

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 13 maart 2018 met nummer RvVb/A/1718/0635
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0340/A

Verzoekende partijen

1. de heer **Freddy VAN LIEDEKERKE**
2. mevrouw **Ann VAN LIEDEKERKE**
3. de heer **Achilles SCHOEPE**

vertegenwoordigd door advocaat Bruno VAN CAUWENBERGH met
woonplaatskeuze op het kantoor te 9230 Wetteren, Kapellendries 8

Verwerende partij

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

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 27 januari 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 10 december 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van onder meer de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herzele van 26 augustus 2015 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de heer Filip VAN LIEDEKERKE (hierna: de aanvrager) een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het aanleggen van een oprit naar een landbouwbedrijf op een perceel gelegen te 9551 Ressegem (deelgemeente Herzele), Paddenhoek 20 met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie B, nummer 0216L.

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 5 september 2017.

De verzoekende partijen en verwerende 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.

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

III. FEITEN

De aanvrager dient op 23 juli 2015 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herzele een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het aanleggen van een oprit naar een landbouwbedrijf” op een perceel gelegen te 9551 Ressegem (deelgemeente Herzele), Paddenhoek 20.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem’, vastgesteld met koninklijk besluit van 30 mei 1978 in woongebied met landelijk karakter.

Er wordt geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 26 augustus 2015 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager. Het college beslist:

“ ...

Gelet op de bestemming van het gebied en de plaatselijke bebouwingstoestand;

Deze beoordeling – als uitvoering van art. 1.1.4. van de VCRO gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met het 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:

- Functionele inpasbaarheid: het aanleggen van een oprit in kassei naar een achterliggend landbouwbedrijf is inpasbaar in de nabije omgeving.

- Mobiliteitsimpact: door de aanleg van de oprit zal de toegankelijkheid verbeteren.

- Schaal: de schaal van de nabije omgeving wordt door de aanleg van de oprit in kassei niet geschonden.

- Ruimtegebruik en bouwdichtheid: de ruimtelijke draagkracht wordt door de aanleg van de oprit in kassei niet overschreden.

- Visueel-vormelijke elementen: de aanvraag is visueel-vormelijk in overeenstemming met de nabije omgeving.

- Cultuurhistorische aspecten: //

- Bodemreliëf: het bestaande bodemreliëf wordt in grote mate behouden (beperkte wijzigingen nodig in functie van de aanleg van de verharding).

- Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen: /

Overwegende dat deze werken werden besproken met de gewestelijk stedenbouwkundig inspecteur van de afd. Ruimte Gent waaruit bleek dat er geen redenen voorhanden zijn om deze aanvraag niet in te willigen;

Aangezien de aanvraag de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengt, is voorliggend project voor vergunning vatbaar.

...”

Tegen deze beslissing tekenen onder meer de verzoekende partijen op 30 september 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 19 november 2015 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 1 december 2015 verklaart de verwerende partij het beroep op 10 december 2015 ongegrond 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. Er kan bijgevolg in alle redelijkheid gesteld worden dat de aanleg van de oprit een beperkte invloed zal hebben op de infiltratiesnelheid of de afstroomsnelheid.

De aan te leggen verharding is waterdoorlaatbaar.

De bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater zijn niet van toepassing.

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 de ligging binnen woongebied en de kleinschaligheid van de werken, geen aanzienlijke milieueffecten te kunnen veroorzaken.

2.3 De juridische aspecten

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

2.4 De goede ruimtelijke ordening

Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van het realiseren van een goede ruimtelijke ordening en plaatselijke aanleg.

Voor het betrokken gebied gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften opgelegd door een BPA, RUP of verkaveling zodat de aanvraag beoordeeld moet worden naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid binnen het woongebied met landelijk karakter en met zijn directe omgeving.

De bouwplaats is gelegen langs een woonlint in een landelijke omgeving buiten de dorpskern van de deelgemeente Ressegem. De aanvraag situeert zich ten zuiden langs de paddenhoek, een voldoende uitgeruste gemeenteweg. De aan te leggen oprit wordt opgericht op een huiskavel, en is bedoeld om het achtergelegen landbouwbedrijf makkelijk te kunnen bereiken. De oprit wordt voorzien ter hoogte van een 3,5m hoge poort in het aan de voetweg gelegen gebouw. De beoogde locatie is volledig gelegen binnen het woongebied met een landelijke karakter en tast bijgevolg de agrarische structuren niet aan.

Voorliggend perceel heeft een onregelmatige vorm en is gelegen voor enkele andere bebouwde percelen. Tussen het betreffend perceel en de achterliggende percelen ligt een voetweg. De bereikbaarheid van het bedrijf langs de voorzijde via de voetweg is weinig efficiënt.

Er kan gesteld worden dat het beoogde deel van het perceel een momenteel doelloos restdeel betreft. Het aanleggen van een efficiëntere toegangsweg op dit deel van het perceel is ruimtelijk aanvaardbaar en resulteert niet in enig ruimtelijk probleem.

De voornaamste stedenbouwkundige bezwaren van appellanten hebben betrekking op de verkeersveiligheid en de schending van het woongenot.

Er kan gesteld worden dat de toegangsweg niet van die aard is dat deze een grote mobiliteitsimpact zal veroorzaken of de verkeersstromen danig zal belemmeren. Ze zal voornamelijk dienen om het laden en lossen, o.a. van dieren op een veiligere manier te kunnen uitvoeren.

De gebruikers van de weg waarop aangesloten wordt kunnen steeds voldoende zicht nemen op deze oprit, dat niet kan verwacht worden dat zich onverwachte ontmoetingen zullen voordoen.

De oprit met een lengte van gemiddeld slechts 10,5m lengte zal enkel zorgen voor een betere bereikbaarheid van het bedrijf en is niet van die aard dat het woongenot van de burens op ongeoorloofde wijze zal geschonden worden.

De voorgestelde werken hebben geen noemenswaardige impact op de woonomgeving en beogen enkel een verbeterde toegankelijkheid en bereikbaarheid. De realisatie van de weg zal niet resulteren in een hinder die de maat van normale burenhinder in een dergelijke situatie zal komen te overstijgen. Er bestaan geen ruimtelijke bezwaren tegen de inwilliging van de aanvraag.

Uit dit alles dient besloten dat het gevraagde zich op een kwalitatieve wijze inpast binnen de plaatselijke aanleg, en de goede ruimtelijke ordening niet zal verstoren.

2.5 Conclusie

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

Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen beroepen zich in een eerste middel op de schending van artikel 4.3.1, §1-2 VCRO, van artikel 19, derde lid van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel.

Zij lichten dit toe als volgt:

“ ...

1. Een stedenbouwkundige vergunning kan geweigerd worden indien ze niet in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening (art. 4.3.1, §1 VCRO).

Om dergelijke overeenstemming van een vergunning met de goede ruimtelijke ordening na te gaan, moeten enkele criteria beoordeeld worden (art. 4.3.1 §2 VCRO).

2. Echter, zowel in de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen d.d. 26 augustus 2015 (stuk 2) , als in het bestreden besluit van de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen d.d. 10 december 2015 (stuk 1) wordt voorbijgegaan aan de beoordeling van de criteria om te kunnen besluiten tot een overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

3. Sommige criteria van de goede ruimtelijke ordening worden niet beoordeeld, terwijl andere criteria niet afdoende worden gemotiveerd:

a) Functionele inpasbaarheid

Uw deputatie zal samen met beroepsindieners willen bemerken dat het perceel waarop toegang wordt gevraagd (voorwerp aanvraag) losstaat van de percelen waar zagezegg het landbouwbedrijf – dat zou moeten ontsloten worden - is gelegen.

Voormelde blijkt duidelijk uit onderstaand kadasterplan

...

Meer nog, in de feitelikheden ligt tussen de zogenaamde noodzakelijke toegangsweg en de ‘poort’ langs waar zou moeten binnengereden worden nog een aparte een wegnis.

Onderstaande foto van google streetview duidt dit aan:

...

De oprit wordt aangelegd ‘dwars door de voortuin als het ware’ , richting een poort van amper 3,50 meter hoogte.

...

De oprit wordt derhalve aangelegd in een voortuin die gescheiden is van een wegnis en vervolgens uitgeeft aan de poort van amper 3,5 meter hoogte die zagezegg toegang zou moeten verschaffen naar het achtergelegen bedrijf (zie foto hierboven).

De luchtfoto van www.geopunt.be verduidelijkt de wegenis en de vreemde ligging van de oprit:

...

Dat het allerm minst als een goede plaatselijke aanleg overkomt dat een in-en uitrit op die wijze wordt ingeplant.

Verder kan niet overtuigend worden geoordeeld dat de inplanting van de oprit getuigt van een passende functionele inpasbaarheid in de omgeving!!

Immers, dwars op de straat (paddenhoek) op een geïsoleerd deel van een perceel een wegenis aanleggen die helemaal niet aansluit aan een poort.

Het motief van het College van Herzele betreffende de functionele inpasbaarheid is niet afdoende gelet op volgende bewoordingen:

“Functionele inpasbaarheid: het aanleggen van een oprit in kassei naar een achterliggend landbouwbedrijf is inpasbaar in de nabije omgeving.”

b) Mobiliteitsimpact

Over de mobiliteitsimpact werd slechts het volgende verklaard door het College en de Deputatie:

“door de aanleg van de oprit zal de toegankelijkheid verbeteren.”

Dit is een verkeerde redenering.

Men dient de mobiliteitsimpact na te gaan van de oprit op de onmiddellijke omgeving, en niet op de toegankelijkheid van het eigen perceel waarop de vergunning betrekking heeft.

Het is best mogelijk dat de toegankelijkheid van het eigen landbouwbedrijf zal verbeteren door de aanleg van de oprit, maar op welke manier de oprit de toegankelijkheid van de onmiddellijke omgeving zou verbeteren, is een raadsel.

In het kader van een onderzoek naar de mobiliteitsimpact dient men niet na te gaan of het landbouwbedrijf beter bereikbaar zal zijn, maar of dit geen negatieve impact op de mobiliteit van de onmiddellijke omgeving zal teweegbrengen.

De verwerende partij komt louter tot de constatactie dat

“de toegangsweg niet van die aard is dat deze een grote mobiliteitsimpact zal veroorzaken of de verkeersstromen danig zal belemmeren.”

Er wordt simpelweg bevestigd dat er geen negatieve mobiliteitsimpact zal plaatsvinden door de aanleg van de oprit. Enige verklaring wordt op geen enkele wijze verschaft...

c) Hinderaspecten

Over de hinderaspecten en veiligheid wordt niets gemotiveerd door het College.

De verwerende partij verklaart louter dat de realisatie van de weg niet zal resulteren in bovenmatige burenhinder.

Opnieuw ontbreekt enige verklaring voor dit besluit.

Nochtans zal de hinder toenemen of ontstaan naar aanleiding van de nieuwe oprit.

Immers sinds jaar en dag rijden de landbouwvoertuigen via een zijweg waar geen huizen gebouwd zijn naar het achtergelegen bedrijf.

Als men de oprit wilt aanleggen, zal dit normalerwijze (extra) hinder veroorzaken. De landbouwvoertuigen zullen in de toekomst telkenmale tussen de lintbebouwing moeten rijden om aan de nieuwe oprit te geraken.

Komt daarbij dat het woongenot van de beroepers zal worden aangetast nu er met grote zekerheid kan worden gesteld dat het nemen van in –en uitrit via de nieuwe weg en de poort aanleiding zal geven tot lawaaioverlast welke de normale hinder van een woonstraat te boven gaat.

Verder is het perceel waarop men de oprit wenst aan te leggen gelegen voor enkele andere bebouwde percelen!

Bovendien ligt tussen het betreffende perceel en de achterliggende percelen een voetweg.

Het is onmogelijk dat er geen bovenmatige hinder zal ontstaan door de aanleg van een oprit die deze voetweg zal doorkruisen.

d) Veiligheid

Dat de verleende vergunning afbreuk doet aan de verkeersveiligheid van de Paddenhoek nu de Paddenhoek op dat punt een draaiing maakt en de zichtbaarheid hierdoor helemaal niet optimaal is.

Verzoekers claimen de verkeersonveilige toestand die hierdoor wordt bereikt zowel voor henzelf als bewoners en passanten, gebruikers van de Paddenhoek als van hun kinderen en bezoekers.

Komt daarbij dat de aanvraag vermeldt:

“De oprit is noodzakelijk voor de toegang naar het achterliggende landbouwbedrijf. Mede is deze toegang noodzakelijk omdat de landbouwmachines steeds groter worden.”

Uw Raad wordt gevraagd om samen met verzoekende partijen uit te leggen hoe een poort van amper 4 meter breedte en een hoogte van amper 3- 3,5 meter een kwalitatieve doorgang zou verlenen aan zogenaamde grotere(??) landbouwmachines (zie foto's hierboven).

Dit houdt in dat er op continue wijze zal dienen gemanoeuvreerd worden met de machines om uiteindelijk – éénmaal op de oprit - vast te stellen dat er geen toegang via die poort kan worden genomen en opnieuw achteruit te moeten rijden met alaam van circa 10-14 meter (tractor en aanhangwagen)

De verkeersveiligheid van de bewoners en de mobiliteit van de aanpalende bewoning en in de omgeving gekende bewoning wordt door voorliggende aanvraag ernstig met de

voeten getreden en de aanvraag voorziet in een drogreden om een nieuwe toegang te kunnen aanleggen (zie verder).

4. Gelet op het ontbreken van de beoordeling van enkele criteria van de goede ruimtelijke ordening en op de gebrekkige motivering van andere criteria, worden zowel de materiële als de formele motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel geschonden.

5. De motieven die aan de basis liggen van de beslissing zijn niet gebaseerd op argumenten die in rechte en in feite aanvaardbaar zijn. De motieven zijn noch kenbaar, noch juist, noch draagkrachtig.

6. Op welke manier het College tot de beslissing komt dat de vergunning in overeenstemming is met de criteria van mobiliteitsimpact, hinderaspecten en veiligheid wordt niet verduidelijkt.

7. Tenslotte kan van een goede plaatselijke ordening geen sprake zijn, gelet op het gebrek aan NOODZAKELIJKHEID van een nieuwe oprit of toegangsweg tot het landbouwbedrijf van Filip Van Liedekerke.

Het bestreden besluit stelt zonder verder onderzoek:

“De oprit is noodzakelijk voor de toegang naar het achterliggende landbouwbedrijf. Mede is deze toegang noodzakelijk omdat de landbouwmachines steeds groter worden.”

Er ligt helemaal geen noodzaak voor.

Immers, er is reeds jaar en dag een bestaande toegangsweg naar het “achtergelegen landbouwbedrijf”.

De bestaande toegangsweg wordt immers genomen via de achterzijde van het landbouwbedrijf. Logisch nu ook de bedrijfsgebouwen achteraan (zie bestreden besluit) zijn gelegen.

Volgende luchtfoto van www.geopunt.be toont de bestaande toegangsweg aan:

...

Nu het bestreden besluit na motivatie van de aanvrager zelf duidelijk stelt dat de landbouwbedrijfsgebouwen ACHTERAAN zijn gelegen, is het maar evident dat via de achterzijde- zoals jaar en dag – toegang wordt genomen.

Er is duidelijk een bestaande toegangsweg aanwezig en recent werd nog een stedenbouwkundige vergunning verleend om aan die achterzijde een nieuwe loods/stal op te richten.

Langs de bestaande wegenis zijn geen obstakels naar breedte, hoogte en bereikbaarheid nu alles in openlucht gebeurt.

Plotseling gaan stellen dat de nieuwe landbouwmachines noodzaken om via een poort van amper 4 meter breedte en 3,5 meter hoogte toegang te nemen, komt helemaal niet ernstig over gezien de bestaande toegangsweg langs achter.

Er ligt bijgevolg geen enkele reden voor om plotseling diezelfde ACHTERGELEGEN landbouwbedrijfsgebouwen voortaan lang de VOORZIJDEN te moeten gaan bereiken.

De nieuwe en grotere machines is een werkelijke drogreden nu de nieuwe toegangsweg geen of minder toegang biedt dan de bestaande wegenis.

De aanvraag dient te worden geweigerd nu reeds een bestaande toegangsweg aanwezig is en bijgevolg de nieuwe toegangsweg helemaal geen noodzaak kent en dit door de verwerende partij niet is onderzocht laat staan gemotiveerd!

...

2.

De verwerende partij antwoordt:

“ ...

Verzoekers stellen dat sommige criteria van de goede ruimtelijke ordening niet worden beoordeeld of niet afdoende gemotiveerd.

Verzoekers menen dat een wegenis op een geïsoleerd deel van een perceel dat niet aansluit op een poort en dwars op de straat (Paddenhoek) ligt niet inpasbaar is in de nabije omgeving.

De geplande oprit sluit wel degelijk aan op de poort in kwestie en uit het dossier blijkt voldoende dat de geïsoleerde ‘voortuin’ inderdaad een doelloos restperceel betreft zoals het bestreden besluit stelt. De huidige toegangsweg langs de voorzijde is door de ligging van dat restperceel weinig efficiënt, zoals ook blijkt uit de luchtfoto in het verzoekschrift (p. 9). Uit dezelfde luchtfoto blijkt ook dat er verschillende parallelle toegangswegen zijn die evengoed dwars op de Paddenhoek uitkomen. Het is niet duidelijk hoe dit van een gebrek aan functionele inpasbaarheid zou getuigen.

Verzoekers klagen ook aan dat er gesteld wordt dat de toegangsweg geen negatieve mobiliteitsimpact zal hebben, zonder daar enige verklaring over te geven.

Gelet op de gegevens van het dossier blijkt het niet kennelijk onredelijk om te stellen dat er geen negatieve mobiliteitsimpact zal zijn. Verzoekers brengen geen concrete gegevens aan die het tegendeel zouden kunnen aantonen.

Verzoekers menen dat er wel degelijk bovenmatige burenhinder zal zijn aangezien de landbouwvoertuigen in de toekomst tussen de lintbebouwing zullen moeten rijden om aan de nieuwe oprit te geraken en een voetweg zal doorkruisen.

De weg die de landbouwvoertuigen zullen moeten volgen, zal in de toekomst veel korter zijn wat de hinder alleen maar ten goede kan komen. Uit de luchtfoto op p. 13 van het verzoekschrift blijkt duidelijk dat de landbouwvoertuigen ook nu al door bewoonde omgeving moeten rijden om het landbouwbedrijf te bereiken.

Verzoekers werpen ook op dat de zichtbaarheid niet optimaal is door de draaiing die de Paddenhoek op dat punt maakt.

De perceelsrand vertoont dan wel een buiging, maar de straat zelf verbreedt op de plaats waar de oprit aantakt. Er zijn geen obstakels die het zicht op de oprit verhinderen. De ligging van de oprit blijkt dan ook niet problematisch voor de verkeersveiligheid.

Voorts stelt verzoekster dat de nieuwe oprit niet noodzakelijk is, gelet op de bestaande toegangsweg waarbij grote landbouwmachines niet door een poort van 4 meter breed en 3,5 meter hoog moeten.

Er blijkt duidelijk dat de nieuwe oprit efficiënter is. Het is overigens niet aan de overheid om de “zin” van een vergunningsaanvraag te beoordelen. De vergunning kan verleend worden zodra blijkt dat de aanvraag aan alle wettelijke bepalingen voldoet en in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Het eerste middel is ongegrond.

...

3.

De verzoekende partijen voegen nog toe:

“ ...

Recent, op maandag 19/09/2016 hebben verzoekers vastgesteld met fotomateriaal (stukken 7) dat de bouwheer Filip Van Liedekerke zijn ‘zogenaamde oprit voor binnenhalen van mais’ niet gebruikt nu hij de bestaande (langs achteren) toegangsweg neemt.

Niettemin was het voorwerp van de aanvraag door de bouwheer:

“de (nieuwe) oprit is noodzakelijk voor het binnenhalen van de mais van het achterliggende landbouwbedrijf”

Niets van aan. de noodzaak ligt niet voor en de noodzaak van een nieuwe wegenis is een essentieel aspect van goede ruimtelijke ordening.

Het eerste middel is onlosmakelijk verbonden met het tweede middel nu afdeling Landbouw en Visserij advies zou geven over de ‘noodzaak’ van de wegenis. Minstens diende de verwerende partij als vergunningsverlenende overheid een noodzakelijkheidsonderzoek naar een tweede wegenis te onderzoeken.

De verwerende partij geeft in haar antwoordnota geen enkel relevante repliek op het eerste middel en beperkt zich tot oppervlakkigheden en omwegen.

...”

Beoordeling door de Raad

1.1.

In zoverre de verzoekende partijen in hun middel de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herzele van 26 augustus 2015 op de korrel nemen, moet opgemerkt worden dat het middel onontvankelijk is.

De beslissing van het college van burgemeester en schepenen is immers geen in laatste administratieve aanleg genomen beslissing en bijkomend dient opgemerkt te worden dat de thans bestreden beslissing – gegeven de devolutieve werking van het administratief hoger beroep – in de plaats van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen is gekomen.

1.2.

De verzoekende partijen stellen in essentie dat de verwerende partij de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening niet, minstens niet afdoende heeft onderzocht en

vervolgens beoordeeld zodat de in de bestreden beslissing opgenomen motivering op dat punt niet afdoende is.

2.3.

Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht dient een vergunningverlenend bestuursorgaan duidelijk de met de ruimtelijke ordening verband houdende redenen op te geven waarop zij haar beslissing steunt, derwijze dat het voor de belanghebbende mogelijk is met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen. De opgegeven motieven moeten afdoende zijn. Er kan derhalve slechts rekening gehouden worden met de in de bestreden beslissing vermelde motieven.

Het behoort tot de taak en de bevoegdheid van het vergunningverlenend bestuursorgaan om, rekening houdend met 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 hij de noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening bij zijn beoordeling dient te betrekken en rekening dient te houden met de ingediende bezwaren en adviezen.

Het komt de Raad niet toe zijn beoordeling van de eisen van een goede ruimtelijke ordening in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht, kan hij enkel aan de hand van de concrete gegevens van de zaak nagaan of de overheid de feiten waarop haar beoordeling steunt correct heeft vastgesteld en of zij op grond van die feiten in redelijkheid heeft kunnen oordelen dat de oprit verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

3.

De bestreden beslissing vergunt de aanleg van een oprit naar een landbouwbedrijf. Het perceel paalt aan de voorzijde aan de verharde buurtweg nr. 4 en de achterzijde van het perceel wordt deels begrensd door de voetweg nr. 43. De oprit wordt voorzien ter hoogte van een 3,5 meter hoge poort in het aan de voetweg gelegen gebouw.

De verwerende partij beoordeelt de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening in de bestreden beslissing als volgt:

“..."

Voorliggend perceel heeft een onregelmatige vorm en is gelegen voor enkele andere bebouwde percelen. Tussen het betreffend perceel en de achterliggende percelen ligt een voetweg. De bereikbaarheid van het bedrijf langs de voorzijde via de voetweg is weinig efficiënt.

Er kan gesteld worden dat het beoogde deel van het perceel een momenteel doelloos restdeel betreft. Het aanleggen van een efficiëntere toegangsweg op dit deel van het perceel is ruimtelijk aanvaardbaar en resulteert niet in enig ruimtelijk probleem.

De voornaamste stedenbouwkundige bezwaren van appellanten hebben betrekking op de verkeersveiligheid en de schending van het woongenot.

Er kan gesteld worden dat de toegangsweg niet van die aard is dat deze een grote mobiliteitsimpact zal veroorzaken of de verkeersstromen danig zal belemmeren. Ze zal voornamelijk dienen om het laden en lossen, o.a. van dieren op een veiligere manier te kunnen uitvoeren.

De gebruikers van de weg waarop aangesloten wordt kunnen steeds voldoende zicht nemen op deze oprit, dat niet kan verwacht worden dat zich onverwachte ontmoetingen zullen voordoen.

De oprit met een lengte van gemiddeld slechts 10,5m lengte zal enkel zorgen voor een betere bereikbaarheid van het bedrijf en is niet van die aard dat het woongenot van de burens op ongeoorloofde wijze zal geschonden worden.

De voorgestelde werken hebben geen noemenswaardige impact op de woonomgeving en beogen enkel een verbeterde toegankelijkheid en bereikbaarheid. De realisatie van de weg zal niet resulteren in een hinder die de maat van normale burenhinder in een dergelijke situatie zal komen te overstijgen. Er bestaan geen ruimtelijke bezwaren tegen de inwilliging van de aanvraag.

Uit dit alles dient besloten dat het gevraagde zich op een kwalitatieve wijze inpast binnen de plaatselijke aanleg, en de goede ruimtelijke ordening niet zal verstoren.

...

4.1

Uit geciteerde overwegingen blijkt dat de verwerende partij de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening concreet beoordeeld heeft, rekening houdend met de in de omgeving bestaande toestand en met de relevante hinderaspecten.

Zo stelt de verwerende partij in de bestreden beslissing vast dat het perceel een onregelmatige vorm heeft en dat er tussen het perceel dat het voorwerp uitmaakt van de vergunningsaanvraag en de achterliggende bebouwde percelen een voetweg gelegen is. De verwerende partij is van oordeel dat het beoogde deel van het perceel voor de aanleg van de oprit momenteel een doelloos restperceel is en dat het aanleggen van een efficiëntere toegangsweg hierop dan ook ruimtelijk aanvaardbaar is. Inzake de mobiliteitsimpact stelt de verwerende partij dat de aanleg van de oprit, die voornamelijk zal dienen om het laden en lossen op een veilige manier te kunnen uitvoeren, niet van die aard is dat deze een grote mobiliteitsimpact zal veroorzaken of de verkeersstromen danig zal belemmeren.

Ook wat betreft het aspect veiligheid is de verwerende partij tot de conclusie gekomen dat de aanvraag aanvaardbaar is. Zij stelt namelijk dat gebruikers van de weg waarop de oprit aangesloten zal worden, voldoende zicht zullen hebben op deze oprit, zodat niet verwacht kan worden dat er zich onverwachte ontmoetingen zullen voordoen. Tot slot stelt de verwerende partij vast dat de aanvraag niet van die aard is dat het woongenot van de burens op ongeoorloofde wijze geschonden zal worden. Zij wijst er op dat de oprit enkel een verbeterde toegankelijkheid en bereikbaarheid beoogt en geen noemenswaardige impact op de woonomgeving zal hebben.

4.2

Tegen deze beoordeling brengen de verzoekende partijen vooreerst in dat de aanvraag niet functioneel inpasbaar is in de omgeving omwille van het feit dat er zich een wegnis bevindt tussen het perceel waarop de oprit ingeplant wordt en de achterliggende bewoning, alsook dat de oprit dwars door de voortuin wordt aangelegd richting een poort met een hoogte van slechts 3,50 meter.

Ook op het vlak van mobiliteitshinder uiten de verzoekende partijen kritiek. Zij stellen vast dat de verwerende partij louter oordeelt dat er geen negatieve mobiliteitsimpact te verwachten is ingevolge onderhavige aanvraag, doch nalaten te motiveren waarom er geen negatieve mobiliteitsimpact zal zijn.

Voorts uiten de verzoekende partij kritiek op de door de verwerende partij in de bestreden beslissing gedane vaststelling dat de aanleg van de oprit niet van die aard is dat het woongenot van de burens op ongeoorloofde wijze geschonden zal worden. Zij wijzen er immers op dat voorheen de landbouwvoertuigen via een zijweg reden naar het achtergelegen landbouwbedrijf, terwijl zij om de nieuwe oprit te bereiken telkens tussen de lintbebouwing door zullen moeten rijden. Volgens de

verzoekende partijen heeft dit geluidsoverlast tot gevolg die de normale hinder van een woonstraat te boven gaat.

Daarnaast voeren zij aan dat de beoordeling in de bestreden beslissing niet afdoende is met betrekking tot het aspect veiligheid. Zij menen immers dat de aanvraag een impact zal hebben op de verkeersveiligheid van de bewoners en de mobiliteit van de aanpalende bewoners. Immers is de oprit niet enkel gelegen ter hoogte van een draaiing in de straat, maar zullen de grote landbouwmachines terug achteruit moeten manoeuvreren eens zij vaststellen dat zij omwille van de beperkte hoogte van 3,5 meter en breedte van 4 meter van de poort geen toegang kunnen krijgen.

De verzoekende partijen werpen tot slot op dat de aanvraag niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening omwille van het feit dat de oprit niet noodzakelijk is. Zij wijzen er op dat er reeds een toegangsweg bestaat die leidt naar de achterzijde van het landbouwbedrijf en stellen vast dat deze toegangsweg geen obstakels met zich mee brengt op het vlak van breedte, hoogte en bereikbaarheid.

4.3

De Raad dient vooreerst op te merken dat de verzoekende partijen onterecht voorhouden dat de verwerende partij zich bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening een oordeel dient te vormen over de vraag of de aanvraag al dan niet noodzakelijk is. Het noodzakelijk karakter van de aanvraag houdt immers geen verband met een aspect van de goede ruimtelijke ordening.

Uit de geciteerde overwegingen blijkt dat de verwerende partij de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening concreet heeft beoordeeld, rekening houdend met de in de omgeving bestaande toestand en met de relevante hinderaspecten.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen met hun kritiek niet verder komen dan het vooropstellen van een tegengestelde visie van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in de bestreden beslissing. De verzoekende partijen lijken dan ook aan te sturen op een uitspraak van de Raad over de opportuniteit van de afgeleverde stedenbouwkundige vergunning, waartoe de Raad niet bevoegd is. De verzoekende partijen tonen met hun kritiek niet aan dat de bestreden beslissing steunt op foutieve gegevens of kennelijk onredelijk is.

5.

Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen beroepen zich in een tweede middel op de schending van artikel 1, 2° van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 tot wijziging van artikel 1 van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen (hierna Adviesbesluit), van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid de materiële motiveringsplicht.

Zij lichten dit toe als volgt:

“ ...

In voorliggend dossier werd geen enkel advies gevraagd, bijgevolg ook niet aan ADLO (AFDELING DUURZAME LANDBOUWONTWIKKELING), dit terwijl ADLO – ongeacht de bestemming(!!!!) – advies dient te verlenen, minstens dient aangeschreven te worden om advies te geven.

Er ligt duidelijk, niet-remedieerbare schending voor van art. 1 van Besluit d.d. 12 juli 2013, gelet op volgende vermelding in het bestreden besluit van het College (ref stuk 2):

“Externe adviezen

Er werden geen externe adviezen aangevraagd.”

Verwerende partij gaat nog een bedenkelijke stap verder in haar besluit:

“er zijn vanuit de VCRO geen externe adviezen vereist.”

Het College vraagt ze niet aan en de verwerende partij stelt dat er geen externe adviezen nodig zijn!! Manifest onjuist verwijzend naar de geschonden regelgeving.

Wederom worden door deze schending alle motiveringsplichten (zowel formeel als materieel) met de voeten getreden.

Ten eerste kan er geen binding bestaan tussen de beslissing en de feiten die als grondslag dienen voor die beslissing, indien er aan een advies is voorbij gegaan, laat staan wanneer dit advies nooit gevraagd is.

Dit is een schending van de materiële motiveringsplicht.

Ten tweede kan de akte nooit de juiste juridische en feitelijke overwegingen vermelden en zeker niet op afdoende wijze, wanneer er aan een belangrijk verplicht advies is voorbij gegaan.

Dat verzoekers dit hebben opgeworpen in hun beroepschrift (stuk 4) en hun replieknota (stuk 5) aan de verwerende partij. Met geen letter wordt in het bestreden besluit over dit essentieel gegeven ook maar enige vermelding of aandacht besteed.

Des te belangrijker is voormelde nu ADLO advies zou geven over noodzakelijkheid en de ernst van een nieuwe toegangsweg in functie van de bestaande landbouwuitbating.

...”

2.

De verwerende partij antwoordt:

“ ...

Verzoekster stelt dat er advies aan het Departement Landbouw, afdeling duurzame landbouwontwikkeling diende gevraagd te worden.

Artikel 1, 3° van het besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen, luidt als volgt:

...”

De aanvraag heeft betrekking op de aanleg van een oprit op een perceel dat binnen woongebied met landelijk karakter gelegen is. Op geen enkele manier heeft dit impact op

de bestaande ruimtelijke agrarische structuren. Er is dan ook geen verband met landbouw zoals het uitvoeringsbesluit vereist. Dat is ook logisch: bij dergelijk advies wordt de aanvraag immers afgetoetst aan de agrarische belangen en niet aan de belangen van de buurtbewoners.

Het tweede middel is ongegrond.

...

3.

De verzoekende partijen voegen nog toe:

“ ...

Maar er is meer, in haar antwoordnota stelt verwerende partij zonder te blozen:

“de aanvraag heeft betrekking op de aanleg van een oprit naar een perceel binnen woongebied met landelijk karakter. Op geen enkele manier heeft dit impact op de bestaande ruimtelijke agrarische structuren.

De verwerende partij tracht zich eruit te praten. Het bewuste artikel 1.3° van het uitvoeringsbesluit vereist helemaal geen vraagstelling naar ‘impact op ruimtelijke agrarische structuren’.

En er is wel degelijk verband met landbouw!!!! Immers, de aanvraag staat in functie van een landbouwbedrijf van de bouwheer.

Het bestreden besluit stelt op het eerste blad bij feitelijkheden:

“gelet op de beslissing....., strekkende tot het aanleggen van een oprit naar een landbouwbedrijf.....” (eigen vetdruk en onderlijning)

Verder stelt het bestreden besluit (p3):

“de oprit is noodzakelijk om het achtergelegen landbouwbedrijf (aan de voorzijde slechts te bereiken via de voetweg) te kunnen blijven bevoorraden. “

De repliek van verwerende partij in haar antwoordnota als zou er geen verband met landbouw zijn is manifest onjuist!

...

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen voeren in hun tweede middel in essentie aan dat de verwerende partij onterecht geen advies heeft gevraagd aan het departement Landbouw en Visserij, hoewel zij daartoe gehouden was volgens het Adviesbesluit.

De verwerende partij betwist niet dat er geen advies gevraagd is aan het departement Landbouw en Visserij, maar stelt dat er *in casu* geen adviesverplichting bestaat aangezien de aanvraag geen verband houdt met landbouw. Zij wijst immers op het gegeven dat de aanvraag het aanleggen van een oprit betreft en gelegen is in een woongebied met landelijk karakter, hetgeen geen impact heeft op de bestaande ruimtelijke agrarische structuren.

2.

Artikel 1, 3°, a Adviesbesluit bepaalt:

“ ...

De instanties die overeenkomstig artikel 4.7.16, § 1, respectievelijk 4.7.26, § 4, eerste lid, 2°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, om advies worden verzocht, zijn:

... ”

3° het Departement Landbouw en Visserij voor de volgende aanvragen:
a) aanvragen die verband houden met landbouw, ongeacht de bestemming van het gebied;

... ”

Uit geciteerde bepaling volgt dat een advies moet worden ingewonnen wanneer een aanvraag verband houdt met landbouw en dit ongeacht de bestemming van het gebied waarin de aanvraag moet gesitueerd worden. Anders dan de verwerende partij voorhoudt, volgt uit deze bepaling niet dat vermelde adviesverplichting slechts geldt indien zij verwacht dat het aangevraagde een impact zal hebben op de agrarische structuur.

De aanvraag die geleid heeft tot de bestreden beslissing heeft betrekking op het aanleggen van een oprit. Uit de stukken van het dossier blijkt dat de oprit gebruikt zal worden om het achterliggende landbouwbedrijf te kunnen bevoorraden en om het laden en lossen van dieren op een veilige manier te kunnen uitvoeren.

Samen met de verzoekende partijen dient de Raad vast te stellen dat de aanvraag verband houdt met landbouw. In toepassing van voormelde bepaling diende het advies van het departement Landbouw en Visserij dan ook ingewonnen te worden.

3.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

VI. BEVEL MET TOEPASSING VAN ARTIKEL 37 DBRC-DECREET

Overeenkomstig artikel 37 van het DBRC-decreet kan de Raad, naast het bevel om een nieuwe beslissing te nemen binnen een door de Raad te bepalen termijn, de procedurele handelingen omschrijven die voorafgaand aan de herstelbeslissing moeten worden gesteld.

Uit de beoordeling van het tweede middel blijkt dat het departement Landbouw en Visserij onterecht niet om advies is gevraagd. De verwerende partij dient dan ook, alvorens de herstelbeslissing te nemen, een advies te vragen aan het departement Landbouw en Visserij.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 10 december 2015, waarbij aan de heer Filip VAN LIEDEKERKE de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het aanleggen van een oprit naar een landbouwbedrijf op een perceel gelegen te 9551 Ressegem, Paddenhoek 20 en met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie B, nummer 0216L.
2. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen en dit binnen een termijn van vier te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
3. De verwerende partij moet hierbij rekening houden met de overwegingen in onderdeel VI 'Bevel met toepassing van artikel 37 DBRC-decreet' van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 525 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 13 maart 2018 door de derde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Yannick DEGREEF

Filip VAN ACKER