

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 17 april 2018 met nummer RvVb/A/1718/0769  
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0202/A

Verzoekende partij	de bvba <b>DE BOUWCOÖRDINATOR</b>  vertegenwoordigd door advocaten Koen GEELEN, Wouter MOONEN en Thomas CHRISTIAENS met woonplaatskeuze op het kantoor te 3500 Hasselt, Gouverneur Roppesingel 131
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>LIMBURG</b>  vertegenwoordigd door de heer Tom LOOSE

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 23 november 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 13 oktober 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Dilsen-Stokkem van 1 juli 2016 verworpen.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het bouwen van een eengezinswoning op een perceel gelegen te 3650 Dilsen-Stokkem, Pannenhuisstraat zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie C, nummer 248X.

### 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 maart 2018.

Advocaat Sarah JACOBS *loco* advocaten Koen GEELEN, Wouter MOONEN en Thomas CHRISTIAENS voert het woord voor de verzoekende partij.

De heer Tom LOOSE voert het woord voor de verwerende partij.

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

1.

Op 10 september 2012 wordt een negatief stedenbouwkundig attest afgeleverd voor de bouw van een woning op een perceel gelegen te 3650 Dilsen-Stokkem omdat het perceel niet aan een openbare weg paalt.

2.

De verzoekende partij dient op 3 maart 2016 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Dilsen-Stokkem een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “*het bouwen van een woning*” op een perceel gelegen te 3650 Dilsen-Stokkem, Pannenhuisstraat 18A, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie C, nummers 248X, 248N en 248F. Volgens de bijgevoegde nota is de verharde en met nutsvoorzieningen uitgeruste zijweg van de Pannenhuisstraat privaat eigendom van de aangelanden, met rechten van doorgang die blijken uit haar notariële aankoopakte van 17 juni 2011. Bovendien is voor het tegenoverliggend perceel 18 in 2008 nog een stedenbouwkundige vergunning verleend en is er ook een gemeentelijk straatnaambord aanwezig.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Limburgs Maasland’, vastgesteld met koninklijk besluit van 1 september 1980, in woongebied met landelijk karakter.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 5 april 2016 tot en met 4 mei 2016, worden 3 bezwaarschriften ingediend wegens het verzwaren van de erfdienstbaarheid.

Infrax adviseert op 9 mei 2016 voorwaardelijk gunstig. Omdat er geen openbare riolering ter hoogte van het perceel is, moet voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater een individuele voorbehandelingsinstallatie geplaatst worden. Van zodra een aansluiting op de openbare riolering noodzakelijk is, dient dit alsnog aangevraagd te worden.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 28 juni 2016 ongunstig.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 1 juli 2016 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college beslist:

“ ...

*Beschrijving bouwplaats, omgeving en project*

*De aanvraag beoogt het bouwen van een vrijstaande woning. Het bouwperceel grenst niet rechtstreeks aan het openbaar domein van de Pannenhuisstraat. De toegang naar het perceel wordt genomen over private eigendommen, recht van doorgang ten behoeve van de achterliggende woningen links en rechts.*

*Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening*

*Het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, is bereikbaar via private eigendommen, recht van doorgang vanaf de Pannenhuisstraat naar twee achterliggende woningen: een oude woning rechts van het bebouwingsvoorstel en aan de overkant van het perceel een nieuwe woning op het perceel nr 242P. Hiervoor werd een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd op 8 januari 2008 (na afbraak van de bestaande oude woning). In dit dossier werd melding gemaakt van de bestaande erfdienstbaarheid van doorgang aan de linkerzijde van het perceel 242P. Dit recht van doorgang (voor voetganger en/of voertuig)*

*wordt uitgeoefend over een breedte van ongeveer drie meter ten behoeve van het perceel nr 242P en werd opgenomen in de notariële akte van verkoop dd. 24 juni 2008.*

*De ontsluiting voor de nieuwe woning is voorzien over een recht van doorgang vanaf de Pannenhuisstraat. Dit recht van doorgang is niet vermeld als weg of servitude in de atlas van de buurtwegen. De grondzate hiervan behoort toe aan de aangrenzende eigenaars links en rechts. Een mogelijke bebouwing verzwaart het recht van doorgang over de voorliggende percelen (toegang ten behoeve van een bijkomende woning). Hiervoor is het akkoord van alle aangrenzende eigenaars noodzakelijk. De belanghebbende eigenaars hebben in een bezwaarschrift aangegeven dat ze niet kunnen akkoord gaan met een verzwaring van het recht van doorgang over hun eigendom.*

*(...)*

*Algemene conclusie:*

*(...)*

*Het bouwen van een bijkomende woning is een verzwaring van de erfdienstbaarheid van doorgang over private percelen, zonder akkoord van de belanghebbende eigenaars.*

*...”*

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 2 augustus 2016 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 19 september 2016 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 27 september 2016 weigert de verwerende partij op 13 oktober 2016 een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

*“ ...*

*Gelet op het eensluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 19 september 2016;*

*(...)*

*Gelet op de opmerkingen van de aanwezige partijen geformuleerd tijdens de hoorzitting, die werden besproken en in overweging genomen door de deputatie alvorens te beslissen over het beroep;*

*(...)*

*Overwegende dat volgens het goedgekeurd gewestplan het bouwperceel gesitueerd is in de zone woongebied met landelijk karakter welke overeenkomstig artikel 6 § 1.2.2 van het KB van 28 december 1972 zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven; dat de aanvraag conform de bestemming is volgens het gewestplan; dat voor het perceel geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften zoals een verkaveling of ruimtelijk uitvoeringsplan van toepassing zijn;*

*Overwegende dat het voorgelegde project een beperkte oppervlakte heeft en niet in een recent overstroomd gebied of in een mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied ligt, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat in het kader van de watertoets geen schadelijk effect wordt veroorzaakt;*

*dat de aanvraag in maatregelen voorziet voor opvang en lozing van hemelwater; dat de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (BVR van 5 juli 2013) inzake de installatie van hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, nageleefd worden;*

*(...)*

Overwegende dat het bouwperceel ontsloten wordt via een servitude of recht op doorgang vanaf de Pannenhuisstraat, welke verloopt over drie eigendommen; dat dit recht op doorgang historisch gevestigd is om twee oude woningen, gelegen in het binnengebied achter de bebouwing langs de Pannehofstraat, bereikbaar te maken; dat het recht op doorgang vastgelegd is in een notariële akte en is niet weergegeven (vb. als 'sentier') in de atlas der buurtwegen; dat de nutsleidingen enkel elektriciteit (luchtleiding) en waterleiding betreffen; dat de breedte van de onverharde weg voor het bouwperceel 2,98 à 2,04 meter is;

Overwegende dat naar aanleiding van het openbaar onderzoek van de bouwaanvraag drie bezwaarschriften werden ingediend: één door de eigenaar van perceel c248Y (Pannenhuisstraat 18) en twee door eigenaars van perceel C248Z (Pannenhuisstraat 22); dat de drie bezwaren de verzwaring van het recht op doorgang aanklagen op hun perceel;

Overwegende dat de kwestieuze servitude thans 2 woningen ontsluit naar de Pannenhuisstraat, nl.:

- Een oude hoevewoning op de kop van de servitude;
- Een nieuwe woning langs de servitude tegenover onderhavig project in aanvraag, vergund op 3 februari 2009 na afbraak van een oude woning op die plaats;

Overwegende dat de aanvraag niet voor vergunning in aanmerking komt omdat het bouwperceel gelegen is aan een weg, welke rekening houdende met de plaatselijke toestand, onvoldoende is uitgerust;

Dat overeenkomstig artikel 4.3.5. §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie "wonen" ... slechts kan worden verleend op een stuk grond, gelegen aan een voldoende uitgeruste weg, die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat; dat een voldoende uitgeruste weg ten minste met duurzame materialen verhard is en voorzien is van een elektriciteitsnet; dat in dit geval de weg waaraan gebouwd wordt slechts een onverharde servitude is met een breedte minder dan 3 meter; dat deze weg niet als een duurzame ontsluitingsweg van een wooncluster van drie woningen kan beschouwd worden; dat door de geringe breedte deze steeg praktisch niet bruikbaar is voor hulpdiensten; dat zelfs in het geval van 3 woningen er verkeerscongestie ontstaat; dat de weg moet verbreed en duurzaam verhard worden tot een minimum breedte van 4 meter;

Overwegende dat er ook geen riolering aanwezig is; dat de tegenoverliggende woning slechts vergund werd onder voorwaarde van de installatie van een IBA (=individuele waterzuivering), die in het ontwerp werd opgenomen; dat in de gemeente Dilsen-Stokkem praktisch overal in de residentiële zones riolering aanwezig is; dat ook in de Pannenhuisstraat riolering aanwezig is, waarop een nieuwe wegunuitrusting zou aangesloten kunnen worden;

Overwegende dat tenslotte de recente vergunning voor de oprichting van een woning tegenover kwestieus perceel niet als een valabel precedent kan beschouwd worden, aangezien deze vergunning immers het bestendigen betrof van de originele bebouwde toestand; dat onderhavige aanvraag een verzwaring of uitbreiding van die toestand betreft terwijl de thans aanwezige ontsluitingsweg daarvoor niet geschikt is;

Overwegende dat de vergunning wordt geweigerd;

...

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 - EERSTE EN TWEEDE MIDDEL

##### *Standpunt van de partijen*

1.

In een eerste middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.3.5, §1 en §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer bepaald het materiële motiverings-, het zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel.

1.1

De verzoekende partij betwist de weigeringsmotieven die volgens haar verband houden met de onterechte verwijzing naar het privaat statuut van de toegangsweg (eerste onderdeel), de motivering over de verharding van de toegangsweg (tweede onderdeel) en de beperkte toegang voor de hulpdiensten (derde onderdeel).

In een eerste onderdeel bekritiseert de verzoekende partij de weigeringsbeslissing in de mate dat deze steunt op 'privaat eigendom' of op 'erfdienstbaarheden' die daarover lopen – iets wat de verzoekende partij niet meteen duidelijk is.

In een tweede onderdeel stelt de verzoekende partij dat ten onrechte gesteld wordt dat het terzake gaat over een “*onverharde weg*”. De stukken van de aanvraag en meer bepaald de foto's laten immers zien dat er asfalt ligt.

In een derde onderdeel bekritiseert de verzoekende partij de bestreden beslissing in zoverre de onmogelijke toegang voor de hulpdiensten wordt benadrukt. Volgens de verzoekende partij is dit niet onderzocht geweest. Er is bijvoorbeeld geen advies van de brandweer gevraagd.

Bovendien wordt volgens de verzoekende partij niet gemotiveerd waarom de toegang te smal is. De breedte van de voertuigen van de hulpdiensten, inclusief de brandweer, is tot 3m beperkt en de weg versmalt pas maar naar het uiteinde toe, verder weg van de Pannenhuisstraat, waar er geen woning (voorzien) is. Er staan volgens haar al woningen in het eerste gedeelte van de zijweg waarvoor, desgewenst, ook een interventie van de hulpdiensten moet mogelijk zijn en de uitrusting van de weg moet voor alle woningen gelijk zijn.

1.2

De verwerende partij antwoordt dat de weigeringsbeslissing niet steunt op het statuut van de weg, noch op de daarop gevestigde erfdienstbaarheden. Er is enkel melding van gemaakt om de context van de aanvraag en de bezwaarschriften te beschrijven, wat logisch is vermits artikel 4.2.22 VCRO zich verzet tegen uitspraken van de vergunningverlenende overheid omtrent burgerlijke rechten.

De verzoekende partij laat volgens de verwerende partij na kritiek te uiten op de twee decisieve motieven van de weigeringsbeslissing: de onvoldoende uitrusting om verkeer van en naar de (derde) woning op te vangen en het gebrek aan riolering waar dat bij residentiële bebouwing in Dilsen-Stokkem nochtans de norm is. Zij volstaan om de beslissing te schragen, zodat de kritiek van de verzoekende partij kritiek op overvloedige motieven is, wat niet tot de vernietiging kan leiden.

### 1.3

De verzoekende partij voegt in haar wederantwoordnota nog toe dat de verwerende partij artikel 4.3.5, §2 VCRO verkeerd toepast. De gegrondheid van het eerste middel raakt aan de wettigheid van de bestreden beslissing in haar geheel, zodat de vaststelling dat de vergunning geweigerd is op grond van andere motieven irrelevant is.

De verwerende partij stelt niet geloofwaardig dat de verzoekende partij bedoelde motieven niet bespreekt. De verwerende partij kan volgens haar zelfs niet voorhouden dat het “*decisieve motieven*” zijn.

### 2.

In een tweede middel roept de verzoekende partij opnieuw de schending in van het zorgvuldigheids-, het materieel motiverings- en het redelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur, naast de formele motiveringsplicht uit artikel 2 en artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen.

#### 2.1

De verzoekende partij betwist de vaststelling in de bestreden beslissing dat de toegang voor de hulpdiensten onmogelijk is omdat - zoals aangehaald in het eerste middel – slechts een inschatting wordt gedaan zonder dat de verwerende partij zich kan beroepen op elementen die haar toestaan om met kennis van zaken te beslissen (zoals bijvoorbeeld een advies van de brandweer), minstens blijkt dat niet uit de motivering van de bestreden beslissing.

#### 2.2

De verwerende partij herhaalt dat de verzoekende partij nalaat kritiek te uiten op de twee decisieve motieven van de weigeringsbeslissing, zodat haar kritiek slechts kritiek op overvloedige motieven uitmaakt.

Het advies van de brandweer is bovendien niet verplicht in te winnen daar het niet vermeld staat in het besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen.

#### 2.3

De verzoekende partij antwoordt in haar wederantwoordnota dat zij wel kritiek uit op het weigeringsmotief van de ‘*onvoldoende uitgeruste weg*’ en dat zij niet de schending aanvoert van het besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009.

### *Beoordeling door de Raad*

#### 1.

De formele en materiële motiveringsverplichting in hoofde van de verwerende partij houdt in dat er voor elke administratieve beslissing rechtens aanvaardbare motieven moeten bestaan, wat onder meer betekent dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. Deze motieven moeten in de bestreden beslissing uitdrukkelijk vermeld worden.

Het zorgvuldigheidsbeginsel houdt voor de verwerende partij de plicht in om haar beslissing zorgvuldig voor te bereiden en ze te steunen op een correcte feitenvinding. Zij dient zich te informeren over alle relevante elementen om met kennis van zaken een beslissing te kunnen nemen.

Uit de bestreden beslissing moet duidelijk blijken op welke elementen de verwerende partij zich heeft gesteund, zodat de Raad bij de uitoefening van zijn opgedragen legaliteitstoezicht kan nagaan of de verwerende partij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens en of zij die correct heeft beoordeeld en op grond daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk tot de bestreden beslissing is kunnen komen.

2.

De weigeringsbeslissing steunt op volgende overwegingen:

“... ”

*Overwegende dat de kwestieuze servitude thans 2 woningen ontsluit naar de Pannenhuisstraat, nl.:*

- *Een oude hoevewoning op de kop van de servitude;*
- *Een nieuwe woning langs de servitude tegenover onderhavig project in aanvraag, vergund op 3 februari 2009 na afbraak van een oude woning op die plaats;*

*Overwegende dat de aanvraag niet voor vergunning in aanmerking komt omdat het bouwperceel gelegen is aan een weg, welke rekening houdende met de plaatselijke toestand, onvoldoende is uitgerust;*

*Dat overeenkomstig artikel 4.3.5. §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie “wonen” ... slechts kan worden verleend op een stuk grond, gelegen aan een voldoende uitgeruste weg, die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat; dat een voldoende uitgeruste weg ten minste met duurzame materialen verhard is en voorzien is van een elektriciteitsnet; dat in dit geval de weg waaraan gebouwd wordt slechts een onverharde servitude is met een breedte minder dan 3 meter; dat deze weg niet als een duurzame ontsluitingsweg van een wooncluster van drie woningen kan beschouwd worden; dat door de geringe breedte deze steeg praktisch niet bruikbaar is voor hulpdiensten; dat zelfs in het geval van 3 woningen er verkeerscongestie ontstaat; dat de weg moet verbreed en duurzaam verhard worden tot een minimum breedte van 4 meter;*

*Overwegende dat er ook geen riolering aanwezig is; dat de tegenoverliggende woning slechts vergund werd onder voorwaarde van de installatie van een IBA (=individuele waterzuivering), die in het ontwerp werd opgenomen; dat in de gemeente Dilsen-Stokkem praktisch overal in de residentiële zones riolering aanwezig is; dat ook in de Pannenhuisstraat riolering aanwezig is, waarop een nieuwe wegeunitrusting zou aangesloten kunnen worden;*

*Overwegende dat tenslotte de recente vergunning voor de oprichting van een woning tegenover kwestieus perceel niet als een valabel precedent kan beschouwd worden, aangezien deze vergunning immers het bestendigen betrof van de originele bebouwde toestand; dat onderhavige aanvraag een verzwaring of uitbreiding van die toestand betreft terwijl de thans aanwezige ontsluitingsweg daarvoor niet geschikt is;*

“... ”

Het decisieve weigeringsmotief om de aanvraag niet te vergunnen, betreft de overweging dat het bouwperceel aan een private servitudeweg ligt die, rekening houdende met de plaatselijke toestand, onvoldoende is uitgerust om een derde woning te (gaan) bedienen. Voor een derde woning langs deze weg is volgens de verwerende partij een minimale breedte van 4m en een duurzame verharding noodzakelijk, alsook de aanwezigheid van een riolering.

3.

De verzoekende partij gaat vooreerst uit van de verkeerde premisse uit dat het statuut van de weg (met erfdienstbaarheden) op zich een decisief weigeringsmoment in de motivering is. De vaststelling dat de weg een servitutedeweg is, wordt in de bestreden beslissing vermeld om de bezwaarschriften tijdens het openbaar onderzoek beter te (kunnen) kaderen.

Hoewel het statuut van de toegangsweg, en *in casu* de private servitude, op zich inderdaad geen relevant weigeringsmotief vormt, oordeelt de verwerende partij niet onredelijk door het privaat statuut mee te nemen in haar beoordeling van de plaatselijke toestand, te meer nu de bezwaarindieners, eigenaars van het lijdend erf, stellen dat hun conventionele erfdienstbaarheid door de aanvraag bijkomend zal bezwaard worden.

De verwerende partij kadert haar weigeringsbeslissing impliciet in de appreciatie van de goede ruimtelijke ordening, waar zij stelt dat de weg te smal is voor drie woningen en duurzaam moet verhard worden tot vier meter. Deze pertinente vaststelling is veel ruimer dan het louter gebruik van de weg door hulpdiensten, waar de verzoekende partij in essentie haar kritiek op focust.

Op het decisieve element dat de weg zoals die thans bestaat - met, ter hoogte van het bouwperceel, een breedte van amper 2,98 à 2,04m - niet volstaat om een cluster van 3 woningen te bedienen, uit de verzoekende partij geen ernstige kritiek. Het louter gegeven dat er reeds twee woningen aanwezig zijn, hetgeen overigens een reeds lang bestaande situatie betreft, doet hieraan geen afbreuk. De verwerende partij wijst in haar beslissing immers pertinent op het private statuut van de weg, waardoor een eventuele verbreding zonder akkoord van de eigenaars van de lijdende erven een verzwaring zou impliceren van de bestaande conventionele erfdienstbaarheid.

Het komt het vergunningverlenend bestuur toe om binnen haar discretionaire bevoegdheid te oordelen aan welke de vereisten een ontsluitingsweg volgens de plaatselijke toestand moet beantwoorden. De Raad kan zich hierbij niet in de plaats stellen van de verwerende partij en oefent hierop binnen zijn legaliteitstoets slechts een marginale controle uit, waarbij zij nagaat of de beoordeling van de verwerende partij steunt op een juiste feitenvinding en niet kennelijk onredelijk is.

Het komt aldus aan de verwerende partij toe, als vergunningverlenende overheid, om te oordelen over de bebouwbaarheid van een perceel, hierbij rekening houdend met de geringe breedte van de ontsluitingsweg en haar minimale uitrusting. De verwerende partij wijst in haar weigeringsbeslissing bovendien niet op het gebrek aan riolering, waarmee zij nogmaals aangeeft dat de private ontsluiting niet verantwoord is ten aanzien van een goede ruimtelijke ordening.

De vaststelling dat de thans aanwezige ontsluitingsweg, die louter een private erfdienstbaarheid betreft, thans niet geschikt is voor de beoogde ontsluiting, komt in dat kader niet kennelijk onredelijk over.

De kritiek van de verzoekende partij op de bestreden beslissing is voor het overige beperkt tot de negatie (op basis van de foto's van de aanvraag) van de vaststelling dat de weg onverhard is

Los van de vraag of de verzoekende partij op afdoende wijze aannemelijk maakt dat de toegangsweg over de volledige lengte afdoende verhard is, (de verzoekende partij legt enkel drie foto's neer die bovendien niet erg duidelijk zijn en waarvan één vooral de asfaltverharding van de hoofdstraat laat zien waarop de zijweg, waarlangs het bouwperceel ligt, aansluit), gaat de verzoekende partij aldus voorbij aan de overige voorwaarden die dienen vervuld te zijn om te kunnen spreken van een voldoende uitgeruste weg.



Gelet op wat voorafgaat toont de verzoekende partij evenmin aan dat de bestreden beslissing niet zorgvuldig of onredelijk is genomen of niet afdoende gemotiveerd is.

De beide middelen worden verworpen.

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

1. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 17 april 2018 door de zevende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zevende kamer,

Chana GIELEN

Marc VAN ASCH