

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2015/0026 van 20 januari 2015  
in de zaak 1213/0596/A/2/0557

*In zake:* de heer **Wim DE SMET**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Jürgen DE STAERCKE  
kantoor houdende te 9340 Lede, Kapellenhoek 82  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

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

vertegenwoordigd door:  
mevrouw Ann BRAL

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 15 mei 2013, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 21 maart 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lede van 20 november 2012 deels ingewilligd.

De deputatie heeft aan de heer en mevrouw Sam VERSTRAETE en Isabel VAN DE MAELE, hierna de aanvragers genoemd, een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning verleend voor het regulariseren van zonnepanelen en het ombouwen van een constructie tot schapenstal, tuinberging en overdekt terras.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te Smetlede (Lede), Briel 1 en met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie A, nummer 0636 B.

### 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 geen wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 30 september 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jürgen DE STAERCKE die verschijnt voor de verzoekende partij en mevrouw Ann BRAL die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

### III. FEITEN

Op 14 november 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de aanvragers bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lede een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“regularisatie zonnepanelen, ombouwen tot schapenstal, tuinberging en overdekt terras”*.

De zonnepanelen bevinden zich op een bestaande constructie in de tuin waarvoor de regularisatie wordt aangevraagd. Deze constructie zal tevens worden gebruikt als schapenstal, tuinberging en overdekt terras.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgestelde gewestplan ‘Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem’, deels gelegen in woongebied met landelijk karakter en deels gelegen in natuurgebied. In het natuurgebied zelf wordt geen constructie voorzien.

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.

Er werd geen openbaar onderzoek georganiseerd, maar toch werd er een bezwaarschrift ingediend door de verzoekende partij.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lede verleent op 20 november 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvragers. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

#### **(1) advies gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar**

*Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op 20 november 2012.*

*De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing*

#### *1. Beschrijving van het project*

*De aanvraag behelst het regularisatie zonnepanelen & ombouwen tot schapenstal, tuinberging en overdekt terras.*

## *2. Beschrijving van de omgeving*

*Het goed is gelegen aan een goed uitgeruste gemeenteweg in een woonlint met achterliggend natuurgebied, aan de rand van Lede-Smetlede. De nabije omgeving wordt gekenmerkt door (half)open bebouwing.*

### *Stedenbouwkundige gegevens uit de plannen van aanleg*

*Het goed is overeenkomstig de planologische voorzieningen van het bij K.B. d.d. 30 mei 1978 vastgesteld Gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem gelegen in een woongebied met landelijk karakter waarvoor artikels 5 en 6 van het K.B. d.d. 28 december 1972 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen van toepassing zijn.*

*...*

### *Historiek*

*Aanvrager heeft melding ingediend voor de inplanting in het natuurgebied. Hij werd op 10 juli 2012 verwittigd dat deze aanvraag niet voldoet aan de voorwaarden voor het meldingsbesluit en dat hij dergelijke constructie diende in te planten in de woonzone. Vervolgens diende hij een aanvraag in voor de oprichting in de woonzone. De voorgestelde constructie voldeed aan de voorwaarden van het vrijstellingsbesluit maar de uitgevoerde constructie is groter (niet verwaarloosbare oversteken).*

*...*

### *Verenigbaarheid met voorschriften inzake ruimtelijke ordening*

*De aanvraag is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften en bepalingen van het gewestplan, de gewestelijke en provinciale verordeningen en van de gemeentelijke bouwverordening*

### *MER-screening*

*Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I en II van de Europese richtlijn 85/337/EEG, noch op de lijst gevoegd als bijlage I en II van het Project-m.e.r.-besluit. Bijgevolg dient geen milieueffectenrapport te worden opgesteld.*

### *Beoordeling van de goede plaatselijke aanleg*

*Het ontwerp kadert qua functie, vormgeving en materiaalgebruik in de bebouwde omgeving. De constructie kadert tevens in het Vlaamse energiebeleid. Het bijgebouw kan als normale aanhorigheid bij een woning beschouwd worden.*

*De aanvraag dient niet geweigerd te worden op grond van artikels 4.3.1 §1 (strijdig met voorschriften en goede ruimtelijke ordening), artikel 4.3.2 (RUP in procedure) en artikel 4.3.4 (externe adviezen) van de Vlaamse codex.*

*De aanvraag voldoet aan artikels 4.3.1 §2. Artikels 4.3.1 §3 (sociaal objectief) en §4 (ontbossing) en 4.3.6 (bedrijfswoning) zijn niet van toepassing.*

*De aanvraag voldoet aan artikels 4.3.5 (uitgeruste wegenis) en 4.3.7 (toegankelijkheid). Het goed is niet getroffen door de rooilijn (artikel 4.3.8).*

*...*

### **Advies college van burgemeester en schepenen**

*Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften*

*De aanvraag is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften en bepalingen van het gewestplan en van de gewestelijke en gemeentelijke bouw- en verkavelingsverordeningen.*

*Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening*

*Na grondig onderzoek van de aanvraag met de geldende voorschriften van het gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem en van de verenigbaarheid van de aangevraagde constructie met de in de onmiddellijke omgeving bestaande ruimtelijke ordening, is het college van burgemeester en schepenen van mening dat de door de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar in zijn advies geformuleerde motivering dermate afdoende en concreet is, dat het college van burgemeester en schepenen hieraan niets toe te voegen heeft. Het college van burgemeester en schepenen treedt de door de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar uitgebrachte advies dan ook uitdrukkelijk bij en maakt dit advies tot het zijne.*

...

### **BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 20/11/2012 HET VOLGENDE:**

*Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.*

...

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 28 december 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 27 februari 2013 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

#### **2.4 De goede ruimtelijke ordening**

*Regularisatieaanvragen moeten in principe op dezelfde wijze worden behandeld als andere aanvragen, en de overheid moet zich ervoor hoeden dat ze niet zwicht voor het gewicht van het voldongen feit. Er moet worden uitgegaan van de toestand zoals die was vóór de uitvoering van de wederrechtelijk uitgevoerde werken en de aanvraag moet worden beoordeeld op dezelfde wijze als elke andere aanvraag in functie van de goede ruimtelijke aanleg van de plaats zoals die thans wenselijk is.*

*Voorliggende aanvraag beoogt de regularisatie van een constructie voor zonnepanelen en het inrichten van een schapenstal, berging en terras eronder. De constructie staat ingeplant op 16 m van de woning en minimum 3,60 m van de perceelsgrens. Met de inplanting kan worden ingestemd, alsook met de keuze om de schapenstal,*

*berging en terras er gezamenlijk in onder te brengen.*

*De constructie is bijna 66 m<sup>2</sup> groot en tot 3,70 m hoog, waarmee de gangbare maten van een normale tuinaccommodatie overschreden worden. Voor gangbare maten kan verwezen worden naar het vrijstellingsbesluit dat vrijstaande bijgebouwen van vergunning vrijstelt indien onder meer de totale oppervlakte beperkt blijft tot maximaal 40 vierkante meter per goed, met inbegrip van alle bestaande vrijstaande bijgebouwen en de hoogte beperkt is tot 3 meter.*

*De afmetingen in combinatie met het materiaal van de zonnepanelen zorgt voor een industrieel ogende constructie die storend is voor de aangelanden en geenszins te verzoenen is met hetgeen mag verwacht worden als normale tuinaccommodatie bij een woning in landelijk woongebied. Ook het aangrenzend natuurgebied wordt hierdoor aangetast in zijn waarde.*

*Het terrein biedt betere plaatsen voor de zonnepanelen, zoals bijvoorbeeld geïntegreerd op het dak van de woning. Op die manier wordt de impact op de omgeving tot een minimum herleid.*

## 2.5 Conclusie

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

*Stedenbouwkundige vergunning dient te worden geweigerd.*

*...*

Na de hoorzitting van 12 maart 2013 beslist de verwerende partij op 21 maart 2013 om het beroep in te willigen maar toch een stedenbouwkundige vergunning te verlenen doch onder een voorwaarde. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

*“ ...*

### 1.1 Planologische voorschriften

*Het perceel ligt binnen de perimeter van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgesteld gewestplan Aalst - Ninove - Geraardsbergen - Zottegem. De bouwplaats ligt in 50 m woongebied met landelijk karakter.*

*Volgens artikel 5.1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen zijn de woongebieden bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.*

*Volgens artikel 6.1.2.2. van ditzelfde koninklijk besluit zijn de woongebieden met een landelijk karakter bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven. In dit gebied zijn dus zowel bewoning als landbouw de hoofdbestemming, doch daarnaast zijn eveneens handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf toelaatbaar, voor zover zij niet wegens de taken van bedrijf die zij uitvoeren moeten worden afgezonderd in een daartoe aangewezen gebied, hetgeen concreet betekent dat zij niet van aard mogen zijn de woon- of landbouwfunctie van het gebied te verstoren en dat zij verenigbaar met de onmiddellijke omgeving moeten zijn.*

*Het terrein is niet gelegen binnen de grenzen van een bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan dat de bestemming van dit terrein wijzigt, noch in een verkaveling.*

...

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

*De bouwplaats is gelegen in het noorden van de deelgemeente Smetlede, ongeveer een halve kilometer van het centrum. Ze is gelegen op de hoek van de Briel en de Kapellenhoek, 2 landelijke straten met heterogene bebouwing van hoofdzakelijk vrijstaande woningen, met 1 à 2 bouwlagen en hellend dak. Op het perceel staat een vrijstaande woning, gericht naar de Briel, en een open constructie met zonnepanelen erop.*

*Aan noordoostelijke zijde ligt een deel van het perceel in natuurgebied.*

*De aanvraag beoogt het regulariseren van deze constructie met zonnepanelen en het ombouwen ervan tot schapenstal, tuinberging en overdekt terras.*

*De constructie is ingeplant op 16 m achter de woning, op minimum 3,60 m van de perceelsgrens. Ze bestaat uit 8 kolommen met een overstekend lessenaarsdak dat geprojecteerd 6,65 m op 9,90 m meet. Het dak heeft een hoogte gaande van 0,95 m tot 3,70 m. Op het dak liggen zonnepanelen. De schapenstal en tuinberging die eronder worden voorzien, meten samen 5,60 m op 4,72 m en worden in hout afgewerkt.*

...

#### 2.3 De juridische aspecten

*De aanvraag is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven. De constructie is ingeplant op meer dan 16 m van het terreindeel gelegen in natuurgebied.*

#### 2.4 De goede ruimtelijke ordening

*Regularisatieaanvragen moeten in principe op dezelfde wijze worden behandeld als andere aanvragen, en de overheid moet zich ervoor hoeden dat ze niet zwicht voor het gewicht van het voldongen feit. Er moet worden uitgegaan van de toestand zoals die was vóór de uitvoering van de wederrechtelijk uitgevoerde werken en de aanvraag moet worden beoordeeld op dezelfde wijze als elke andere aanvraag in functie van de goede ruimtelijke aanleg van de plaats zoals die thans wenselijk is.*

*Voorliggende aanvraag beoogt de regularisatie van een constructie voor zonnepanelen en het inrichten van een schapenstal, berging en terras eronder. De constructie staat ingeplant op 16 m van de woning en minimum 3,60 m van de perceelsgrens. Met de inplanting kan worden ingestemd, alsook met de keuze om de schapenstal, berging en terras er gezamenlijk in onder te brengen.*

*De te regulariseren constructie bestaat uit 8 kolommen met een overstekend lessenaarsdak. Geprojecteerd heeft dit dak een oppervlakte van 6,65 m op 9,90 m. Aan de zijde van de Kapellenhoek (voorgevel) heeft het dak een hoogte van 0,95 m; aan de achterzijde (achtergevel) een hoogte van 3,70 m. Op het dak liggen zonnepanelen.*

*De schapenstal, tuinberging en overdekt terras worden ingeplant op 16 m van het terreindeel gelegen in natuurgebied. Waar de achtergevel, uitgevoerd in hout, gericht is naar het natuurgebied en aldaar de toegang tot de schapenstal zich bevindt, kan*

*redelijkerwijze worden aangenomen dat het natuurgebied door de desbetreffende constructie niet wordt geschaad. Een bouwvrije afstand tot het natuurgebied van 16 m met een hoogte van de achtergevel van 3,70 m is ruimtelijk meer dan voldoende.*

*De zonnepanelen zijn evenmin gericht naar het natuurgebied en bevinden zich op dezelfde afstand. Redelijkerwijze kan ook wat de zonnepanelen betreft worden aangenomen dat zij het natuurgebied niet zullen schaden. De plaatsing van de zonnepanelen op de woning, dan wel op het dak van de schapenstal levert ruimtelijk ten opzichte van het natuurgebied geen enkel voordeel op.*

*Appellanten stellen dat de zonnepanelen qua functie, vormgeving en materiaalgebruik niet inpasbaar zijn in de bebouwde omgeving nu hun uitzicht ernstig zal worden aangetast. Naar inplanting is de schapenstal met bovenliggende zonnepanelen 28,80 m verwijderd van de voorliggende Kappellenhoek. Zodat de desbetreffende constructie, met een hoogte aan deze zijde van 3,70 m zich op ruime afstand bevindt van de woning van appellanten.*

*Vanuit ruimtelijk oogpunt bestaat er geen principiële noodzaak de zonnepanelen te plaatsen op de woning, dan wel op een (woning)bijgebouw.*

*Gelet op het vrijstellingsbesluit gaat de wetgever er immers klaarblijkelijk van uit dat zonnepanelen in overeenstemming zijn met de goede ruimtelijke ordening mits deze geïntegreerd zijn in het hellende dakvlak.*

*Nu dit niet (volledig) het geval is, voor wat betreft de schapenstal en het overdekt terras is een voorafgaande stedenbouwkundige vergunning noodzakelijk, met dien verstande dat de vergunningverlenende overheid de stedenbouwkundige vergunning, in toepassing van artikel 4.3.1. §1 laatste lid, kan verlenen wanneer de goede ruimtelijke ordening kan worden gewaarborgd door het opleggen van voorwaarden.*

*Momenteel bevindt de desbetreffende constructie zich, vrijstaand van de woning, in een nog niet aangelegde tuin, zodat de zonnepanelen vanuit de voortuin van appellanten frontaal kan worden waargenomen.*

*Nu deze zonnepanelen niet (volledig) zijn geïntegreerd in een hellend dak past het door het aanleggen van een groenbeplanting deze constructie beter te integreren in de omgeving.*

*Door het aanplanten van een haag - een wintergroene ligusterhaag of meidoornhaag - en deze te laten uitgroeien tot een minimum hoogte van 2 m met hierin geplant of aansluitend een rij hoogstammige leilinden, zoals aangegeven door de architect op het bij deze nota gevoegd plan, kunnen de zonnepanelen, minstens tot een aanvaardbaar niveau, aan het zicht van appellanten en bij uitbreiding naastliggende woningen, worden onttrokken.*

*Ten opzichte van de zijdelings gelegen percelen stelt zich geen probleem gelet op de inplanting op ruime afstand van de perceelgrenzen, de hoogte van de constructie en de houten afwerking van de zijgevels.*

## 2.5 Conclusie

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

*Evenwel kan stedenbouwkundige vergunning worden verleend onder de voorwaarde dat aan de zijde Kappellenhoek, ter hoogte van de perceelgrens een haag deint aangeplant (een wintergroene ligusterhaag *Ligustrum vulgare* of meidoornhaag *Crataegus monogyna*) en deze te laten uitgroeien tot een minimum hoogte van 2 m met hierin geplant of aansluitend een rij hoogstammige leilinden, overeenkomstig het verduidelijkend plan, ingediend tijdens de procedure. Deze groenbeplanting dient aangebracht het eerstvolgend plantseizoen volgend op het definitief worden van het besluit van de deputatie én minstens voor 31 december 2013, en dient in stand gehouden te worden.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

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

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

##### **A. Eerste middel**

*Standpunt van de partijen*

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 5.1.0 en 6.1.2.2 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, van artikel 3, §3, 8°, van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen en van artikel 4.7.16, §2 VCRO.

Volgens de verzoekende partij heeft de constructie, die los staat van de woning en dus geen aanhorigheid van die woning is, een industrieel uitzicht, hetgeen eveneens door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar bevestigd wordt. De aanvraag is volgens de verzoekende partij dan ook in strijd met de gewestplanbestemming, aangezien de woonbestemming in het gedrang wordt gebracht. Het plaatsen van “een stelling met zonnepanelen” behoort volgens de verzoekende partij immers niet tot de normale tuinuitrusting. Het als voorwaarde opgelegde groenscherm kan hieraan niet verhelpen. Volgens de verzoekende partij motiveert de verwerende partij ook niet waarom de voorgestelde bebouwing, in tegenstelling tot wat in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar vermeld staat, wel bestemmingsconform is.

Tenslotte verwijst de verzoekende partij naar “rechtspraak en rechtsleer” inzake de inpassing van constructies in landschappelijk waardevol agrarisch gebied waaruit blijkt dat er een esthetische toets van de aanvraag met de omgeving dient te gebeuren, hetgeen in de bestreden beslissing niet is gebeurd. Zij haalt deze rechtspraak aan om te stellen dat het aanbrengen van een groenscherm geen garantie is om te voldoen aan het esthetisch criterium.



2.

De verwerende partij antwoordt dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de aanvraag in overeenstemming heeft bevonden met de geldende voorschriften van het gewestplan. De constructie betreft volgens de verwerende partij een bijgebouw dat in functie staat van het wonen. De verwerende partij wijst er op dat de functie van het bijgebouw doorslaggevend is voor de beoordeling van de bestemmingsconformiteit, niet de afmetingen.

Daarnaast stelt de verwerende partij dat de constructie gelegen is in woongebied met landelijk karakter waarbij wonen en landbouw op gelijke voet staan. De constructie is niet gelegen in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied zodat de esthetische toets niet diende te worden toegepast.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Op de openbare zitting van 30 september 2014 heeft de raadsman van de verzoekende partij uitdrukkelijk verklaard dat zij afstand doet van de ingeroepen schending van artikel 3, §3, 8° van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen en van de schending van artikel 4.7.16, §2 VCRO.

De Raad neemt akte van deze afstand en gaat niet over tot een onderzoek van deze middelonderdelen.

2.

In zoverre de verzoekende partij inroept dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zijn verslag van 27 februari 2013 heeft geoordeeld dat het aangevraagde niet in overeenstemming is met de gewestplanbestemming, oordeelt de Raad dat dit middelonderdeel feitelijke grondslag mist.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt immers uitdrukkelijk in zijn verslag dat:

*“De aanvraag is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.”*

Uit het in het administratief dossier aanwezige verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar blijkt onomstotelijk dat ook deze ambtenaar uitdrukkelijk oordeelt dat de aanvraag in overeenstemming is met de gewestplanbestemming woongebied met landelijk karakter.

3.

3.1

Het wordt niet betwist dat de aanvraag gelegen is in een woongebied met landelijk karakter. De verzoekende partij betwist echter de verenigbaarheid van de aanvraag met de gewestplanbestemming omdat de constructie niet kan beschouwd worden als een normale aanhorigheid bij een woning.

Artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit luidt als volgt:

*“De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd,*

*voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.*

*Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.”*

Artikel 6.1.2.2 van het Inrichtingsbesluit bepaalt:

*“De woongebieden met landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven;”*

Overeenkomstig artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit kunnen inrichtingen voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf in woongebied worden toegestaan onder de dubbele voorwaarde dat zij bestaanbaar zijn met de bestemming woongebied, én dat zij verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. Ingevolge artikel 6.1.2.2 van het Inrichtingsbesluit staat in woongebieden met landelijk karakter de woonfunctie op gelijke voet met de landbouwfunctie.

### 3.2

Waar de verzoekende partij voorhoudt dat een “stelling met zonnepanelen” niet tot de normale tuinuitrusting in woongebied behoort, kan deze stelling niet gevolgd worden, ook al zou deze constructie in de bewoordingen van de verzoekende partij “een bijna industrieel aandoend” uiterlijk hebben.

Niet de afmetingen of de materialen bepalen of een constructie in overeenstemming is met de bestemming van het gebied, wel de functie die de constructie heeft of beoogd te hebben. De afmetingen, gebruikte materialen en inpassing in de omgeving zijn daarentegen elementen die relevant kunnen zijn bij de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

De aanvraag betreft de regularisatie van een constructie van 6,65m op 9,9m met een lessenaarsdak in de tuin van de aanvrager. De constructie doet dienst als schapenstal, tuinberging en overdekt terras en op het lessenaarsdak bevinden zich zonnepanelen. De achtergevel van de constructie richt zich naar een natuurgebied en wordt afgewerkt in hout.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar heeft net zoals de verwerende partij geoordeeld dat het aangevraagde principieel in overeenstemming is met de planologische voorschriften van het gebied, met name woongebied met landelijk karakter.

Er kan geen betwisting over bestaan dat een tuinberging en overdekt terras als bijgebouw bij een woning kan beschouwd worden en dat het gedeelte schapenstal eveneens aanvaardbaar is in woongebied met landelijk karakter. De constructie bevindt zich tevens binnen een straal van 30 meter van de woning, meer bepaald staat ze op 16 meter van de woning en op 3,60 meter van de perceelsgrens.

De verzoekende partij maakt ook niet aannemelijk dat zonnepanelen, los van de vraag of deze al dan niet in het dak integreerbaar moeten zijn, niet behoren tot de hedendaagse woonbehoeften.

De verzoekende partij maakt dan ook niet aannemelijk dat het aangevraagde strijdig is met de gewestplanbestemming woongebied met landelijk karakter.

### 3.3

In haar eerste middel roept de verzoekende partij niet de schending in van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening, noch roept zij een schending van de motiveringsplicht in. Zij

betoogt enkel dat het aangevraagde niet in overeenstemming is met de gewestplanvoorschriften van het woongebied met landelijk karakter.

Het loutere feit dat de verzoekende partij een deel van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar citeert dat gaat over de goede ruimtelijke ordening (uiterlijk, inpassing in de omgeving) is niet voldoende om als 'middel' aanvaard te worden.

Ten overvloede stelt de Raad vast dat de verzoekende partij niet verder komt dan de loutere bewering dat de aanvraag niet kan beschouwd worden dan horende tot een normale tuinuitrusting.

De verwerende partij heeft de verenigbaarheid met de gewestplanbestemming vastgesteld en de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening voldoende gemotiveerd, zowel wat betreft de inpasbaarheid naar het natuurgebied (noch de constructies noch de zonnepanelen zijn gericht richting natuurgebied en zullen natuurgebied niet schaden) als naar functie, vormgeving en materiaalgebruik.

Ook het ruimtelijk gebruik wordt door de verwerende partij terdege verwoord en hiermee wordt het standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar weerlegd:

“... ”

*Vanuit ruimtelijk oogpunt bestaat er geen principiële noodzaak de zonnepanelen te plaatsen op de woning, dan wel op een (woning)bijgebouw.*

*Gelet op het vrijstellingsbesluit gaat de wetgever er immers klaarblijkelijk van uit dat zonnepanelen in overeenstemming zijn met de goede ruimtelijke ordening mits deze geïntegreerd zijn in het hellende dakvlak.*

*Nu dit niet (volledig) het geval is, voor wat betreft de schapenstal en het overdekt terras is een voorafgaande stedenbouwkundige vergunning noodzakelijk, met dien verstande dat de vergunningverlenende overheid de stedenbouwkundige vergunning, in toepassing van artikel 4.3.1. §1 laatste lid, kan verlenen wanneer de goede ruimtelijke ordening kan worden gewaarborgd door het opleggen van voorwaarden.*

*Momenteel bevindt de desbetreffende constructie zich, vrijstaand van de woning, in een nog niet aangelegde tuin, zodat de zonnepanelen vanuit de voortuin van appellanten frontaal kan worden waargenomen.*

*Nu deze zonnepanelen niet (volledig) zijn geïntegreerd in een hellend dak past het door het aanleggen van een groenbeplanting deze constructie beter te integreren in de omgeving.*

*Door het aanplanten van een haag - een winter-groene ligusterhaag of meidoornhaag - en deze te laten uitgroeien tot een minimum hoogte van 2 m met hierin geplant of aansluitend een rij hoogstammige leilinden, zoals aangegeven door de architect op het bij deze nota gevoegd plan, kunnen de zonnepanelen, minstens tot een aanvaardbaar niveau, aan het zicht van appellanten en bij uitbreiding naastliggende woningen, worden onttrokken.*

*Ten opzichte van de zijdelings gelegen percelen stelt zich geen probleem gelet op de inplanting op ruime afstand van de perceelgrenzen, de hoogte van de constructie en de houten afwerking van de zijgevels.*

... ”

4.

Voor zover de verzoekende partij tevens verwijst naar “gangbare rechtspraak en rechtsleer” omtrent de inpassing van constructies in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, waarbij geldt dat de constructie de schoonheidswaarde van deze bestemming niet mag aantasten, oordeelt de Raad dat dit middelonderdeel, waarbij een gebrek aan esthetische toets wordt ingeroepen, juridische grondslag mist en onontvankelijk is.

Met de verwerende partij stelt de Raad vast dat de constructie gelegen is in woongebied met landelijk karakter zodat een verwijzing naar de esthetische toets zoals voorzien in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied juridisch niet correct is.

Voor zover dit middelonderdeel verwijst naar de voorwaarde van het aanbrengen van een groenscherm dat als garantie zou moeten dienen om te voldoen aan de esthetische toets, wordt verwezen naar het derde middel.

5.

Het middel is, voor zover het ontvankelijk is, ongegrond.

## **B. Tweede middel**

### *Standpunt van de partijen*

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van de formele motiveringsplicht zoals uiteengezet in artikel 4.7.23, §1 VCRO en van artikel 4.7.22 VCRO.

De verzoekende partij stelt dat in de bestreden beslissing wordt verwezen naar het andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, zonder dat de inhoud en de motieven van het verslag in de bestreden beslissing worden opgenomen. Zo doet de verwerende partij volgens de verzoekende partij geen uitspraak over de invulling van het begrip normale tuinaccommodatie in tegenstelling tot de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Verder gaat de bestreden beslissing voorbij aan de overweging dat het aangrenzende natuurgebied in zijn waarde wordt aangetast en dat er betere plaatsen zijn om de zonnepanelen te installeren, zoals bijvoorbeeld in het dakvlak van de woning.

Nu in de bestreden beslissing voorbij wordt gegaan aan de overwegingen van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar wordt de formele motiveringsplicht geschonden.

2.

De verwerende partij antwoordt dat geen enkele bepaling uit de VCRO oplegt dat de feitelijke en juridische determinerende overwegingen van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in de bestreden beslissing moeten worden opgenomen. Ook de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen of de materiële motiveringsplicht leggen dit niet op. Volgens de verwerende partij dient de bestreden beslissing enkel de feitelijke en juridische determinerende overwegingen die aan de grondslag van deze beslissing liggen te bevatten.

De bewoordingen uit de VCRO “op grond van” kunnen volgens de verwerende partij niet gelijkgesteld worden met het louter overnemen van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Het verslag is volgens verwerende partij geen advies in de zin van artikel 4.7.16, §1 VCRO maar wel een voorbereidende stap in de beroepsprocedure. De

bestreden beslissing bevat duidelijk de redenen waarop de verwerende partij zich heeft gebaseerd.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Artikel 4.7.23 VCRO legt aan de verwerende partij de verplichting op om het – in voorliggend dossier – andersluidend verslag in haar beoordeling en besluitvorming te betrekken.

Wanneer de verwerende partij in haar beoordeling dan afwijkt van het ongunstig advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en toch oordeelt dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening, vereist de motiveringsplicht dat zij haar beslissing op dit punt des te concreter en zorgvuldiger motiveert.

Dit veronderstelt echter niet, en in tegenstelling tot wat de verzoekende partij lijkt aan te voeren, dat zij de andersluidende motieven van het verslag letterlijk dient te citeren in haar beslissing. Het volstaat dat zij kenbaar maakt dat zij afwijkt van het andersluidend verslag en op grond van welke motieven zij haar beslissing steunt.

2.

De verzoekende partij voert aan dat in de bestreden beslissing eenvoudig wordt verwezen naar het andersluidende verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, terwijl minstens een deel van dit verslag gelijklopend was en de verwerende partij toch tot een tegenovergesteld oordeel is gekomen.

De bestreden beslissing negeert het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en doet volgens de verzoekende partij geen uitspraak over de invulling van het begrip ‘normale tuinaccommodatie’. Verder zou de bestreden beslissing geen motivering bevatten waarom zij afwijkt van de beoordeling inzake de aantasting van het natuurgebied door de industrieel ogende constructie en het feit dat de zonnepanelen beter geïntegreerd zouden worden in het dak van de woning.

3.

Uit de bestreden beslissing blijkt duidelijk dat de verwerende partij het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet wenst te volgen wat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening betreft.

In het verslag van 27 februari 2013 oordeelt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar als volgt:

*“De constructie is bijna 66 m<sup>2</sup> groot en tot 3,70 m hoog, waarmee de gangbare maten van een normale tuinaccommodatie overschreden worden. Voor gangbare maten kan verwezen worden naar het vrijstellingsbesluit dat vrijstaande bijgebouwen van vergunning vrijstelt indien onder meer de totale oppervlakte beperkt blijft tot maximaal 40 vierkante meter per goed, met inbegrip van alle bestaande vrijstaande bijgebouwen en de hoogte beperkt is tot 3 meter.*

*De afmetingen in combinatie met het materiaal van de zonnepanelen zorgt voor een industrieel ogende constructie die storend is voor de aangelanden en geenszins te verzoenen is met hetgeen mag verwacht worden als normale tuinaccommodatie bij een woning in landelijk woongebied. Ook het aangrenzend natuurgebied wordt hierdoor aangetast in zijn waarde.*

*Het terrein biedt betere plaatsen voor de zonnepanelen, zoals bijvoorbeeld geïntegreerd op het dak van de woning. Op die manier wordt de impact op de omgeving tot een minimum herleid.”*

Het wordt niet betwist dat de aanvraag niet voldoet aan de bepalingen van het Vrijstellingsbesluit, aangezien onder meer de oppervlakte van de constructie groter is dan 40m<sup>2</sup> en ook de zonnepanelen niet allemaal geïntegreerd zijn in een hellend dakvlak. Dit brengt met zich mee dat de aanvraag vergunningsplichtig wordt en dat de aanvraag onderworpen dient te worden aan een onderzoek inzake de verenigbaarheid met de gewestplanbestemming (waarvan de aangevoerde strijdigheid reeds in het eerste middel als ongegrond werd afgewezen) en de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

De Raad stelt vast dat de beoordeling inzake de goede ruimtelijke ordening in de bestreden beslissing veel uitgebreider is dan in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. De verwerende partij komt tot de conclusie dat de aanvraag vergunbaar is onder de voorwaarde dat aan de zijde van de Kapellenhoek een haag wordt aangeplant van minimum 2m hoogte, zoals eigenlijk reeds op de stedenbouwkundige plannen staat aangegeven.

De verwerende partij verwijst in de bestreden beslissing naar het andersluidende verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en motiveert op een afdoende en uitgebreide wijze waarom de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

De verzoekende partij omschrijft net zoals de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de afmetingen van de constructie die volgens haar een oppervlakte beslaat van 6,65m op 9,9m en die aan de zijde van de verzoekende partij een hoogte heeft van 0,95m en aan de zijde van het natuurgebied een hoogte van 3,70m.

Wat de mogelijke aantasting van het naastgelegen natuurgebied betreft, stelt de verwerende partij dat de constructie op 16 meter van dit gebied is ingeplant en dat de achtergevel, die naar het natuurgebied gericht is, in hout wordt uitgevoerd. Zo neemt zij redelijkerwijs aan dat het natuurgebied niet geschaad wordt door deze constructie. Ook de zonnepanelen zijn niet gericht naar het natuurgebied, en het feit dat de panelen op de constructie dan wel op de woning worden geplaatst, levert volgens de verwerende partij geen ruimtelijk voordeel op ten opzichte van het natuurgebied. De Raad stelt dan ook vast dat uit de bestreden beslissing duidelijk blijkt waarom de verwerende partij oordeelt dat de constructie het aangrenzende natuurgebied niet schaadt.

Wat de mogelijke visuele hinder voor de verzoekende partij betreft, overweegt de verwerende partij dat de constructie met bovenliggende zonnepanelen op 28,80m verwijderd is van de Kapellenhoek, waardoor de constructie met een hoogte van 3,70m zich op een ruime afstand van de woning van de verzoekende partij bevindt. De verwerende partij stelt dat er vanuit ruimtelijk oogpunt geen noodzaak bestaat om de zonnepanelen te plaatsen op de woning, dan wel op de constructie. Zij verwijst naar het Vrijstellingsbesluit en overweegt dat “de wetgever” er vanuit gaat dat zonnepanelen in overeenstemming zijn met de goede ruimtelijke ordening indien ze geïntegreerd zijn in het hellende dakvlak. Aangezien de zonnepanelen niet (volledig) zijn geïntegreerd is er volgens de verwerende partij een stedenbouwkundige vergunning nodig en zij overweegt hierbij dat voorwaarden kunnen worden opgelegd om de goede ruimtelijke ordening te waarborgen. De verwerende partij overweegt dat door de aanplanting van een wintergroene haag van minimum 2m hoog en aansluitend een rij hoogstammige leilinden, zoals weergegeven op de stedenbouwkundige plannen, de zonnepanelen tot een aanvaardbaar niveau aan het zicht van de verzoekende partij worden onttrokken.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij op een zorgvuldige en afdoende wijze motiveert waarom de constructie wel degelijk aanvaardbaar is en verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en waarom zij dan ook afwijkt van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige

ambtenaar. De verzoekende partij slaagt er niet in om aan te tonen dat de formele motivering in de bestreden beslissing niet afdoende of onzorgvuldig is.

Wanneer de verzoekende partij stelt dat de bestreden beslissing niet motiveert waarom de zonnepanelen niet op dak worden ingeplant, oordeelt de Raad dat de verzoekende partij zich eerder lijkt te beperken tot een opportuniteitskritiek inzake zonnepanelen op de constructie, doch de Raad is overeenkomstig artikel 4.8.2 VCRO niet bevoegd zich hierover uit te spreken. Uit de bestreden beslissing blijkt op een afdoende wijze waarom de verwerende partij oordeelt dat de aanvraag volgens haar in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

Het middel is ongegrond.

### **C. Derde middel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO.

De verzoekende partij stelt dat zij reeds in de administratieve beroepsprocedure heeft betoogd dat de aanvraag functioneel niet inpasbaar is, strijdig is met de visueel-vormelijke elementen van de omgeving en niet strookt met de gangbare inplantingswijze. De verwerende partij kan volgens de verzoekende partij dan ook niet verhelpen aan de onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening door als voorwaarde op te leggen dat er een groenaanplant dient te worden voorzien. Het opleggen van voorwaarden kan immers enkel betrekking hebben op kennelijk bijkomstige zaken. De verzoekende partij benadrukt dat het opleggen van een groenaanplant over de volledige lengte van het perceel een noodzakelijke voorwaarde is om de industrieel ogende constructie te integreren in de omgeving en om de hinder te beperken.

2.

De verwerende partij antwoordt dat zij nergens in de bestreden beslissing overweegt dat de aanvraag niet in overeenstemming zou zijn met de goede ruimtelijke ordening. De verwerende partij wijst er op dat zij enkel opmerkt dat door het aanleggen van een groenaanplant de constructie beter geïntegreerd zal worden in de omgeving. Dit wordt middels een voorwaarde opgelegd zodat de aanleg van het groenscherm gewaarborgd wordt. De verwerende partij besluit dat de verzoekende partij niet aantoont dat de opgelegde voorwaarde geen betrekking heeft op kennelijk bijkomstige zaken.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij stelt dat de bestreden beslissing in strijd is met artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO waarbij zij verduidelijkt dat de voorwaarde, meer bepaald de groenaanplant over de volledige lengte van het perceel, die in de bestreden beslissing wordt opgelegd geen betrekking heeft op “kennelijk bijkomstige zaken”.

2.

De verwerende partij overweegt als volgt in de bestreden beslissing:

*“Door het aanplanten van een haag - een wintergroene ligusterhaag of meidoornhaag - en deze te laten uitgroeien tot een minimum hoogte van 2 m met hierin geplant of aansluitend een rij hoogstammige leilinden, zoals aangegeven door de architect op het bij*

*deze nota gevoegd plan, kunnen de zonnepanelen, minstens tot een aanvaardbaar niveau, aan het zicht van appellanten en bij uitbreiding naastliggende woningen, worden onttrokken.”*

De verwerende partij verwijst naar de groenaanplanting zoals die voorzien is op de stedenbouwkundige plannen en in de beschrijvende nota bij de aanvraag.

De Raad stelt vast dat uit het inplantingsplan duidelijk kan worden afgeleid dat de aanvraag voorziet in de inplanting van een haag over de gehele lengte van de Kapellenhoek, evenals in de aanplant van een boomgaard. De boomgaard wordt ingeplant over een afstand van 28,80 meter vanaf de constructie tot aan de voorziene haag. De aanvrager motiveert in zijn beschrijvende nota dat de zonnepanelen dan ook in grote mate aan het zicht van de verzoekende partij zullen worden onttrokken.

Tijdens de administratieve procedure heeft de aanvrager in een nota met een verduidelijkend plan aangegeven bereid te zijn bij deze haag ook nog leilinden te planten en verduidelijkt hij de wijze waarop de aanplant kan gebeuren.

Het verplichten tot het aanbrengen van de haag met leilinden werd nogmaals in de vergunning als voorwaarde opgenomen, evenals de modaliteiten waaronder de aanplant dient te gebeuren.

In tegenstelling tot wat de verzoekende partij beweert, kan de voorwaarde inzake de groenaanplant, die initieel reeds deels voorzien was op de plannen, opgelegd worden om de goede ruimtelijke ordening beter te waarborgen naar de onmiddellijke omgeving toe, en in het bijzonder naar de verzoekende partij, en dit op voorwaarde dat het gaat om kennelijk bijkomstige zaken.

Nu de groenaanplant reeds deel uitmaakte van de aanvraag en de opgelegde voorwaarde slechts betrekking heeft op een verdere uitwerking van de modaliteiten van deze groenaanplant, kan deze voorwaarde niet anders dan beschouwd worden als betrekking hebbend op 'kennelijk bijkomstige zaken'.

Het middel is ongegrond.



**OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 20 januari 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,  
met bijstand van

Ingrid VAN AKEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Ingrid VAN AKEN

Hilde LIEVENS