

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 14 januari 2020 met nummer RvVb-A-1920-0434  
in de zaak met rolnummer 1819-RvVb-0236-A

|                        |  |
|------------------------|--|
| Verzoekende partij     | de heer <b>Steven VANDERKERKEN</b> ,<br><br>vertegenwoordigd door advocaat Pieter JONGBLOET met<br>woonplaatskeuze op het kantoor te 3010 Leuven, Oude<br>Diestsesteenweg 13 |
| Verwerende partij      | de deputatie van de provincieraad van <b>VLAAMS-BRABANT</b>  |
| Tussenkomenende partij | de heer <b>Bruno COOLS</b> , wonende te 3200 Aarschot,<br>Speelhovenstraat 3.  |

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 12 november 2018 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 23 augustus 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkomenende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Holsbeek van 12 april 2018 ontvankelijk en gegrond verklaard.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het saneren van een bestaande bergruimte op het perceel gelegen te 3220 Holsbeek, St Jobweg z.n., met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie C, perceelsnummer 138a.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 7 februari 2019 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad verleent de tussenkomenende partij met een beschikking van 28 februari 2019 toelating om tussen te komen in de debatten.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. Het verzoekschrift tot tussenkomst bevat de schriftelijke uiteenzetting van de tussenkomenende partij. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 17 december 2019.

Advocaat Pieter JONGBLOET voert het woord voor de verzoekende partij.

De verwerende en tussenkomenende partij verschijnen schriftelijk.

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

### III. FEITEN

De aanvraag heeft een voorgeschiedenis die als volgt kan worden samengevat:

Op 23 september 2010 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Holsbeek de vergunning voor *“het bouwen van een loods voor wijnbouw”*.

Op 3 februari 2011 weigert ook de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant de vergunning voor *“het bouwen van een loods voor wijnbouw”*.

2.

De tussenkomenende partij dient op 6 december 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Holsbeek een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“regularisatie/sanering bestaande bergruimte”* op het perceel gelegen te 3220 Holsbeek, St. Jobweg z.n.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Aarschot-Diest’, vastgesteld met koninklijk besluit van 7 november 1978 in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek dient de verzoekende partij een van de twee bezwaarschriften in.

Het Departement Landbouw en Visserij adviseert op 26 maart 2018 voorwaardelijk gunstig:

“ ...

*Het betreft een wijnbouwbedrijf dat aan de voorkant van perceel 138A op de ST. Jobsweg een houten bergruimte van 8,4mx4,2m en hoogte van 3m wenst te regulariseren. De bergruimte bestaat uit 9 houten staande palen (zonder ingebouwde fundering met houten dwarsliggers met een plat dak, de bodemverharding bestaat uit aangestampte aarde. Zijwanden zijn voorzien van wegneembare dekzeil (groen).*

*De bergruimte doet dienst voor stapeling van materiaal en materiaal i.f.v. de exploitatie en het onderhoud van een wijngaard in productie (Geen opslag van pesticiden, fungiciden of andere milieubelastende stoffen.) De effectieve bedrijfszetel is gevestigd in woonpark te Speelhovenstraat 3 in Aarschot waar de vinificatie plaats vindt.*

*Ter plekke betreft het een residentiële woonwijk en is geen mogelijkheid tot uitbreiding voor het stallen van machines.*

*Het perceel is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Aangezien we spreken over een kleinschalig en niet volwaardig wijnbouwbedrijf dat in het bezit is van 0,49 ha wijnstokken, geeft het departement Landbouw en Visserij een strikt voorwaardelijk gunstig advies. Uw vergunning moet als voorwaarde opleggen dat het gaat over een tijdelijke bergruimte van 8,4x4,2m voor zolang de wijnbouwproductie aanwezig is. De bergruimte kan enkel gebruikt worden voor berging van materiaal in functie van*

*wijnproductie. Eens de activiteit van de wijnbouwproductie stopt, moet de bergruimte ook verwijderd worden. Deze constructie kan en mag nooit in aanmerking komen voor een functiewijziging en herbouw moet worden uitgesloten. Een meer duurzaam gebouw of constructie kan ter plekke alleen worden overwogen worden in functie van een volwaardig leefbaar en in hoofdberoep uitgebaat wijnbouwbedrijf. In voorliggend geval is hiervan geen sprake.*

*... ”*

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 12 april 2018 :

*“ ...*

*Stedenbouwkundige basisgegevens uit de plannen van aanleg:*

*De bouwplaats is volgens het gewestplan Aarschot-Diest vastgesteld bij KB van 7 november 1978, gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.*

*...*

*Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project:*

*De bouwplaats is gelegen langs de Sint-Jobsweg. Het perceel is momenteel bebouwd met een overdekte open constructie dewelke ingeplant is op 8,50 meter afstand van de as van de weg, en ongeveer 6,50 meter afstand van de linker perceelsgrens. De diepte van de constructie bedraagt 4,2 meter, de breedte ongeveer 8,4 meter wat een oppervlakte oplevert van 35,28 m<sup>2</sup>. De bouwhoogte bedraagt 3 meter. De constructie bestaat uit 9 houten palen met houten dwarsliggers en een platen dak en is deels afsluitbaar met een afneembaar groene dekzeil. Het naastliggende perceel rechts is bebouwd met een zonevreemde woning dewelke is ingeplant op ongeveer 18 meter van de gemeenschappelijke perceelsgrens met de bouwplaats.*

*De ruimere omgeving wordt getypeerd door enkele zonevreemde woningen/constructies verspreid langs de Sint-Jobsweg, achtertuinen van woningen gelegen aan de Kraaikant en voornamelijk akkers.*

*De aanvraag betreft het regulariseren van de aanwezige constructie en het saneren ervan. Het is echter niet geheel duidelijk wat de aanvrager bedoelt met het saneren van de constructie. Enige aanpassingswerken worden dan ook niet omschreven in de beschrijvende nota, enkel wordt de huidige toestand beschreven dewelke dan ook enkel in rekening wordt gebracht voor de beoordeling van de regularisatieaanvraag.*

*Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening:*

*De aanvraag betreft de regularisatie van een houten bergruimte die dienst doet voor de opslag van materiaal in functie van de exploitatie en het onderhoud van een wijngaard in productie. Volgens het advies van het Departement Landbouw & Visserij betreft het een kleinschalig en niet volwaardig landbouwbedrijf dat in bezit is van 0,49ha wijnstokken. De constructie is eerder kleinschalig en heeft een oppervlakte van ongeveer 35,28 m<sup>2</sup> en een maximale hoogte van ongeveer 3 meter. Gezien de inplanting aan de straatzijde blijft de visuele impact naar het landschap toe beperkt. Bij het aanvraagdossier werden drie getuigenverklaringen gevoegd die de aanwezigheid van een berging beschrijven in de periode voor 1978. In de gegevens van het kadaster wordt echter geen informatie teruggevonden over deze berging. De getuigenverklaringen kunnen niet als afdoende argumentatie, voor het reeds aanwezig zijn van de constructie voor de inwerkingtreding van het gewestplan beschouwd worden. De huidige constructie kan dus niet beschouwd worden als een herbouw van een zonevreemde vergund geachte constructie en moet gezien worden*

*als een nieuw opgetrokken constructie in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. In het advies van het Departement Landbouw & Visserij wordt geoordeeld dat het geen volwaardig wijnbouwbedrijf betreft waarvan de hoofdzetel zich bovendien op een andere locatie bevindt (in het woonpark te Speelhovenstraat 3 in Holsbeek). Hoewel gevolgd kan worden in de noodzaak om een opslagruimte voor de activiteiten op het perceel te voorzien, ontbreekt het, door de beoordeling als niet volwaardig wijnbouwbedrijf, aan een decretale basis om het project te vergunnen*

*Deze beoordeling ... houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:*

*Functionele inpasbaarheid:*

*De constructie bevindt zich in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. In principe zijn hier enkel constructies toegelaten in functie van de landbouw. Het betreft een bergruimte in functie van de exploitatie en het onderhoud van de wijngaard. In het advies van het Departement Landbouw & Visserij wordt echter geconcludeerd dat het niet om een volwaardig wijnbouwbedrijf gaat waardoor enkel geoordeeld kan worden dat de aanvraag niet functioneel inpasbaar is en er geen decretale grond is om een vergunning af te leveren. Het voorwaardelijk gunstig advies van het Departement Landbouw & Visserij waarin een tijdelijke vergunning wordt opgelegd kan hierom niet bijgetreden worden.*

*Mobiliteitsimpact:*

*Het project heeft weinig tot geen invloed op mobiliteit.*

*Schaal:*

*Het betreft een relatief kleinschalige constructie met een oppervlakte van ongeveer 35,28m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van ongeveer 3 meter. De omvang van de constructie is niet overdreven.*

*Ruimtegebruik en bouwdichtheid:*

*Het ruimtegebruik blijft relatief beperkt ten opzichte van de perceelsgrootte.*

*Visueel-vormelijke elementen:*

*Het betreft een houten constructie die relatief weinig zichtbaar is vanaf de straat. Echter betreft het landschappelijk waardevol agrarisch gebied waar het behouden van de schoonheidswaarde van het landschap vooropgesteld dient te worden. In deze zin kan geoordeeld worden dat elke constructie een negatieve impact heeft op de landschappelijke en schoonheidswaarde van het gebied.*

*Cultuurhistorische aspecten:*

*Niet van toepassing*

*Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen:*

*Niet van toepassing*

*Bodemreliëf:*

*Het bodemreliëf werd niet gewijzigd.*

*...*

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 12 april 2018 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college beslist:

“  
...

*Het college van burgemeester en schepenen volgt het advies van de stedenbouwkundige ambtenaar.*

**BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 12 april 2018 HET VOLGENDE:**

***Het college van burgemeester en schepenen weigert de vergunning aan de aanvrager.***

”  
...

Tegen die beslissing tekent de tussenkomende partij op 14 mei 2018 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 14 augustus 2018 om het beroep ontvankelijk en gegrond te verklaren en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 21 augustus 2018 verklaart de verwerende partij het beroep op 23 augustus 2018 gegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“  
...

**5.2 Beschrijving van de aanvraag**

*De aanvraag beoogt de regularisatie van een bestaande bergruimte van circa 35 m<sup>2</sup> op een wijngaard. De berging is bestemd voor stapeling van materiaal en materieel, nodig voor de exploitatie en onderhoud van de wijngaard.*

*De berging staat ingeplant op 6,20 m van de rechter perceelsgrens en op 6,80 m uit de as van de weg. De berging is 8,40 m breed, 4,20 m diep en 3,00 m hoog. De eenvoudige constructie bestaat uit houten palen en een golfplaten dak in lichte helling. De wanden zijn voorzien van verwijderbaar groen dekzeil. Drie zijden zijn gesloten en de lange zijde naar de wijngaard is open. De vloer bestaat uit gestampte aarde. De berging staat volledig onder het straatniveau (circa 3,5 m lager) en is omringd door struiken.*

**5.3 Beschrijving van de plaats**

*De aanvraag is gelegen in het noorden van het grondgebied van Holsbeek, meer bepaald ten noorden van de kern van Nieuwrode. Het gebied ten westen van de N223 en ten noorden van de kern van Nieuwrode wordt gekenmerkt door akkers en weiden op het plateau, landelijke, deels zonevreemde bebouwing, en kleine weggetjes, deels onverhard. De her en der verspreide bebouwing heeft het landschap structureel aangetast langs delen van de Steenstapweg, de St.Jobsweg en de Kraaikant. Vanaf de zuidzijde van de St. Jobsweg, waar de aanvraag zich bevindt, biedt het zacht glooiende landschap vergezichten over Nieuwrode.*

*Het perceel is aangeplant met wijnstokken. Vanaf de openbare weg daalt het reliëf eerst sterk, dit deel is begroeid met struiken. Onmiddellijk achter het talud staat de te regulariseren berging. Daarna volgt de aanplant met wijnstokken.*

*Op het rechts aanpalende perceel staat een zonevreemde woning op ruime afstand van de gemeenschappelijke perceelsgrens. Het linker aanpalende perceel betreft een weide. De eerstvolgende woning aan deze zijde staat op circa 100 m links van het perceel. Deze woning maakt deel uit van een rij van 5 zonevreemde woningen. Ook schuin tegenover het*

*perceel, aan de andere kant van de St. Jobsweg, staat een woning en bevinden zich de achtertuinen van de woningen aan de Kraaikant.*

*...*

#### 5.7 Beoordeling

*a) ...*

*b) Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het maakt evenmin deel uit van een goedgekeurde niet vervallen verkaveling. Volgens het gewestplan Leuven is het goed gelegen in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Artikelen 11 en 15 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen van toepassing.*

*De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfgelegenheden voor zover deze integrerend deel uitmaakt van een leefbaar bedrijf en eveneens para-agrarische bedrijven.*

*Afdeling Land bracht op 26 maart 2018 een voorwaardelijk gunstig advies uit:*

*“ ... ”*

*Uit het advies van Land kan opgemaakt worden dat de aanvraag gebeurt in het kader van de uitbating van een landbouwbedrijf, zij het dat het zeker geen volwaardig leefbaar bedrijf betreft. Naar aanleiding van een vorig advies in 2010 sprak Land nog van een semiprofessionele wijngaard. Als gevolg van het blijvend kleinschalige karakter van het bedrijf kan er ook geen sprake zijn van het vestigen van een nieuwe bedrijfszetel op de voorliggende locatie. In tegenstelling tot de vorige aanvraag in 2010 is dit ook niet de bedoeling. De bedrijfszetel bevindt zich in een woonpark in Aarschot en daar gebeurt ook de vinificatie. Anderzijds gaat het wel degelijk om een grondgebonden landbouwexploitatie waarbij de behoefte aan bergruimte ter plaatse wordt erkend. Daarom kan een tijdelijke berging aanvaard worden, zolang deze behoefte bestaat in functie van het landbouwbedrijf.*

*Gezien de aanvraag gebeurt in functie van een grondgebonden landbouwbedrijf, is het niet in strijd met de planologische voorschriften van het gewestplan. Dat het niet om een volwaardig leefbaar bedrijf gaat, is niet noodzakelijk voor bedrijfsgebouwen, andere dan bedrijfswoningen. Een bedrijfswoning kan wel alleen aanvaard worden bij een volwaardig leefbaar bedrijf.*

*c) Bij landschappelijk waardevolle gebieden dient in de eerste plaats het bestaande landschapskarakter zoveel mogelijk bewaard te blijven en moet bijzondere aandacht worden besteed aan de esthetische aspecten van nieuwe inplantingen of verbouwingen. Het doel is het landschap beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen (artikel 15).*

*Waar bij de vorige aanvraag de beoordeling met betrekking tot de integratie in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied beperkt bleef tot de toetsing aan artikel 15 van de gewestplanvoorschriften, is er door de toevoeging van artikel 5.7.1. van de recent gewijzigde Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening inzake het landschappelijk waardevol*

agrarisch gebied, een meer genuanceerde beoordeling van constructies in het landschappelijk waardevol gebied noodzakelijk. Art. 5.7.1 bepaalt het volgende:

...

De aanvraag van 2010 voorzag een gebouw met een grondvlak van 20,90 m bij 11,90 m over 2 bouwlagen, afgewerkt met een plat dak en een gelijkvloers aanbouw van 6,30 m bij 7,00 m. Wat betreft de impact op het landschappelijk waardevol gebied kan voorliggende aanvraag totaal niet vergeleken worden met de vorige aanvraag. In dit geval is de voorgestelde inplanting van de berging aanvaardbaar, rekening houdend met de actuele landschapsopbouw. Het betreft nu een zeer kleinschalige constructie die door de beperkte hoogte en lage inplanting amper zichtbaar zal zijn in de omgeving. Ten opzichte van de straat en zijkanten wordt de constructie omgeven door bestaande en te behouden struiken. Aan de zijde van het lager gelegen open landschap wordt het zicht op de constructie getemperd door de wijnstokken. Er dringen zich geen bijkomende maatregelen op die tot een betere landschapsintegratie zouden leiden.

d) De constructie zoals gevraagd bestaat uit eenvoudige materialen, bevat geen vloer en kan bijgevolg gemakkelijk opnieuw afgebroken worden wanneer de wijnproductie stopt. Teneinde geluidshinder te vermijden door het klapperen van de zeildoeken, is het wenselijk om de doeken te vervangen door houten wanden. Houten wanden verhogen het natuurlijk karakter van de constructie en zijn eveneens gemakkelijk af te breken. In toepassing van art. 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (beoordelingsgronden) kunnen geen opmerkingen gemaakt worden inzake hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Evenmin wordt er geraakt aan het bodemreliëf of zijn er cultuurhistorische aspecten die wegen op de beoordeling. De schaal van het project is minimaal, er is geen gewijzigd ruimtegebruik en de constructie heeft geen noemenswaardige impact op de bouwdichtheid van het gebied. De aanvraag heeft geen impact op de mobiliteit. Functioneel is de bestemming inpasbaar gezien de planologische verenigbaarheid.

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

- de aanvraag gebeurt in functie van een grondgebonden landbouwbedrijf en is bijgevolg niet in strijd met de planologische voorschriften van het gewestplan;
- de voorgestelde inplanting van de berging is aanvaardbaar, rekening houdend met de actuele landschapsopbouw. Het betreft een zeer kleinschalige constructie die door de beperkte hoogte en lage inplanting amper zichtbaar zal zijn in de omgeving;
- de constructie bestaat uit eenvoudige materialen, bevat geen vloer en kan bijgevolg gemakkelijk opnieuw afgebroken worden wanneer de wijnproductie stopt.

...

## **BESLUIT**

---

1. Het beroep ingediend door Bruno Cools, Speelhovenstraat 3, 3200 Aarschot, aanvrager, tegen de weigering van het college van burgemeester en schepenen van Holsbeek van 12 april 2018 ontvankelijk te verklaren;
2. De aanvraag, inzake de sanering van een bestaande bergruimte, gelegen St. Jobsweg z.n. te Holsbeek, kadastraal bekend: afdeling 3, sectie C, perceelnummer 138a te vergunnen met volgende voorwaarden:
  - de tijdelijke bergruimte van 8,4 m x 4,2 m kan blijven staan zolang de wijnbouwproductie op het terrein aanwezig is. Eens de activiteit van de wijnbouwproductie stopt, moet de bergruimte ook verwijderd worden;

- *de bergruimte kan enkel gebruikt worden voor berging van materiaal in functie van de wijnproductie. Deze constructie kan en mag nooit in aanmerking komen voor een functiewijziging;*
- *de wanden die bekleed zijn met doeken worden afgewerkt met natuurkleurige en niet herbruikte houten planken.*

...

Dat is de bestreden beslissing.

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

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

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

##### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

*Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij stelt dat zij de aangetekende brief van 27 september 2018 waarin de bestreden beslissing ter kennis wordt gebracht op 28 september heeft ontvangen. Het verzoekschrift werd dus tijdig ingesteld, met name op 12 november 2018 (laatste nuttige dag van de beroepstermijn).

2.

De verwerende partij werpt op dat het beroep laattijdig werd ingesteld aangezien het beroep door de Raad werd ontvangen op 16 november 2018, terwijl de beroepstermijn verliep op 12 november 2018.

3.

Ook de tussenkomende partij werpt een exceptie van laattijdigheid van het beroep op. Zij verduidelijkt dat zij met een brief van 27 september 2018 in kennis werd gesteld van de bestreden beslissing van 23 augustus 2018. Ze voert voorts aan dat haar werd gemeld dat ze moest overgaan tot aanplakking van de beslissing en vanaf de 36<sup>ste</sup> dag na aanplakking gebruik kan maken van de vergunning. Op 1 oktober 2018 werd de aanplakking gemeld aan de gemeente, zodat de vergunning vanaf 5 november 2018 kan worden uitgevoerd. De tussenkomende partij leidt uit het voorgaande af dat het beroep uiterlijk moest worden ingediend op 4 november 2018. De tussenkomende partij geeft voorts aan dat het beroep dat door de Raad werd ontvangen op 16 november 2018, vermoedelijk werd ingediend op 12 november 2018. De tussenkomende partij leidt daaruit af dat het beroep 8 dagen te laat werd ingesteld.

4.

De verzoekende partij antwoordt in haar wederantwoordnota dat de verwerende partij terecht vaststelt dat de beroepstermijn afloopt op 12 november 2018. Zij stelt dat voor de tijdigheid van het beroep moet worden gekeken naar de datum van aanbidding van de aangetekende zending. De datum van ontvangst is niet relevant.

De verzoekende partij heeft het beroep ingesteld met een aangetekende zending van 12 november 2018 en brengt daarvan het bewijs bij.



Ze voert tevens aan dat de tussenkomen de partij ten onrechte stelt dat de beroepstermijn 35 dagen bedraagt. De termijn van 35 dagen heeft betrekking op de uitvoerbaarheid van de vergunning, niet op de beroepstermijn. Uit artikel 4.8.11, §2 VCRO bepaalt duidelijk dat de beroepstermijn 45 dagen bedraagt. Het beroep is tijdig ingesteld.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De tussenkomen de partij werpt een exceptie van laattijdigheid van het beroep op. Ze stelt dat de termijn om een beroep bij de Raad in te stellen een einde nam op 4 november 2018, daar de bestreden beslissing – na een regelmatige aanplakking – op dat ogenblik uitvoerbaar werd.

De wachttermijn voor de uitvoering van de vergunning mag echter niet worden verward met de beroepstermijn voor het instellen van beroep bij de Raad, die overeenkomstig artikel 4.8.11, §2 VCRO 45 dagen bedraagt vanaf de kennisgeving van de bestreden beslissing (door middel van betekening of aanplakking).

2.

Uit het administratief dossier blijkt dat de bestreden beslissing aan de verzoekende partij is verzonden met een ter post aangetekende brief van dinsdag 27 september 2018.

Artikel 6, eerste lid Procedurebesluit bepaalt dat de betekening met een aangetekende brief wordt geacht plaats te vinden op de werkdag die valt na de datum van de poststempel van de aangetekende brief. De datum van aanbieding door de postdiensten geldt, niet de feitelijke kennisneming van de beveiligde zending op een later tijdstip. De datum van de poststempel heeft bewijskracht zowel voor de verzending als voor de ontvangst.

Met verwijzing naar artikel 5 Procedurebesluit moet bij gebrek aan bewijs van het tegendeel aangenomen worden dat de aanbieding van de aangetekende zending is gebeurd op woensdag 28 september 2018, zodat de termijn om voorliggend beroep in te stellen een aanvang nam op donderdag 29 september 2018 om te eindigen op maandag 12 november 2018. Geen van de partijen betwist dat de laatste dag om een beroep in te stellen 12 november 2018 was.

Bij de vaststelling van de datum van de verzending van de aangetekende brief waarmee de verzoekende partij haar verzoekschrift tot vernietiging bij de Raad heeft ingediend, steunt de Raad zich overeenkomstig voormeld artikel 6 van het Procedurebesluit op de poststempel die door de postdiensten wordt aangebracht op de briefomslag én niet op de datum van ontvangst die de Raad (eveneens door middel van een stempel op 16 november 2018) zelf heeft aangebracht op het verzoekschrift. De poststempel op de briefomslag, die het inleidend verzoekschrift bevat, draagt als datum 12 november 2018.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep is dus tijdig.

De exceptie wordt verworpen.

### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij beroept zich op artikel 4.8.11, §1, 3° VCRO en licht toe dat ze als natuurlijke persoon hinder en nadelen ondervindt van de bestreden beslissing.

De verzoekende partij is eigenaar en bewoner van de aanpalend perceel met woning. Ze stelt dat dit gegeven de bewijslast aanzienlijk lichter maakt. Ze verwijst naar een voorafgaande beslissing van 3 februari 2011, waarin sprake is van *“een uitzonderlijke landschappelijke waarde van het gebied”* en waarin werd geoordeeld dat de locatie niet in aanmerking komt voor bebouwing omdat iedere oprichting van een constructie een ernstige aantasting van de landschappelijke waarde van het gebied zou betekenen. Ze geeft aan dat haar voornaamste belang bestaat in het vrijwaren van de schoonheidswaarde van het gebied. Dit was ook een motief in de weigeringsbeslissing van de gemeente.

Als reactie op de stelling van de tussenkomenende partij dat de verzoekende partij geen belang heeft aangezien de constructie slechts beperkt zichtbaar is, verwijst de verzoekende partij naar het arrest van de Raad van 6 maart 2018, met nummer RvVb/A/1718/0610. Daarin oordeelde de Raad dat de verzoekende partijen weldegelijk belang kunnen hebben bij het landschappelijk waardevol agrarisch gebied nabij hun perceel, ongeacht of zij al dan niet rechtstreeks zicht hebben op het aangevraagde.

2.

De verwerende partij stelt zich vragen bij het geoorloofd belang van de verzoekende partij, nu deze partij aanvoert dat het aangevraagde het esthetisch landschappelijk waardevolle karakter van het gebied aantast, terwijl ze eigenaar is van een woning die integraal zonevremd is gelegen en dit in tegenstelling tot de aangevraagde constructie die dienstig is voor de wijnproductie en die dus planologisch verenigbaar is.

3.

De tussenkomenende partij stelt dat ze afdoende aantoont dat de verzoekende partij blijkbaar met twee maten en gewichten meet bij de beoordeling van de schade die aan het landschappelijk waardevol agrarisch gebied werd berokkend. Niet alleen kocht de verzoekende partij een grote woning, die het esthetisch karakter van het gebied eveneens aantast, maar bovendien ontsieren de verloederde bijgebouwen op het domein in grote mate het landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Deze constructies, evenals de tractor die de verzoekende partij tegen de perceelsgrens stalt, zijn in strijd met de schoonheidswaarde van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De tussenkomenende partij voert aldus aan dat niet zij, maar de verzoekende partij het landschap ontsiert.

De bestreden beslissing legt bovendien als voorwaarde op dat de tussenkomenende partij de wanden van de constructie (die momenteel met doeken bekleed zijn) dient af te werken met natuurkleurige en niet herbruikbare houten planken. Hierdoor wordt de constructie volledig geïntegreerd in het landschap en is er geen sprake van aantasting van het landschap.

De tussenkomenende partij stelt dat de verzoekende partij geen visuele hinder heeft van de aanvraag, nu deze voor haar niet zichtbaar is.

De tussenkomenende partij stelt dat zij geen persoonlijk voordeel haalt uit de uitoefening van haar activiteiten als wijnbouwer en dat van winstbejag geen sprake is. Ze haalt diverse initiatieven aan waaraan ze deelneemt en stelt dat het wijndomein een sociale en economische rol vervult in functie van het algemeen belang. Om deze functie te blijven vervullen heeft ze een minimale infrastructuur nodig, met name een constructie voor haar landbouwgerief en voor het opvangen van hemelwater om de druivenranken te besproeien.

Ze voegt eraan toe dat omwonenden getuigen dat zij geen hinder te ondervinden. De verzoekende partij handelt dan ook enkel in het eigen belang.

4.

De verzoekende partij stelt in haar wederantwoordnota dat de verwerende partij geen exceptie opwerpt, doch slechts haar twijfel uit over het belang. Dit terwijl ze in het kader van het administratief beroep nog aanvaardde dat de verzoekende partij de mogelijke hinder en nadelen voldoende aannemelijk maakt. Ze voert aan dat de verwerende partij niet meer in twijfel kan trekken wat zij voordien zonder meer heeft aanvaard.

De verzoekende partij antwoordt tevens dat haar woning vergund is en dus onmogelijk haar belang in de weg kan staan.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Om als derde-belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO in principe dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon of rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder en nadelen kan ondervinden van de bestreden beslissing.

De verzoekende partij zal het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen of het risico of de vrees daarvoor voldoende aannemelijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zal zij moeten aantonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervindt of vreest te ondervinden.

Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is. Het volstaat dat de verzoekende partij, redelijkerwijze aannemelijk maakt dat er een risico bestaat op het ondergaan van de door haar aangevoerde hinder of nadelen. Deze bepaling vereist ook niet dat de aangevoerde hinder of nadelen of het risico op het ondergaan van deze hinder of nadelen, die het gevolg moeten zijn van de bestreden beslissing, uitsluitend rechtstreeks door de verzoekende partij kan worden ondervonden. Het volstaat dat de verzoekende partij de aangevoerde hinder of nadelen of het risico daarop onrechtstreeks ondervindt of kan ondervinden.

De vereiste van het belang bij het beroep in hoofde van een derde-belanghebbende mag ook niet op een buitensporig restrictieve of formalistische wijze worden toegepast, aangezien een te hoge drempel op de toegang tot de Raad afbreuk zou doen aan of onverzoenbaar zou zijn met het effectieve recht op toegang tot de rechter, zoals onder meer gewaarborgd door artikel 9, lid 3 van het verdrag van Aarhus.

2.

De verzoekende partij is eigenaar en bewoner van een woning gelegen te Holsbeek, St. Jobsweg 6.

Met de bestreden beslissing wordt een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de regularisatie van een bestaande bergruimte op een perceel gelegen te Holsbeek, St. Jobsweg z.n.

De verzoekende partij vreest, als eigenaar en bewoner van de woning palend aan het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, onder meer te zullen worden geconfronteerd met visuele hinder door de bergplaats zelf, aangezien dit een aantasting vormt van de schoonheidswaarde van het gebied.

De Raad is van oordeel dat de verzoekende partij hiermee voldoende aannemelijk maakt dat ze, minstens onrechtstreeks, hinder of nadelen zou kunnen ondervinden van de gevraagde bergruimte. Het gegeven dat de woning van de verzoekende partij zonevreemd is gelegen en ze in het verleden zelf mogelijks stedenbouwkundige vergunningen zou hebben verkregen voor werken in het landschappelijk waardevol gebied, doet aan voorgaande vaststelling geen afbreuk. Ook eventuele stedenbouwkundige overtredingen op het perceel van de verzoekende partij ontkrachten op zich de door de verzoekende partij ingeroepen potentiële visuele hinder niet en ontnemt haar niet het belang bij de voorliggende procedure. Er valt bovendien in redelijkheid niet te betwisten dat er een causaal verband bestaat of kan bestaan tussen de door de verzoekende partij gevreesde hinder en nadelen en de realisatie van de werken die door de bestreden beslissing worden vergund.

De door de verzoekende partij opgesomde mogelijke hinder en nadelen zijn voldoende persoonlijk het door haar ingeroepen belang is wettig. De verzoekende partij beschikt dan ook over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.11 §1, eerste lid, 3° VCRO.

De exceptie wordt verworpen.

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

### **A. Tweede middel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij voert in dit middel de schending aan van:

- het verbod op bevoegdheidsoverschrijding,
- artikel 4.2.19 VCRO,
- artikel 4.3.1 VCRO,
- artikel 4.7.23, §1 VCRO,
- de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet),
- het motiveringsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

In een tweede onderdeel van het tweede middel stelt de verzoekende partij dat de verwerende partij de onwettige gevolgen voor het landschappelijk waardevol gebied tracht te temperen door het opleggen van voorwaarden, die erin voorzien dat de berging enkel gebruikt kan worden voor berging van materiaal in functie van wijnproductie en deze constructie nooit in aanmerking kan komen voor een functiewijziging.

Ze betoogt dat een vergunningsvoorwaarde tot doel heeft een onvergunbare aanvraag vergunbaar te maken. De voorwaarde waaruit volgt dat toekomstige aanvragen inzake functiewijzigingen nooit vergunbaar zijn, maakt de aanvraag niet vergunbaar. Indien de aanvraag aan alle wettelijke beoordelingsgronden voldoet is er overigens geen reden om deze voorwaarde op te leggen (of om een vergunning voor een functiewijziging af te leveren).

De verzoekende partij leidt daaruit af dat de verwerende partij inziet dat dat de aanvraag in wezen niet voor vergunning in aanmerking komt. Ze stelt dat de Raad van State reeds heeft geoordeeld dat dergelijke voorwaarden niet op wettige wijze kunnen worden opgelegd, omdat ze anticiperen op een toekomstige aanvraag die op haar eigen merites moet worden beoordeeld. Door het

opleggen van een dergelijke voorwaarde heeft de verwerende partij haar bevoegdheid overschreden.

2.

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van dit middel bij gebrek aan belang van de verzoekende partij.

Ze antwoordt met betrekking tot het tweede onderdeel van het tweede middel dat de voorwaarde inzake de functiewijziging rechtstreeks verbonden is aan de planologische toelaatbaarheid. Ze stelt dat in landschappelijk waardevol agrarisch gebied gebouwen voor het bedrijf toelaatbaar zijn, zonder dat het moet gaan om een volwaardig leefbaar bedrijf. Voor woningen of verblijfgelegenheden is het noodzakelijk dat het bedrijf een volwaardig leefbaar bedrijf is. De verwerende partij licht toe dat het bedrijf geen leefbaar landbouwbedrijf is en dat dit ook duidelijk blijkt uit de bestreden beslissing zelf waarin het advies van de afdeling Land wordt opgenomen.

De voorwaarde die erin voorziet dat de berguimte enkel kan gebruikt worden voor berging van materiaal in functie van de wijnproductie (en deze constructie nooit in aanmerking kan/mag komen voor een functiewijziging) is volgens de verwerende partij niet alleen wettig, maar ook noodzakelijk en relevant opdat ze de vergunning zou kunnen toekennen. Ze betoogt dat de vergunning voldoet aan de voorwaarden van artikel 4.2.19 VCRO.

De verwerende partij meent dat de verzoekende partij verwijst naar rechtspraak van de Raad die in dit dossier niet relevant is. De rechtspraak waarnaar wordt verwezen gaat over een aanvraag tot uitbreiding of herbouwen van een woning, wat een andere aanvraag betreft dan een aanvraag tot functiewijziging.

Op het argument van de verzoekende partij dat de handelswijze van de verwerende partij er op neerkomt dat een onvergunbare situatie tijdelijk wordt gedoogd, antwoordt de verwerende partij dat de voorwaarden noodzakelijk waren om de vergunning toe te kennen. Er is volgens haar dan ook geen sprake van bevoegdheidsoverschrijding.

Ze concludeert dat er geen schending werd aangetoond van de bepalingen en/of de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

3.

De tussenkommende partij gaat in haar verzoek tot tussenkomst – waarin reeds de schriftelijke uiteenzetting is opgenomen – niet in op het (tweede onderdeel van het) tweede middel.

4.

In haar wederantwoordnota acht de verzoekende partij het vanzelfsprekend dat een constructie aangewend moet worden voor de betrokken functie. Ze meent echter dat dit nog niet aantoonbaar is waarom de verwerende partij decretale rechten zou verbieden. Ze is daartoe niet bevoegd. Waar de bestreden beslissing de onaanvaardbare impact van de constructie probeert te beperken, diende de verwerende partij de onaanvaardbare constructie in eerste plaats niet te vergunnen.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verwerende partij betwist in eerste instantie het belang van de verzoekende partij bij dit middelonderdeel. Het gaat hier over de wettigheidskritiek op de voorwaarde die door de verwerende partij - in navolging van het advies van de afdeling land - wordt opgelegd. Deze voorwaarde luidt als volgt:

“

- ...

*- de bergruimte kan enkel gebruikt worden voor berging van materiaal in functie van de wijnproductie. Deze constructie kan en mag nooit in aanmerking komen voor een functiewijziging.”*

De Raad merkt op dat een partij geen belang moet aantonen bij een middel dat aan de openbare orde raakt. Het middel dat betrekking heeft op de bevoegdheid om toekomstige aanvragen te beoordelen en dus op een eventuele bevoegdheidsoverschrijding, raakt aan de openbare orde en kan door de Raad desnoods ambtshalve in de debatten worden gebracht.

De exceptie wordt verworpen.

2.

De verzoekende partij betwist in essentie de wettigheid van de voorwaarde omdat deze enerzijds niet de doelstelling nastreeft om van een onvergunbare situatie een vergunbare situatie te maken, en anderzijds reeds uitspraak doet over toekomstige aanvragen.

Door het verlenen van een vergunning tot “regularisatie van een bergruimte” (in landschappelijk waardevol agrarisch gebied) onder de voorwaarde dat de vergunde constructie nooit in aanmerking mag of kan komen voor een functiewijziging, anticipeert de verwerende partij reeds op eventuele toekomstige aanvragen tot functiewijziging. Dit terwijl de verwerende partij enkel bevoegd is om zich uit te spreken over het voorwerp van de huidige stedenbouwkundige aanvraag en daaraan effecten te verbinden die uitwerking hebben gedurende de geldingsduur van de verleende vergunning. Een eventuele (nieuwe) aanvraag tot functiewijziging zal op haar merites moeten worden beoordeeld door de op dat ogenblik bevoegde overheid, aan de hand van de dan geldende regelgeving. Door te stellen dat “deze constructie nooit in aanmerking [kan en mag] komen voor een functiewijziging”, heeft de verwerende partij haar bevoegdheid overschreden.

Het tweede onderdeel van het tweede middel is gegrond.

## **B. Eerste middel**

Het eerste middel wordt niet onderzocht omdat dit niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

## **VII. KOSTEN**

1.

De verwerende partij vraag de kosten ten laste van de verzoekende partij te leggen.

Met toepassing van artikel 33 DBRC-decreet legt de Raad de kosten van het beroep ten laste van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

Gelet op het gegrond bevinden van het tweede onderdeel van het tweede middel, dient de verwerende partij beschouwd te worden als de ten gronde in het ongelijk gesteld partij. De kosten worden daarom ten laste van de verwerende partij gelegd.

De kosten van tussenkomst, die op een vrijwillige beslissing berust en de inzet van de rechtsstrijd voor de verzoekende partij niet mag verzwaren, blijven ten laste van de tussenkomende partij.

2.

2.1

De verzoekende partij vraagt om een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro toe te kennen, die ten laste van de verwerende partij komt.

Artikel 21, §7 DBRC-decreet bepaalt dat de Raad op verzoek 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.

Er bestaat grond om de verzoekende partij, als ten gronde in het gelijk gestelde partij, een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro toe te kennen die ten laste van de verwerende partij valt.

2.2

De tussenkomende partij vraagt om een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro toe te kennen, die ten laste van de verzoekende partij komt.

Dit verzoek wordt verworpen. Een tussenkomende partij kan immers niet worden gehouden tot betaling van een rechtsplegingsvergoeding of die vergoeding genieten (artikel 21, §7, zesde lid DBRC-decreet).

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

1. Het verzoek tot tussenkomst van Bruno COOLS is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 23 augustus 2018, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het saneren van een bestaande bergruimte op het perceel gelegen te 3220 Holsbeek, St Jobweg z.n. en met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie C, perceelsnummer 138a.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partij 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 de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partij, bepaald op 200 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro verschuldigd aan de verzoekende partij, ten laste van de verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 14 januari 2020 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Bart VOETS

Pieter Jan VERVOORT