

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 15 januari 2019 met nummer RvVb-A-1819-0489  
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0148-A

Verzoekende partij	de <b>LEIDEND AMBTENAAR</b> van het Departement OMGEVING  vertegenwoordigd door advocaat Bart BRONDERS met woonplaatskeuze op het kantoor te 8400 Oostende, Archimedesstraat 7
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>WEST-VLAANDEREN</b>
Tussenkomenende partijen	1. de heer <b>Christof ANCKAERT</b> 2. mevrouw <b>Kristel VAN WYNSBERGHE</b>  vertegenwoordigd door advocaten Tiene CASTELEIN en Tijn DELRUE met woonplaatskeuze op het kantoor te 8500 Kortrijk, Stationsstraat 8

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 27 oktober 2017 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 7 september 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkomenende partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Waregem van 4 mei 2017 ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond verklaard.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partijen een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het aanleggen van een natuurlijke poel op de percelen gelegen te 8792 Desselgem (Waregem), Wetstraat 18, met als kadastrale omschrijving 5<sup>de</sup> afdeling, sectie B, nrs. 0143A, 0150B, 0152<sup>E</sup>, 0155K3 en 0155V.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partijen verzoeken met een aangetekende brief van 13 februari 2018 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partijen met een beschikking van 22 mei 2018 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomenende partijen dienen een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 18 december 2018.

Advocaat Clive ROMMELAERE *loco* advocaat Bart BRONDERS voert het woord voor de verzoekende partij. Advocaat Tiene CASTELEIN voert het woord voor de tussenkomende partijen.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

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. REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING**

De griffier van de Raad heeft, overeenkomstig artikel 19, eerste lid, 1° Procedurebesluit, met een aangetekende brief van 29 januari 2018, een afschrift van het verzoekschrift overgemaakt aan de verwerende partij zodat de uiterste datum om een antwoordnota in te dienen vrijdag 16 maart 2018 was.

De verwerende partij heeft pas met een aangetekende brief van 19 maart 2018 haar antwoordnota ingediend.

De termijn van vijfenveertig dagen die ingaat de dag na de betekening van de brief is een vervalt termijn conform artikel 74, §1 Procedurebesluit. Met een e-mail van woensdag 12 december 2018 informeert de griffie de verwerende partij dat *“de ambtshalve vraag naar de tijdigheid van de antwoordnota zal deel uitmaken van het debat”* op de zitting van 18 december 2018.

De verwerende partij is niet verschenen op de zitting.

Er bestaat een algemeen rechtsbeginsel dat de strengheid van het decreet, in de voorliggende zaak het weren van de antwoordnota uit de debatten, in het geval van overmacht of onoverwinnelijke dwaling kan worden gemilderd. Dit betekent dat de verwerende partij redenen kan aanvoeren waarom zij geen antwoordnota heeft ingediend binnen de voorgeschreven termijn naar aanleiding van de betekening van het verzoekschrift.

De verwerende partij heeft geen redenen van overmacht of onoverwinnelijke dwaling aangevoerd.

De antwoordnota van de verwerende partij wordt uit de debatten geweerd.

### **IV. FEITEN**

De tussenkomende partijen dienen op 21 februari 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Waregem een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “de aanleg van een poel” op de percelen gelegen te 8792 Desselgem (Waregem), Wetstraat 18.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Kortrijk’, vastgesteld met koninklijk besluit van 4 november 1977 in agrarisch gebied.

De percelen liggen ook binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Solitaire vakantiewoningen-Interfluvium’, goedgekeurd op 25 juni 2015.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 22 maart 2017 tot en met 20 april 2017, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het Agentschap voor Natuur en Bos stelt per email van 30 maart 2017 dat zij geen advies geven *“daar dit in agrarisch gebied ligt zonder aanwezige bijzondere natuurwaarde”*.

De Dienst Waterlopen van de verwerende partij adviseert op 3 april 2017 gunstig.

Het Departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling adviseert op 27 april 2017 ongunstig.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 5 mei 2017 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen. Het college beslist:

“ ...

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

*De goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtnaam van:*

- *inpasbaarheid in onmiddellijke en ruimtelijke omgeving*
- *functionele inpasbaarheid: de voorziene werken veroorzaken geen wijziging aan de huidige functie en bestemming van het terrein.*
- *schaal: de werken overtreffen de schaal van de omgeving niet.*
- *ruimtegebruik en bouwdichtheid: de werken veroorzaken geen noemenswaardig groter ruimtegebruik.*
- *visuele-vormelijke elementen: de werken zullen geen effect hebben op de visuele en vormelijke elementen in de omgeving.*
- *cultuurhistorische aspecten: er zijn geen cultureel-historische aspecten aanwezig op het bouwterrein.*
- *bodemreliëf: de voorgestelde werken zullen geen invloed uitoefenen op het bestaande reliëf.*
- *mogelijke beïnvloeding leefbaarheid omgeving*
- *mobilitateitsimpact: er zijn geen bijkomende mobiliteitsproblemen te verwachten door de geplande werken.*
- *hinderaspecten: de werken zullen geen bijkomende hinder veroorzaken.*
- *gezondheid: de werken zullen geen invloed hebben op de gezondheid van de omwonenden.*
- *gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen: dit zal niet worden aangetast door de geplande werken.*
- *in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4 van de Codex.*

*Door Agentschap Bos en Natuur werd geen advies uitgebracht vermits de aanlegplaats gelegen is in agrarisch gebied zonder aanwezige bijzondere natuurwaarde. Hierdoor kan worden gesteld dat geen toepassing kan worden gemaakt van artikel 4.4.5. van de VCRO. Dit artikel stelt dat er een afwijking kan worden gerechtvaardigd voor handelingen die gericht zijn op de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van de landschapswaarden, voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.*

*Departement landbouw Visserij heeft op 27 april een ongunstig advies uitgebracht vermits de aanvraag gelegen is in een (herbevestigd) agrarisch gebied en geen betrekking heeft op professionele agrarische of para-agrarische activiteiten. In dergelijke gebieden dient de landbouwbestemming van de percelen maximaal gerespecteerd te worden. In het dossier*

*is de noodzaak van het gevraagde niet echt aangetoond. Uit voorliggend plan blijkt wel dat er een aantal percelen aan de landbouw onttrokken worden. De uit te voeren werken bieden geen directe meerwaarde voor de landbouw.*

*Voormelde adviezen worden bijgetreden. De goede ruimtelijke ordening zal worden geschaad.*

*Overwegende dat uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag NIET in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.*

*...*

Tegen deze beslissing tekenen de tussenkomende partijen op 2 juni 2017 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 3 augustus 2017 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Hij adviseert:

*“ ...*

#### **4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN**

*De aanvraag staat niet in functie tot agrarische of para-agrarische activiteiten en is bijgevolg strijdig met de bestemming van het gewestplan.*

*De aanvraag wordt gemotiveerd op grond van artikel 4.4.5 VCRO. Voormeld artikel luidt als volgt:*

*...*

*Uit het artikel kan worden afgeleid dat werkzaamheden die gericht zijn op het behoud of het verhogen van de landschappelijke waarden en natuurwaarden in alle gewestplanbestemmingen kunnen worden toegelaten, voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen. (VI. Parl, 2004-2005, stuk 233, p.7)*

*In dat verband moet worden gewezen dat de aanvraag eerder is ingegeven om een oplossing te bieden voor een – al dan niet vermeende – waterproblematiek, dan wel omwille van de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, natuurlijk milieu en de landschapswaarden. In dat opzicht is het heel frappant dat het beroepschrift en de motiveringsnota in de eerste plaats wijzen op de noodzaak in het kader van de waterproblematiek en in ondergeschikte orde wijzen op de functie ‘als biotoop voor allerlei levende organismen’, waar ook ‘kleine weidedieren deze poel zullen komen nuttigen’. Wat dit laatste betreft blijft beroepsindiener wel zeer vaag welke levende organismen – laat staan welke weidedieren ! – überhaupt binnen deze context zouden moeten worden in standgehouden, hersteld of ontwikkeld. Dit klemmt des te meer aangezien het Agentschap voor Natuur en Bos zelfs geen advies heeft willen verlenen omwille van het feit dat de bouwplaats in agrarisch gebied gelegen is zonder aanwezige bijzondere natuurwaarde. Beroepsindiener wordt weliswaar bijgetreden wanneer zij stelt dat er geen natuurwaarde aanwezig hoeft te zijn om toepassing te kunnen maken van artikel 4.4.5 VCRO. Evenwel moet men dan ook duidelijk en concreet aangeven welke de natuurelementen of landschapswaarden zijn die men in casu wenst te ontwikkelen. In het kader van deze aanvraag is dit geenszins aanwezig. Integendeel, rekening houdend met de context dat de site recent wordt ingericht in functie tot zonevreemde bewoning (zie in dat opzicht de lange oprit, waar op de luchtfoto zelfs een grote boog is waar te nemen, in tegenstelling tot het ingediend plan) en het feit dat de aanvraag in de eerste plaats is gemotiveerd in functie tot*

*wateroverlast (men kan moeilijk aannemen dat de aanpalende bureu louter omwille van de natuurelementen die er op heden niet zijn, de aanvraag voor akkoord ondertekenen), kan men niet van de indruk ontdoen dat het ingeroepen artikel 4.4.5 VCRO wordt aangewend in functie staat tot een verdere inrichting van een zonevreemde site. Dit kan nooit de bedoeling zijn geweest van de decreetgever!*

*Aangezien er verder geen juridische grondslag voorhanden is om de poel te kunnen vergunnen, moet worden besloten dat er een legaliteitsbelemmering bestaat om de aanvraag te kunnen vergunnen.*

*...*

Na de hoorzitting van 8 augustus 2017 verklaart de verwerende partij het beroep op 7 september 2017 deels gegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden. De verwerende partij beslist:

*“ ...*

#### **5A      *BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG***

*De plaats van de aanvraag bevindt zich op een perceel in een binnengebied in deelgemeente Desselgem. Voor het binnengebied werd recent een zonevreemde woning en een paar bijgebouwen vergund. De werken zijn nog steeds in uitvoering. De site is langs de noordzijde, de Wetstraat – zijnde een voldoende uitgeruste gemeenteweg – toegankelijk via een circa 120 m lange oprit die volgens plan is aangeduid als verhard in waterdoorlatende materialen. Ten zuiden paalt de site in kwestie aan woongebied met landelijk karakter. Rechts ervan bevindt zich het autobedrijf JAC CARS, deels gelegen in industriegebied. Ter hoogte van de achterste perceelsgrens bevindt zich een gracht.*

*Het ontwerp voorziet in de aanleg van een poel achteraan op de site. De poel krijgt een oppervlakte van 930 m<sup>2</sup> en een buffervolume van 465 m<sup>3</sup>. De diepte bedraagt een halve meter. Volgens het plan en de aanvraag helt het terrein verder af naar achter. In de aanvraag staat aangegeven dat de site en de aanpalende percelen gelegen zijn in overstromingsgevoelig gebied en dat zich ter plaatse een ernstige waterproblematiek voordoet.*

#### **5B      *TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN***

*De provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar beoordeelt de juridische vergunbaarheid van de aanvraag als volgt:*

*...*

*Tijdens de hoorzitting licht de raadsman van de aanvrager haar aanvullende nota toe. Er wordt gesteld dat de poel verschillende functies zal hebben: poel voor weidedieren, waterbuffer, ontwikkeling van natuurwaarden en bluswater voor een nabijgelegen industrieterrein. In de nota wordt nogmaals herhaald dat er op heden nog geen natuurwaarde aanwezig moet zijn om toepassing te kunnen maken van artikel 4.4.5 VCRO. Wat de weidedieren, vermoedelijk schapen of geiten, betreft zullen deze pas worden aangekocht nadat de woning is afgewerkt en de site is ingericht. De afstand tussen de poel en de woning toont volgens de raadsman aan dat er geen sprake is van een vertuining van het agrarisch gebied, de poel zal worden ingekleed in een zone met extensief grasland met extensief maaibeheer. Er is geen sprake van een wijziging van de huidige functie van het terrein, de agrarische functie blijft overeind. De poel zal tevens dienen als waterbuffer, dit op vraag van de omwonenden wiens percelen onder water komen omdat het perceel van*

*de aanvraag hoger ligt dan de omringende percelen. Alle aanpalenden tekenden de aanvraag voor akkoord.*

*De deputatie volgt dit standpunt. Gelet op de werkzaamheden op de site kan worden begrepen dat er nog geen weidedieren aanwezig zijn. Na voltooiing van de werken zullen deze worden aangekocht en zal de poel ten dienste staan van deze dieren. Bovendien zal de poel ook dienstig zijn voor het ontwikkelen van nieuwe natuurwaarden, dit mede door het voorzien van een zone met extensief grasland en maaibeheer. De ruime afstand tussen de poel en de woning zorgen ervoor dat er geen sprake is van vertuining. Het aanleggen van de poel verhindert een agrarisch gebruik van de grond bovendien niet waardoor de aanvraag wel degelijk in aanmerking komt voor de toepassing van artikel 4.4.5 VCRO. Toch acht de deputatie het noodzakelijk een voorwaarde op te leggen waarbij het gebruik van de poel enkel voorbehouden is voor weidedieren en een vertuining van het agrarisch gebied is uitgesloten.*

*Hoewel er geen concrete elementen zijn die wijzen op een probleem met de waterhuishouding van het desbetreffend perceel of de omliggende percelen, mag worden aangenomen dat gezien de wijze waarop de poel wordt aangelegd, op het lager gelegen deel van de site nldr., dat deze een nuttige bufferende functie zal hebben voor de omgeving. Dit wordt overigens ook bevestigd door het feit dat de omwonenden het plan voor akkoord hebben getekend. De watertoets is bijgevolg positief.*

#### **5C      BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

*De poel ligt op ruime afstand van de woning en zal worden aangelegd in een context met extensief grasland en maaibeheer waardoor deze zich op een zeer natuurlijke wijze zal inpassen in de omgeving. De poel beslaat een zeer geringe oppervlakte van het totale perceel. Onder de eerder gestelde voorwaarden is de aanvraag verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.*

#### **5D      CONCLUSIE**

*Overwegende dat de aanvraag strekt tot de aanleg van een poel bij een recent gesaneerde zonevreemde site; dat de aanvraag onder voorwaarden in aanmerking komt om te worden vergund in toepassing van artikel 4.4.5 VCRO; dat de aanvraag tevens verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening;*

*...*  
**BESLUIT:**

*...*  
*De vergunning wordt verleend volgens ingediend plan onder de volgende voorwaarden:*  
*-de poel is enkel dienstig voor weidedieren, er mag geen sprake zijn van een vertuining van het agrarisch gebied.*  
*..."*

Dit is de bestreden beslissing.

### **V.      ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST**

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

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

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

## **VII. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN**

### **A. Enig middel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij voert in het enig middel de schending aan van het gewestplan 'Kortrijk', van het artikel 11.4.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna: Inrichtingsbesluit), van artikel 4.4.5 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet en van het zorgvuldigheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

In een eerste onderdeel stelt de verzoekende partij dat de aanvraag niet gericht is op agrarische of para-agrarische activiteiten en dat zij niet in functie staat van deze activiteiten. De vergunning wordt afgeleverd met toepassing van artikel 4.4.5 VCRO, maar dit artikel moet restrictief worden geïnterpreteerd.

De functies van waterbuffer en bluswater voor het nabijgelegen industriegebied kunnen bezwaarlijk in verband gebracht worden met de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van landschapswaarden. Het akkoord van de burens doet hieraan niets af. Er wordt niet gemotiveerd waarom de aanleg van een extra waterbuffer nodig is in het licht van de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en de landschapswaarden. Er zijn bovendien geen concrete elementen die wijzen op een probleem met de waterhuishouding.

Verder stelt de verzoekende partij dat in de bestreden beslissing niet wordt aangegeven welke natuur-, milieu- en landschapswaarden moeten in stand gehouden, ontwikkeld of hersteld worden, zelfs nadat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dit had opgemerkt. De bouwplaats is niet gelegen in een zone met natuurwaarden zodat niet zomaar kan worden aangenomen dat de aanleg van een poel van 930 m<sup>2</sup> noodzakelijkerwijze de instandhouding, het herstel of de ontwikkeling van 'natuur- of landschapswaarden' dient.

Het maakt daarbij niet uit dat kleine weidedieren de poel kunnen nuttigen omdat dit niet per definitie natuurwaarden zijn die moeten behouden, hersteld of ontwikkeld worden en omdat niet wordt aangetoond waarom een poel van een dergelijke omvang moet aangelegd worden. De creatie van een extensief grasland door een gericht maaibeheer vereist geen aanleg van een poel. De ontwikkeling van natuurwaarden door de creatie van een grasland met combinatie van een poel wordt nergens toegelicht.

Zowel uit het aanvraagdossier als uit het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar blijkt dat de aanvraag veeleer is ingegeven om een oplossing te bieden voor de al dan niet vermeende waterproblematiek. In alle redelijkheid kan besloten worden dat de poel niet gericht is op de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van het natuurlijk milieu en de landschapswaarden maar eerder op de verdere inrichting van een zonevreemde site. Uit de

plannen blijkt bovendien dat de poel zal aangelegd worden net na de tuinzone zodat er bijkomende vertuining is van het agrarisch gebied.

In het tweede middelonderdeel benadrukt de verzoekende partij dat bij afwijkend advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de bestreden beslissing des te concreter en zorgvuldiger moet motiveren waarom het advies niet wordt gevolgd. Dit werd nagelaten door de verwerende partij.

2.

De tussenkomende partijen antwoorden hierop dat de verwerende partij nauwkeuring de toepassingsvoorwaarden van artikel 4.4.5 VCRO heeft onderzocht.

Uit de aanvraag blijkt duidelijk dat de poel zodanig wordt aangelegd dat het een habitat zal vormen voor diverse organismen zoals amfibieën en vogels, zoals ook blijkt uit de foto's van de reeds gerealiseerde poel. Dit staat in dienst van de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden.

Een reeds aanwezige bijzondere natuurwaarde maakt geen vereiste uit voor de toepassing van artikel 4.4.5 VCRO, de afwijking kan ook gericht zijn op de ontwikkeling van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden, zodat de situering in een agrarisch gebied zonder natuurwaarde de toepassing van artikel 4.4.5 VCRO niet verhindert. Uit het enkele feit dat het Agentschap voor Natuur en Bos geen advies heeft uitgebracht, kunnen geen verdere gevolgtrekkingen worden afgeleid.

De poel neemt slechts 5,68% in van de totale oppervlakte van de site, zodat de aangevraagde handeling terecht als beperkt kan beschouwd worden.

Verder stellen de tussenkomende partijen dat de verwezenlijking van de algemene bestemming door de aanleg van de poel niet in het gedrang wordt gebracht. De tussenkomende partijen verwijzen naar de beoordeling van de verwerende partij in de bestreden beslissing en besluiten dat de verwerende partij terecht heeft opgemerkt dat de aanvraag als drinkplaats voor kleine weidedieren zal gebruikt worden en zal bijdragen tot de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden door het extensief grasland en natuurbeheer. Er is voldoende gemotiveerd waarom kan vergund worden op basis van artikel 4.4.5 VCRO.

Daarnaast oordeelde de verwerende partij dat de aanvraag ook in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening, wat het onderzoek naar de waterproblematiek betreft. De verzoekende partij tracht verkeerdelijk voor te houden dat de functies van de poel als waterbuffer en bluswater in verband moeten gebracht worden met de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van landschapswaarden. Beide zaken staan volgens de tussenkomende partijen los van elkaar. Het is ook niet correct om te stellen dat het in stand houden, ontwikkelen en herstellen van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden ongeschikt zou zijn aan de bufferende functie van de poel. De verschillende functies van de poel zijn nevenschikt.

De tussenkomende partijen stellen nog dat de verwerende partij niet hoeft te antwoorden op elk argument van de verzoekende partij en dat zij niet gebonden is door het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar werd overgenomen en de inhoud ervan is op afdoende wijze weerlegd.



3.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij vast dat de tussenkomenende partijen bevestigen dat de poel intussen werd uitgevoerd.

De verzoekende partij antwoordt dat het feit dat de poel, eens aanwezig, nuttig kan zijn, de beslissing niet verantwoordt om een vergunning te verlenen, noch dat hiermee de beweerde nieuwe natuurwaarde wordt aangetoond.

De “beperkte” omvang van de poel is in de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening vermeld, maar vormt geen motivering inzake artikel 4.4.5 VCRO noch als weerlegging van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. De stelling van de tussenkomenende partijen dat niet in het kader van artikel 4.4.5 VCRO geoordeeld is dat het aangevraagde overeenstemt met de goede ruimtelijke ordening en de watertoets doorstaat, is onjuist omdat elke beoordeling van een aanvraag steeds een algemene beoordeling vereist met de goede ruimtelijke ordening. Daarnaast moet de aanvraag ook beoordeeld te worden in functie van artikel 4.4.5 VCRO. Beide kunnen niet los gezien worden van elkaar maar moeten op zich beoordeeld en gemotiveerd worden.

#### *Beoordeling door de Raad*

Met de bestreden beslissing vergunt de verwerende partij de aanvraag en maakt daarbij toepassing van de afwijkingsbepaling van artikel 4.4.5 VCRO over het medegebruik inzake natuurschoon.

Artikel 4.4.5 VCRO bepaalt:

*“In alle bestemmingsgebieden kunnen, naast de handelingen die gericht zijn op de verwezenlijking van de bestemming, ook handelingen worden vergund die gericht zijn op de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van landschapswaarden, voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.*

*De Vlaamse Regering kan nadere regelen bepalen voor de toepassing van het eerste lid.”*

Volgens die bepaling zijn naast de handelingen die gericht zijn op de verwezenlijking van de bestemming ook handelingen toelaatbaar die gericht zijn op de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van landschapswaarden. Daarbij is wel vereist dat die handelingen door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.

In de parlementaire voorbereiding wordt bij artikel 4.4.5 VCRO (oud artikel 145sexies, §1 DRO) toegelicht (*Parl.St. VI.Parl. 2008-09, nr. 2011/1, 139*):

*“ ...*

*440. Deze ontwerpbeepaling sluit aan bij artikel 145sexies, §1, DRO, waarin bepaald wordt dat in alle gebieden die op de gewestplannen zijn aangewezen steeds handelingen kunnen worden vergund die gericht zijn op de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van landschapswaarden.*

*Deze mogelijkheid wordt thans opengetrokken naar alle bestemmingsgebieden.*

*Zulks wordt verantwoord vanuit de rechtsleer :*

*“Natuur en landschap houden zich niet aan lijntjes die de mens op kaarten tekent ; natuur en landschap zijn dynamisch. Onder meer in het licht van het integratiebeginsel en het standstillbeginsel, moet het mogelijk zijn dat binnen iedere ruimtelijke bestemming aandacht wordt geschonken aan aspecten van natuurbehoud en landschapszorg”.*

*...*

In de parlementaire voorbereiding wordt bij artikel 145sexies, §1 DRO toegelicht (*Parl.St. VI. Parl. 2004-05, nr. 233/1, 7*):

*“ ...*

*Bijzondere bepalingen in verband met landschaps- en natuurwaarden*

*In §1 van het nieuwe artikel wordt een oplossing uitgewerkt voor werkzaamheden die gericht zijn op het behoud of het verhogen van de landschappelijke waarden en natuurwaarden. Die kunnen in alle gewestplanbestemmingen worden toegelaten, voorzover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen. Deze werkzaamheden zijn vaak, naar de letter bekeken, niet conform het gewestplanvoorschrift dat van toepassing is. Ze horen wel bij een normale aanleg van het gebied. Er kan bijvoorbeeld gedacht worden aan:*

- het aanleggen van een houtkant in agrarisch gebied;*
- het graven van een amfibiepoel in agrarisch gebied;*
- het bouwen van een veldkapelletje in parkgebied;*
- het aanleggen van ecologische infrastructuur in industriegebied;*
- het aanleggen van een rietveldje met het oog op individuele waterzuivering bij een zonevreemde woning in agrarisch gebied;*
- het opnieuw openleggen van een gedempte meanderende beek in agrarisch gebied.*

*Sommige van die werkzaamheden zijn niet onderworpen aan de stedenbouwkundige vergunningsplicht. Ze vallen niet onder de werkzaamheden opgesomd in artikel 99 van het decreet of zijn vrijgesteld van vergunning. Niettemin kan het uitvoeren ervan toch juridische problemen geven op grond van artikel 146, 6°, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, dat het plegen van inbreuken op de plannen van aanleg strafbaar stelt, zelfs als die werkzaamheden niet vergunningsplichtig zijn.*

*Het nieuwe artikel 145sexies, §1, maakt deze werkzaamheden, of ze nu vergunningsplichtig zijn of niet, toelaatbaar in alle bestemmingszones. Het artikel wijzigd de vergunningsplicht niet en lost de problemen inzake strafbaarheid op.*

Als uitzonderingsbepaling moet artikel 4.4.5 VCRO restrictief worden geïnterpreteerd.

2.

Het behoort tot de wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid van het vergunningverlenend bestuursorgaan om te oordelen of de aanvraag tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor welbepaalde handelingen ook handelingen betreffen die (mede) gericht zijn op, en dus tot doel en functie hebben, de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur en het natuurlijk milieu en van landschapswaarden, en die door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.

De Raad mag zijn beoordeling niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft

uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

De motiveringsplicht die op de verwerende partij rust, houdt niet in dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden, noch is zij gebonden door de motivering van de voor haar bestreden beslissing van het college van burgemeester en schepenen. De motivering van de verwerende partij moet wel concreter en preciezer zijn in de mate het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar andersluidend of negatief is.

3.

De verzoekende partij stelt dat de verwerende partij niet aangeeft welke natuur-, milieu- en landschapswaarden moeten in stand gehouden, ontwikkeld of hersteld worden.

Het is, anders dan wat de verzoekende partij beweert, niet vereist dat de inplantingsplaats momenteel gelegen is in een zone met enige natuurwaarde. Artikel 4.4.5 VCRO kan ook gebruikt worden als basis om nieuwe natuur te ontwikkelen in om het even welke gewestplanbestemming. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt in zijn advies dat de tussenkomende partijen in het beroepschrift en de motiveringsnota bij de aanvraag slechts in ondergeschikte orde wijzen op de functie *“als biotoop voor allerlei levende organismen”* en ook dat *“kleine weidedieren deze poel zullen komen nuttigen”*. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt dat de tussenkomende partijen *“zeer vaag (blijven) welke levende organismen – laat staan welke weidedieren – überhaupt binnen deze context zouden moeten worden in standgehouden, hersteld of ontwikkeld”*. Er wordt verder gewezen op het feit dat het Agentschap voor Natuur en Bos zelfs geen advies heeft willen verlenen omwille van het feit dat de bouwplaats gelegen is in agrarisch gebied zonder aanwezige bijzondere natuurwaarde en dat men in dat geval duidelijk en concreet moet aangeven welke natuurelementen of landschapswaarden men wil ontwikkelen. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt dat dit niet aanwezig is en wijst op de inrichting van de site in functie van de zonevreemde bewoning, en de hoofdreden voor het indienen van de aanvraag, namelijk de wateroverlast. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar besluit dat *“men (zich) niet van de indruk (kan) ontdoen dat het ingeroepen artikel 4.4.5 VCRO wordt aangewend in functie staat tot een verdere inrichting van een zonevreemde site”* en adviseert om de aanvraag te weigeren.

De verwerende partij geeft dit verslag weer maar sluit zich aan bij het standpunt zoals verwoord in de aanvullende nota van de tussenkomende partijen, met betrekking tot de weidedieren die na de werken aan de woning zullen worden aangekocht, *“vermoedelijk schapen of geiten”*, en de inkleding van de poel *“in een zone met extensief grasland met extensief maaibeheer”*.

Verder stelt de verwerende partij dat de poel ten dienste zal staan van de weidedieren en ook *“voor het ontwikkelen van nieuwe natuurwaarden, dit mede door het voorzien van een zone met extensief grasland en maaibeheer”*. Er wordt een voorwaarde opgelegd *“waarbij het gebruik van de poel enkel voorbehouden is voor weidedieren en een vertuining van het agrarisch gebied is uitgesloten”*.

Dit kan echter niet beschouwd worden als een afdoende motivering waarom er kan afgeweken worden van de gewestplanbestemming op grond van artikel 4.4.5 VCRO.

De verwerende partij kan zich niet louter beperken tot het vaststellen dat de poel zal liggen in een *“zone met extensief grasland en maaibeheer”*. Het nut van de poel in het licht van de doelstelling van de ontwikkeling van natuurwaarden wordt hiermee niet toegelicht. Er wordt enkel beschreven wat er zal worden aangelegd, maar niet waarom dit een invulling is van een ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu of van landschapswaarden.

Het houden van kleine weidedieren is, zoals de verzoekende partij terecht opmerkt, evenmin voldoende om te kunnen spreken van het ontwikkelen van natuurwaarden. Het blijkt niet uit de bestreden beslissing waarom het beschikbaar zijn van een poel voor weidedieren of het aankopen van weidedieren om te zetten op een perceel een ontwikkeling is van natuurwaarden.

Het blijkt niet uit de motivering waarom de poel nodig is voor de ontwikkeling van de natuur en het natuurlijk milieu. Dit klemmt des te meer gelet op het hierboven vermelde ongunstig advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

Bovendien stelt het ongunstig advies van het Departement Landbouw en Visserij van 15 maart 2017 dat *“in het dossier is de noodzaak van het gevraagde niet echt aangetoond”*.

Het feit dat het perceel wordt onttrokken aan de landbouw vereist een beoordeling van het nut van de poel voor de ontwikkeling van natuurwaarden.

De tussenkomen partijen verwijzen nog naar het feit dat de poel een habitat zal vormen voor diverse levende organismen zoals amfibieën, vogels en dergelijke, doch deze motieven worden niet teruggevonden in de bestreden beslissing.

De Raad oordeelt op grond van wat voorafgaat dat de verwerende partij de aanleg van de poel niet afdoende motiveert in het licht van de doelstelling van artikel 4.4.5 VCRO.

3.

De verzoekende partij stelt nog dat niet wordt aangetoond dat de aanleg van een poel van 930 m<sup>2</sup> noodzakelijkerwijze de ontwikkeling van natuur- of landschapswaarden dient dan wel waarom het louter stellen dat kleine weidedieren de poel kunnen nuttigen aantoont dat een poel van een dergelijke omvang moet worden aangelegd.

Het gaat om een poel van 930 m<sup>2</sup> op een weliswaar zeer groot perceel (16.374 m<sup>2</sup>), waarop zich ook een lange oprit bevindt, een zonevreemde woning, een garage en een bijgebouw. De poel neemt een aanzienlijk deel in van het achterste deel van het perceel.

De verwerende partij beweert in de bestreden beslissing dat het aanleggen van de poel een agrarisch gebruik van de grond niet verhindert. In het gedeelte *“beoordeling van de goede ruimtelijke ordening”* stelt de verwerende partij: *“De poel beslaat een zeer geringe oppervlakte van het perceel”*.

De Raad beschikt wat de beoordeling van het *“beperkt”* karakter van de impact op de algemene bestemming slechts over een marginaal toezicht, en kan zijn beoordeling niet in de plaats stellen van de vergunningverlenende overheid.

De Raad dient echter vast te stellen dat de verwerende partij bij de toepassing van artikel 4.4.5 VCRO niet onderzoekt, minstens niet afdoende motiveert of de aangevraagde poel een *“beperkte impact”* heeft in die mate dat de *“verwezenlijking van de algemene bestemming”* niet in het gedrang kan worden gebracht. De enige vermelding dat de poel een zeer geringe oppervlakte beslaat van het totale perceel in de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening kan niet dienen als een beoordeling van de restrictief toe te passen voorwaarden van artikel 4.4.5 VCRO. Het louter abstract vaststellen dat het agrarisch gebruik van de grond niet wordt verhindert kan evenmin als een voldoende motivering omtrent het *“beperkt”* karakter worden beschouwd. Het blijkt niet op grond van welke concrete gegevens de verwerende partij van oordeel is dat een poel van een dergelijke omvang een beperkte impact heeft zodat de verwezenlijking van het agrarisch gebied niet in het gedrang wordt gebracht.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

#### **VIII. KOSTEN**

Artikel 21, §7 DBRC-decreet bepaalt dat de Raad op verzoek, zoals *in casu* van de verzoekende partij, een rechtsplegingsvergoeding kan toekennen, die een forfaitaire tegemoetkoming is in de kosten en erelonen van de advocaat van de partij die ten gronde in het gelijk gesteld wordt.

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

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Christof ANCKAERT en mevrouw Kristel VAN WYNSBERGHE is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 7 september 2017, waarbij aan de tussenkomende partijen een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het aanleggen van een natuurlijke poel op de percelen gelegen te 8792 Desselgem (Waregem), Wetstraat 18, met als kadastrale omschrijving 5de afdeling, sectie B, nrs. 0143A, 0150B, 0152E, 0155K3 en 0155V.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partijen en dit binnen een termijn van 4 maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro verschuldigd aan de verzoekende partij, ten laste van de verwerende partij. Er zijn geen verdere kosten, gelet op de vrijstelling van de betaling van het rolrecht, verleend aan de verzoekende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 200 euro, ten laste van de tussenkomende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 15 januari 2019 door de zevende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zevende kamer,

Kengiro VERHEYDEN

Marc VAN ASCH