

# **RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

## **ARREST**

van 20 maart 2018 met nummer RvVb/A/1718/0686  
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0085/A

Verzoekende partij                      de heer **Yves VOET**

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

---

### **I.        BESTREDEN BESLISSING**

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 10 oktober 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 11 augustus 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de heer Steven Moerman en mevrouw Kristel De Clercq (hierna de aanvragers) tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wortegem-Petegem van 29 maart 2016 gedeeltelijk ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de aanvragers een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het regulariseren van een terras bij een horecazaak op de percelen gelegen te Wortegem-Petegem, Boskant 21, met als kadastrale omschrijving 4<sup>de</sup> afdeling, sectie A, nrs. 54L, 54M, 54N en 57E.

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

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 27 februari 2018.

De heer Yves VOET voert het woord als verzoekende partij. De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

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

De artikelen 37 en 38 DBRC-decreet zijn van toepassing zoals gewijzigd door het decreet van 9 december 2016.

### III. FEITEN

1.

De bestreden beslissing vermeldt dat voor de percelen waarop de aanvraag betrekking heeft volgende stedenbouwkundige vergunningen werden verleend:

- 20 april 1965: het herbouwen van een zaal met aanhorigheden
- 26 juli 1971: het uitbreiden van een woning en feestzaal
- 20 januari 1997: het verbouwen van een taverne-feestzaal
- 6 september 2010: het maken van 4 raamopeningen in de feestzaal.

Op 27 augustus 2014 werd een proces-verbaal van bouwovertreiding opgesteld voor het overkappen van de hoofdingang, het oprichten van een overdekte ingang voor de feestzaal, het aanleggen van een overdekt terras, het bouwen van twee koelcellen, het uitbreiden van de parking, het aanleggen van een terras met luifel en de oprichting van een tent.

2.

De aanvragers dienen op 26 januari 2016 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wortegem-Petegem een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor "het regulariseren van een terras bij een horecazaak" op de percelen gelegen te Wortegem-Petegem, Boskant 21.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Oudenaarde', vastgesteld met koninklijk besluit van 24 februari 1977, in agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 9 februari 2016 tot en met 9 maart 2016, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling adviseert op 9 februari 2016 ongunstig:

" ...

*De aanvraag heeft geen betrekking op professionele agrarische of para-agrarische activiteiten. Het betreft de regularisatie van de uitbouw van een terras bij een bestaande vergunde feestzaal/restaurant.*

*We merken op dat er in 2015 een onderzoek tot plan-MER screening is gebeurd van de aanvraag tot planologisch attest voor de Hooiopper te Wortegem-Petegem. Het planologisch attest zelf werd nog niet aangevraagd. Het Departement Landbouw en Visserij vindt het vreemd dat hier nergens in het dossier wordt naar verwezen.*

*Het betreft hier een vergunde zonevreemde activiteit. Dit geeft echter geen reden tot verdere uitbreiding in het agrarische gebied. Er wordt dan ook een ongunstig advies gegeven voor de regularisatie van het terras. De site moet beperkt blijven tot de destijds vergunde constructies. Er worden geen verdere uitbreidingen toegestaan.*

*..."*

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 29 maart 2016 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvragers. Het college beslist:

" ...

*Overeenstemming met dit plan*

*De aanvraag is principieel in strijd met het van kracht zijnde gewestplan, meer bepaald omdat het geen agrarisch of para-agrarisch bedrijf betreft.*

#### *Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen*

*Titel IV — hoofdstuk IV — afdeling 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening regelt afwijkmogelijkheden van stedenbouwkundige voorschriften:*

*Onderafdeling 4. Sociaal-cultureel of recreatief medegebruik en tijdelijk gebruik in afwachting van de realisatie van een bestemming*

*Art. 4.4.4. §1. In alle bestemmingsgebieden kunnen, naast de handelingen die gericht zijn op de verwezenlijking van de bestemming, ook handelingen worden vergund die gericht zijn op het sociaal-culturele of recreatieve medegebruik, voor zover, ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen.*

*Voor niet van vergunningsplicht vrijgestelde handelingen die verbonden zijn met occasionele of hoog-dynamische sociaal-culturele of recreatieve activiteiten, kan slechts een tijdelijke stedenbouwkundige vergunning worden afgeleverd, of een stedenbouwkundige vergunning onder de voorwaarde dat de betrokken handelingen slechts gedurende een specifieke periode of op bepaalde momenten aanwezig kunnen zijn. Sociaal-culturele of recreatieve activiteiten waarvan de inrichtingen onderworpen zijn aan de milieu-vergunningsplicht, kunnen slechts op occasionele basis worden toegestaan.*

*...*

#### *Historiek*

*Er is een aanvraagprocedure lopende van een planologisch attest voor het uitbreiden en bestendigen van de huidige functie.*

*Afgeleverde vergunningen (45055/942) :*

- stedenbouwkundige vergunning d.d. 20/04/1965 voor het herbouwen van een zaal met aanhorigheden*
- stedenbouwkundige vergunning d.d. 26/07/1971 voor het uitbreiden van een woning en feestzaal*
- op 7/01/1997 werd een milieuvergunning verleend voor 20 jaar voor het exploiteren van een feestzaal, restaurant, drankgelegenheid en ruimte voor dansgelegenheid. Door melding Vlarem is deze vergunning vervallen*
- stedenbouwkundige vergunning d.d. 20/01/1997 voor het verbouwen van een taverne-feestzaal*
- stedenbouwkundige vergunning d.d. 6/09/2010 voor het maken van 4 raamopeningen in de feestzaal.*
- op 12/01/2016 nam het college kennis van de Vlarem meldingsplichtige exploitatie t.g.v. gewijzigde regelgeving en de vorige milieuvergunning vervangt*

*Op 27/08/2014 werd een pv opgesteld voor het overkappen van de hoofdingang, het oprichten van een overdekte ingang voor de feestzaal, het aanleggen van een overdekt terras, het bouwen van twee koelcellen, het uitbreiden van de parking, het aanleggen van een terras met luifel en de oprichting van een tent.*

*Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag*

*De bouwplaats is gelegen in een landelijke omgeving en is bebouwd met een woning - feestzaal- restaurant en een parking.*

*De omgeving wordt gekenmerkt door landelijk gebied, agrarisch gebruik met sporadische bebouwing, langs een smalle gemeenteweg (amper 5m volgens de Atlas der buurtwegen). Deze bebouwing is uitsluitend woningen; het linksaanpalend perceel is bebouwd met een woning en een bijgebouw dat verbouwd wordt tot een B&B.*

*De aanvraag omvat het regulariseren van een terras.*

*Het terras bestaat uit houten platen, heeft een oppervlakte van 10 x 16,42m en werd geplaatst tegen de linkergevel van het gebouw, op min. ca. 3,62m van de perceelgrens.*

*Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening*

*Deze beoordeling - als uitvoering van art. 1.1.4 van de VCRO gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het*

*leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen - houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de VCRO:*

- *het oprichten van een terras van 160m<sup>2</sup> in agrarisch gebied, dewelke een uitbreiding betreft van de bestaande zonevreemde activiteit, is functioneel niet inpasbaar (zie ongunstig advies Departement landbouw en Visserij die geen verdere uitbreidingen toestaat).*
- *Uit de aanvraag van het planologisch attest, het openbaar onderzoek en de historiek m.b.t. stedenbouwkundige misdrijven, kan afgeleid worden dat de bedoelde verharding een ruimere bedoeling heeft dan louter 'terras'. Een regulier terras heeft geen impact op de mobiliteit, echter mag in dit geval de expansie van de horeca-functie niet uit het oog verloren worden. Uit de aanvraag tot planologisch attest, dewelke nog in procedure is, kan immers afgeleid worden dat wel degelijk een uitbreiding van de horecafunctie (en dus schaalgrootte) wordt beoogd: de vergunde footprint bedraagt 535m<sup>2</sup>, de wederrechtelijke uitbreidingen omvatten 263m<sup>2</sup> exclusief de wederrechtelijke verhardingen die zelf 216 m<sup>2</sup> parking met pad omvat + "het nu aangevraagde 'terras' van 160m<sup>2</sup>. Dergelijke expansie (waarvan de aangevraagde verharding deel uitmaakt) is een substantiële uitbreiding en heeft wel degelijk een impact op de mobiliteit. Bovendien maakt de aanvrager zich ook recentelijk en herhaaldelijk schuldig aan stedenbouwkundige misdrijven op de site. Een behoorlijk toezicht en consequent beleid kan hier geen abstractie van nemen.*
- *Bovendien is het aannemelijk dat de aanvraag bijkomende geluidshinder en minder gebruiksgenot veroorzaakt, t.o.v. de vergund geachte situatie, wat blijkt uit het openbaar onderzoek.*
- *Daarbovenop is de procedure tot planologisch attest nog niet afgerond waardoor deze vergunningsaanvraag hoe dan ook geen wettelijke vergunningsbasis heeft. Ook art. 4.4.4§1 is hier niet toepasselijk: de aanvraag kan in zijn totaliteit niet aanzien worden als een 'beperkte impact', van een tijdelijke vergunning is hier geen sprake gelet op het permanente karakter van de constructies en de site is onderworpen aan de milieuvergunningsplicht.*

#### **BESLUIT**

*De aanvraag wordt ongunstig geadviseerd.*

*De aanvraag kan niet vergund worden.*

**BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 29/03/2016 HET VOLGENDE :**

*Het college van burgemeester en schepenen weigert de stedenbouwkundige vergunning.*

*...*

Tegen deze beslissing tekenen de aanvragers op 29 april 2016 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 10 juni 2016 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Hij adviseert:

*“ ...*

*2 Motivering*

*2.1 De watertoets*

*Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied of in (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied.*

*De aanvraag betreft een verharding van 164 m<sup>2</sup>, zodat de aanvraag dient getoetst aan het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.*

*Aanvrager voert aan dat het hemelwater dat op terras valt op natuurlijke wijze kan infiltreren in de bodem naast het terras.*

*Er is geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten. De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.*

## *2.2 De MER-toets*

*Artikel 4.3.1. van het Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid vereist dat bepaalde projecten aan een milieueffectrapportage worden onderworpen.*

*Huidige aanvraag omvat geen project dat is opgenomen in de lijsten van bijlage I, II of III van het MER-besluit van 10 december 2004.*

*De aanvraag dient niet aan een MER-screening te worden onderworpen en wordt geacht door diens locatie, aard en/of omvang geen aanzienlijke milieueffecten te kunnen veroorzaken.*

## *2.3 De juridische aspecten*

*De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan als meest recente en gedetailleerde plan.*

*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 voor 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.*

*De aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor de uitbreiding van de horecazaak met een terras is principieel in strijd met de voorschriften van het geldende gewestplan, daar het gevraagde niet in functie staat van een agrarische activiteit.*

*Het terras is niet bestemmingsconform.*

*Er kan geen toepassing gemaakt worden van art. 4.4.4. §1 VCRO, zoals voorgesteld in de aanvraag en het beroepsschrift. Dit artikel bepaalt dat: "In alle bestemmingsgebieden kunnen, naast de handelingen die gericht zijn op de verwezenlijking van de bestemming, ook handelingen worden vergund die gericht zijn op het sociaal-culturele of recreatieve medegebruik, voor zover ze door hun beperkte impact de verwezenlijking van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen."*

*In tegenstelling tot hetgeen appellant beweert, is er geen sprake van een medegebruik. Voorliggend project beoogt de regularisatie van uitgevoerde werken ten behoeve van een feestzaal/restaurant. Door het permanent gebruik van het eigendom in functie van horeca komt de agrarische basisbestemming van het eigendom te verdwijnen. Het volledige terrein, zowel gebouwen als parking, wordt benut in functie van deze activiteit en werd hiervoor geschikt gemaakt of ingericht / aangelegd.*

*Tevens dient opgemerkt dat geen sprake is van een beperkte impact.*

*Het gaat in voorliggend geval ook niet om sociaal-culturele of recreatief medegebruik van een agrarisch gebied, maar om de uitbreiding van een particuliere permanente horecazaak die dus geenszins gericht is op een sociaal-culturele of recreatieve functie voor de bevolking in het algemeen.*

*In de memorie van toelichting omtrent het betreffende artikel 4.4.4 werd hetvolgende gesteld:*

*"De impact kan beperkt zijn door (niet limitatief):*

- het beperkte ruimtebeslag (dat geldt bijvoorbeeld voor lijnvormige infrastructuur, zoals wandelwegen, ruitpaden en fietspaden of infrastructuur met een kleine oppervlakte, zoals een picknicktafel, een zitbank, een informatiebord);*

- de tijdelijkheid van de ingreep (zoals bij een occasionele motorcross in agrarisch gebied, die bijvoorbeeld maximaal 3 keer per jaar wordt gehouden);
- de afwezigheid van weerslag op het terrein (zoals bij het overvliegen van een agrarisch gebied met modelvliegtuigen, of het waterskiën op een zone voor waterweg).

...

Enkele voorbeelden van zaken die onder het toepassingsgebied vallen, zijn:

- het plaatsen van een zitbank in agrarisch gebied, bosgebied of natuurgebied;
- het plaatsen van een vogelkijkhut in natuurgebied;
- het aanleggen van een fietspad of wandelpad in agrarisch gebied, bosgebied of natuurgebied;
- het plaatsen van een fit-o-meter in bosgebied;
- het organiseren van een eenmalig jaarlijks pop- festival in agrarisch gebied, waarbij de periode- vanaf de voorbereiding tot aan het herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand slechts enkele weken duurt;
- het tijdelijk en occasioneel opzetten van een tentenkamp van een jeugdbeweging in agrarisch gebied;
- het organiseren van een mountainbikewedstrijd in agrarisch gebied of bosgebied;..."

Uit voorgaande voorbeelden blijkt duidelijk dat het te regulariseren terras niet onder het toepassingsgebied van artikel 4.4.4. VCRO valt. Het gevraagde ligt niet in de lijn van hetgeen opgesomd werd in voormelde niet-limitatieve opsomming, en hetgeen de decreetgever voor ogen had m.b.t. het toelaatbaar medegebruik van niet-ruimtelijk kwetsbaar gebied. De agrarische basisbestemming wordt in het gedrang gebracht, de aanvraag kan niet vergund worden op basis van artikel 4.4.4. VCRO.

Hoewel aanvrager hier niet naar verwijst, dient vastgesteld dat voor de betreffende zaak een aanvraag tot planologisch attest lopende is. Een planologisch attest is een instrument dat aan bestaande, zonevreemd gelegen, bedrijven een ruimtelijke oplossing kan bieden. Een planologisch attest vermeldt de behoeften van het bedrijf op korte termijn (hier bestendigen en uitbreiden) en lange termijn (geen noden opgegeven).

Echter werd de procedure niet afgerond zodat het planologisch attest op heden geen wettelijke basis kan vormen tot toetsing van de aanvraag.

Artikel 4.4.19. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt : "...

§2. Aanpassingswerken aan of bij een zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw, zijn vergunbaar, op voorwaarde dat het overdekte volume niet wordt uitgebreid.

§3. De mogelijkheden, vermeld in §1 en §2, gelden niet in:

1° ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden;

2° recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding "recreatie" sorteren. "

Het gevraagde valt binnen het toepassingsgebied van voormeld artikel, mits het de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengt.

Tot slot dient opgemerkt dat het dossier onvolledig is door het feit dat het aanvraagdossier geen melding maakt van de andere onvergunde constructies op het terrein.

Ingevolge artikel 3, 2°, b), 4) van het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning, en wijzigingen, moet op het ingediend plan het volgende aangeduid zijn: "De vermelding welke werken, handelingen of wijzigingen eventueel werden uitgevoerd, verricht of voortgezet zonder vergunning en voor welke van die werken, handelingen of wijzigingen een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd".

Uit de beslissing van het college van burgemeester en schepenen alsook uit de aanvraag van het planologisch attest blijkt dat diverse wederrechtelijke constructies op het terrein voorkomen. Het zou met name gaan om: een afdak aan de ingang van het restaurant, een

*pergola met uitschuifbare luifel aan de noordelijke zijde, een pergola met uitschuifbare luifel aan de zuidelijke zijde, een koelcel aan de noordelijke zijde, een veranda/inkom, een uitbouw ten behoeve van de verwarming, een uitbouw voor de opslag van dranken, een losstaande garage, alsook een uitbreiding van de parking.*

*Het niet vermelden van deze stedenbouwkundige misdrijven leidt tot de onvolledigheid en onjuistheid van het ingediende plan, in die mate dat dit een objectieve beoordeling van de aanvraag in het gedrang brengt.*

*Op deze manier wordt geen correcte weergave gegeven, noch van de bestaande toestand van het bedrijf noch van de toekomstige ontwikkeling.*

*De Raad van State heeft reeds meermaals beslist dat, indien de onvolledigheid van de aanvraag de overheid verhindert haar taak naar behoren uit te voeren, dit leidt tot de onwettigheid van de eventuele vergunning (R.v.St., Bultreys, nr. 31.288, 4 november 1988; R.v.St. Vermeiren e.a., nr. 72.643, 23 maart 1998).*

#### *2.4 De goede ruimtelijke ordening*

*Op vlak van goede ruimtelijke ordening kan niet voorbij gegaan worden aan het gegeven dat het hier gaat om een ruim terras van 164 m<sup>2</sup>, dat ingeplant wordt tot op minimaal 3,62 m van de linker perceelsgrens. Uit het bezwaarschrift, het aanvraagdossier planologisch attest en uit luchtfoto's blijkt dat op het terras een tijdelijke tent wordt geplaatst, zodat het terras wel degelijk leidt tot een capaciteitstoename van het etablissement.*

*Dergelijke uitbreiding van de zaak, tot op relatief dichte afstand van de perceelsgrens, komt de goede plaatselijke aanleg niet ten goede, en is hinderlijk voor de omwonenden.*

*Daarbij kan de aanleg van het terras niet los gezien worden van de overige onvergunde uitbreidingen op het terrein.*

*Het gevraagde schaadt de goede ruimtelijke ordening.*

#### *2.5 Conclusie*

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

*Stedenbouwkundige vergunning dient te worden geweigerd.*

*...*

Na de hoorzitting van 21 juni 2016 verklaart de verwerende partij het beroep op 11 augustus 2016 gedeeltelijk gegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

*“...*

#### *2.1 De watertoets*

*Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied of in (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied.*

*De aanvraag betreft een verharding van 164 m<sup>2</sup>, zodat de aanvraag dient getoetst aan het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.*

*Aanvrager voert aan dat het hemelwater dat op terras valt op natuurlijke wijze kan infiltreren in de bodem naast het terras.*

*Er is geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten. De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.*

#### *2.2 De MER-toets*

*Artikel 4.3.1. van het Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid vereist dat bepaalde projecten aan een milieueffectrapportage worden onderworpen.*

*Huidige aanvraag omvat geen project dat is opgenomen in de lijsten van bijlage I, II of III van het MER-besluit van 10 december 2004.*

*De aanvraag dient niet aan een MER-screening te worden onderworpen en wordt geacht door diens locatie, aard en/of omvang geen aanzienlijke milieueffecten te kunnen veroorzaken.*

### *2.3 De juridische aspecten*

*De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan als meest recente en gedetailleerde plan.*

*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 voor 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.*

*De aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor de uitbreiding van de horecazaak met een terras is principieel in strijd met de voorschriften van het geldende gewestplan, daar het gevraagde niet in functie staat van een agrarische activiteit.*

*Het terras is niet bestemmingsconform.*

*Hoewel de aanvrager hier niet naar verwijst, dient vastgesteld dat voor de betreffende zaak een aanvraag tot planologisch attest lopende is. Een planologisch attest is een instrument dat aan bestaande, zonevreemd gelegen, bedrijven een ruimtelijke oplossing kan bieden. Een planologisch attest vermeldt de behoeften van het bedrijf op korte termijn (hier bestendigen en uitbreiden) en lange termijn (geen noden opgegeven).*

*Echter werd de procedure niet afgerond zodat het planologisch attest op heden geen wettelijke basis kan vormen tot toetsing van de aanvraag.*

*Artikel 4.4.19. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt : “...*

*§2. Aanpassingswerken aan of bij een zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw, zijn vergunbaar, op voorwaarde dat het overdekte volume niet wordt uitgebreid.*

*§3. De mogelijkheden, vermeld in §1 en §2, gelden niet in:*

*1° ruimtelijk kwetsbare gebieden, met uitzondering van parkgebieden;*

*2° recreatiegebieden, zijnde de als dusdanig door een plan van aanleg aangewezen gebieden, en de gebieden, geordend door een ruimtelijk uitvoeringsplan, die onder de categorie van gebiedsaanduiding “recreatie” sorteren. ”*

*Het gevraagde valt binnen het toepassingsgebied van voormeld artikel, mits het de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengt.*

*De overdekking (tent) kan zonder vergunning voor 90 dagen per jaar worden toegestaan.*

### *2.4 De goede ruimtelijke ordening*

*Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften, opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling, zodat bij de beoordeling van onderhavig beroep naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met het woongebied geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd. Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend.*

*De regularisatie van het terras vormt geen belemmering voor de goede plaatselijke aanleg. Het terras wordt namelijk enkel voor feesten gebruikt, niet voor het restaurant en geeft derhalve geen aanleiding tot een capaciteitstoename. Het terras zal dan ook geen bijkomende verkeersbewegingen generen.*

*Bovendien wordt het terras niet na 22u gebruikt en wordt er evenmin muziek gebruikt op het terras, zodat geluidshinder naar de omwonenden toe beperkt blijft. Er wordt voldoende afstand gevrijwaard tot de zijdelingse perceelsgrens zodat er zich geen probleem naar schending privacy voor de aanpalende buur stelt.*



*Visueel is de impact van het terras op de omgeving verwaarloosbaar. Het terras bevindt zich aansluitend bij het restaurant/feestzaal, op ruime afstand van de voorliggende Boskant.*

*De ruimtelijke draagkracht van het perceel en van de omgeving wordt door de aanvraag niet overschreden.*

## **2.5 Conclusie**

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

*Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend voor het niet-overdekte terras. De overdekking (tent) kan voor 90 dagen per jaar toegestaan worden.*

## **3. Besluit**

*Artikel 1: Het beroep ingesteld tegen de beslissing van 29 maart 2016 van het college van burgemeester en schepenen van Wortegem-Petegem houdende weigering van een stedenbouwkundige vergunning, aangevraagd door de heer en mevrouw Steven Moerman – Kristel De Clercq (De Hooiopper), wordt gedeeltelijk ingewilligd.*

*Stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het niet-overdekte terras. De overdekking (tent) kan voor 90 dagen per jaar toegestaan worden.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

Ook de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed vordert met een aangetekende brief van 14 oktober 2016 de vernietiging van de bestreden beslissing. Dit beroep heeft als rolnummer 1617/RvVb/0087/A.

## **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 MIDDELEN**

### **A. Eerste middel**

*Standpunt van de partijen*

1.

*De verzoekende partij baseert zich op de schending van “artikel 4.4.10, §1 en 4.4.19 §2 VCRO, artikel 11.4.1. en artikel 19 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen en de schending van artikel 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, en de schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel, de motiveringsplicht en het redelijkheidsbeginsel.”*

De verzoekende partij is van mening dat de verwerende partij de stedenbouwkundige vergunning heeft verleend voor een zonevreemde constructie, zonder op een zorgvuldige en concrete wijze de verenigbaarheid van het aangevraagde met de gewestplanbestemming en de algemene toepassingsvoorwaarden van de ‘basisrechten voor zonevreemde constructies’ te toetsen.

Allereerst benadrukt zij dat een terras bij een horecagelegenheid in agrarisch gebied in strijd is met het gewestplan.

De bestreden beslissing werd vergund op basis van artikel 4.4.19, §2 VCRO. In toepassing van artikel 4.4.10, §1 VCRO kan van de basisrechten voor zonevreemde constructies enkel gebruik gemaakt worden wanneer de betrokken constructies hoofdzakelijk vergund zijn en niet verkrot.

De verwerende partij heeft geoordeeld dat het gevraagde binnen het toepassingsgebied van artikel 4.4.19, §2 VCRO valt, waarbij zij evenwel heeft nagelaten om het hoofdzakelijk vergund karakter van de betrokken constructies te toetsen. Er zijn evenwel diverse stedenbouwkundige overtredingen aanwezig, zoals vermeld in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en het proces-verbaal van 27 augustus 2014. Deze overtredingen zouden volgens de verzoekende partij bewust verzwegen zijn.

Volgens de verzoekende partij betreft de vergunde oppervlakte 535 m<sup>2</sup>, terwijl de wederrechtelijke uitbreidingen 263 m<sup>2</sup> (exclusief een parking van 216 m<sup>2</sup> en het door de bestreden beslissing vergunde terras) bedragen.

De betrokken constructies zouden dus niet hoofdzakelijk vergund zijn, waardoor artikel 4.4.19, §2 VCRO geen rechtsgrond voor de bestreden beslissing kan vormen.

2.

De verwerende partij antwoordt dat de aanvraag in principe niet bestemmingsconform is, maar dat de VCRO in afwijkmogelijkheden voor bestemmingsvoorschriften voorziet. Zij stelt zonder meer dat artikel 4.4.19 VCRO van toepassing is, zodat de aanvraag vergunbaar is.

3.

De verzoekende partij herhaalt dat de verwerende partij op geen enkel ogenblik in de bestreden beslissing de toepassingsvoorwaarden van de basisrechten voor zonevreemde constructies heeft getoetst.

Er geldt een verstrengde motiveringsplicht in hoofde van verwerende partij. Zowel het college van burgemeester en schepenen als de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar waren van oordeel dat geen stedenbouwkundige vergunning kon worden verleend, zodat de verwerende partij op dit punt des te meer een afdoende en zorgvuldige motivering diende op te nemen in de bestreden beslissing.

Aangezien aan de toepassingsvoorwaarden van artikel 4.4.10 en 4.4.19 VCRO niet voldaan is, verbaast het de verzoekende partij allerminst dat de verwerende partij geen toetsing heeft uitgevoerd. De toetsing dient noodzakelijkerwijze te leiden tot de weigering van de stedenbouwkundige vergunning.

### *Beoordeling door de Raad*

1.

De bestreden beslissing verleent een stedenbouwkundige vergunning voor het regulariseren van een terras bij een horecazaak in agrarisch gebied.

Er wordt niet betwist dat de betrokken percelen gelegen zijn in agrarisch gebied volgens de bepalingen van het van toepassing zijnde gewestplan, zodat de aanleg van een terras als strijdig met deze gewestplanbestemming moet beschouwd worden.

Na de vaststelling dat de aanvraag strijdig is met het gewestplan, meent de verwerende partij dat de aanvraag kan verleend worden in toepassing van artikel 4.4.19 VCRO. Artikel 4.4.19 VCRO heeft betrekking op uitbreidings- of aanpassingswerken van of aan een bestaande zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw. De verwerende partij stelt dat het gevraagde binnen het toepassingsgebied van deze bepaling valt, mits het de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengt.

2.

Artikel 4.4.19, §2 VCRO behoort tot de 'basisrechten voor zonevreemde constructies' en luidt als volgt:

*“Aanpassingswerken aan of bij een zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw, zijn vergunbaar, op voorwaarde dat het overdekte volume niet wordt uitgebreid.”*

In de voorbereidende werken van het artikel 4.4.19 VCRO, dat per amendement werd ingevoegd, wordt gesteld (*Parl. St. VI. Parl.*, 2008-2009, 2011/1, 161 en Amendementen, *Parl. St. VI. Parl.*, 2008-2009, 2011/3,33):

*“..."*

*Artikel 145bis, §1, eerste lid, 5°, van het decreet van 18 mei 1999 bepaalt vandaag dat aanpassingswerken aan of bij een zonevreemd gebouw (niet zijnde woningbouw) kunnen worden vergund, op voorwaarde dat het overdekt volume niet wordt uitgebreid, en dat de werken niet worden uitgevoerd in ruimtelijk kwetsbare gebieden (met uitzondering van parkgebieden) en recreatiegebieden. Concreet gaat het om luifels, uithangborden, verhardingen enzovoort.*

*Deze mogelijkheid is zonder gegronde redenen in de nieuwe teksten weggefallen. Die omissie kan moeilijk worden opgevangen door het nieuwe artikel 133/7 (verbouwingswerken), omdat het begrip “verbouwen” zo gedefinieerd is, dat het enkel betrekking heeft op aanpassingswerken binnen het bestaande bouwvolume.*

*Deze omissie wordt door voorliggend amendement rechtgezet.*

*...”*

De Raad is dan ook van oordeel dat de aanleg van een niet overdekt terras kan aanzien worden als aanpassingswerken aan of bij een zonevreemd bedrijfsgebouw (horecazaak), waarvoor artikel 4.4.19, §2 VCRO kan worden toegepast als een geldige afwijking van de bestaande bestemmingsvoorschriften.

De verwerende partij stelt terecht dat het gevraagde binnen het toepassingsgebied van artikel 4.4.19, §2 VCRO kan vallen. Dit geldt evenwel enkel voor zover deze aanpassingswerken worden uitgevoerd aan of bij een zonevreemde constructie die voldoet aan het toepassingsgebied en de algemene voorwaarden die gesteld worden in onderafdeling 1 van de afdeling 'basisrechten voor zonevreemde constructies' (artikelen 4.4.10 en 4.4.11 VCRO).

3.

Artikel 4.4.19 VCRO maakt deel uit van hoofdstuk IV 'Afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften', Afdeling 2 'Basisrechten voor zonevreemde constructies'.

Overeenkomstig artikel 4.4.10, §1 VCRO dient het voorwerp van de aanvraag hoofdzakelijk vergund te zijn en niet verkrot:

*‘Deze afdeling is van toepassing op vergunningsaanvragen die betrekking hebben op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevreemde constructies, met uitzondering van publiciteitsinrichtingen of uithangborden.*

*Het voldoen aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, wordt beoordeeld op het ogenblik van de eerste vergunningsaanvraag tot verbouwen, herbouwen of uitbreiden, of, in de gevallen, vermeld in onderafdeling 3 en 4, op de vooravond van de afbraak, de vernietiging of de beschadiging.’*

Gelet op hun statuut van uitzonderingsbepalingen dienen de voorschriften van hoofdstuk IV ‘Afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften’, waaronder artikelen 4.4.10, §1 en 4.4.19 VCRO, restrictief te worden geïnterpreteerd en toegepast. De partij die van vermelde bepalingen gebruik wenst te maken dient aan te tonen dat voldaan is aan de decretale voorwaarden. Een aanvraag die niet aan deze voorwaarden voldoet, dient door het vergunningverlenend bestuursorgaan te worden geweigerd.

De verwerende partij beschikt als vergunningverlenend bestuursorgaan evenwel over een discretionaire bevoegdheid zodat de Raad zijn beoordeling omtrent de vraag of de aanvraag betrekking heeft op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevreemde constructies niet in de plaats kan stellen van die van de verwerende partij. In de hem opgedragen legaliteitsbeoordeling kan de Raad bovendien enkel rekening houden met de motieven die opgenomen zijn in de bestreden beslissing, en onderzoeken of de verwerende partij haar 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 de bestreden beslissing is kunnen komen.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij zonder meer oordeelt dat het gevraagde valt binnen het toepassingsgebied van artikel 4.4.19, §2 VCRO, zonder na te gaan of de aanvraag betrekking heeft op hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevreemde constructies.

De verwerende partij heeft nagelaten om te onderzoeken of de betrokken constructies hoofdzakelijk vergund zijn, dit terwijl uit diverse stukken uit het dossier blijkt dat diverse stedenbouwkundige overtredingen aanwezig zijn.

Wanneer bovendien door het vergunningverlenend bestuursorgaan andersluidend wordt geoordeeld dan de doorheen de administratieve procedure uitgebrachte adviezen, of, indien tijdens deze procedure bezwaren en opmerkingen geformuleerd zijn aangaande een relevant en te beoordelen aspect, geldt het principe dat het vergunningverlenend bestuursorgaan des te zorgvuldiger moet motiveren waarom zij tot een andere besluitvorming komt.

Op 27 augustus 2014 werd een proces-verbaal van bouwovertreiding opgesteld voor het overkappen van de hoofdingang, het oprichten van een overdekte ingang voor de feestzaal, het aanleggen van een overdekt terras, het bouwen van twee koelcellen, het uitbreiden van de parking, het aanleggen van een terras met luifel en de oprichting van een tent.

In het bezwaarschrift van de verzoekende partij van 17 februari 2016 werd gewezen op een groot aantal bouwovertreidingen op de betrokken percelen.

In de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wortegem-Petegem van 29 maart 2016 wordt vermeld dat de vergunde ‘footprint’ 535 m<sup>2</sup> bedraagt, terwijl de wederrechtelijke uitbreidingen 263 m<sup>2</sup> omvatten, exclusief de wederrechtelijke verhardingen die 216 m<sup>2</sup> parking met pad omvatten en het nu aangevraagde terras van 160 m<sup>2</sup>.

Ook de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt in zijn andersluidend negatief verslag van 10 juni 2016 dat er diverse wederrechtelijke constructies op het terrein voorkomen. Hij is zelfs van mening dat het niet vermelden van deze stedenbouwkundige misdrijven leidt tot de onvolledigheid en onjuistheid van het ingediende plan, in die mate dat dit een objectieve beoordeling van de aanvraag in het gedrang brengt.

De bestreden beslissing bevat geen onderzoek en geen motivering over het hoofdzakelijk vergund karakter van het voorwerp van de aanvraag. De Raad stelt dan ook vast dat de verwerende partij in de bestreden beslissing op onzorgvuldige wijze tot het standpunt is gekomen dat het gevraagde binnen het toepassingsgebied valt van artikel 4.4.19 VCRO *juncto* artikel 4.4.10 VCRO. Dit is tevens een schending van de motiveringsplicht aangezien de verwerende partij zonder motivering afwijkt van de andersluidende standpunten in het dossier die wijzen op het gebrek aan hoofdzakelijk vergund karakter zoals vereist door artikel 4.4.10 VCRO.

Het middel is gegrond.

## **B. Tweede middel**

### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij baseert zich op de schending van “*artikel 4.3.1, §1, 1°, b en artikel 4.3.1, §2 1° en 2° VCRO; artikel 4.7.23, §1 VCRO en de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, en de schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel, de materiële motiveringsplicht, het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel*”.

De verzoekende partij meent dat de verwerende partij op kennelijk onredelijke wijze oordeelt dat het aangevraagde verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

Het vergunningverlenend bestuursorgaan moet in de eerste plaats rekening houden met de inpasbaarheid van het gevraagde in de onmiddellijke omgeving van het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, waartoe het aanpalende perceel van de verzoekende partij behoort.

De verzoekende partij verwijst naar haar bezwaarschrift, het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar, de beslissing van het college van burgemeester en schepenen én het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar met betrekking tot geluidshinder, de overschrijding van de draagkracht van de bouwplaats en de omgeving en stedenbouwkundige inbreuken. Dit leidt tot een verstrengde motiveringsplicht.

De verwerende partij overweegt in de bestreden beslissing evenwel slechts met gemeenplaatsen en algemene beweringen dat de aanvraag de draagkracht van het perceel niet zou overschrijden.

Alle stedenbouwkundige overtredingen wijzen op een toename van de capaciteit van de zaal, wat gevolgen heeft voor geluidsoverlast en parkeerproblemen.

Volgens de verzoekende partij is het duidelijk dat 180 mensen die in feeststemming een receptie houden op het bewuste terras of die feesten in een tent op een afstand van 3,62 m van de perceelgrens, een grote belemmering vormen voor de plaatselijke aanleg en de privacy van de verzoekende partij en haar gezin. Een feesttent van 160 m<sup>2</sup> is goed zichtbaar vanop haar terreinen en is voor de verzoekende partij visueel een onaangenaam object dat niet past in de omgeving, wat ook geldt voor de gasten van de B&B van de verzoekende partij.

2.

De verwerende partij verwijst naar haar motivering omtrent de goede ruimtelijke ordening en stelt dat deze motivering een opportuniteitsbeoordeling uitmaakt die niet onwettig kan zijn behalve wanneer vaststaat dat zij kennelijk onredelijk is.

De randvoorwaarden van het gebruik van het terras zouden ervoor zorgen dat er geen hinder voor de aanpalende of een storende visuele impact zal zijn. De verzoekende partij toont geenszins aan dat deze beoordeling kennelijk onredelijk zou zijn.

3.

De verzoekende partij wijst er nogmaals op dat zowel het college van burgemeester en schepenen als de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening hebben vastgesteld en gemotiveerd.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Het behoort tot de taak en de bevoegdheid van het vergunningverlenende bestuursorgaan om overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, 1°, b en artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° en 2° VCRO op concrete wijze te onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij zij de noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening bij haar beoordeling dient te betrekken en dient rekening te houden met de in de omgeving bestaande toestand.

Uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO volgt onder meer dat een vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening rekening moet houden met de in de omgeving bestaande toestand. De 'in de omgeving bestaande toestand' is de voor het dossier 'relevante' in de omgeving bestaande toestand, rekening houdende met de specifieke gegevens van het dossier en met de aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO die voor zover noodzakelijk of relevant, voor het aangevraagde dienen onderzocht te worden.

Om aan de op hem rustende formele motiveringsplicht te voldoen, moet het vergunningverlenend bestuursorgaan duidelijk de motieven met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening vermelden die zijn beslissing verantwoorden. De formele motiveringsplicht vereist echter niet dat alle opgeworpen argumenten uitdrukkelijk en punt na punt moeten worden beantwoord.

De Raad mag zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van het vergunningverlenende bestuursorgaan. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of het vergunningverlenende bestuursorgaan 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 de bestreden beslissing is kunnen komen.

2.

In de bestreden beslissing wordt de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening als volgt beoordeeld:

“ ...

*Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften, opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling, zodat bij de beoordeling*

*van onderhavig beroep naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met het woongebied geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd. Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend.*

*De regularisatie van het terras vormt geen belemmering voor de goede plaatselijke aanleg. Het terras wordt namelijk enkel voor feesten gebruikt, niet voor het restaurant en geeft derhalve geen aanleiding tot een capaciteitstoename. Het terras zal dan ook geen bijkomende verkeersbewegingen generen.*

*Bovendien wordt het terras niet na 22u gebruikt en wordt er evenmin muziek gebruikt op het terras, zodat geluidshinder naar de omwonenden toe beperkt blijft. Er wordt voldoende afstand gevrijwaard tot de zijdelingse perceelsgrens zodat er zich geen probleem naar schending privacy voor de aanpalende buur stelt.*

*Visueel is de impact van het terras op de omgeving verwaarloosbaar. Het terras bevindt zich aansluitend bij het restaurant/feestzaal, op ruime afstand van de voorliggende Boskant.*

*De ruimtelijke draagkracht van het perceel en van de omgeving wordt door de aanvraag niet overschreden.*

*...*

Uit deze beoordeling blijkt dat de verwerende partij van mening is dat het terras geen belemmering vormt voor de goede plaatselijke aanleg aangezien het enkel voor feesten wordt gebruikt en niet voor het restaurant, waardoor het geen aanleiding geeft tot capaciteitstoename.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij in de bestreden beslissing vermeldt dat een overdekking van het terras kan worden toegestaan voor 90 dagen per jaar. Het gebruik van het terras voor het restaurant is dus wel degelijk mogelijk. Overigens is het ook kennelijk onredelijk te beweren dat het gebruik van het terras geen aanleiding zou geven tot een capaciteitstoename of bijkomende verkeersbewegingen, te meer daar het college van burgemeester en schepenen wel van mening is dat een uitbreiding van de horecafunctie en dus een schaalvergroting wordt beoogd. Ook de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt dat het plaatsen van een tijdelijke tent wel degelijk leidt tot capaciteitstoename van de horeca-uitbating.

Wat betreft de hinderaspecten, stelt de verwerende partij dat geluidshinder naar de omwonenden toe beperkt blijft omdat het terras niet na 22u wordt gebruikt en er evenmin muziek wordt gebruikt op het terras. De Raad stelt vast dat de bestreden beslissing evenwel geen voorwaarden bevat om de hinder van het gebruik van het terras te beperken. Het is evenmin evident te oordelen dat een terras (of tent) van 164 m<sup>2</sup> gelegen op een afstand van 3,62 m van het perceel van de verzoekende partij waar zij woont en een B&B uitbaat, geen hinder inzake privacy zou veroorzaken, zonder enige voorwaarde hieromtrent op te leggen.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar meent dat het terras hinderlijk is voor de omwonenden. Ook het college van burgemeester en schepenen is van mening dat de aanvraag zal leiden tot bijkomende geluidshinder en minder gebruiksgenot. De Raad benadrukt opnieuw dat, wanneer door de verwerende partij andersluidend wordt geoordeeld dan de doorheen de administratieve procedure uitgebrachte adviezen, of, indien tijdens deze procedure bezwaren en opmerkingen geformuleerd zijn aangaande een relevant en te beoordelen aspect, de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel vereisen dat de verwerende partij haar beslissing op dit punt des te concreter en zorgvuldiger motiveert.

Op basis van voorgaande overwegingen is de Raad van oordeel dat de verwerende partij in de bestreden beslissing op onzorgvuldige en kennelijk onredelijk wijze tot het besluit komt dat het terras geen aanleiding geeft tot een capaciteitstoename en dat de hinder voor de aanpalende buur

(de verzoekende partij) beperkt is. De bestreden beslissing bevat geen zorgvuldige motivering van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening.

Het middel is gegrond.

### **C. Het overige middel**

Het overige middel wordt niet onderzocht aangezien dit niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

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

1. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 11 augustus 2016, waarbij aan de aanvragers de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het regulariseren van een terras bij een horecazaak op de percelen gelegen te Wortegem-Petegem, Boskant 21, met als kadastrale omschrijving 4de afdeling, sectie A, nrs. 54L, 54M, 54N en 57E.
2. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de aanvragers en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 20 maart 2018 door de zesde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Elien GELDERS

Karin DE ROO