

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 16 januari 2018 met nummer RvVb/A/1718/0457  
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0463/A

Verzoekende partij	de heer <b>Rudy DEWINTER</b>  vertegenwoordigd door advocaat Bert BEELEN met woonplaatskeuze op het kantoor te 3000 Leuven, Justus Lipsiusstraat 24
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>VLAAMS-BRABANT</b>
Tussenkommende partijen	1. de heer <b>Luc VANHEESWIJCK</b>  vertegenwoordigd door advocaat Peter DE SMEDT met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Kasteellaan 141  2. de heer <b>Karel CORTEBEECK</b>  vertegenwoordigd door advocaat Peter DE SMEDT met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Kasteellaan 141  3. de vzw <b>NATUURPUNT OOST-BRABANT</b>  vertegenwoordigd door advocaat Peter DE SMEDT met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Kasteellaan 141

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 23 maart 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 28 januari 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkommende partijen en andere belanghebbenden tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente TIELT-WINGE van 29 september 2015 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het heropbouwen van een eengezinswoning op de percelen gelegen te 3390 Tielt-Winge, Beurtstraat 48b , met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie F, nr. 0014a en 0014b.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De eerste tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 23 juni 2016 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de eerste tussenkomende partij met een beschikking van 4 augustus 2016 toe in de debatten.

De tweede tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 23 juni 2016 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tweede tussenkomende partij met een beschikking van 4 augustus 2016 toe in de debatten.

De derde tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 23 juni 2016 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de derde tussenkomende partij met een beschikking van 4 augustus 2016 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomende partijen dienen een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient geen laatste nota in. De tussenkomende partijen dienen geen laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 24 oktober 2017.

Advocaat Thomas BEELEN *loco* advocaat Bert BEELEN voert het woord voor de verzoekende partij. Advocaat Peter DE SMEDT voert het woord voor de eerste, tweede en derde tussenkomende partij.

De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

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**

1.

Het dossier heeft een voorgeschiedenis.

Op 6 maart 2001 heeft het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd voor de verbouwing van een woning.

Op 26 augustus 2003 heeft het college van burgemeester en schepenen een weigering van een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor het herbouwen van de woning. Bij ministerieel besluit van 18 februari 2005 werd het beroep hiertegen verworpen.

Op 11 september 2012 heeft het college van burgemeester en schepenen een vergunning afgeleverd. In graad van beroep heeft de verwerende partij deze geweigerd op 20 december 2012.

2.

De verzoekende partij dient op 15 juli 2015 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Tielt-Winge een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor "het heropbouwen van een ééngezinswoning" op de percelen gelegen te 3390 Tielt-Winge, Beurtstraat 48b.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Aarschot-Diest', vastgesteld met koninklijk besluit van 7 november 1978, in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 4 augustus 2015 tot en met 2 september 2015, dienen de tussenkommende partijen drie van de twaalf bezwaarschriften in.

Het agentschap voor Natuur en Bos adviseert op 27 augustus 2015 ongunstig:

*"...*

*De gevraagde werken vinden plaats binnen een speciale beschermingszone (SBZ, namelijk het natura 2000 habitatrichtlijngebied "Valleien van de Winge en de Motte met Valleihellingen". In hetgeen volgt wordt de term speciale beschermingszone of SBZ in die betekenis gebruikt. De betrokken percelen werden opgenomen in de voorlopige zoekzones voor het realiseren van habitattypes waarvoor de speciale beschermingszone werd aangewezen.*

*Het gaat om volgende habitattypes:*

*4030 droge Europese heide*

*6230 Soortenrijke heischrale graslanden op arme bodems van berggebieden (en van submontane gebieden in het binnenland van Europa)*

*9120\_9160 Atlantische zuurminnende beukenbossen met Ilex en soms ook Taxus in de ondergroei (Quercion robur-petraeae of ilici-Fagenion) en Oude zuurminnende eikenbossen met Quercus robur op zandvlakten.*

*Het uitvoeren van de gevraagde werken heeft een direct ruimtebeslag tot gevolg. De realisatie van de woning en het gebruik van de percelen als woonkavel maakt het realiseren van natuurdoelen onmogelijk.*

*Het directe ruimtebeslag is als een betekenisvolle aantasting van de speciale beschermingszone te beschouwen. Volgens artikel 36 ter §4 van het natuurdecreet kan een overheid geen vergunning verlenen voor activiteiten die een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een speciale beschermingszone veroorzaken.*

*Het zuidoostelijke deel van perceel 14B ligt in VEN-gebied "De Vallei van de Tieltse Motte". De uitvoering van de gevraagde werken brengen het behoud en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu binnen het VEN-gebied in het gedrang: dit onder andere door direct ruimtebeslag en het gebruik als woonkavel.*

*Conclusie*

*Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt vast dat de vergunningsaanvraag in strijd is met - volgende direct werkende norm(en):*

*Artikel 11§ 1 Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de aanwijzing van de speciale beschermingszones en de vaststelling van Instandhoudingsdoelstellingen van 03.04.2009*

*Artikel 16 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997*

*Artikel 25, §3 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997*

*Artikel 26 bis Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997*

*Artikel 36 ter §3 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997*

*Artikel 36 ter §5 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997*

*Artikel 36 ter §6 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997*

*- volgende doelstelling(en) of zorgplicht(en):*

*Artikel 14 § 1 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997*

*Het Agentschap voor Natuur en Bos verleent een ongunstig advies. Gelet op artikel 4.3.3. VCRO kan de vergunningverlenende overheid de vergunning niet toekennen.*

*Gelet op art. 31 § 2 het besluit van de Vlaamse Regering houdende maatregelen ter uitvoering van het gebiedsgerichte natuurbeleid van 21 november 2003 geldt een gunstig advies van het Agentschap, mits naleving van de voorwaarden gesteld in het advies, als ontheffing op de verboden van artikel 25 §3 2° van het decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21 oktober 1997. Een ongunstig advies betekent dat er geen ontheffing wordt verleend door het ANB en de aangevraagde werken verboden zijn.*

*...*

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 29 september 2015 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de verzoekende partij. Het college beslist:

*“ ...*

*De raad stelt uitdrukkelijk dat desondanks het ongunstig advies van het Agentschap voor Natuur en Bos een aanvraag niet noodzakelijk hoeft geweigerd te worden. Een vergunning kan afgeleverd worden mits in die voorwaarden opgenomen worden dat de sectorale regelgeving kan worden gewaarborgd door aan de vergunning voorwaarden te verbinden.*

*...*

*Op basis van artikel 4.4.20 VCRO kan deze aanvraag in aanmerking komen voor vergunning vermits het een recent deels afgebroken zonevreemde constructie is.*

*...*

*Ook aan de algemene voorwaarden van een hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte woning is voldaan vermits die voorwaarde moet beoordeeld worden op het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag tot verbouwen, herbouwen of uitbreiden. Uit die bouwvergunning en meer bepaald het advies van afdeling Land d.d. 09.01.2001 blijkt: “...De woning verkeert nog in een goede bouwfysische toestand, de bijgebouwen zijn bouwvallig...”*

*...*

*Integratie in de omgeving*

*Het gebouw wordt ingeplant op de plaats van de bestaande woning. Het natuurlijk maaiveld blijft behouden. De voorgestelde bebouwing, de keuze van materialen en de vormgeving harmoniëren met de bestaande toestand en de omliggende bebouwing en*

*doen geen afbreuk op de privacy van de aanpalende burenen. Het gebouw integreert zich in de omgeving en brengt de goede ordening van het gebied niet in gedrang.*

*...*

*De vergunning wordt afgeleverd onder volgende voorwaarden:*

*Het opstellen van een landschapsplan voor het perceel waarin de nodige maatregelen getroffen worden in de onbebouwde zone ter bescherming van de beschermde habitats van de speciale beschermingszone.*

*...*

Tegen deze beslissing tekent de eerste tussenkomende partij op 19 oktober 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij. De tweede tussenkomende partij tekent op 29 oktober 2015 eveneens administratief beroep aan bij de verwerende partij. De derde tussenkomende partij tekent op 26 oktober 2015 administratief beroep aan. Ook de vzw Natuurpunt tekent administratief beroep aan.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 14 januari 2016 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 28 januari 2016 verklaart de verwerende partij het beroep op 28 januari 2016 gegrond en weigert een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

*“ ...*

*c) In afdeling 2 van hoofdstuk 4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening worden de basisrechten voor zonevreemde constructies bepaald (artikelen 4.4.10. t.e.m. 4.4.22.). Deze afdeling is volgens artikel 4.4.10. van toepassing op vergunningsaanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevreemde constructies. Het voldoen aan deze voorwaarden wordt beoordeeld op het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag tot verbouwen, herbouwen of uitbreiden.*

*Naar aanleiding van de eerste vergunningsaanvraag werd op 6 maart 2001 geoordeeld dat de woning hoofdzakelijk vergund en niet verkrot was. Deze beoordeling is gebeurd op basis van een summier dossier met enkel eenvoudige gevelplannen en onduidelijke foto's. In 2002 is de woning getroffen door een brand. 1 jaar later, op 26 augustus 2003 werd naar aanleiding van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag tot herbouw geoordeeld dat de woning verkrot was. De afdeling Natuur – Vlaams-Brabant poneerde in haar advies naar aanleiding van een vorige vergunningsaanvraag dat de woning in 2002, zelfs vóór de brand, bij de afbakening als habitatrichtlijngebied, beschouwd werd als verkrot. Andere omliggende woningen werden immers duidelijk uit de beschermde zone gesloten, terwijl voorliggende woning volledig binnen het habitatrichtlijngebied ligt. Verder stellen zij dat door de jarenlange leegstand (laatste bewoning in 1969) het perceel en de woning een spontane evolutie heeft gekend en reeds tientallen jaren overgroeid is met bomen. Op 18 februari 2005 werd het beroep tegen deze beslissing bij de Minister verworpen. In dit Ministerieel Besluit wordt de bedenkelijke toestand van het gebouw eveneens naar voren geschoven. Desalniettemin werd noch in de weigering van 26 augustus 2003 noch in het Ministerieel Besluit van 18 februari 2005 expliciet gesteld dat de woning op het moment van de eerste vergunningsaanvraag wel verkrot was. In principe is dus voldaan aan de algemene voorwaarde om gebruik te kunnen maken van de basisrechten voor zonevreemde constructies.*

*Artikel 4.4.11. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening stelt dat de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening op grond van deze afdeling onverkort geldt.*

d) Artikel 1.1.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening stelt het volgende:

*“De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht wordt. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.”*

*Het goed is gelegen op de Ossenberg, een beboste Diestiaanheuvel. Ten oosten ligt een cluster met een drietal woningen. Deze cluster is toegankelijk bij middel van een verharde weg die aansluit op de Witteweg. De cluster is lager gelegen op de heuvelflank en ter hoogte van de overgang tussen het open landschap en het bos. Ten westen van de aanvraag staat nog een solitaire woning in het bos, die op circa 100m bij middel van een grindweg aansluit op de Beurtstraat. De heuvelrug is nagenoeg volledig bebost. Deze bebossing loopt in zuidelijke richting door waarna het aansluit op de natuur in de vallei van de Tieltse Motte – Ossebeek. Het terrein in kwestie is gelegen op circa 160m vanaf de grindweg die aansluit op de Beurtstraat en is momenteel bijna volledig ingenomen door struweel en bomen. De natuurwaarde van deze plek wordt onderschreven door de ligging binnen de beschermingszone van het habitatrichtlijngebied ‘Valleien van de Winge en de Motte, met valleihellingen (BE2400012-6)’ en door de ligging binnen het vlakrelict ‘Walenbos, Kleefberg, Bensberg, Osseberg, Tieltse broeken’, opgenomen in de landschapsatlas. volgens de Landschapsatlas. De Landschapsatlas is een wetenschappelijke inventaris van waardevolle landschappen in Vlaanderen. De atlas is een instrument voor de bescherming van landschappen en kan helpen bij het inschatten van ruimtelijke ingrepen in het landschap. Een deel van het perceel en het gebied ten zuiden van het perceel wordt aangeduid als grote eenheid natuur in het Vlaams Ecologische Netwerk.*

*Wanneer voorliggend perceel, op het hoogste punt van de Ossenberg, pal in het midden van een bosfragment op deze heuvelrug wordt geresidentialiseerd, gaat de natuurwaarde hier en in de omgeving verloren. Niet alleen de voorgestelde bebouwing draagt hier toe bij, ook de nodige verharding rond het huis en de verharding om het perceel voldoende toegankelijk te maken met bijhorende gemotoriseerde bewegingen, leiden tot een aantasting van deze plek.*

*De draagkracht van het gebied wordt dusdanig overschreden. De aanwezigheid van een minimaal aantal andere woningen in de omgeving kan deze aanvraag niet verantwoorden. De bestaande toestand van deze woningen kan immers niet vergeleken worden met voorliggend gebouw. Ze sluiten eveneens beter aan op de bestaande wegenis van de Beurtstraat en de Witteweg. De omliggende woningen zijn bovendien niet opgenomen binnen de beschermingszone van het habitatrichtlijngebied en slechts beperkt opgenomen binnen het vlakrelict in de landschapsatlas.*

e) Naar aanleiding van voorliggende aanvraag heeft het Agentschap voor Natuur en Bos opnieuw een ongunstig advies verleend. Daarin stelt zij:

*“De gevraagde werken vinden plaats binnen een speciale beschermingszone (SBZ, namelijk het natura2000 habitatrichtlijngebied “Valleien van de Winge en de Motte met Valleihellingen”. In hetgeen volgt wordt de term speciale beschermingszone of SBZ in die betekenis gebruikt. De betrokken percelen werden opgenomen in de voorlopige zoekzones voor het realiseren van habitattypes waarvoor de speciale beschermingszone werd aangewezen.*

*Het gaat om volgende habitattypes:*

*4030 droge Europese heide*

*6230 Soortenrijke heischrale graslanden op arme bodems van berggebieden (en van submontane gebieden in het binnenland van Europa)*

*9120\_9160 Atlantische zuurminnende beukenbossen met Ilex en soms ook Taxus in de ondergroei (Quercion roburi-petraeae of ilici-Fagenion) en Oude zuurminnende eikenbossen met Quercus robur op zandvlakten.*

*Het uitvoeren van de gevraagde werken heeft een direct ruimtebeslag tot gevolg. De realisatie van de woning en het gebruik van de percelen als woonkavel maakt het realiseren van natuurdoelen onmogelijk.*

*Het directe ruimtebeslag is als een betekenisvolle aantasting van de speciale beschermingszone te beschouwen. Volgens artikel 36 ter §4 van het natuurdecreet kan een overheid geen vergunning verlenen voor activiteiten die een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een speciale beschermingszone veroorzaken.*

*Het zuidoostelijke deel van perceel 14B ligt in VEN-gebied "De Vallei van de Tieltse Motte". De uitvoering van de gevraagde werken brengen het behoud en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu binnen het VEN-gebied in het gedrang: dit onder andere door direct ruimtebeslag en het gebruik als woonkavel.*

*Hieruit concludeert het Agentschap voor Natuur en Bos dat de vergunningsaanvraag in strijd is met de volgende direct werkende normen:*

*- Artikel 11§ 1 Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de aanwijzing van de speciale beschermingszones en de vaststelling van Instandhoudingsdoelstellingen van 3 april 2009;*

*- Artikel 16, artikel 25 §3, artikel 26bis, artikel 36 ter §3, artikel 36 ter §5 en artikel 36 ter §6 van het Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21 oktober 1997.*

*Verder wordt in het advies nog gesteld dat het ongunstig advies betekent dat er geen ontheffing wordt verleend door het Agentschap voor Natuur en Bos en dat de werken verboden zijn.*

*De mening van het Agentschap voor Natuur en Bos kan worden bijgetreden. Artikel 4.3.3. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat de vergunning moet worden geweigerd indien uit de verplicht in te winnen adviezen blijkt dat het aangevraagde strijdig is met direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening. Er is wel degelijk een strijdigheid met bovenstaande normen.*

*Er werd geen passende beoordeling gemaakt. De gemeente heeft hierop als voorwaarde opgenomen dat er een landschapsplan dient opgemaakt te worden. Deze voorwaarde is echter onvoldoende precies. Bovendien lijkt het logisch dat dit landschapsplan geëvalueerd zal worden. Op die manier maakt de voorwaarde de vergunde handelingen afhankelijk van een bijkomende beoordeling door de overheid. In toepassing van artikel 4.2.19 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kunnen dergelijke voorwaarden niet aan een vergunning verbonden worden.*

*f) De basisrechten voor zonevreemde constructies trachten een bepaalde rechtszekerheid te bieden ten aanzien van bestaande constructies en woningen. Desalniettemin is het niet wenselijk dat een zonevreemde constructie, die sinds 1969 onbewoond is, op grond van deze basisrechten opgewaardeerd wordt tot een grote, volwaardige woning met bijhorende verharding. In dit geval gaat bovendien de bestaande natuurwaarde van de plek verloren ten behoeve van deze opwaardering. Dit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening die gericht is op een duurzame ontwikkeling.*

*g) Tijdens het openbaar onderzoek en in de beroepschriften wordt nog gesteld dat het goed niet gelegen is aan een voldoende uitgeruste weg. Artikel 4.3.5 § 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening stelt inderdaad dat een stedenbouwkundige vergunning slechts kan worden verleend op een stuk grond, gelegen aan een voldoende uitgeruste weg die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat. Artikel 4.3.5 §4 °3 stelt echter dat de voorwaarde waarvan sprake in §1 niet van toepassing is op het verbouwen, het herbouwen of uitbreiden van bestaande constructies. Gezien het hier om een herbouw gaat is de voorwaarde dus niet van toepassing.*

*De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag niet in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:*

- door haar centrale ligging op de heuvelrug impliceert de residentialisering van dit perceel een zware aantasting van de natuurwaarde van deze plek en haar omgeving, die onderschreven wordt door de ligging binnen de beschermingszone van het habitatrichtlijngebied 'Valleien van de Winge en de Motte, met valleihellingen' en binnen het vlakrelict 'Walenbos, Kleefberg, Bensberg, Osseberg en Tieltse broeken';*
  - door de bestaande natuurwaarde, de voorgestelde bebouwde oppervlakte met de nodige verharding en de bijkomende bewegingen met gemotoriseerd vervoer wordt de draagkracht van het gebied danig overschreden;*
  - de aanvraag is in strijd met artikel 1.1.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, die stelt dat een goede ruimtelijke ordening gericht is op een duurzame ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht wordt;*
  - de aanvraag is in strijd met aantal direct werkende normen, het Agentschap voor Natuur en Bos gaf een ongunstig advies en verleent geen machtiging voor de gevraagde werken*
- ...*

Dit is de bestreden beslissing.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST**

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

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

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



## **VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN**

### **A. Tweede middel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij roept in een tweede middel de schending in van artikel 36<sup>ter</sup>, §4 van het Decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (hierna: Natuurdecreet), van de materiële motiveringsplicht en van het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partij stelt dat artikel 36<sup>ter</sup>, §4 van het Natuurdecreet geenszins een bouwverbod inhoudt maar enkel bepaalt dat er bij de beoordeling van de vergunning dient nagegaan te worden of er geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een speciale beschermingszone kan ontstaan.

Volgens de verzoekende partij kan er wel degelijk beslist worden tot het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor een woning gelegen in een speciale beschermingszone.

De verzoekende partij meent dat het advies van Natuur en Bos, waarnaar de verwerende partij verwijst, zeer algemeen en nietszeggend werd opgesteld, zonder verwijzing naar enig concreet element dat het advies zou onderbouwen. Er wordt in het advies enkel gesteld dat het uitvoeren van de werken een direct ruimtebeslag tot gevolg zou hebben en het realiseren van natuurdoelen onmogelijk maakt. Elk bouwwerk heeft volgens de verzoekende partij een direct ruimtebeslag tot gevolg, zodat dit geen weigeringsgrond kan zijn. Het ruimtebeslag was trouwens aanwezig door de woning die reeds in het begin van de 20<sup>ste</sup> eeuw werd gebouwd. Het is volgens de verzoekende partij ook niet duidelijk welke natuurdoelen onmogelijk zouden worden gemaakt. Er worden geen concrete argumenten aangevoerd door Natuur en Bos of door de verwerende partij om aan te tonen dat er sprake is van een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van de speciale beschermingszone.

De verzoekende partij wijst er ook op dat de percelen gelegen zijn op een uithoek van de speciale beschermingszone. Er kan niet worden aangetoond dat er plots, nadat het gebouw reeds begin 20<sup>ste</sup> eeuw werd opgericht en na het verkrijgen van een vergunning in 2001, een betekenisvolle aantasting van het gebied zou zijn. De aantasting kan enkel het gevolg zijn van het bouwen van de woning in het begin van de 20<sup>ste</sup> eeuw.

De verzoekende partij meent ook dat de verwerende partij de bevoegdheid heeft om een passende beoordeling te maken van de betekenisvolle effecten. In het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar is geen passende beoordeling terug te vinden. Het advies beperkt zich volgens de verzoekende partij tot nietszeggende argumenten die niet gebaseerd zijn op concrete en feitelijk juiste elementen.

De werkelijk bebouwde oppervlakte zal maar 2,8 % van de totale oppervlakte bedragen. Hiermee moet, naast het feit dat het perceel op het meest noordoostelijke deel van de speciale beschermingszone ligt en dat de woning reeds sinds begin 20<sup>ste</sup> eeuw op deze plaats werd gebouwd, besloten worden dat het herbouwen van deze zonevreemde woning geen betekenisvolle aantasting kan zijn van de speciale beschermingszone.

De argumenten die de verzoekende partij heeft aangevoerd op de hoorzitting bij de deputatie bleven onbeantwoord, aangezien de bestreden beslissing het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar zonder meer overneemt.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat artikel 36*ter*, §4 van het Natuurdecreet te beschouwen is als een direct werkende norm. Als blijkt uit het advies van Natuur en Bos dat het aangevraagde strijdig is met deze bepaling, moet volgens de bewoordingen van artikel 4.3.3 VCRO hetzij de vergunning worden geweigerd, hetzij in de vergunning voorwaarden worden opgenomen die de naleving van de sectorale regelgeving waarborgen.

Het vermeld advies moet derhalve als bindend beschouwd worden in de mate dat het de strijdigheid vaststelt met artikel 36*ter*, § 4 van het Natuurdecreet. Aangezien het Agentschap voor Natuur en Bos moet beschouwd worden als een advies van een deskundig orgaan, kan het advies dat een strijdigheid met artikel 36*ter*, §4 als grondslag dienen om een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

De kritiek van verzoekende partij als zou het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos algemeen en nietszeggend opgesteld zijn, kan in geen geval worden bijgetreden volgens de verwerende partij, omdat de percelen werden opgenomen in de voorlopige zoekzones voor het realiseren van habitattypes waarvoor de speciale beschermingszone werd aangewezen. De realisatie van de woning en het gebruik van de percelen als woonkavel maakt het realiseren van natuurdoelen onmogelijk.

Ingevolge art. 36*ter*, § 3 van het Natuurdecreet, rust op de verzoekende partij, in zijn hoedanigheid van aanvrager van de vergunning, de verplichting tot het opstellen van de passende beoordeling. De aanvrager heeft volgens de verwerende partij echter nagelaten om een passende beoordeling op te maken.

De verwerende partij kon enkel rekening houden met het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos. Op grond van een analyse van dat advies in combinatie met haar eigen beoordeling heeft de verwerende partij in alle redelijkheid geoordeeld dat de aanvraag niet kon vergund worden. De verwerende partij heeft besloten dat de aanvraag in strijd is met een aantal direct werkende normen inzake natuurbehoud. Deze motieven volstaan om de bestreden beslissing te dragen.

De motieven van de bestreden beslissing zijn bovendien duidelijk, concreet, nauwkeurig, pertinent (ter zake doend), waarachtig en bewezen door stukken uit het administratief dossier. De beslissing is geenszins gemotiveerd door een loutere stijlformule, ze is inhoudelijk onderbouwd door deugdelijke motieven.

3.

De tussenkomenende partijen voegen hier nog aan toe dat de verzoekende partij aanstuurt op een beoordeling van het discretionair handelen van de verwerende partij.

Het advies van Natuur en Bos is een verplicht in te winnen advies en de waarde die aan een dergelijk advies wordt gehecht blijkt uit artikel 4.3.3 VCRO.

Het loutere feit dat de verzoekende partij een andersluidend standpunt inneemt dan het advies van Natuur en Bos, kan niet leiden tot de onwettigheid van het besluit. De verwerende partij heeft zich trouwens niet enkel gebaseerd op het advies van Natuur en Bos, maar heeft ook een eigen motivering bijgebracht. De vergunning wordt geweigerd omwille van de specifieke ingesloten ligging van het onroerend goed, de huidige feitelijke toestand, de specifieke natuur- en landschapswaarden en het deskundig advies van Natuur en Bos. De verzoekende partij toont volgens de tussenkomenende partijen de onredelijkheid niet aan.

Het is volgens de tussenkomen de partijen de initiatiefnemer die verantwoordelijk is voor het opstellen van de passende beoordeling. Uit het feit dat de verzoekende partij haar decretale verplichting vervat in artikel 36<sup>ter</sup>, §3 Natuurdecreet niet nakwam, kan de verzoekende partij geen middel putten.

De tussenkomen de partijen wijzen ook op het feit dat het ruimtebeslag slechts één van de redenen is die de verwerende partij ertoe brengt om de vergunning te weigeren. De verwerende partij maakt ook duidelijk dat de residentialisering haaks staat op het instandhouden en bevorderen van de zeer specifieke natuur- en landschapswaarden.

Niet alleen het ruimtebeslag maar ook de effecten van de voorgenomen werkzaamheden, de impact van de permanente bewoning en het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos worden door de verwerende partij in de besluitvorming betrokken.

De verzoekende partij brengt ook geen elementen aan ter staving van de stelling dat het advies van Natuur en Bos en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, algemeen en niet concreet en incorrect is.

De verzoekende partij stuurt aan op een herbeoordeling van de opportuniteit van haar project door de Raad, waarvoor de Raad niet bevoegd is.

4.

De verzoekende partij stelt in haar wederantwoordnota nog dat pas wanneer het voorwerp van de vergunningsaanvraag een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een speciale bestemmingszone kan veroorzaken, er een passende beoordeling opgesteld dient te worden.

Er wordt noch in de bestreden beslissing, noch in de nota's van de verwerende en tussenkomen de partij aangetoond dat er sprake kan zijn van een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van de speciale bestemmingszone.

Het advies van Natuur en Bos is geen bindend advies indien hierin niet wordt aangetoond dat het aangevraagde in strijd is met direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan ruimtelijke ordening, noch is het Agentschap vrijgesteld van de verplichting om haar adviezen afdoende te motiveren.

De verzoekende partij volgt het standpunt dat er geen enkele beoordeling van het advies van Natuur en Bos meer mogelijk is niet, nu dit zou betekenen dat Natuur en Bos aan geen enkele wettigheidscontrole onderworpen is.

Het ruimtebeslag kan geen reden zijn tot weigering van een vergunning aangezien er dan een algemeen bouwverbod zou kunnen afgeleid worden tegen de tekst van artikel 36<sup>ter</sup>, §4 van het decreet in. Volgens de verzoekende partij is het duidelijk dat Natuur en Bos een algemeen bouwverbod wenst op te leggen op het perceel in kwestie, los van het feit of er effectief sprake is van een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van de speciale bestemmingszone.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos van 27 augustus 2015 stelt dat de aanvraag gelegen is in het VEN-gebied "De Vallei van de Tieltsse Motte", in het "Natura 200

habitatrichtlijngebied “Valleien van de Winge en de Motte met Valleihellingen”: gelegen in de zoekzone voor habitattypes 4030, 6230 en 9120\_9190. Dit wordt niet betwist door de verzoekende partij.

Artikel 36ter Natuurdecreet bepaalt onder meer:

“ ...

*§3 Een vergunningsplichtige activiteit die, of een plan of programma dat, afzonderlijk of in combinatie met één of meerdere bestaande of voorgestelde activiteiten, plannen of programma's, een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een speciale beschermingszone kan veroorzaken, dient onderworpen te worden aan een passende beoordeling wat betreft de betekenisvolle effecten voor de speciale beschermingszone.*

*De verplichting tot het uitvoeren van een passende beoordeling geldt ook indien wegens het verstrijken van de lopende vergunning van de vergunningsplichtige activiteit een nieuwe vergunning moet worden aangevraagd.*

*De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het opstellen van de passende beoordeling.*

*[...]*

*§4 De overheid die over een vergunningsaanvraag, een plan of programma moet beslissen, mag de vergunning slechts toestaan of het plan of programma slechts goedkeuren indien het plan of programma of de uitvoering van de activiteit geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van de betrokken speciale beschermingszone kan veroorzaken. De bevoegde overheid draagt er steeds zorg voor dat door het opleggen van voorwaarden er geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een speciale beschermingszone kan ontstaan.*

...”

De habitattoets betreft in het bijzonder de vraag of het project een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een speciale beschermingszone kan veroorzaken. Een betekenisvolle aantasting moet begrepen worden als een relevante aantasting, namelijk een aantasting van de habitats of soorten waarvoor de speciale beschermingszone werd aangewezen. In voorkomend geval dient een passende beoordeling te worden opgesteld. Niet alleen indien blijkt dat de geplande actie daadwerkelijk een betekenisvolle aantasting kan teweegbrengen is de initiatiefnemer verplicht om een passende beoordeling op te stellen, maar ook indien wetenschappelijk gezien redelijke twijfel bestaat omtrent dergelijke effecten.

Hoewel de Raad in het kader van het hem opgedragen legaliteitstoezicht slechts beschikt over een marginale toetsingsbevoegdheid, dient hij na te gaan of de bestreden beslissing steunt op een correcte feitenvinding, of zij genomen is na een zorgvuldig onderzoek van alle aspecten van de aanvraag, en niet kennelijk onredelijk is rekening houdend met alle voorliggende gegevens en adviezen. De bestreden beslissing moet derhalve verantwoord kunnen worden door in rechte en in feite aanvaardbare motieven die moeten blijken uit de beslissing zelf.

2.

Het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos van 27 augustus 2015 stelt dat “de betrokken percelen werden opgenomen in de voorlopige zoekzones voor het realiseren van habitattypes waarvoor de SBZ werd aangewezen”. De aanvraag zorgt volgens het Agentschap voor een “direct ruimtebeslag” waardoor dit als “een betekenisvolle aantasting van de speciale beschermingszone” beschouwd wordt en de aanvraag “het behoud en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu binnen het VEN-gebied in het gedrang brengt”.

Het Agentschap is van oordeel dat de aanvraag een betekenisvolle aantasting van de speciale beschermingszone in de zin van artikel 36<sup>ter</sup> Natuurdecreet met zich meebrengt en adviseert dat de vergunning niet kan verleend worden.

De verwerende partij verwijst naar dit advies en sluit zich hierbij aan. De verwerende partij voegt hieraan toe dat er geen passende beoordeling werd gemaakt. De verwerende partij stelt dat de door de gemeente opgelegde voorwaarde dat er een landschapsplan moet worden opgemaakt onvoldoende precies is, zodat een dergelijke voorwaarde in toepassing van artikel 4.2.19 VCRO niet aan een vergunning verbonden kan worden.

De verwerende partij wijst voor de beoordeling van de natuurwaarde van de percelen op de ligging in een nagenoeg volledig beboste heuvelrug. De verwerende partij verwijst naar de natuurwaarde op de plek die wordt onderschreven door de ligging binnen het habitatrichtlijngebied en binnen het vlakrelict 'Walenbos, Kleefberg, Bensberg, Osseberg, Tieltse broeken', opgenomen in de Landschapsatlas en op de aanduiding van een deel van het perceel als grote eenheid natuur in het VEN.

De verwerende partij stelt dat de natuurwaarde verloren gaat door de residentialisering van het perceel. De verwerende partij stelt dat "niet alleen de voorgestelde bebouwing" bijdraagt aan het verloren gaan van de natuurwaarden, maar "ook de nodige verharding rond het huis en de verharding om het perceel voldoende toegankelijk te maken met bijhorende gemotoriseerde bewegingen". Ook stelt de verwerende partij dat er weliswaar "een bepaalde rechtszekerheid" bestaat voor zonevreemde woningen, doch dat zij het niet wenselijk acht om "een zonevreemde constructie, die sinds 1969 onbewoond is, op grond van deze basisrechten opgewaardeerd wordt tot een grote, volwaardige woning met bijhorende verharding". De verwerende partij stelt dat "de bestaande natuurwaarde van de plek verloren" gaat "ten behoeve van deze opwaardering".

Uit bovenstaande motivering blijkt wel degelijk, in tegenstelling tot wat de verzoekende partij beweert, dat er concrete argumenten zijn om aan te tonen dat er sprake is van een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van de speciale beschermingszone en de vergunning hierdoor wordt geweigerd. De verzoekende partij toont niet aan dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar of de verwerende partij zich beperken tot "nietszeggende algemeenheden". Ook wordt in de bestreden beslissing een voldoende eigen beoordeling gemaakt en beperkt de verwerende partij zich niet tot een "klakkeloze" overname van het advies van het Agentschap Natuur en Bos, in tegenstelling tot wat de verzoekende partij beweert.

De verwerende partij heeft in haar beoordeling rekening gehouden met de natuurwaarde van de plek, de ligging in een speciale beschermingszone, vlakrelict en VEN-gebied en met het feit dat het een opgewaardeerde woning betreft met nieuw aan te leggen verhardingen om te besluiten dat er een strijdigheid is met artikel 36<sup>ter</sup> Natuurdecreet. De verzoekende partij toont de kennelijke onredelijkheid of onjuistheid niet aan.

### 3.

De verzoekende partij meent dat er geen betekenisvolle aantasting kan zijn omdat er reeds een woning staat, sinds het begin van de 20<sup>ste</sup> eeuw.

De verwerende partij beschrijft de huidige toestand in de bestreden beslissing als "een ruïne met enkele bijgebouwen, die nagenoeg volledig overwoekerd zijn door struweel en bomen". De aanvraag betreft de afbraak van de woning die er volgens de verzoekende partij en de herbouw van een grotere nieuwe woning. Uit het formulier "statistiek van de bouwvergunningen" blijkt immers dat de totale oppervlakte van het nieuw te bouwen gebouw (203,77 m<sup>2</sup>) in vergelijking met het af te breken gebouw (127 m<sup>2</sup>) significant groter is.

Het perceel is toegankelijk “bij middel van een onverharde bosweg van circa 160 m lang”. Op de plannen bij de aanvraag is, zoals de verwerende partij ook stelt in de bestreden beslissing, een verharde toegangsweg te zien met grote inrit en bijkomende verharding ter hoogte van de garage.

De verzoekende partij kan dus niet volstaan met de loutere bewering dat mocht er reeds een aantasting zijn, dat dit het gevolg is van de bouw van de woning begin 20<sup>ste</sup> eeuw, aangezien de verwerende partij stelt dat de voorgestelde nieuwe bebouwing én verharding ervoor zorgt dat de natuurwaarde verloren gaat. De verwerende partij maakt een afweging met de rechtsbescherming voor zonevreemde woningen maar stelt dat de woning opgewaardeerd wordt tot een grotere woning met bijkomende verharding, en stelt dat hierdoor de natuurwaarden verloren gaan. De verzoekende partij toont de kennelijke onredelijkheid niet aan van deze beoordeling.

Er valt uit het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos of uit de bestreden beslissing niet af te leiden dat er geen enkele bebouwing mag worden toegestaan in een speciale beschermingszone, en er een *de facto* bouwverbod ontstaat, wel dat de voorgestelde grotere bebouwing en verharding in dit specifieke geval niet aanvaard wordt. De verzoekende partij toont ook niet aan dat het feit dat de twee betreffende percelen gelegen zijn op een uithoek van de speciale beschermingszone, leidt tot een kennelijk onredelijk besluit dat er een betekenisvolle aantasting plaatsvindt door de aanvraag. Ook het loutere feit dat de werkelijk bebouwde oppervlakte slechts 2,8% van de totale oppervlakte van het perceel bedraagt, kan de kennelijke onredelijkheid van de beoordeling in de bestreden beslissing dat het om een grote volwaardige woning gaat waardoor de bestaande natuurwaarde verloren gaat, niet aantonen.

4.

Bovendien betwist de verzoekende partij niet dat zij geen passende beoordeling heeft opgemaakt, hoewel dit vereist is indien een project een betekenisvolle aantasting ‘kan’ veroorzaken van de natuurlijke kenmerken van de speciale beschermingszone. De verzoekende partij formuleert geen verweer tegen het weigeringsmotief inzake de passende beoordeling en het landschapsplan.

De verzoekende partij stelt enkel dat het de verwerende partij is die de bevoegdheid heeft om een passende beoordeling te maken en dat in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar geen passende beoordeling werd gemaakt.

Overeenkomstig artikel 36<sup>ter</sup>, §3 van het Natuurdecreet is de initiatiefnemer verantwoordelijk voor het opstellen van de passende beoordeling. Het is de bedoeling dat de aanvrager eerst onderzoekt of zijn project een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een speciale beschermingszone kan veroorzaken. Indien het antwoord hierop bevestigend is, moet er een passende beoordeling worden opgemaakt. Het is dus niet aan de verwerende partij of de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar om een passende beoordeling te maken.

Het middel gaat uit van de verkeerde premisse dat het aan de verwerende partij of de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar is om een “passende beoordeling” in de zin van artikel 36<sup>ter</sup>, §3 Natuurdecreet te maken.

5.

Tot slot stelt de verzoekende partij dat haar argumenten zoals vervat in haar nota neergelegd tijdens de hoorzitting, geheel onbeantwoord bleven en dat de verwerende partij zich beperkt tot het louter overnemen van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

Hierboven werd reeds vastgesteld dat de verzoekende partij de kennelijke onredelijkheid of onjuistheid van de motivering van de bestreden beslissing niet aantoont. De motiveringsplicht die op de verwerende partij rust, impliceert niet dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle tot staving van het administratief beroep of in de nota neergelegd op de hoorzitting aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden. Bovendien heeft de verwerende partij wel degelijk kennis van de argumenten uit de nota. In de bestreden beslissing worden immers alle argumenten uit de nota van de verzoekende partij samengevat weergegeven.

De verwerende partij verwijst in het bestreden besluit uitdrukkelijk naar “het eensluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 14 januari 2016”, waarmee wordt aangegeven dat zij kennis heeft genomen van het verslag en de inhoud ervan en er zich bij aansluit, hetgeen getuigt van een eigen beoordeling door de verwerende partij. Het gegeven dat de motieven van het bestreden besluit volledig overeenstemmen met de beoordelingen in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, doet aan de vorige conclusie geen afbreuk. Niets belet de verwerende partij om de beoordeling van de aanvraag in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar te volgen en het zich eigen te maken. Er bestaat in dit verband geen vereiste dat de deputatie moet motiveren waarom zij het verslag volgt.

Het middel wordt verworpen.

## **B. Eerste middel**

### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij roept in een eerste middel de schending in van artikel 1.1.4 VCRO, van de materiële motiveringsplicht en van het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partij levert kritiek op het weigeringsmotief van de verwerende partij dat de draagkracht van het gebied is overschreden. De verzoekende partij stelt dat de invulling van het perceel al lang gekend is omdat er al sinds begin 20<sup>ste</sup> eeuw een woning aanwezig is.

Er zijn volgens de verzoekende partij slechts een aantal woningen in de omgeving gelegen en dit op ruime afstand van elkaar. Door het lage aantal woningen is de impact van een herbouw minimaal. De opmerking over het niet goed aansluiten op de wegenis is niet correct en doet niet ter zake; bovendien bestaat de toegangsweg nog steeds.

De bestreden beslissing antwoordt niet op de argumenten vevat in de nota van de verzoekende partij neergelegd tijdens de hoorzitting.

Ook zou slechts 2,8% van de totale oppervlakte van het perceel werkelijk bebouwd worden. Op het perceel is er bovendien in 2001 nog een vergunning verleend voor de verbouwing van de woning.

Er is geen sprake van bijkomende druk op de draagkracht van het gebied.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat deze kritiek gericht is tegen een overtollig motief, hetgeen niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing kan leiden.

Ook stelt de verwerende partij dat sinds het onbewoonbaar worden van de woning in 1969 het belang van het perceel in het kader van natuurbehoud alleen maar is toegenomen. Het is niet wenselijk dat de huidige ruïne opgewaardeerd wordt tot een grote volwaardige woning met bijkomende verharding. Het behoud en de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu in het Natura 2000 Habitatrichtlijngebied wordt in het gedrang gebracht. Dit is in strijd met de goede ruimtelijke ordening die gericht is op een duurzame ontwikkeling.

De overige kritiek heeft manifest betrekking op een overtollig, bijkomend motief volgens de verwerende partij.

De beslissing wordt gedragen door motieven die in rechte en in feite aanvaardbaar zijn.

3.

De tussenkomende partijen stellen dat de verzoekende partij niet aannemelijk maakt dat de verwerende partij op een onjuiste of kennelijk onredelijke wijze de huidige feitelijke toestand van de aanwezige woning, zijnde een verlaten en bouwvallige constructie, als referentiepunt nam voor haar toets aan de goede ruimtelijke ordening.

De verwerende partij heeft rekening gehouden met alle tijdens de administratieve beroepsprocedure geuite standpunten. De verzoekende partij heeft de zeer specifieke natuur- en landschapswaarden betrokken in haar beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. De verzoekende partij beperkt zich tot het louter tegenspreken van de appreciatie van de verwerende partij.

De verwerende partij brengt het bewonen, het residentialiseren van het perceel, in zijn geheel in rekening om te oordelen dat het project volledig haaks staat op de aanwezige natuur- en landschapswaarden.

Er bestaat bovendien geen enkele wettelijke bepaling die de verwerende partij verbiedt om rekening te houden met het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en het zich eigen te maken. Er kan ook teruggevallen worden op een duidelijk ongunstig advies van Natuur en Bos. Er ligt dan ook geen schending voor van de motiveringsplicht.

4.

De verzoekende partij stelt in haar wederantwoordnota nog dat zij dan verwijst naar het tweede middel, waar zij stelt dat het advies van Natuur en Bos behept is met gebreken.

Uit de bestreden beslissing blijkt niet dat de motieven uit de bestreden beslissing, die geen loutere overname zijn van het advies van Natuur en Bos, overtollig zouden zijn. Ook zou de tussenkomende partij zichzelf tegenspreken.

De verzoekende partij stelt dat de woning niet reeds onbewoond is sinds 1969. Deze was nog bewoond in 1999-2000 en was in 2001 nog niet verkrot. De feitelijke toestand is enkel het gevolg van een brandstichting door een onbekende derde, wat een geval van overmacht vormt in hoofde van verzoekende partij. Het perceel van de verzoekende partij is reeds geresidentialiseerd door de bouw van de woning in het begin van de 20<sup>ste</sup> eeuw, was zeker in 2001 nog niet verkrot en nog steeds voor bewoning gebruikt en in 2001 werd er nog een stedenbouwkundige vergunning voor verleend.



### *Beoordeling door de Raad*

Onder het tweede middel wordt door de Raad vastgesteld dat de verzoekende partij niet aantoont dat de beoordeling van de verwerende partij inzake het ontbreken van een “passende beoordeling” en de betekenisvolle aantasting van de speciale beschermingszone, kennelijk onredelijk of onzorgvuldig zou zijn. Dit vormt een wettig determinerend weigeringsmotief, wat volstaat om de bestreden beslissing te schragen.

De kritiek van de verzoekende partij met betrekking het (ondergeschikte) weigeringsmotief betreffende de goede ruimtelijke ordening is kritiek op een overtollig motief die, zelfs indien ze gegrond wordt bevonden, niet kan leiden tot de vernietiging van de bestreden beslissing.

Het middel wordt verworpen.

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

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Luc VANHEESWIJCK, de heer Karel CORTEBEECK en de vzw NATUURPUNT OOST-BRABANT is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 300 euro, ten laste van de tussenkomende partijen, elk voor 100 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 16 januari 2018 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Chana GIELEN

Pieter Jan VERVOORT