft dat een bouwperceel over een toegang in volle eigendom tot de openbare weg moet beschikken, dat de ontsluitingsweg goed uitgerust is en in goede staat verkeert, dat voor het bouwperceel een stedenbouwkundige vergunning werd verkregen voor het aansluiten van de elektriciteit op het openbare net en voor het regulariseren van een paardenstal en een chalet, dat de tussenkomende partijen over een voldoende recht beschikken om langs de ontsluitingsweg het bouwperceel te bereiken en dat een weg ofwel openbaar ofwel privaat is. Geen van deze elementen laat immers toe te besluiten dat het begrip “private toegangsweg tot de woning” een andere betekenis zou hebben dan deze die daaraan in het randnummer 17 werd gegeven.*

*Aan de voorstaande vaststelling wordt evenmin afbreuk gedaan door de bewering van de tussenkomende partijen als zou zijn voldaan aan de voorwaarden van artikel 2 van het weguitrustingsbesluit. Het blijkt immers dat de verwerende partij in het bestreden besluit toepassing heeft gemaakt van artikel 3 van het weguitrustingsbesluit en niet van artikel 2 ervan.*

*...*

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt in zijn verslag van 29 november 2011 vast dat de deputatie na het vernietigingsarrest van de Raad van State opnieuw dient te beslissen en stelt voor om het administratief beroep van de verzoekende partij in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Het verslag bevat onder meer volgende beoordeling:

*“ ...*

*Deze ontsluitingsweg is voorzien van een steenslagverharding en bedient naast onderhavig perceel nog enkele achterliggende akkers.*

*Een verharding met steenslag kan niet als duurzaam worden beschouwd en is niet geschikt om de dagelijkse bediening naar de woning te verzekeren rekening houdende met de duurzaamheid en onderhoud.*

*Dit wordt bevestigd door het gegeven dat deze weg na uitvoering van de werken diende voorzien te worden van een nieuwe top laag, iets wat bij een met duurzame materialen verharde weg niet noodzakelijk zou zijn.*

*De weg zoals deze er op vandaag bijligt ziet er in goede staat uit, aangezien deze recent onderhouden is, doch biedt geen garantie voor de toekomst en de degradatie ervan.*

*De klagers hebben een bezwaar geformuleerd en stellen dat door de verzwaring van de erfdienstbaarheid (dagelijkse bediening van de woning) er geen sprake meer kan zijn van een duurzame verharding.*

*...*

*Gelet op bovenstaande dient besloten dat de aanvraag niet gelegen is aan een voldoende uitgeruste weg en niet binnen het toepassingsgebied van de in het weguitrustingsbesluit voorzien afwijkingsbepaling valt.*

*...”*

Na de hoorzitting van 29 november 2011 beslist de verwerende partij op 1 december 2011 om het beroep gedeeltelijk in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen, met uitsluiting van het plaatsen van een mestsoffel. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

*“ ...*

#### *2.6.2 De juridische aspecten*

*Deze ontsluitingsweg is voorzien van een elektriciteitsnet en van een kwalitatieve steenslagverharding en bedient naast onderhavig perceel nog enkele achterliggende akkers.*

*Bijgevolg voldoet de aanvraag aan de bepalingen van art. 4.3.5.*

*De hier aanwezige verharding met steenweg kan wel degelijk als voldoende duurzaam worden beschouwd voor het beoogde gebruik. Een dergelijke verharding is geschikt om*

*de dagelijkse bediening naar de woning te verzekeren alsook de andere terreinen te ontsluiten. De verkeersdruk op dit wegdeel is immers vrij laag.*

*De weg zoals deze er op vandaag bijligt, bevindt zich in een onberispelijke staat, wat blijkt de bij de aanvraag gevoegde foto's ook zo was op het moment van de aanvraag.*

*De klagers hebben een bezwaar geformuleerd en stellen dat door de verzwaring van de erfdienstbaarheid (dagelijkse bediening van de woning) er geen sprake meer kan zijn van een duurzame verharding.*

*Art. 4.2.22. §1 bepaalt evenwel dat vergunningen een zakelijk karakter hebben en worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten. De problematiek van de erfdienstbaarheid dient bijgevolg buiten beschouwing gelaten te worden bij de beoordeling van deze aanvraag.*

### 2.6.3 De goede ruimtelijke ordening

*De voorgestelde woning en carport zijn gelegen in woongebied en respecteren voldoende grote afstanden t.o.v. de omliggende percelen. De bungalow bevindt zich op zo'n 10m van de perceelsgrens, een afstand die in verhouding staat tot de hoogte van het gebouw, de carport sluit aan op de paardenstal. De goede plaatselijke aanleg wordt niet geschonden door het gevraagde.*

*...*

*De plaats waar de mestsokkel ingeplant wordt is niet aanvaardbaar. De geplande inplanting gebeurt te dicht bij de woning [REDACTED] en kan de woonkwaliteit van deze woning in het gedrang brengen. Gezien de oppervlakte van het terrein zijn er voldoende mogelijkheden om een aanvaardbare plaats te vinden voor deze mestsokkel die de woonkwaliteit van de aanpalende woningen niet in het gedrang brengt. De dode haag werd volgens het beroepsschrift voorzien om de mestsokkel af te schermen. Evenwel gelet op de eerdere bezwaren tegen de voorgestelde inplantingsplaats van de mestsokkel lijkt het niet meer opportuun om een stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor de dode haag.*

### 2.7 Conclusie

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

*Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend mits uitsluiting van de mestsokkel.*

*..."*

Dit is de bestreden beslissing.

## **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

De bestreden beslissing werd op 8 december 2011 betekend aan de verzoekende partij. Het verzoekschrift tot vernietiging, ingesteld met een ter post aangetekende brief van 20 januari 2012, is tijdig.

## **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang en de hoedanigheid van de verzoekende partij**

De verzoekende partij is de bij het dossier betrokken vergunningverlenende bestuursorgaan en beschikt bijgevolg over het rechtens vereiste belang conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 2° VCRO.

De verzoekende partij legt tevens een beslissing van 19 december 2011 voor van het college van burgemeester en schepenen om beroep in te stellen bij de Raad.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

### **Enig middel**

#### *Standpunt van de partijen*

In dit middel voert de verzoekende partij de schending aan van het zorgvuldigheidsbeginsel, van de materiële en formele motiveringsplicht, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering der bestuurshandelingen, van artikel 4.7.23, §1, artikel 4.3.1, artikel 4.3.5. §1 en artikel 4.2.22 VCRO en van de artikelen 2 en 3 van het besluit van 17 maart 2003 van de Vlaamse Regering inzake de minimale weguitrusting.

De verzoekende partij zet onder meer uiteen:

*“ ...  
Wanneer de eerste vergunningsverlenende overheid anders heeft beslist dan zal de beroepsinstantie bijzonder goed moeten motiveren waarom er wordt afgeweken van de normale beleidslijn van de eerste vergunningsverlenende overheid.*

*De redengeving en motivatie van de deputatie dient des te meer concreet en precies te zijn wanneer het voorstel van de beslissing van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar andersluidend is, de concrete motivering moet dan de redenen aangeven waarom de vergunning moet worden geweigerd.*

*Wanneer men afwijkt van een advies mag men dit niet louter tegenspreken, men moet duidelijk argumenteren waarom men het advies niet volgt (R.v.St., 26 februari 1998, nr. 72.056). Men moet de redenen waarom men afwijkt van het advies kenbaar maken, het louter tegenspreken van het advies is onvoldoende (R.v.St., 30 juni 1994, nr. 43.580).*

*...  
De deputatie meent echter de problematiek van de ontsluiting te omzeilen door simpelweg te stellen dat dit louter een burgerlijk probleem is.*

*Volgens de rechtspraak van de Raad van State heeft een aanvraag om een stedenbouwkundige vergunning evenwel slechts zin zo zij uitgaat van, of gedaan wordt in naam van de eigenaar, de houder van een bouwrecht, of de houder van een zakelijk recht, m.a.w. van een aanvrager die in rechte de mogelijkheid heeft om de bouwvergunning uit te voeren (R.v.St. arrest Opstaele, nr. 21.270, 16.06.1981).*

*Wanneer blijkt dat de beroeper geen eigenaar is of meer is en ook geen zakelijke rechten heeft m.b.t. het onroerend, heeft de beroeper geen belang meer (Baert J. en*

*Debersaques G., Raad van State, Afdeling Administratie, onontvankelijkheid, die Keure, 1996, p. 273, met verwijzing naar talrijke uitspraken).*

*De deputatie houdt totaal geen rekening met de feitelijke vaststellingen door het CBS en PSA. Er wordt geen enkele motivatie gegeven waarom er wordt afgeweken van deze vaststellingen, namelijk dat er totaal geen bewijs gegeven wordt door de aanvrager van het statuut van de toegangsweg en dat de vergunning dus onuitvoerbaar is.*

*De deputatie onderzoekt niets, doch poneert alleen maar:*

*...*

*Het moet niet gaan om een toegang in volle eigendom doch wat wel moet bewezen worden is welk zakelijk recht er is en op basis van welke rechten er een toegang is zodat art. 3 van het besluit van de Vlaamse regering van 17.03.2006 zou kunnen toegepast worden. In casu wordt dit bewijs niet overgemaakt.*

*Het kwestieuze perceel paalt niet aan de voldoende uitgeruste gemeenteweg [REDACTED]. De bouwplaats maakt de verbinding met deze weg via de kadastrale percelen [REDACTED], deze percelen behoren niet toe aan de bouwaanvrager.*

*Deze ontsluitingsweg is voorzien van een steenslagverharding en bedient naast onderhavig perceel ook nog enkele achterliggende akkers.*

*Deze verharding met steenslag kan niet als duurzaam worden beschouwd en is niet geschikt om de dagelijkse bediening naar de woning (dit is totaal iets anders dan zich gewoon toegang verschaffen tot de achterliggende akkers) te verzekeren rekening houdend met de duurzaamheid en het onderhoud.*

*Deze vaststelling wordt door iedereen aanvaard:*

- Het College van Burgemeester en Schepenen;*
- Verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar;*
- Overweging op pagina 7 van de beslissing van de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen van 16 april 2009;*

*De deputatie oordeelt niet dat het gaat om een duurzame weg, er wordt vastgesteld dat:*

*“Deze ontsluitingsweg is voorzien van een steenslagverharding en bedient naast onderhavig perceel nog enkele achterliggende akkers.*

*Zo de aanwezige verharding niet als duurzaam zou worden beschouwd...”*

*Volgens de Atlas der buurtwegen is de bouwplaats gelegen langs de buurtweg nr. 19 het [REDACTED]. De buurtweg en de bestaande toegangsweg zijn echter niet in overeenstemming.*

*De buurtweg nr. 19 is 10m zuidelijk gelegen van de bestaande toegangsweg en loopt over het perceel [REDACTED]. De bestaande toegangsweg (een feitelijkheid maar die geen enkel juridisch bestaan heeft) is gelegen op de kadastrale percelen [REDACTED], deze percelen behoren niet toe aan de bouwaanvrager. Dit wordt zelfs niet onderzocht door de deputatie.*

*Volgens de deputatie moet er echter toepassing gemaakt worden van art. 3 van het Vlaamse Besluit.*

*Er wordt echter geen enkele motivering gegeven waarom.*



*Dit is juridisch hoe dan ook onjuist. Art. 3 van het Vlaamse Besluit kan niet toegepast worden vermits het kwestieuze perceel geen private toegangsweg heeft die aansluit op een voldoende uitgeruste weg.*

*De betrokken weg (de zogenaamde ontsluitingsweg) is geen private weg, het betreft immers een weg die toegang (zonder enig juridisch bestaan) verschaft tot meerdere percelen, een weg die openstaat voor alle verkeer, er is geen barrière of afsluiting. Het gaat dus om meer dan waarschijnlijk over een erfdienstbaarheid die over verschillende andere privé-eigendommen (niet van de aanvrager) loopt, dit wordt echter totaal niet aangetoond door de bouwaanvrager. De deputatie kan dus onmogelijk besluiten dat het om een privatieve toegangsweg gaat. De deputatie beslist dit ook niet. Dit blijkt uit het feit dat de deputatie vaststelt dat de weg niet toebehoort aan de bouwheer en wordt gebruikt voor de toegang tot verschillende akkers.*

*Niettegenstaande deze vaststelling past de deputatie toch artikel 3 van het Vlaamse Besluit zonder enige motivering.*

*Dit uitzonderingsartikel kan echter niet toegepast worden.*

*...*

*Tenslotte wat betreft de goede ruimtelijke ordening wordt integraal verwezen naar het verslag van PSA, dus de mestsoekel en dode haag zijn stedenbouwkundig onaanvaardbaar.*

*Echter de deputatie sluit alleen de mestsoekel uit het beschikkend gedeelte en niet de dode haag.*

*Het overwegende gedeelte is dus strijdig met het beschikkend gedeelte wat dit punt betreft.*

*De deputatie gaat dus volledig voorbij aan de vaststellingen ter plaatse door de Provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar, CBS en de juridische motivering van de Raad van State.*

*...”*

De verwerende partij repliceert:

*“ ...*

*Verzoekster laat na precies aan te geven op welke wijze de bestreden beslissing “de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering der bestuurshandelingen, en de artikelen 4.7.23. §1, 4.3.1., 4.3.5.. §1 en 4.2.22. VCRO” schendt, zodat het middel in zoverre onontvankelijk is.*

*Verzoekster werpt voorts op dat artikel 3 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 2006 inzake de minimale weguitrusting op incorrecte wijze wordt toegepast in de bestreden beslissing. De bestreden beslissing vindt echter geen grondslag in dit artikel.*

*Op geen enkele wijze wordt dit besluit toegepast in de bestreden beslissing zodat het middel in de mate dat het een schending van een artikel van dit besluit opwerpt, in feite en rechte faalt.*

*...*

*Verzoekster lijkt er in gans haar verzoekschrift van uit te gaan dat de deputatie een identieke beslissing nam als deze die reeds door de Raad van State werd vernietigd, hetgeen vanzelfsprekend niet zo is, en niet mogelijk is gelet op het gezag van gewijsde van het vernietigingsarrest.*

*...*

*Op grond van zeer concrete gegevens (onderzoek ter plaatse, recent fotomateriaal) oordeelt de deputatie dat de wegenis een voldoende uitgeruste wegenis is in de zin van artikel 4.3.5 VCRO.*

*Er is een elektriciteitsnet aanwezig –dit wordt niet betwist- en de aanwezige verharding is ruim voldoende om dienstig te zijn voor de ontsluiting van één ééengezinswoning.*

*De afdoende verharding kan niet ernstig worden betwist. Uw Raad kan zelf op de foto's gevoegd bij de aanvraag (stuk 1) en eventueel op google streetview nagaan dat er in casu overduidelijk sprake is van een degelijke duurzame steenslagverharding. De verharding is breed genoeg, terdege aangelegd en goed onderhouden. Er is geen enkele uitzakking of 'zetting' te zien op de foto's. Niets wijst er op dat deze verharding tijdelijk, of uitzonderlijk gebruik zou kennen en zodoende geen duurzaam karakter zou hebben.*

*In haar verzoekschrift beperkt verzoekster zich dan ook tot de loutere bewering dat "de verharding met steenslag niet als duurzaam kan worden beschouwd en niet geschikt is om de dagelijkse bediening naar de woning" te voorzien. Op geen enkele wijze onderbouwt zij deze stelling echter met enige feitelijke gegevens.*

*Het is duidelijk dat de beoordeling van de deputatie hieromtrent correct is. Deze beoordeling kan Uw marginale toets dan ook doorstaan nu bij gebreke aan enig feitelijk gegeven die de beoordeling tegensprekt zij evident niet kennelijk onredelijk is, en correct is.*

*Volledigheidshalve wordt daarnaast vermeld dat artikel 4.3.5 VCRO geen onderscheid maakt tussen een private of openbare wegenis, zodat ook de deputatie zich daarover niet dient uit te spreken.*

*...*

*Gelet op bovenstaande overwegingen is het duidelijk dat de deputatie terecht beslist dat de toegangsweg een voldoende uitgeruste wegenis is. Er dient dan ook helemaal geen toepassing gemaakt te worden van de uitzonderingsbepaling van artikel 3 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 2006.*

*...*

*Het is eveneens duidelijk dat de motivering van de deputatie omtrent het voldoende uitgerust karakter van de wegenis afdoende is. Deze motivering weerlegt zeer duidelijk de redenering van de PSA. De PSA gaat verkeerdelijk uit van de redenering dat de uitzonderingsbepaling van artikel 3 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 2006 moet worden toegepast.*

*...*

*Als laatste punt haalt verzoekster aan dat het overwegend gedeelte van de bestreden beslissing niet overeenstemt met het beschikkend gedeelte. De 'dode haag' zou alsnog vergund worden daar waar werd overwogen deze niet te vergunnen.*

*Verzoekster heeft geen enkel belang bij dit middelonderdeel. Er kan niet worden ingezien op welke wijze het al dan niet aanwezig zijn van een houtafsluiting van 5m ook maar de minste impact op het gemeentelijk ruimtelijk beleid kan hebben. Het plaatsen van dergelijke afsluiting is daarenboven vrijgesteld van vergunningsplicht zodat de bouwheer*

*geen vergunning nodig heeft voor deze afsluiting. Zodoende kan een vernietiging op dit punt geen meer favorabele beslissing voor verzoekster tot gevolg hebben, nu eenzelfde beslissing kan worden genomen met weglating van de overweging van opportuniteit, of met bijkomende voorwaarde van het weglaten van de afsluiting.*

*Het middelonderdeel is onontvankelijk.*

*Louter volledigheidshalve en ondergeschikt: De deputatie stelt enkel vast dat het vergunnen van de dode haag niet veel zin heeft wanneer de mestsokkel niet wordt vergund nu de haag diende als zichtscherm. Zij stelt echter geen schending van de goede ruimtelijke ordening vast. Er is dan ook geen enkel probleem om de afsluiting wel te vergunnen, enkel stelt de deputatie zich de vraag of dit nog nut heeft. Dit kan niet tot de onwettigheid van de bestreden beslissing leiden.*

*Het enig middel is deels onontvankelijk, deels ongegrond.*

*...*

De tussenkomende partijen voegen hier nog aan toe:

*“ ...*

*Het al dan niet openbaar karakter van de weg waarop het perceel aansluiting vindt, is dus maar aan de orde wanneer toepassing gemaakt moet worden van de uitzonderingsregeling van het besluit van de Vlaamse Regering dd. 17/03/2006. Bijgevolg moet eerst uitgemaakt worden of deze uitzonderingsbepalingen überhaupt toegepast moeten worden; wanneer voldaan is aan de voorwaarden van artikel 4.3.5 VCRO, moet geen gebruik gemaakt worden van een van de 2 uitzonderingsmogelijkheden uit het besluit van 17/03/2006 en speelt het openbaar dan wel privaat karakter van de weg geen enkele rol.*

*In casu heeft verwerende partij -terecht- geoordeeld dat de voorwaarde van artikel 4.3.5 VCRO vervuld is: het perceel van tussenkomende partijen is gelegen aan een voldoende uitgeruste weg, zijnde een weg die bestaat uit een verharding van duurzame materialen en die voorzien is van het elektriciteitsnet (zie verder). Bijgevolg moet geen gebruik gemaakt worden van de uitzonderingsbepaling van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 2006 en moet ook niet onderzocht worden of de toegangsweg in kwestie een openbare weg dan wel een private weg is.*

*Dat verwerende partij niets gezegd heeft over het feit dat de aangeduide toegangsweg niet samenvalt met de buurtweg, is bijgevolg niet relevant. Verzoekende partijen geven zelf aan dat de kwestie van de buurtweg enkel essentieel is om na te gaan of het perceel gelegen is aan een openbare weg: aangezien het er echter niet toe doet of het perceel gelegen is aan een openbare weg, is het ook niet belangrijk dat de toegangsweg niet zou samenvallen met het tracé van een oude buurtweg.*

*De provinciale stedenbouwkundig ambtenaar bevestigt dit trouwens zelf in haar verslag: “Gelet evenwel op de bepalingen van voormeld artikel uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening is het openbaar zijn geen vereiste meer.” Waarom de Deputatie hier dan op in zou moeten gaan, is tussenkomende partijen niet duidelijk.*

*Ook heel de redenering van verzoekende partij over de toepassing van artikel 3 van het besluit van de Vlaamse Regering dd. 17/03/2006 inzake de minimale wegenuitrusting (de*

*bewering dat Deputatie niet nagegaan is of de weg een private toegangsweg, evenals heel de (onbegrijpelijke) redenering van verzoekende partij dat de toegangsweg in kwestie noch een privaat, noch een openbaar karakter heeft, sic) heeft geen relevantie. Doordat voldaan is aan de voorwaarden van artikel 4.3.5 VCRO moet artikel 3 van het wegnuttingsbesluit niet toegepast worden. De motiveringsplicht vereist uiteraard niet dat verwerende partij aangeeft waarom zij een bepaalde wetgeving die niet van toepassing is, ook effectief niet toepast!*

*Daarnaast kan ook de argumentatie van verzoekende partij over het eigendomsstatuut van de betrokken toegangsweg niet overtuigen. Uit geen van de door verzoekende partijen ingeroepen bepalingen of beginselen volgt dat tussenkomende partijen dienen te beschikken over een eigendomsrecht inzake de weg waarop hun perceel aansluit. Opnieuw voegt verzoekende partij een voorwaarde toe aan artikel 4.3.5 VCRO die wettelijk niet voorzien is: nergens wordt voorgeschreven dat een aanvrager van een stedenbouwkundige vergunning ook moet beschikken over een eigendomsrecht of zakelijk recht betreffende de toegangsweg langs waar zijn perceel ontsloten wordt. Het volstaat dat deze weg voldoende uitgerust is. Al de rest (zoals de vraag of de aanvrager wel over de toelating beschikt om langs deze weg ontsluiting te nemen) is een burgerlijke aangelegenheid die de vergunningverlenende overheid niet moet beoordelen. Dit werd door verwerende partij terecht aangehaald in de bestreden beslissing.*

*...*

*Wat de uitrusting van de weg zelf betreft, is het aan verwerende partij om dit aspect te beoordelen, waarbij zij over een ruime, discretionaire bevoegdheid beschikt. Het feit dat de gemeente en de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar een andere mening hebben over wat onder een 'duurzame verharding' moet worden verstaan, betekent niet dat het standpunt van de verwerende partij hierover foutief is, of dat een van de aangehaalde bepalingen en beginselen geschonden is. Deze discretionaire bevoegdheid van de Deputatie brengt ook met zich mee dat de Raad voor Vergunningsbetwistingen slechts een marginaal toetsingsrecht heeft.*

*...*

*Dat dit standpunt kennelijk onredelijk zou zijn en dat de verharding niet geschikt zou zijn voor een 'dagelijkse bediening naar de woning' zoals verzoekende partij beweert, wordt niet bewezen. De foto's die tussenkomende partijen bij het dossier gevoegd hebben, tonen aan dat de weg wel degelijk op duurzame wijze verhard werd en, gelet op de vereiste aansluiting op het elektriciteitsnet, terecht beschouwd wordt als een voldoende uitgeruste weg. Verwerende partij heeft zich op de foto's gebaseerd, evenals op een eigen onderzoek ter plaatse en heeft de feiten dus met de nodige zorgvuldigheid bekeken. Haar beslissing is bijgevolg op goede gronden gebaseerd.*

*...*

In haar wederantwoordnota dupliceert de verzoekende partij:

*“...*

*Door de verwerende partij wordt gesteld dat verzoekende partij geen belang zou hebben bij dit middel. Dit is geenszins correct.*

*Immers het betreft een problematiek van de goede ruimtelijke ordening, de PSA overwoog in zijn verslag desbetreffend het volgende:*

*“De plaats waar de mestsokkel ingeplant wordt is niet aanvaardbaar. De geplande inplanting gebeurt te dicht bij de woning [REDACTED] en kan de woonkwaliteit van deze woning in het gedrang brengen. Gezien de oppervlakte van het terrein zijn er*

*voldoende mogelijkheden om een aanvaardbare plaats te vinden voor deze mestsokkel die de woonkwaliteit van de aanpalende woningen niet in het gedrang brengt. De dode haag werd volgens het beroepsschrift voorzien om de mestsokkel af te schermen. Evenwel gelet op de eerdere bezwaren tegen de voorgestelde inplantingsplaats van de mestsokkel lijkt het niet meer opportuun om een stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor de dode haag.”*

*De deputatie heeft deze overweging gevolgd vermits ze deze overweging volledig heeft overgenomen, toch wordt tegen haar eigen overwegingen een vergunning verleend.*

*Dit kan uiteraard niet.*

*Samengevat. De deputatie gaat dus volledig voorbij aan de vaststellingen ter plaatse door de Provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar, CBS en de juridische motivering van de Raad van State.*

*...”*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij voert onder meer de schending aan van artikel 2 en 3 van het besluit van de Vlaamse regering van 17 november 2006 inzake de minimale weguitrusting. Ze stelt dat om voormeld artikel 3 toe te passen, er moet bewezen worden welk (zakelijk) recht de aanvrager heeft op de toegangsweg, dat de verwerende partij ter zake geen enkele rekening houdt met de feitelijke vaststellingen door het college van burgemeester en schepenen en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, dat volgens de verwerende partij er toepassing moet gemaakt worden van artikel 3 maar dit niet motiveert en dat artikel 3 sowieso niet kan toegepast worden aangezien het bouwperceel geen private toegangsweg heeft.

De artikelen 2 en 3 van het besluit van de Vlaamse regering van 17 november 2006 inzake de minimale weguitrusting luiden als volgt:

*“Artikel. 2. Er kan in het geval van individuele aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning worden afgeweken van de eisen inzake minimale weguitrusting, vastgelegd in artikel 4.3.5, §2, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, behoudens voor het elektriciteitsnet, voor het bouwen van een woning, als aan al de volgende voorwaarden voldaan is :*

*1° de woning komt te liggen in een gebied dat bestemd is voor woningbouw, met uitzondering van woonuitbreidingsgebied voor zover dit gebied op de datum van de inwerkingtreding van dit besluit deze bestemming heeft;*

*2° de woning komt te liggen in een gebouwgroep;*

*3° de woning ligt aan een openbare weg waar sinds 22 april 1962 minstens vijf vergunningen zijn verleend voor het bouwen, waarmee bedoeld wordt de nieuwbouw of herbouw van verschillende woningen. Een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening kan gebiedsgericht voorzien in afwijkingen van het aantal verleende vergunningen;*

*4° de grond waarop de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft, ligt niet in een overstromingsgebied, aangeduid met toepassing van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid.”*

*“Artikel. 3. De eisen inzake minimale weguitrusting, vastgelegd in artikel 4.3.5, §2, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, hebben geen betrekking op de private toegangsweg tot het commerciële, ambachtelijke of industriële gebouw of tot de woning voor zover deze private toegangsweg aansluit op een voldoende uitgeruste weg.”*

De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing dat de bouwplaats niet rechtstreeks paalt aan ■■■■, maar ernaar ontsloten wordt door een voldoende uitgeruste weg en de aanvraag derhalve voldoet aan artikel 4.3.5 VCRO.

De verwerende partij steunt haar beslissing derhalve niet op een afwijking van artikel 4.3.5, § 2 VCRO, zoals voorzien in het besluit van de Vlaamse regering van 17 november 2006 inzake de minimale weguitrusting, maar stelt integendeel vast dat de aanvraag voldoet aan artikel 4.3.5, § 2 VCRO.

Dit onderdeel van het middel mist juridische grondslag.

2.

De verzoekende partij betwist in het middel tevens dat de verharding niet als duurzaam kan worden beschouwd en niet geschikt is voor de dagelijkse bediening naar de woning.

In de memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid, wordt het woord “duurzaam” als volgt toegelicht (*Parl. St. Vl. Parl.*, 2008-2009, stuk 2011/1, p. 131, voetnoot 191):

*“Het woord “duurzaam” wijst er op dat de materialen de wegfunctie voor een langere periode mogelijk moeten maken of gemaakt hebben. Een weg die in zijn staat van uitvoering reeds jarenlang deze verharde wegfunctie zonder problemen toelaat, beantwoordt aan het begrip van “een met duurzame materialen verharde weg”. ”*

In de bestreden beslissing wordt onder meer overwogen dat de aanwezige verharding met steenslag wel degelijk als voldoende duurzaam kan worden beschouwd voor het beoogde gebruik, dat een dergelijke verharding geschikt is om de dagelijkse bediening naar de woning te verzekeren alsook de andere terreinen te ontsluiten, dat de verkeersdruk op dit wegdeel immers vrij laag is, dat de weg zoals deze er op vandaag bijligt zich in onberispelijke staat bevindt en dat dit ook zo was op het ogenblik van de aanvraag.

In het licht van het voorgaande toont de verzoekende partij niet aan dat deze overwegingen onjuist of kennelijk onredelijk zijn.

3.

De verzoekende partij stelt tenslotte dat in het beschikkend gedeelte de vergunning voor de dode haag niet uitgesloten wordt en het overwegend gedeelte en het beschikkend gedeelte van de bestreden beslissing derhalve tegenstrijdig zijn voor dit onderdeel van de aanvraag.

De exceptie van de verwerende partij dat de verzoekende partij geen belang heeft bij het middelonderdeel omdat het al dan niet aanwezig zijn van een houten afsluiting geen impact kan hebben op het ruimtelijk beleid en omdat de afsluiting vrijgesteld zou zijn van een vergunningsplicht, kan niet aangenomen worden. De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing immers niet vast dat de houten afsluiting niet vergunningsplichtig zou zijn, maar integendeel stelt zij in het overwegend gedeelte vast dat het verlenen van een vergunning niet “opportuun” is. Bovendien stelt de verzoekende partij terecht dat het plaatsen van een houten afsluiting de goede ruimtelijke ordening betreft.

In het overwegend gedeelte van de bestreden beslissing stelt de verwerende partij dat de mestsokkel niet kan worden vergund en dat het derhalve niet opportuun is om een stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor het afschermen van deze mestsokkel door een dode haag. In het beschikkend gedeelte wordt de aanvraag voor het plaatsen van een dode haag echter niet uit de vergunning gesloten.

Het lezen als geheel van de bestreden beslissing zou kunnen doen besluiten dat er geen vergunning is verleend voor een “dode haag”, ondanks het niet uitdrukkelijk vermelden van die uitsluiting in het beschikkend gedeelte.

De verwerende partij, auteur van de bestreden beslissing, repliceert in de antwoordnota echter enkel dat de verzoekende partij geen belang heeft bij het middelonderdeel en dat er “geen probleem zou zijn om de afsluiting wel te vergunnen”, zodat uit het verweer niet blijkt dat aan de bestreden beslissing de draagwijdte kan worden gegeven zoals hierboven aangegeven.

De duidelijkheid in het rechtsverkeer vereist dat uit een vergunningsbesluit de precieze draagwijdte kan worden afgeleid.

Met de verzoekende partij moet vastgesteld worden dat het overwegend en beschikkend gedeelte van de bestreden beslissing tegenstrijdig is met betrekking tot het onderdeel van de aanvraag “dode haag”. De verwerende partij zou de onduidelijkheid in het rechtsverkeer ten gevolge daarvan kunnen herstellen door het nemen van een beslissing waarin het beschikkend gedeelte in overeenstemming wordt gebracht met het overwegend gedeelte, zodat er zekerheid ontstaat naar de draagwijdte van het vergunningsbesluit.

Het middel is enkel in de aangegeven mate gegrond.

## **VII. KOSTEN**

Op het verzoek van de verwerende partij om ‘*in bijkomende orde en in voorkomend geval*’ de kosten ten laste van het Vlaamse Gewest te leggen, kan niet worden ingegaan aangezien artikel 4.8.26, §2, eerste lid VCRO bepaalt dat de kosten ten laste gelegd worden van de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld.

## OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 1 december 2011, waarbij aan de tussenkommende partijen de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een eengezinswoning en het plaatsen van een carport en dode haag, met uitsluiting van het plaatsen van een mestsokkel, op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkommende partijen en dit binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
4. De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verwerende partij.
5. De kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro voor elk van de tussenkommende partijen, komen ten laste van de tussenkommende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 26 september 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Eddie CLYBOUW

Nathalie DE CLERCQ