

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 24 juli 2018 met nummer RvVb/A/1718/1138  
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0520/A

Verzoekende partij	de heer <b>Idesbald VANDERSNICKT</b> met woonplaatskeuze te 9052 Zwijnaarde, Heerweg Zuid 232  vertegenwoordigd door advocaat Marc BOEYKENS
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>OOST-VLAANDEREN</b>  vertegenwoordigd door mevrouw Leen LIPPEVELDE

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 27 maart 2017 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 23 februari 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent van 27 oktober 2016 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het regulariseren van het herstellen, heraanleggen en uitbreiden van een verharding in kassei bij een berging/garage op een perceel gelegen te 9052 Zwijnaarde, Heerweg Zuid 232 met als kadastrale omschrijving afdeling 24, sectie C, nummer 316/a.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 26 juni 2018.

De heer Idesbald VANDERSNICKT en advocaat Marc BOEYKENS voeren het woord voor de verzoekende partij. Mevrouw Leen LIPPEVELDE voert het woord voor de verwerende partij.

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

### III. FEITEN

De verzoekende partij dient op 12 augustus 2016 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning *“regularisatieaanvraag voor de herstelling, heraanleg en uitbreiding van verharding”* op een perceel gelegen te 9052 Zwijnaarde, Heerweg Zuid 232.

Er werd op 25 februari 2015 een proces-verbaal (met nummer 66.97.10012/15) opgesteld met betrekking tot het voorwerp van de aanvraag (*“op het perceel gelegen in agrarisch gebied werd een verharding met kasseien aangelegd met een oppervlakte van ongeveer 500 m<sup>2</sup>”*).

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan ‘Afbakening grootstedelijk gebied Gent – deelproject 6C Parkbos’, goedgekeurd op 9 juli 2010 in ‘zone voor landbouw’.

Er wordt geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 27 oktober 2016 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college beslist:

“...

#### **5. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN**

##### **5.1. Bestemming**

*De aanvraag is niet in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van het gewestelijk RUP 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent - deelproject 6C Parkbos'.*

*Uit de aanvraag blijkt niet dat de verharding noodzakelijk is in functie van een bestaande, professionele landbouwuitleiding. Zowel woning als bijhorende ingrepen zijn bijgevolg zonevreed en vallen enerzijds onder het algemeen artikel 1: 'groenpool Parkbos' en anderzijds onder de algemeen geldende basisrechten zonevreedde constructies. Uit beide modaliteiten kan worden afgeleid dat enkel strikt noodzakelijke verhardingen in aanmerking komen voor vergunning. De initieel vergunde verharding voldoet aan deze voorwaarde. De voorgestelde regularisatie die ongeveer een verdrievoudiging van de te verharde oppervlakte inhoudt, strookt hier niet meer mee. De vergunde verharding biedt voldoende oppervlakte om de bestaande berging/garage te bereiken én om te parkeren op eigen terrein. De ontsluiting naar de achterliggende (paarden-)weide blijkt niet noodzakelijk in functie van een professionele landbouwactiviteit. Bovendien is het achterliggende perceel rechtstreeks ontsluitbaar via de Heerweg-Zuid.*

*Ook heeft het verharde tot tegen de perceelsgrens tot gevolg dat er geen of onvoldoende ruimte overblijft voor de aanleg van een kwalitatieve randbeplanting die zorgt voor een landschappelijke inpassing van deze woonkavel.*

## **5.2. Algemeen bouwreglement**

*De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het algemeen bouwreglement.*

*Het ontwerp is niet in overeenstemming met dit algemeen bouwreglement.*

*Artikel 12 schrijft voor om het verharderen van oppervlaktes tot een minimum te beperken tot het strikt noodzakelijke en deze ook maximaal met natuurlijke infiltratie of waterdoorlatend aan te leggen.*

*Op basis van bovenstaande (overeenstemming gewestelijk RUP) wordt aangetoond dat het aandeel verharding niet beperkt wordt tot het strikt noodzakelijke.*

*(...)*

## **8. BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

*De stedenbouwkundige voorschriften van het RUP zijn voldoende gedetailleerd opgesteld en worden geacht de criteria van de goede ruimtelijke ordening weer te geven. Omdat het voorstel niet overeenstemt met deze voorschriften, getuigt het dus ook niet van een goede ruimtelijke ordening.*

*Aanvullend wordt nog meegegeven dat de openbare, groene bermen in geen geval verhard mogen worden, ook verhardingen in steenslag zijn niet toegelaten. In het geval van inbreuken kan de stad deze verhardingen opbreken op kosten van de bouwheer. Alle private parkeerplaatsen moeten via de bestaande oprit bereikbaar zijn.*

*(...)*

## **10. CONCLUSIE**

### **Ongunstig.**

*De aanvraag tot regularisatie is in strijd met het gewestelijk RUP Parkbos en het algemeen bouwreglement.*

*...*

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 18 november 2016 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 12 januari 2017 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 24 januari 2017 verklaart de verwerende partij het beroep op 23 februari 2017 ongegrond en weigert de stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist in gelijklopende bewoordingen als de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar:

*“ ...*

### **1.5 Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project**

*De aanvraag betreft een regularisatie van zonder vergunning uitgevoerde werken op een huiskavel langs de Heerweg-Zuid. De omgeving maakt deel uit van de open ruimte tussen de dorpskern van Zwijnaarde en de aangrenzende gemeente De Pinte. Deze omgeving wordt gevat door de projectsite ‘Parkbos’ (kastelensite).*

*Dit perceel omvat een (zonevreemde) vrijstaande woning en een bijgebouw (garage/berging) met bijhorende verharding.*

*Deze aanvraag omvat het regulariseren van het gedeelte van verharding die geen voorwerp uitmaakte van de initiële vergunning. De reeds vergunde verharding heeft een oppervlakte van 191 m<sup>2</sup>. Het te regulariseren aandeel betreft 382,35 m<sup>2</sup> (= exclusief weg te breken gedeelte van 9,55 m<sup>2</sup> langs rechterzijperceelsgrens). Uit de toelichting blijkt dat de aanleiding voor deze bijkomende verharding, enerzijds het stallen van personenwagens betreft én anderzijds de toegang met bijhorende manoeuvreerruimte voor landbouwvoertuigen tot de achterliggende weide. Volgens de aanvraag is de verharding waterdoorlatend door te werken met kasseien in open voeg.*

*Er is een proces-verbaal met het nummer 66.97.10012/15 opgemaakt op 25 februari 2015 voor volgende handeling:*

*“Op het perceel gelegen in agrarisch gebied werd een verharding met kasseien aangelegd met een oppervlakte van ongeveer 500 m<sup>2</sup>”.*

*(...)*

#### 1.8 Argumentatie appellant, hier de aanvrager

*Appellant stelt dat de verharding enkel functioneel is en dat de oppervlakte beperkt blijft tot 573,35 m<sup>2</sup>.*

*Dat de verharding groter werd uitgevoerd dan destijds vergund komt o.a. doordat in 2006 de rooilijn gewijzigd werd waardoor de manoeuvreerruimte binnen het openbaar domein drastisch verminderde.*

*Een voertuig tijdelijk parkeren op de weg of in de berm is gezien de wegversmalling niet mogelijk zonder de doorgang te belemmeren voor andere weggebruikers of een onveilige verkeerssituatie te creëren. Bezoekers die gebruik maken van de wagen dienen verplicht hun voertuig te stallen op het terrein. Er dienen minimum 3 auto's te kunnen parkeren op eigen terrein.*

*Naast het tijdelijk stallen van personenwagens wordt de binnenkoer gebruikt als opstellen manoeuvreerruimte voor landbouwvoertuigen geschikt voor de aan- en afvoer van weidedieren (runderen en paarden) en het aanleveren van voeder voor de dieren die geplaatst worden op de aangrenzende velden.*

*Voor het transport wordt hiervoor gebruik gemaakt van een tractor met aanhangwagen of een vrachtwagen meteen draaicirkel van 11 m en 15 m.*

*Om landbouwvoertuigen toegang te verlenen tot het terrein is de breedte van de oprit vanaf de rijweg verruimd van 3 m naar 4,07 m.*

*Links en rechts van de oprit wordt een smalle uitwijkstrook voorzien en manoeuvreerruimte.*

*Aansluitend bij de oprit en de verharding vóór de garage wordt een parkeerstrook voorzien voor plaatsen van de personenwagens voor bezoekers en het tijdelijk plaatsen van een vrachtwagen met aanhangwagen (oppervlakte 65 m<sup>2</sup>). In functie van het opstellen, het manoeuvreren en het keren van landbouwvoertuigen op eigen terrein wordt de verharde strook tussen de garage en de achterliggende weide uitgebreid met 190 m<sup>2</sup>. Een kasseistrook van 9,55 m<sup>2</sup> parallel aan de perceelsgrens rechts wordt verwijderd en vervangen door een streekeigen haag(haagbeuk).*

*Het binnenplein wordt omgeven door een haag soort *Carpinus betulus*, aangevuld met 4 hoogstambomen soort *Carpinus betulus* 'Frans Fontaine' en een groenblijvende bodembedekker. De hoogstammen op het terrein blijven behouden en worden geïntegreerd in de omgeving.*

*Er werd door de stad Gent verkeerd geargumenteed:*

- *dat de achterliggende percelen een uitweg hadden naar de Heerweg Zuid: dit is niet het geval;*
- *de verharding ligt niet tot tegen de perceelsgrens: er is een groenzone aangebracht (oude en nieuwe groenbuffer is aanwezig);*
- *er werd voorzien in een adequate waterhuishouding door het gebruik van kasseien (afgerond) met open voeg zodat alle hemelwater op natuurlijke wijze in de ondergrond kan dringen.*

*(...)*

## **2. Motivering**

*(...)*

### **2.3 De juridische aspecten**

#### **A. Toetsing aan de voorschriften van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent - deelproject 6C Parkbos'**

*Het perceel is volgens dit RUP bestemd als 'zone voor landbouw' (art. 9).*

*De aanvraag staat niet in functie van een bestaand landbouwbedrijf.*

*Zowel de woning als bijhorende bijgebouwen en verhardingen zijn dus zonevreemd en vallen enerzijds onder het algemeen artikel 1: 'groenpool Parkbos' en anderzijds onder de algemeen geldende basisrechten zonevreemde constructies.*

*Uit beide modaliteiten kan worden afgeleid dat enkel strikt noodzakelijke verhardingen in aanmerking komen voor vergunning.*

*De initieel vergunde verharding heeft een oppervlakte van 191 m<sup>2</sup> en voldoet aan deze voorwaarde.*

*Er werd evenwel een verharding van 582,90 m<sup>2</sup> aangelegd, waarvan thans voorgesteld wordt 9,55 m<sup>2</sup> terug weg te breken. Het betreft hier een strook van ± 17,5 m lang en 55 cm breed langsheen de rechterzijperceelsgeens, achter de garage/berging.*

*De te regulariseren oppervlakte heeft een oppervlakte van 382,35 m<sup>2</sup>, dit is dubbel zoveel als vergund werd, de verharding werd dus ruim driemaal zo groot uitgevoerd als vergund. Het inplantingsplan toont aan dat het perceel quasi volledig verhard werd, op enkele kleine groenstrookjes na.*

*Er kan dus bezwaarlijk aanvaard worden dat de te regulariseren verharding 'strikt noodzakelijk' is.*

*De vergunde verharding biedt voldoende oppervlakte om de bestaande berging/garage te bereiken én om te parkeren op eigen terrein. De ontsluiting naar de achterliggende weide blijkt niet noodzakelijk in functie van een professionele landbouwactiviteit.*

*Hieruit volgt dat de aanvraag in strijd is met de voorschriften van het RUP, die bindende en verordenende kracht hebben.*

*Artikel 4.4.1, §1 VCRO bepaalt dat in een vergunning, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen kunnen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen, maar dat geen afwijkingen kunnen worden toegestaan voor wat betreft 1° de bestemming; 2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex; 3° het aantal bouwlagen.*

*De Raad voor Vergunningsbetwistingen heeft in diverse arresten reeds geoordeeld dat steeds dient gemotiveerd te worden waarom de afwijking in redelijkheid te beschouwen is als een 'beperkte afwijking', en dat een afwijking die niet kan geacht worden in overeenstemming te zijn met de algemene strekking van het plan niet als 'beperkt' te beschouwen is (arrest nr. A/2013/0159 van 16 april 2013).*

*Er kan hier geen toepassing gemaakt worden van de afwijkingsmogelijkheid van art. 4.4.1, §1 VCRO, enerzijds omdat de aanvraag niet openbaar gemaakt werd en anderzijds omdat de afwijking overduidelijk niet 'beperkt' is.*

*B. Toetsing aan de voorschriften van het Algemeen Bouwreglement van de stad Gent, goedgekeurd op 16 september 2004, en wijzigingen*

*Artikel 12 van dit bouwreglement luidt als volgt: "Het verharden van oppervlaktes moet tot een minimum beperkt worden. De strikt noodzakelijke verhardingen moeten waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden."*

*Zoals hierboven uiteengezet beperkt de verharding zich niet tot 'een minimum', er werd een verharding aangelegd die driemaal groter is dan strikt noodzakelijk. De aanvraag is dus strijdig met artikel 12 van het bouwreglement.*

*Ook hier geldt dat de voorschriften van een goedgekeurde gemeentelijke verordening bindende en verordenende kracht hebben, en dat geen toepassing kan gemaakt worden van de afwijkingsmogelijkheid van art. 4.4.1, § 1 VCRO, enerzijds omdat de aanvraag niet openbaar gemaakt werd en anderzijds omdat de afwijking overduidelijk niet 'beperkt' is.*

*2.4 De goede ruimtelijke ordening*

*Gelet op bovenvermelde onoverkomelijke legaliteitsbelemmering voor het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning zijn verdere opportuniteitsoverwegingen niet meer relevant.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

##### **A. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep**

###### *Standpunt van de partijen*

De verwerende partij stelt in haar antwoordnota vast dat de verzoekende partij niet enkel de vernietiging van de bestreden weigeringsbeslissing vraagt, maar ook het verlenen van de vergunning. Ze antwoordt daarop dat de Raad wel de bestreden beslissing kan vernietigen maar niet bevoegd is om de vergunning te verlenen.

###### *Beoordeling door de Raad*

1.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij haar verzoekschrift inderdaad afsluit met het verzoek om de vergunning te verlenen en dat ze ook het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent lijkt te identificeren als de verwerende partij, wat inhoudt dat het beroep ook gericht zou zijn tegen diens oorspronkelijke beslissing van 27 oktober 2016.

Op de zitting doet de verzoekende partij afstand van haar vordering tegen het college van burgemeester en schepenen en doet ze tevens afstand van het onderdeel van haar vordering waarin ze vraagt aan de Raad om de vergunning te verlenen.

2.

De exceptie wordt verworpen.

##### **B. Schending van artikel 15, 4° Procedurebesluit**

###### *Standpunt van de partijen*

De verwerende partij voert aan dat het verzoekschrift onontvankelijk is bij gebrek aan duidelijk omschreven middelen overeenkomstig artikel 15, 4° Procedurebesluit. Ze is van oordeel dat de verzoekende partij niet op voldoende wijze aangeeft welke regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur de bestreden beslissing zou schenden, en zich louter beperkt tot een argumentatie waarom de vergunning wel verleend kon worden. Het inhoudelijk bekritisieren van een vergunningsbeslissing zonder een onregelmatigheid aan te voeren kan volgens de verwerende partij niet als een ontvankelijk middel beschouwd worden.

###### *Beoordeling door de Raad*

1.

Overeenkomstig artikel 4.8.2 VCRO en artikel 35 DBRC-decreet vernietigt de Raad een bestreden vergunningsbeslissing wanneer deze onregelmatig is. Een beslissing is onregelmatig wanneer zij in strijd is met regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur.

Artikel 15, 4° Procedurebesluit vereist dat een verzoekschrift een omschrijving van de feiten en de middelen moet bevatten. Een middel moet de geschonden geachte regelgeving,

stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur bevatten, alsook een omschrijving van de wijze waarop de desbetreffende regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoekende partij geschonden worden.

Uit deze bepalingen volgt dat een verzoekende partij in haar verzoekschrift middelen moet ontwikkelen waarbij op duidelijke en concrete wijze een 'onregelmatigheid' wordt aangeduid en wordt aangewezen op welke wijze de bestreden beslissing door deze 'onregelmatigheid' wordt aangetast.

Een heldere, concreet op de bestreden beslissing toegespitste uiteenzetting van de wettigheidskritiek is een elementair te eerbiedigen vereiste van een faire rechtsstrijd. Het moet de verwerende partij toelaten om te begrijpen welke onregelmatigheden haar juist verweten worden en zich daartegen te verdedigen, en de Raad toelaten om te onderzoeken of de beweerde onregelmatigheden gegrond zijn.

Het inhoudelijk bekritisieren van een vergunningsbeslissing zonder een 'onregelmatigheid' aan te voeren, kan niet worden beschouwd als een ontvankelijk middel. Om ontvankelijk te zijn moet in een middel overigens niet enkel een 'onregelmatigheid' worden aangevoerd, maar moet tevens uiteengezet worden op welke wijze de vergunningsbeslissing de regelgeving, voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur, schendt.

2.

Los van de bedenking dat het betoog van de verzoekende partij wel enige nauwkeurigheid mist in concrete aanduiding van geschonden regelgeving en voor een groot deel ook opportuiniteitskritiek bevat, blijkt uit het verzoekschrift op voldoende duidelijke wijze dat zij zich gegriefd voelt omdat de bestreden beslissing de vergunning weigert op grond van niet-draagkrachtige motieven (*"de strikte noodzaak van de verhardingen mag niet afgeleid worden uit de hoegrootheid van de oppervlakte ervan"*) en juridisch incorrecte motieven (*"er is geen sprake van een inbreuk van artikel 12 van het Algemeen Bouwreglement van de Stad Gent"*). De verzoekende partij bekritiseert op die wijze de motivering van de bestreden beslissing op meerdere punten, wat te begrijpen is als een schending van de materiële motiveringsplicht. De verzoekende partij haalt ook een schending van artikel 4.4.1, §1 VCRO aan, zonder evenwel afdoende uiteen te zetten hoe de bestreden beslissing voormeld artikel schendt, zodat dit geenszins als een ontvankelijk middel kan worden weerhouden.

Gelet op het feit dat het verzoekschrift één ontvankelijk middel bevat, is het verzoekschrift, in weerwil van wat de verwerende partij voorhoudt, wel degelijk ontvankelijk.

3.

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



## **V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – ENIG MIDDEL**

### *Standpunt van de partijen*

#### 1.

In wat de Raad als een eerste en enig middel beschouwt, weliswaar bestaand uit twee onderdelen, voert de verzoekende partij in essentie de schending van de materiële motiveringsplicht aan.

#### 1.1

In een eerste middelonderdeel bekritiseert zij het oordeel van de verwerende partij dat de aangevraagde regularisatie van de verharding niet strikt noodzakelijk is, gelet op de oppervlakte ervan, omdat zij meent dat de strikte noodzaak van de verharding niet kan worden afgeleid uit de hoegrootheid van de oppervlakte. Ze meent daarentegen dat er moet worden onderzocht en beoordeeld worden wat het normaal gebruik is van het onroerend goed, en in acht genomen de specifieke situatie, zodat ook rekening moet gehouden worden met de noodzaak voor landbouwvoertuigen om op de eigendom te manoeuvreren.

#### 1.2

In een tweede middelonderdeel voert de verzoekende partij aan dat de verwerende partij ten onrechte heeft geoordeeld dat artikel 12 van het Algemeen Bouwreglement van de Stad Gent (goedgekeurd op 16 september 2004) (hierna: Algemeen Bouwreglement) werd geschonden, nu de noodzakelijke verharde oppervlakte wel degelijk tot een minimum werd beperkt en wel degelijk enkel gebruik werd gemaakt van waterdoorlatende verharding.

#### 2.

De verwerende partij beperkt zich met erop te wijzen dat het verzoekschrift geen ontvankelijke middelen bevat, zodat artikel 15,4° Procedurebesluit geschonden is.

### *Beoordeling door de Raad*

#### 1.

De Raad verwijst voor wat betreft de ontvankelijkheid van de middelen naar wat hoger werd geoordeeld inzake de ontvankelijkheid van de vordering tot vernietiging.

De Raad neemt inzake het betoog van de verzoekende partij weliswaar afstand van de loutere (niet-ontvankelijke) opportunitetskritiek, waaruit de vergunbaarheid van haar aanvraag zou moeten blijken (zijnde een letterlijke kopie van haar betoog uit haar administratief beroepschrift). De Raad kan zich hierover niet uitspreken aangezien het zijn inhoudelijke beoordeling van de vergunbaarheid van de aanvraag niet in de plaats kan stellen van deze van de verwerende partij. De verzoekende partij stuurt met dit betoog louter aan op een nieuwe inhoudelijke beoordeling van de totaliteit van de aanvraag, en lijkt daarmee te vergeten dat het beroep bij de Raad een rechterlijk beroep is, en geen derde administratieve aanleg.

De Raad behandelt enkel het middel zoals dit hierboven werd weerhouden.

2.

De verwerende partij weigert met de bestreden beslissing de regularisatie van de herstelling, heraanleg en uitbreiding van een verharding in kassei bij een berging/ garage, om redenen dat:

- 1) De aanvraag niet verenigbaar is met het bestemmingsvoorschrift uit het Ruimtelijk Uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent – deelproject 6C Parkbos' en er evenmin voldaan is aan de voorwaarde voor de zonevreemde basisrechten, omdat beiden regelingen enkel 'strikt noodzakelijke' verhardingen toestaan en de aangevraagde verharding niet strikt noodzakelijk is.
- 2) De aanvraag niet verenigbaar is met artikel 12 van het Algemeen Bouwreglement aangezien ook dit artikel voorschrijft dat de verharding zich tot een minimum moet beperken en strikt noodzakelijk moet zijn, wat niet het geval is.

De bestreden beslissing bevat dus twee weigeringsmotieven die alle onwettig moeten zijn om tot een vernietiging te kunnen leiden.

In haar eerste middelonderdeel stelt de verzoekende partij dat de verwerende partij een verkeerde invulling/interpretatie geeft aan het begrip 'strikt noodzakelijke verharding', gezien de oppervlakte van de verharding niet pertinent is voor het al dan niet strikt noodzakelijke karakter ervan. Hiermee bekritiseert zij zowel het weigeringsmotief *sub (1)* als *sub (2)*.

In haar tweede middelonderdeel stelt de verzoekende partij dat de verwerende partij ten onrechte besloot dat artikel 12 van het Algemeen Bouwreglement geschonden werd, gelet op de verkeerde invulling/interpretatie van het begrip 'strikt noodzakelijke verharding' en het feit dat er aan de voorwaarde dat er enkel gebruik mag worden gemaakt van waterdoorlatende verharding, wel degelijk wordt voldaan. Hiermee bekritiseert zij het weigeringsmotief *sub (2)*.

3.

3.1

Uit artikel 4.3.1, §1 VCRO volgt dat een stedenbouwkundige vergunning geweigerd dient te worden indien het aangevraagde onverenigbaar is met enerzijds de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken en, anderzijds, met de goede ruimtelijke ordening.

De vaststelling dat het aangevraagde strijdig is met de stedenbouwkundige voorschriften, zonder dat daarvan geldig is afgeweken, volstaat om een vergunning te weigeren.

De voorschriften uit het Algemeen Bouwreglement zijn op grond van artikel 1.1.2, 13° VCRO te beschouwen als stedenbouwkundige voorschriften die voor het vergunningverlenend bestuursorgaan verbindend zijn.

Artikel 12 van het Algemeen Bouwreglement, van toepassing op het gehele Gentse grondgebied, luidt als volgt:

“  
...

## **Artikel 12. Beperken van verhardingen**

*Het verharden van oppervlaktes moet tot een minimum beperkt worden. De strikt noodzakelijke verhardingen moeten waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.*

...”

Bij gebrek aan een definitie van ‘minimale verharding’ of ‘strikt noodzakelijke verharding’, moeten deze begrippen in de spraakgebruikelijke betekenis worden begrepen.

Wat als ‘strikt noodzakelijke’ verharding moet worden gezien, vergt evenwel een beoordeling van de concrete feiten en omstandigheden van de vergunningsaanvraag.

Vermits de Raad in de uitoefening van het aan hem opgedragen wettigheidstoezicht zijn beoordeling van de feiten niet in de plaats mag stellen van die van de bevoegde administratieve overheid, is de Raad slechts bevoegd om na te gaan of de verwerende partij haar appreciatiebevoegdheid correct heeft uitgeoefend met name of zij is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk tot haar beslissing is kunnen komen. De Raad kan in het kader van deze beoordeling slechts rekening houden met de motieven die opgenomen zijn in de bestreden beslissing.

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

Het zorgvuldigheidsbeginsel, als onderdeel van de materiële motiveringsplicht, houdt dus in dat de verwerende partij haar beslissing op een zorgvuldige wijze moet voorbereiden en dus moet steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. De zorgvuldigheid verplicht de verwerende partij onder meer om zorgvuldig te werk te gaan bij de voorbereiding van de bestreden beslissing en ervoor te zorgen dat de feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk onderzocht worden, zodat zij met kennis van zaken kan beslissen. Tot slot moet de verwerende partij de gegevens die in rechte en feite juist zijn, correct beoordelen en op grond van deze gegevens in redelijkheid tot een beslissing komen.

Deze motieven moeten in de bestreden beslissing uitdrukkelijk vermeld worden.

### **3.2**

De motivering in de bestreden beslissing waarom het ter zake niet gaat om strikt noodzakelijke verharding, bestaat uit twee argumenten.

Vooreerst legt de verwerende partij uit dat de initieel vergunde verharding van (191 m<sup>2</sup>), vergund werd omwille van het feit dat dit voldoet aan wat als een ‘strikt noodzakelijke verharding’ kan worden gezien. De verwerende partij geeft hiermee te kennen dat de vergunde verharding reeds getuigde van een maximale invulling van het begrip ‘strikt noodzakelijke verharding’. Ze meende dan ook dat een bijkomende verharding van 382,35 m<sup>2</sup>, die dubbel zo groot is als hetgeen werd

vergund, en een totaal verharde situatie van driemaal zo groot als de reeds vergunde verharding (nl. 582,90 m<sup>2</sup>), niet kon worden toegestaan, omdat dit bezwaarlijk als strikt noodzakelijk kan worden gezien. Ze houdt daarbij tevens rekening met het feit dat dit ertoe leidt dat zo goed als het gehele perceel uit verharding komt te bestaan.

Ten tweede stelt de verwerende partij dat de noodzaak moet worden getoetst aan de mogelijkheid om de bestaande berging/garage te bereiken, alsook om te parkeren op het eigen terrein. Ze meent dat deze noodzaak reeds voldoende wordt opgevangen door de (oppervlakte van de) initieel vergunde verharding. Met de zogenaamde noodzaak om de achterliggende weide te bereiken, heeft zij geen rekening gehouden, aangezien niet blijkt dat de ontsluiting naar deze weide in functie staat van een professionele landbouwactiviteit, wat door de verzoekende partij niet wordt betwist aangezien deze erkent dat de woning zonevreemd is en ze zelf geen agrarische activiteit uitoefent.

In weerwil van wat de verzoekende partij beweert, blijkt uit de motivering dat de verwerende partij zich geenszins enkel gebaseerd heeft op de oppervlakte van de aangevraagde verharding. Bovendien blijkt uit de bestreden beslissing dat de verwerende partij kennis nam van de argumentatie van de verzoekende partij, en kan er worden afgeleid waarom deze niet gevolgd werd.

De verzoekende partij heeft klaarblijkelijk een andere mening hieromtrent en meent - evenwel zonder dat dit gestaafd wordt met stukken zodat zij zich hoofdzakelijk beperkt tot beweringen - dat de bijkomende verharding noodzakelijk zou zijn in het licht van haar parkeerbehoefte, de verkeersveiligheid en de behoefte aan manoeuvreerruimte voor vrachtwagens en tractoren. Ze toont echter niet aan - en er kan evenmin worden ingezien - dat de motivering, zoals opgenomen in de bestreden beslissing, foutief dan wel kennelijk onredelijk zou zijn. Het is nochtans de stelplicht van de verzoekende partij om voldoende concreet te verduidelijken waarom de bestreden beslissing op dit punt (nl. de invulling van het begrip 'strikt noodzakelijk') zou berusten op foutieve gegevens, dan wel kennelijk onredelijk zou zijn. Bovendien vergeet de verzoekende partij dat de aanvraag gebeurt in functie van een zonevreemde woning, zodat verhardingen in functie van een zone-eigen activiteit niet kaderen in de aanvraag.

Ten overvloede voegt de Raad hier nog aan toe dat - in tegenstelling tot wat de verzoekende partij lijkt te denken - de verwerende partij niet heeft geoordeeld dat er een schending van artikel 12 van het Algemeen Bouwreglement zou voorliggen omwille van het feit dat er geen gebruik zou zijn gemaakt van waterdoorlatende verharding.

Het eerste en tweede middelonderdeel wordt verworpen in de mate dat deze gericht zijn tegen het decisief weigeringsmotief *sub 2*).

### 3.3

De motivering van de verwerende partij dat het aangevraagde niet voldoet aan het stedenbouwkundig voorschrift uit artikel 12 van het Algemeen Bouwreglement, volstaat om de bestreden beslissing te dragen.

De kritiek van de verzoekende partij in haar eerste middelonderdeel met betrekking tot het ondergeschikte weigeringsmotief *sub 1*) vormt dan ook kritiek op overtoollige motieven. Deze kritiek kan, ongeacht de eventuele gegrondheid ervan, niet leiden tot de onwettigheid, noch vernietiging van de bestreden beslissing.

4.

Het middel wordt verworpen.

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

1. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 24 juli 2018 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Elien GELDERS

Hilde LIEVENS