

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 20 augustus 2019 met nummer RvVb-A-1819-1318  
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0766-A

Verzoekende partijen	1. de heer <b>Sylvain VERSYCK</b> 2. mevrouw <b>Agnes VANPARYS</b>  vertegenwoordigd door advocaat Bart BRONDERS met woonplaatskeuze op het kantoor te Swolstraat 9, 8480 Ichtegem
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>WEST-VLAANDEREN</b>
Tussenkomenende partij	de heer <b>Bart VAN LOOCKE</b>  vertegenwoordigd door advocaat Katia BOUVE met woonplaatskeuze op het kantoor te 8420 De Haan, Mezenlaan 9

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 18 juli 2018 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 7 juni 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 Ichtegem van 6 februari 2018 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het regulariseren van een verharding op de percelen gelegen te 8480 Ichtegem, Swolstraat 11, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummers 0058F en 0062D.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient geen antwoordnota in, maar bezorgt wel het administratief dossier. De tussenkomenende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partijen dienen een toelichtende nota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 16 juli 2019.

Advocaat Peter DE ROOVER *loco* advocaat Bart BRONDERS voert het woord voor de verzoekende partijen. Advocaat Katia BOUVE voert het woord voor de tussenkomenende partij.

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

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

### **III. FEITEN**

1.

De tussenkomende partij dient op 26 oktober 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ichtegem een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het “regulariseren van een verharding” op de percelen gelegen te 8480 Ichtegem, Swolstraat 11.

2.

De aanvraag heeft de volgende relevante voorgeschiedenis.

Op 9 november 2004 wordt een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen en uitbreiden van een woning. De aangevraagde aanleg van een vijver en een nieuwe oprit wordt uit de vergunning gesloten.

Op 25 november 2013 wordt ten laste van de tussenkomende partij een proces-verbaal opgesteld voor het uitvoeren, zonder vergunning, van de volgende stedenbouwkundige handelingen:

- de aanleg van een nieuwe toegangsweg van 95 meter
- het inbuizen van de baangracht over een lengte van 8 meter
- de oprichting van een bijgebouw.

Op 15 maart 2016 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ichtegem een stedenbouwkundige vergunning voor het uitbreiden (deels regularisatie) van een woning: de inbuizing van 7,5 meter en de verhardingen, de afsluiting, het vellen van bomen, de westelijke houten uitbreiding (carport en berging) en de poel worden uit de vergunning gesloten.

Op 1 september 2016 stelt de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur, in het kader van een herstellvordering, een proces-verbaal op ten laste van de tussenkomende partij: omdat de woning op 15 maart 2016 vergund is, is er daarvoor geen inbreuk meer, maar de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur stelt vast dat de nieuw aangelegde oprit er nog steeds is, dat de ingebuisde gracht nog steeds overwelfd is, de berging in de zuidwestelijke hoek er nog staat, er allerlei bouwmaterialen gestapeld zijn en er naast de oprit nog steeds verhardingen (met een oppervlakte van 230 m<sup>2</sup>) zijn.

Op 2 juni 2017 stelt de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur vast dat de gestapelde bouwmaterialen verwijderd zijn en er een werfkeet naast de woning geplaatst is.

3.

De aanvraag beoogt het regulariseren van de overwelfing van een baangracht van 7,5 meter en de aanleg van een toegangsweg. In de bij de aanvraag gevoegde begeleidende nota zijn ook nog de volgende stedenbouwkundige handelingen vermeld:

- de plaatsing van een open afsluiting, lager dan 2 meter
- de aanleg van een strikt noodzakelijke verharding rond de woning en een pad naar twee bergingen van 87,95 m<sup>2</sup>
- de aanleg van 77,42 m<sup>2</sup> niet-noodzakelijke verharding in de zijtuin
- de bouw van twee bergingen van 6,82 m<sup>2</sup> en 23,93 m<sup>2</sup> in de zij- en achtertuin
- de aanleg van een houtopslag < 10m<sup>2</sup>
- een infiltratiebekken <100 m<sup>2</sup>.

De percelen liggen, volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Diksmuide - Torhout', vastgesteld met een koninklijk besluit van 5 februari 1979, in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 1 tot en met 30 december 2017, dienen de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ichtegem weigert op 2 februari 2018 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij.

Tegen die beslissing tekent de tussenkomende partij op 8 maart 2018 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 27 april 2018 als volgt het administratief beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren:

“...

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

*De aanvraag staat niet in functie tot agrarische of para-agrarische activiteiten en is bijgevolg zonevreemd.*

*Overeenkomstig artikel 4.4.10 VCRO en volgende zijn de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan op zich geen weigeringsgrond voor zover aan bepaalde voorwaarden is voldaan. Een van de essentiële vereisten is dat het moet gaan over bestaande hoofdzakelijk vergunde toegangsweg.*

*In casu is de toegangsweg aangelegd zonder vergunning. Bovendien gaat het over een nieuwe toegangsweg aangezien de oude toegang nog steeds bestaat. Het is niet omdat aanvrager deze weg niet meer gebruikt, of dat deze weg voor haar in onbruik is gesteld, dat deze toegang niet meer aanwezig is.*

*Bijgevolg moet worden besloten dat het voorwerp van de aanvraag betrekking heeft op **een nieuwe toegang**, die bovendien wederrechtelijk tot stand is gekomen.*

*De aanvraag voldoet dan ook niet aan de uitzonderingsbepalingen van artikel 4.4.10 en volgende VCRO om voor vergunning in aanmerking te komen.*

*Het argument van de aanvrager dat deze toegangsweg bestemmingsongevoelig is, raakt bovendien kant nog wal. Er is in dat opzicht heel wat rechtspraak die deze hypothese weerlegt.*

*Bovendien is de aanvraag strijdig met de provinciale stedenbouwkundige verordening op baangrachten die stelt dat **1 overwelving per kadastraal perceel** is toegestaan. Men creëert een nieuwe overwelving terwijl de oude toegang met overwelving blijft bestaan.*

*Bovendien is er geen redelijk argument voorhanden waarom een nieuwe overwelving noodzakelijk is. Argumenteren dat de verlegging noodzakelijk is omwille van goed nabuurschap is een heel zwak motief om een bijkomende overwelving (en idem dito) verharding te verantwoorden. Ook is er geen enkel redelijk argument voorhanden waarom de overwelving 7,5 m moet bedragen, terwijl de verordening 5 m voorschrijft. Uit de stukken blijkt geenszins dat de toegang dient voor andere voertuigen dan personenwagens en lichte bestelwagens, laat staan dat de toegang in functie staat tot landbouwvoertuigen.*

*Bijgevolg bestaat er een legaliteitsbelemmering om de aanvraag te kunnen vergunnen.*

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

*De bijkomende verharding werkt bijkomende vertuining in de hand en is geenszins ruimtelijk wenselijk. Dit klemt des te meer aangezien voor de site in kwestie reeds een ontsluiting is voorzien, die aanvrager zelf vrijwillig heeft afgesloten.*

*De aanvraag is dan ook strijdig met de goede ruimtelijke ordening.*

#### **CONCLUSIE EN VOORSTEL**

*Overwegende dat de aanvraag strekt tot het regulariseren van een nieuwe ontsluiting van de woning tot de toegangsweg; dat er geen wettelijke basis bestaat om deze toegang te vergunnen; dat bovendien de aanvraag strijdig is met de goede ruimtelijke ordening;*

*Bijgevolg stelt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar aan de deputatie voor om het ingestelde beroep **ongegrond** te verklaren en de gevraagde stedenbouwkundige vergunning te **weigeren**.  
...*

Na de hoorzitting van 8 mei 2018 verklaart de verwerende partij het administratief beroep op 7 juni 2018 als volgt gegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning:

*“ ...*

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

*De aanvrager merkt op dat hij problemen heeft met het feit dat de bezwaarindiener aanwezig is en dat hij in feite geen belang heeft. De deputatie kan enkel maar de strenge en duidelijke rechtspraak van de Raad voor Vergunningsbetwistingen volgen. Een bezwaarindiener moet gezien worden als een betrokken partij en deze mag gehoord worden tijdens de hoorzitting.*

*De aanvraag staat niet in functie tot agrarische of para-agrarische activiteiten en is bijgevolg **zonevreemd**.*

*De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar had opgemerkt dat er geen juridische basis is om een vergunning te verlenen. Bovendien werd er opgemerkt dat er maar één overwelving over de gracht per kadastraal perceel mogelijk is.*

*De deputatie kan dit niet volgen. De oorspronkelijke toegangsweg was de kortste toegangsweg en deed dienst voor de woning nummer 7 en de woning van de aanvrager.*

*Door een burenruzie en eigendomsproblemen werd deze toegangsweg afgesloten zodat de aanvrager geen toegang meer had tot zijn eigen woning.*

*De aangevraagde toegangsweg kan dan ook gezien worden **als een strikt noodzakelijke toegang** tot de woning, zoals voorzien in het Vrijstellingsbesluit. Er moet echter een stedenbouwkundige vergunning worden aangevraagd omdat een strikt noodzakelijke toegang gezien wordt als de kortst mogelijke toegang. Dit is niet het geval, er wordt een redelijke afstand voorzien. Op de hoorzitting stelt de aanvrager echter dat de toegangsweg opnieuw wordt aangelegd volgens de normen van ANB, namelijk een waterdoorlatende ondergrond met gras erboven. Op die manier wordt een groen uitzicht gegarandeerd, hetgeen ook uit het plan blijkt.*

*Om alle misverstanden te vermijden en zekerheid te bieden, stelt de deputatie dat er slechts één toegangsweg naar de woning van de aanvrager mag zijn. De bestaande toegangsweg is enkel nog in gebruik voor woning 7 en is daarna afgesloten zodat de aanvrager deze niet kan gebruiken. Dit moet in de toekomst ook zo behouden worden.*

*Met betrekking tot de baangracht moet vastgesteld worden dat de provinciale verordening **afwijkingen** toestaat (artikel 5). Zoals hierboven toegelicht, is de nieuwe toegangsweg noodzakelijk om de woning te kunnen bereiken. De afwijking en de bijkomende overwelving is noodzakelijk voor het normale gebruik van de gronden. Zonder overwelving is de woning immers niet meer bereikbaar. Het perceel moet toegankelijk zijn met een vrachtwagen zodat een overwelving van 7m50 noodzakelijk is. Bovendien wordt de gracht over een lengte van 20m terug opengemaakt ter compensatie van de overwelving. In dit opzicht wordt de situatie dus ook beter ten opzichte van de bestaande toestand. Er ligt dan ook geen legaliteitsbelemmering voor.*

*De **watertoets** is opgenomen in het decreet integraal waterbeheer, art. 8 en is van kracht sinds 24.11.03. Het bijhorende uitvoeringsbesluit met nadere regels voor de toepassing van de toets is in werking sinds 01.11.06. Volgens artikel 3 van dit besluit is het advies van de watertoets positief indien vooraf blijkt dat er geen schadelijk effect te verwachten is.*

*Volgens de **watertoetskaarten** van de Vlaamse overheid ([www.watertoets.be](http://www.watertoets.be)) is de aanvraag buiten een “mogelijks overstromingsgevoelig gebied” gelegen. Gelet op deze ligging mag er vanuit gegaan worden dat er voor de aanvraag geen schadelijke effecten in de zin van artikel 3, §2, 17° DIWB zullen gegenereerd worden en dat er derhalve geen noodzaak is aan concrete preventieve maatregelen.*

*Deze ligging maakt ook dat de negatieve effecten op het watersysteem m.b.t. de vermindering van het bergend vermogen bij overstromingen, de versnelde afstroom van hemelwater naar waterlopen en het feit dat minder hemelwater in de grond kan infiltreren, zullen kunnen gecompenseerd worden door toepassing van de **gewestelijke hemelwaterverordening** (BVR 5 juli 2013). Aangezien het hemelwater op een natuurlijke wijze naast de toegangsweg kan infiltreren, is de verordening niet van toepassing. In alle*

redelijkheid kan geoordeeld worden dat er **geen schadelijke effecten** te verwachten zijn op de waterhuishouding.

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

*De aanvrager heeft een goede oplossing proberen zoeken nadat de bestaande toegang werd afgesloten. Bovendien veroorzaakte het gebruik van de bestaande toegang veel hinder voor de buren, zowel voor woning nummer 7 als voor de bezwaarindiener. De aanvrager bezit namelijk een vrachtwagen en als hij hiermee 's ochtends vertrok of 's avonds toekwam dan veroorzaakt die geluidshinder voor de buren.*

*Door de nieuwe toegangsweg verder van de buren te voorzien, ontstaat er geen geluidshinder meer net naast hun woningen. Bovendien is de situatie ook beter voor de bezwaarindiener, in plaats van een verharde oprit grenst er nu groen aan zijn tuin. In dit opzicht kan de stelling van de aanvrager dan ook begrepen worden en is het onduidelijk wat het belang van de bezwaarindiener is. Op de hoorzitting wordt gesteld dat er veel hinder is in de zij- en achtertuin. De oprit loopt echter helemaal niet langs de zij- of achtertuin, het is een verbetering ten opzichte van de bestaande toestand. De bezwaarindiener spreekt echter over nog andere bouwmisdrijven maar de deputatie kan niet handhavend optreden.*

*Door het voorzien van een harde ondergrond met daarboven gras, is er absoluut geen visuele hinder naar de omgeving toe. Ook het voorzien van een open afsluiting veroorzaakt geen visuele hinder, het is immers een open afsluiting. Op die manier wordt het zicht op de kleine landschapselementen bewaard en blijft het uitzicht groen.*

*Bovendien is een open afsluiting tot 2m hoogte vrijgesteld van vergunning binnen een straal van 30m van de woning. De afsluiting ligt net buiten de straal van 30m zodat een vergunning vereist is.*

*De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.*

...

### **Besluit**

*De stedenbouwkundige vergunning wordt verleend volgens ingediend plan en onder de voorwaarde dat er slechts één toegangsweg is naar de woning.*

..."

Dat is de bestreden beslissing.

Ook de gemeente Ichtegem vordert met een aangetekende brief van 26 juli 2018 de vernietiging van de bestreden beslissing. Dat beroep heeft als rolnummer 1718-RvVb-0832-A.

4.

Met een vonnis van 26 juni 2019 oordeelt de rechtbank van eerste aanleg West-Vlaanderen, afdeling Brugge, over de herstellvordering dat de bestreden beslissing onwettig is en met toepassing van artikel 159 van de Grondwet niet toegepast kan worden.

De rechtbank van eerste aanleg West-Vlaanderen, afdeling Brugge, veroordeelt de tussenkomende partij tot herstel van de plaats in de oorspronkelijke toestand door uitvoering van de volgende werken:

- het vrijmaken van de ingebuisde gracht
- het afbreken en verwijderen van het onvergund bijgebouw
- het uitbreken van de toegangsweg en verwijderen van alle verharding, het opvullen van de bouwput met teelaarde, met dien verstande dat er vrijstelling geldt voor de strikt noodzakelijke toegangsweg (die samenvalt met de oorspronkelijke toegangsweg) en 80 m<sup>2</sup> vrijgestelde verharding
- de verwijdering van de afbraakmaterialen van het terrein.

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

De tussenkomende partij vraagt met een aangetekende brief van 9 oktober 2018 in de procedure tot vernietiging tussen te komen. De voorzitter van de Raad laat de tussenkomende partij met een beschikking van 30 oktober 2018 toe tussen te komen.

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 – BELANG VAN DE VERZOEKENDE PARTIJEN**

##### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partijen stellen dat zij omwonenden zijn van het perceel, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, en dat hun woongenot bestaat uit een zeer centraal geconcentreerde bundeling van drie woningen op één lijn met twee opritten langs de huizen, waardoor het landschappelijk waardevol agrarisch gebied gevrijwaard wordt.

De insnijding door de met de bestreden beslissing vergunde nieuwe toegangsweg verminkt volgens hen het gebied volledig en vertuint het weiland.

De verzoekende partijen stellen dat ze (anno 2000) een weids uitzicht hadden op het landschap en dat dit, door de bomen langs de met de bestreden beslissing vergunde, nieuw aangelegde, oprit, tenietgedaan is.

Verder vrezen de verzoekende partijen een toenemend risico op wateroverlast; zoals op 31 december 2017 aan de Swolstraat 7.

2.

De tussenkomende partij betwist het belang van de verzoekende partijen en voert aan dat de verzoekende partijen nooit een boomloos uitzicht genoten hebben; zij verwijst daarvoor naar de stedenbouwkundige vergunning van 15 maart 2016 voor onder meer het vellen van bomen.

De verzoekende partijen hebben, volgens de tussenkomende partij, evenmin een subjectief recht op het behoud van een boomloos uitzicht.

De tussenkomende partij begrijpt niet hoe de toegangsweg afbreuk doet aan het weids uitzicht, dat de verzoekende partijen, volgens haar, overigens niet staven.

Verder werpt de tussenkomende partij op dat de verzoekende partijen zich niet kunnen beroepen op wateroverlast van een andere omwonende, die zelf geen bezwaar geformuleerd heeft tegen de aanvraag, noch de bestreden beslissing betwist.

De tussenkomende partij laakt het ontbreken van bewijzen ter staving van de door de verzoekende partijen beweerde wateroverlast, die, volgens haar, overigens ook tegenstrijdig is met de (beschrijving van de) aanvraag.

3.

De verzoekende partijen antwoorden dat de met de bestreden beslissing vergunde oprit met bomenrij niet gelijk te stellen is met de door de tussenkomende beweerde vroegere aanwezigheid van enkele bomen.

De verminking van het landschappelijk waardevol gebied is een nadeel waarop de verzoekende partijen stellen hun belang te kunnen steunen en ze begrijpen niet waarom ze zich niet kunnen baseren op een foto van een omwonende om de wateroverlast aan te kaarten.

Een verzoekende partij, die, zoals in dit dossier, geconfronteerd wordt met voldongen feiten, heeft, volgens de verzoekende partijen, geen zwaardere bewijslast.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

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

Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist niet dat deze hinder of nadelen absoluut zeker zijn.

Wel moet de verzoekende partij het eventueel bestaan van deze hinder of nadelen, of de vrees hiervoor, voldoende aannemelijk maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet omschrijven en tegelijkertijd 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.

Voor de beoordeling van het belang om bij de Raad beroep in te stellen, kan de Raad rekening houden met de gegevens uit het volledig verzoekschrift, met inbegrip van het deel waarin de wettigheidskritiek wordt geformuleerd.

2.

Met de bestreden beslissing verleent de verwerende partij een stedenbouwkundige vergunning voor het regulariseren van een oprit met een breedte van vier meter en verschillende verhardingen op een perceel in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, waarvan de verzoekende partijen de naaste omwonenden zijn en zij maken voldoende aannemelijk dat de met de bestreden beslissing vergunde werken hun uitzicht op het weidelandschap kunnen verminderen.

De Raad verwerpt dan ook de exceptie.



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

### **A. Eerste en tweede middel**

#### *Standpunt van de partijen*

##### **1.1**

In hun eerste en tweede middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van de artikelen 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a), 4.4.15, 4.4.19 en 4.7.23, §1 VCRO, van de artikelen 11 en 15 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna: het Inrichtingsbesluit), van artikel 5, b) van de provinciale stedenbouwkundige verordening van 24 april 2008 inzake het overwelfen van baangrachten (hierna: Provinciale Verordening Baangrachten), artikel 2.1.9° van het Vrijstellingenbesluit, evenals de schending van de vereiste van de wettelijke en feitelijke grondslag, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: de Motiveringswet) en van het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partijen stellen in hun eerste middel dat de verwerende partij, in strijd met het gewestplan en de Provinciale Verordening Baangrachten, met de bestreden beslissing een stedenbouwkundige vergunning verleent voor een toegangsweg met overwelfing van de baangracht, met als motivering dat de nieuwe oprit een strikt noodzakelijke toegang is tot de woning, terwijl er al een veel kortere en overwelfde toegangsweg is, die de tussenkomende partij zelf heeft afgesloten.

De verzoekende partijen verduidelijken dat de verwerende partij hun argumenten en de andersluidende opmerkingen van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar onbeantwoord laat en dat de motivering van de bestreden beslissing tegenstrijdig is.

Verder benadrukken ze dat de verwerende partij aan de met de bestreden beslissing verleende vergunning de voorwaarde koppelt dat de bestaande inrit afgesloten moet blijven en in de bestreden beslissing zelf stelt dat de nieuwe oprijlaan geen strikt noodzakelijke toegangsweg is, omdat het niet de kortst mogelijke is.

De verzoekende partijen verduidelijken dat de verwerende partij in de bestreden beslissing nergens motiveert op basis van welke rechtsgrond ze een tweede oprijlaan in landschappelijk waardevol agrarisch gebied vergunt.

##### **1.2**

In hun tweede middel stellen de verzoekende partijen dat de verwerende partij met de bestreden beslissing, zonder enige rechtsgrond, een amalgaam van constructies, en vooral verhardingen, vergunt, en geen van die constructies verenigbaar is met het landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De verzoekende partijen stellen dat de met de bestreden beslissing vergunde toegangsweg en de open afsluitingen, buiten een straal van 30 meter van de woning, niet geregeld worden door het Vrijstellingenbesluit en evenmin door de zonevreemde basisrechten.

Volgens de verzoekende partijen wordt er met de bestreden beslissing geen heraanleg vergund van bestaande verhardingen op een andere plaats, maar alleen nieuwe verhardingen, en bevestigt de verwerende partij zelf in de bestreden beslissing ook dat het Vrijstellingenbesluit niet geldt.

De verzoekende partijen stellen dat het in de bestreden beslissing zoeken is naar de rechtsgrond om de aanvraag te vergunnen, terwijl zij, en het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg, en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, gewezen hebben op de wettigheidsbezwaren.

## 2.1

De tussenkomenende partij antwoordt op het eerste middel van de verzoekende partijen dat de oorspronkelijke toegangsweg niet meer bestaat en deels (voor 4/5<sup>de</sup>) werd uitgebroken: alleen ter hoogte van de woning met huisnummer 7 is de toegang bewaard omdat de bewoners van die woning anders geen toegang hebben tot hun garage.

De tussenkomenende partij verwijst verder naar de bij de aanvraag gevoegde beschrijvende nota en stelt dat de nieuwe toegang wel degelijk strikt noodzakelijk is voor haar woning, terwijl zowel de verzoekende partijen als de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar ten onrechte stellen dat de oorspronkelijke toegangsweg nog bestaat.

De tussenkomenende partij stelt dat er hoe dan ook geen strikt noodzakelijke toegang is, zoals bedoeld in het Vrijstellingenbesluit, zodat de door de verzoekende partijen aangevoerde schending daarvan niet ontvankelijk is.

Volgens de tussenkomenende partij verzetten de zonevreemde basisrechten en de gewestplanbestemming zich niet tegen de ontsluiting naar de openbare weg, zodat de verwerende partij, zoals in de bestreden beslissing, de weg alleen moet toetsen aan een goede ruimtelijke ordening, en bekritisieren de verzoekende partijen die overwegingen helemaal niet in hun beroepsverzoekschrift. De kritiek van de verzoekende partijen dat de verwerende partij in de bestreden beslissing stelt dat de toegangsweg bestemmingsongevoelig is, mist, volgens de tussenkomenende partij, feitelijke grondslag en is dus niet ontvankelijk.

Volgens de tussenkomenende partij voldoet de met de bestreden beslissing vergunde overwelving van de baangracht wel aan de Provinciale Verordening Baangrachten: meerdere overwelvingen zijn mogelijk, zoals, mits motivering door de aanvrager, een overwelving van 7,5 meter breed.

Tot slot benadrukt de tussenkomenende partij dat de verzoekende partijen alleen bekritisieren dat de verwerende partij een ander standpunt inneemt, maar niet de motivering zelf van de verwerende partij in de bestreden beslissing dat de nieuwe toegangsweg verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

## 2.2

De tussenkomenende partij antwoordt op het tweede middel dat de verwerende partij in de bestreden beslissing motiveert waarom de toegang en de overwelving vergunbaar zijn.

Omdat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niets geadviseerd heeft over de andere constructies, kunnen de verzoekende partijen, volgens de tussenkomenende partij, niet stellen dat de verwerende partij met betrekking tot dat onderdeel van de bestreden beslissing zonder motivering afwijkt van het verslag, zodat de door de verzoekende partijen aangevoerde schending van artikel 4.4.15 en 4.4.19 VCRO, bij gebrek aan verduidelijking ervan, niet ontvankelijk is.

## 3.

De verzoekende partijen stellen in hun toelichtende nota dat het onwettig opbreken van de bestaande toegangsweg niet als gevolg heeft dat die toegangsweg niet langer de kortst mogelijke toegangsweg is.

De verzoekende partijen verwijzen naar de overwegingen in de bestreden beslissing en benadrukken dat de eventuele verenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening niet relevant is voor de beoordeling van hun middel(en).

Verder antwoorden de verzoekende partijen dat ze in hun middel(en) niet elke geschonden geachte wettelijke bepaling, noch elk geschonden geacht beginsel, moeten overnemen en verduidelijken.

#### *Beoordeling door de Raad*

##### 1.

In hun eerste middel en hun tweede middel bekritiseren de verzoekende partijen dat de verwerende partij met de bestreden beslissing, in strijd met de gewestplanbestemming, een vergunning verleent voor een toegangsweg en verschillende verhardingen, waarvoor het Vrijstellingenbesluit niet geldt, en die niet vergunbaar zijn omwille van de zonevreemde basisrechten, minstens dat de bestreden beslissing daarover niet gemotiveerd is.

De verzoekende partijen voeren wel de schending aan van de artikelen 4.4.15 en 4.4.19 VCRO, maar verduidelijken niet hoe de verwerende partij met de bestreden beslissing die bepalingen schendt.

De stelplicht vereist dat een verzoekende partij, die de schending van een bepaling aanvoert, in het middel uitlegt waarom en hoe de verwerende partij met de bestreden beslissing die bepaling schendt.

De verzoekende partijen doen dat niet en het tweede middel is in zoverre dan ook onontvankelijk.

De andere excepties van de tussenkomenende partij hebben betrekking op de beoordeling van de inhoudelijke motieven van de bestreden beslissing en hangen samen met de beoordeling ten gronde.

##### 2.

Het perceel, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar heeft de aanvraag ongunstig geadviseerd omdat de nieuwe toegangsweg zonevreed is en aangelegd zonder stedenbouwkundige vergunning, terwijl de oude toegang, ook al wordt die niet (meer) gebruikt, nog steeds bestaat.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar besluit bijgevolg dat de aanvraag betrekking heeft op een nieuwe toegangsweg, die niet voldoet aan de uitzonderingsbepalingen van artikel 4.4.10 e.v. VCRO, zodat er geen vergunning kan verleend worden.

In de bestreden beslissing erkent de verwerende partij dat de aanvraag zonevreed is, maar beslist, anders dan de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert, dat de aanvraag wel vergunbaar is.

Meer bepaald stelt de verwerende partij in de bestreden beslissing dat de oorspronkelijke toegangsweg afgesloten is, zodat de tussenkomenende partij, zonder de met de bestreden beslissing vergunde (geregulariseerde) oprit geen toegang meer heeft tot haar woning.

De verwerende partij vermeldt in de bestreden beslissing uitdrukkelijk dat de vergunde toegangsweg een strikt noodzakelijke toegang is tot de woning van de tussenkomende partij, zoals bepaald in het Vrijstellingenbesluit, maar vervolgens dat de toegangsweg vergunningsplichtig is omdat een strikt noodzakelijke toegang, zoals bepaald in het Vrijstellingenbesluit, ook de kortst mogelijke toegang is, hetgeen niet zo is.

Vervolgens wijst de verwerende partij er in de bestreden beslissing op dat de tussenkomende partij de toegangsweg aanlegt *“volgende de normen van ANB, namelijk een waterdoorlatende ondergrond met gras erboven”* zodat een groen uitzicht gegarandeerd wordt.

3.

De verwerende partij vermeldt in de bestreden beslissing nergens op basis van welke rechtsgrond zij de nieuwe toegangsweg vergunt: het is in de bestreden beslissing vruchteloos zoeken naar een overweging waarin de verwerende partij verduidelijkt waarom de toegangsweg, die ze zelf erkent als zonevreemd en vergunningsplichtig, vergunbaar is in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De verwerende partij, die de planologische strijdigheid van een aanvraag vaststelt, kan daarover in de bestreden beslissing in alle redelijkheid niet het stilzwijgen bewaren en toch een stedenbouwkundige vergunning verlenen, maar moet dan, integendeel, in de bestreden beslissing de rechtsnorm vermelden, en ook toetsen, op basis waarvan ze beslist dat de aanvraag vergunbaar is.

Het onderzoek naar de verenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening, en dus de opportuniteit van de aanvraag, staat daar los van.

Dat geldt nog meer wanneer de verwerende partij, zoals in dit dossier, geconfronteerd wordt met het standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat de aanvraag, precies omwille van die strijdigheid, niet vergunbaar is, en evenmin valt onder de toepassing van de uitzonderingsbepalingen van de VCRO.

Dat de toegangsweg wordt aangelegd *“volgende de normen van ANB”* en zorgt voor een groen uitzicht, zoals de verwerende partij in de bestreden beslissing stelt, is daar alvast geen weerlegging van.

In de bestreden beslissing overweegt de verwerende partij niet meer dan dat de aangevraagde toegangsweg kan *“gezien worden als een strikt noodzakelijke toegang tot de woning, zoals voorzien in het Vrijstellingsbesluit”*, maar in dezelfde paragraaf ook het tegendeel, namelijk dat, omwille van de afstand van de toegangsweg, *“een stedenbouwkundige vergunning (moet) worden aangevraagd omdat een strikt noodzakelijk toegang gezien wordt als de kortst mogelijke toegang. Dit is niet het geval”*.

Uit die overwegingen kan de Raad niets anders afleiden dan dat de verwerende partij het Vrijstellingenbesluit niet als rechtsgrond hanteert voor de met de bestreden beslissing vergunde toegangsweg, waarvan de verwerende partij zelf bevestigt dat het geen strikt noodzakelijke toegangsweg is.

Het kan de verzoekende partijen niet verweten worden de bestreden beslissing daarover, omwille van de tegenstrijdige overweging, als onduidelijk en onwettig te bekritisieren.

De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing echter niet dat de toegangsweg bestemmingsongevoelig is, zodat het middel daarover geen feitelijke grondslag heeft.

Voor zover de verzoekende partijen het niet-vergunningsplichtig karakter van de overige verhardingen en constructies bekritiseren, verwijst de Raad naar de beoordeling van hun vierde middel.

4.

De verzoekende partijen bekritiseren verder dat de verwerende partij met de bestreden beslissing, in strijd met artikel 5, b) van de Provinciale Verordening Baangrachten, een overwelving vergunt.

Artikel 3 van de Provinciale Verordening Baangrachten bepaalt dat niemand, zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning, baangrachten mag overwelven of inbuizen.

Bouwwerken en installaties die de infiltratie van water in baangrachten tegenwerken zijn vergunningsplichtig.

Artikel 5 van de Provinciale Verordening Baangrachten bepaalt verder:

“ ...

*Om in aanmerking te komen voor een stedenbouwkundige vergunning moeten de werken voldoen aan de volgende voorwaarden:*

...

*b) Er mag slechts één overwelving of inbuizing per kadastraal perceel zijn, of, indien meerdere kadastrale percelen door gebruik één geheel vormen, slechts één overwelving of inbuizing voor het geheel van die percelen, tenzij de aanvrager kan aantonen dat meer dan één overwelving redelijkerwijze noodzakelijk is voor het normale gebruik van de gronden.*

*De lengte van de overwelving of inbuizing mag maximaal vijf meter bedragen. De vergunningverlenende overheid kan een afwijking op de maximale lengte toestaan om één van de volgende redenen:*

- *voor werken van algemeen belang*
- *omwille van redenen van gezondheid of veiligheid voor de bewoners van de woning waarvoor de overwelving wordt aangelegd*
- *indien de breedte van vijf meter niet volstaat om toegang te verlenen tot het betreffende perceel of percelen*

*De aanvrager dient de noodzakelijkheid van afwijking van de maximale lengte uitdrukkelijk te motiveren.*

*Het feit dat de toegang tot het perceel gebruikelijk moet dienen voor andere voertuigen dan personenwagens en lichte bestelwagens, geldt als voldoende motivering om af te wijken tot 7,5 meter. Indien uit een gemotiveerde aanvraag blijkt dat 7,5 meter niet volstaat, kan de vergunningverlenende overheid hier eveneens van afwijken.*

*Elke overwelving of inbuizing van meer dan vijf meter moet vergezeld gaan van compenserende maatregelen ter plaatse die de infiltratie van hemelwater blijvend mogelijk maken, zoals een greppel, geperforeerde buizen, waterdoorlatende verhardingen.*

...”

Uit die bepaling volgt dat een stedenbouwkundige vergunning voor de overwelving van een baangracht alleen mogelijk is wanneer er maar één overwelving is per perceel of per geheel van percelen, en wanneer die overwelving niet breder is dan vijf meter.

Zowel met betrekking tot het aantal overwelvingen als de breedte ervan kan de vergunningverlenende overheid een afwijking verlenen wanneer de aanvrager de noodzaak daarvan aantoonst.

Een afwijking op de breedte van de overwelving is alleen toegestaan wanneer ze gepaard gaat met compenserende maatregelen, die de infiltratie van hemelwater blijvend mogelijk maken.

5.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert de aanvraag ook hierover ongunstig en wijst er in zijn verslag op dat er maar één overwelving is toegestaan per kadastraal perceel, terwijl er geen enkele verantwoording is om een nieuwe overwelving aan te leggen, nu de oude toegang met overwelving blijft bestaan: dat de overwelving noodzakelijk is omwille van goed nabuurschap doet de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar af als *“heel zwak”*.

In de bestreden beslissing beslist de verwerende partij dat de aanvraag wel voldoet aan de Provinciale Verordening Baangrachten omdat de nieuwe toegangsweg *“noodzakelijk (is) voor het normale gebruik van de gronden”* en de woning zonder de overwelving niet meer bereikbaar is.

De Raad oordeelt dat die overweging geen afdoende weerlegging is van het standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

Uit het dossier blijkt duidelijk dat de woning van de tussenkomende partij in lijnopstelling achter de woningen met nummer 7 en nummer 9 gelegen is. De tussenkomende partij bevestigt dat ze oorspronkelijk toegang had tot haar woning via de toegangsweg, deels op haar eigendom, links van en vlak naast de woningen met nummer 7 en nummer 9, en dat ze die toegangsweg deels heeft verwijderd tot aan de woning met nummer 7, en een nieuwe bredere toegang aangelegd heeft, waarvan de verwerende partij met de bestreden beslissing de regularisatie vergunt.

De Raad verwerpt de argumentatie van de tussenkomende partij dat de vroegere toegangsweg deels gesupprimeerd is en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar daarom ten onrechte stelt dat de oude toegangsweg met overwelving van de baangracht nog steeds bestaat.

In zijn verslag bevestigt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar uitdrukkelijk dat de toegangsweg onderbroken werd en *“enkel nog nuttig dienst doet voor woning nr. 7”*, zodat hij zich er van bewust was, en niet ontkent in zijn verslag, dat de vroegere toegangsweg deels gesupprimeerd is.

Dat de tussenkomende partij die weg niet meer gebruikt of in onbruik gesteld heeft, betekent volgens de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar echter, en terecht, niet dat de toegangsweg niet meer bestaat, integendeel.

De verwerende partij beperkt zich in de bestreden beslissing louter tot de vaststelling dat de bijkomende overwelving noodzakelijk is omdat de woning van de tussenkomende partij zonder de overwelving niet meer bereikbaar is, maar door de bijkomende en bredere overwelving in de bestreden beslissing uitsluitend te verantwoorden door het gebrek aan een andere ontsluiting zwicht de verwerende partij voor de voldongen feiten van de reeds uitgevoerde werken en de noodzaak tot ontsluiting, die de tussenkomende partij zelf heeft veroorzaakt.

Artikel 5 van de Provinciale Verordening Baangrachten bepaalt uitdrukkelijk dat een afwijking op het aantal overwelvingen alleen mogelijk is wanneer dat *redelijkerwijze* noodzakelijk is.

De verwerende partij had dan ook minstens moeten onderzoeken of de aanleg van een bijkomende overwelving op het perceel, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, in tegenstelling tot een aansluiting op de bestaande overwelving, redelijkerwijze noodzakelijk is.

Dat geldt nog meer omdat zowel de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar als de verzoekende partijen uitdrukkelijk de bestaande overwelving ter hoogte van de woning met nummer 7 onder de aandacht van de verwerende partij gebracht hebben.

Het eerste middel en het tweede middel zijn dan ook gegrond.

## **B. Vierde middel**

### *Standpunt van de partijen*

1.

In hun vierde middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 2.1, 11° en artikel 6.2 van het Vrijstellingenbesluit, van artikel 4.7.23, §1 VCRO, van artikel 2 en 3 van de Motiveringswet en van het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partijen stellen dat de bestreden beslissing geen enkele motivering bevat over de op het bij de aanvraag gevoegd plan getekende constructies, die niet vallen onder toepassing van het Vrijstellingenbesluit, en verduidelijken dat de poel op de plannen vrij creatief wordt omgedoopt tot een “infiltratiebekken”, zoals bedoeld in artikel 6.2.° van het Vrijstellingenbesluit, terwijl het geen landinrichtingsproject of natuurinrichtingsproject is, maar een residentiële vijver/poel.

Verder stellen de verzoekende partijen nog dat de gezamenlijke oppervlakte van de poel, met de bijkomende niet-overdekte constructies, ruim 80 m<sup>2</sup> overschrijdt en dat ook de berging en de houtopslag niet voldoen aan het Vrijstellingenbesluit, omdat ze in de zijtuin, op minder dan drie meter van de perceelsgrens, en in de achtertuin zelfs tot tegen de perceelsgrens, gebouwd worden.

De verwerende partij vermeldt, volgens de verzoekende partijen, in de bestreden beslissing niets over de verschillende constructies, laat staan waarom ze onder het Vrijstellingenbesluit vallen, en motiveert de weerlegging van de bezwaren en de beroepsargumenten niet.

2.

Over het vierde middel stelt de tussenkomende partij dat het infiltratiebekken niet meer dan 100 m<sup>2</sup> groot is, en dus vrijgesteld van vergunning.

De verzoekende partijen tonen, volgens de tussenkomende partij, niet aan dat die infiltratievoorziening louter denkbeeldig is.

Tot slot onderstreept de tussenkomende partij dat de houtopslag vrijgesteld is van vergunning, dat de berging achteraan vergund geacht wordt en dat de kleine berging voldoet aan het Vrijstellingenbesluit: de niet noodzakelijke verharding beslaat 77,42 m<sup>2</sup> en voldoet ook aan het Vrijstellingenbesluit.

De verwerende partij heeft, volgens de tussenkomen partij, dus terecht niet beslist over de vrijgestelde constructies, moest niet meer beslissen over het vergund geacht karakter, en kan evenmin handhavend optreden.

3.

De verzoekende partijen antwoorden dat de in artikel 6.2, eerste lid van het Vrijstellingenbesluit bepaalde vrijstellingen alleen gelden wanneer ze worden uitgevoerd voor in het tweede lid van dat artikel bepaalde projecten.

De verschillende constructies vallen volgens de verzoekende partijen niet onder toepassing van het Vrijstellingenbesluit, minstens moet de verwerende partij in de bestreden beslissing vermelden waarom dat wel zo is, omdat de constructies wel op de bij de aanvraag gevoegde plannen getekend zijn.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Met de bestreden beslissing verleent de verwerende partij een stedenbouwkundige vergunning voor verschillende verhardingen en constructies.

De bij de aanvraag gevoegde plannen en de bij de aanvraag gevoegde begeleidende nota vermelden de volgende werken:

- de plaatsing van een open afsluiting, lager dan 2 meter
- de aanleg van een strikt noodzakelijke verharding rond de woning en een pad naar twee bergingen van 87,95 m<sup>2</sup>
- de aanleg van 77,42 m<sup>2</sup> niet-noodzakelijke verharding in de zijtuin
- de oprichting van twee bergingen van 6,82 m<sup>2</sup> en 23,93 m<sup>2</sup> in de zij- en achtertuin
- de aanleg van een houtopslag < 10m<sup>2</sup>
- een infiltratiebekken <100 m<sup>2</sup>.

Artikel 2.1 van het Vrijstellingenbesluit bepaalt:

“ ...

*Een stedenbouwkundige vergunning is niet nodig voor de volgende handelingen:*

...

*5° afsluitingen tot een hoogte van twee meter in de zijtuin en achtertuin;*

...

*8° de plaatsing van niet-overdekte constructies in zijtuin en achtertuin, ingeplant tot op 1 meter van de perceelsgrens of tot tegen een bestaande scheidingsmuur, voor zover de gezamenlijke oppervlakte van dergelijke constructies, met inbegrip van alle bestaande niet-overdekte constructies in zijtuin en achtertuin, 80 vierkante meter niet overschrijdt;*

*9° de strikt noodzakelijke toegangen tot en opritten naar het gebouw of de gebouwen;*

...

*11° van het hoofdgebouw vrijstaande niet voor verblijf bestemde bijgebouwen, met inbegrip van carports, in de zijtuin tot op 3 meter van de perceelsgrenzen of in de achtertuin tot op 1*



*meter van de perceelsgrenzen. De vrijstaande bijgebouwen kunnen in de achtertuin ook op of tegen de perceelsgrens geplaatst worden als ze tegen een bestaande scheidingsmuur opgericht worden en als de bestaande scheidingsmuur niet gewijzigd wordt. De totale oppervlakte blijft beperkt tot maximaal 40 vierkante meter per goed, met inbegrip van alle bestaande vrijstaande bijgebouwen. De maximale hoogte is beperkt tot 3,5 meter;*

*12° het opslaan van allerhande bij de woning horende materialen en materieel met een totaal maximaal volume van 10 kubieke meter, niet zichtbaar vanaf de openbare weg;  
..."*

2.

De verwerende partij vermeldt in de bestreden beslissing niets over de aangevraagde verhardingen en constructies: er zijn uitsluitend overwegingen terug te vinden met betrekking tot de aangevraagde toegangsweg met overwelling.

De verwerende partij moest, omwille van het administratief beroep, echter ook beslissen over de overige verhardingen en constructies, die op de bij de aanvraag gevoegde plannen als vrijgesteld van vergunning aangeduid zijn, en het is in de bestreden beslissing tevergeefs zoeken naar de rechtsgrond waarop de verwerende partij zich baseert om dat niet te doen.

De tussenkomende partij stelt terecht dat verhardingen en constructies vrijgesteld zijn van stedenbouwkundige vergunningsplicht wanneer ze voldoen aan voormelde bepalingen, maar die vrijstelling ontslaat de vergunningverlenende overheid, die moet beslissen over de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning, niet van de verplichting om, vooraleer te concluderen dat de aanvraag al dan niet is vrijgesteld van vergunningsplicht, te onderzoeken of *in concreto* aan de vrijstellingsvoorwaarden voldaan is, zeker niet wanneer de toepasselijkheid van het Vrijstellingenbesluit tijdens de administratieve procedure uitdrukkelijk wordt bekritiseerd.

In haar schriftelijke uiteenzetting stelt de tussenkomende partij wel waarom het infiltratiebekken, de houtopslag, de berging en de verhardingen vrijgesteld zijn van vergunning, maar dat verhelpt niet het gebrek van een beoordeling daarover in de bestreden beslissing.

Bovendien geldt de vrijstellingsbepaling van artikel 6.2, eerste lid, 6° van het Vrijstellingenbesluit (lees: aanleg infiltratiebekken < 100 m<sup>2</sup>) alleen bij uitvoering van de in het tweede lid van diezelfde bepaling vermelde gevallen en ook daarover zwijgt de verwerende partij in de bestreden beslissing in alle talen.

Het vierde middel is dan ook gegrond.

### **C. Derde middel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

In hun derde middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 15.4.6.1 van het Inrichtingsbesluit), van artikel 2 en 3 van de Motiveringswet, van het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partijen stellen dat de bestreden beslissing geen esthetische toets bevat over de impact van de vertuining en de versnippering van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied, terwijl dat vereist is, zelfs wanneer er geldig wordt afgeweken van de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan, wat niet zo is.

Volgens de verzoekende partijen wordt de schoonheidswaarde van het gebied aangetast door de vertuining.

2.

De tussenkomende partij herneemt de, volgens haar relevante, overwegingen van de bestreden beslissing en stelt dat het merendeel van de constructies gelegen zijn in de lijnvormige woonkorrel en geen afbreuk doen aan het bestaand landschapsschoon.

Volgens de tussenkomende partij tonen de verzoekende partijen de onjuistheid van de beoordeling in de bestreden beslissing niet aan voor de enige andere constructies (volgens haar: de toegangsweg, de overwelling en de afsluiting).

Tot slot wijst de tussenkomende partij op artikel 5.7.1 VCRO en stelt dat de rechtspraak, waar de verzoekende partijen naar verwijzen, achterhaald is.

3.

De verzoekende partijen antwoorden dat artikel 5.7.1 VCRO vereist rekening te houden met de in het gebied aanwezige karakteristieke landschapselementen en landschapsopbouw en dat de tussenkomende partij een motivering toevoegt die niet in de bestreden beslissing vermeld is.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De procespartijen betwisten niet dat het voorwerp van de aanvraag, gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, zonevreemd is.

Artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit bepaalt onder meer dat de agrarische gebieden bestemd zijn voor landbouw in de ruime zin.

Zonder afbreuk te doen aan bijzondere bepalingen daarover, mogen de agrarische gebieden alleen de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfgelegenheid voor zover die een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven, bevatten.

Artikel 15.4.6.1 van het Inrichtingsbesluit bepaalt daarnaast dat er voor landschappelijke waardevolle agrarische gebieden bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen.

In die 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 5.1.7 VCRO, ingevoegd door artikel 94 van het decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving, legt de toepassing van artikel 15.4.6.1 van het Inrichtingsbesluit als volgt uit:

*“§ 1. Het voorschrift, vermeld in artikel 15, 4.6.1, van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, wordt toegepast als volgt. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, evenals handelingen en werken die de landschapsontwikkeling of -opbouw tot doel hebben.*

*Bij de beoordeling van vergunningsaanvragen wordt rekening gehouden met de actueel in het gebied aanwezige karakteristieke landschapselementen en landschapsopbouw. In deze gebieden mogen slechts handelingen en werken worden uitgevoerd in zoverre op basis van een afweging wordt aangetoond dat het aangevraagde landschappelijk inpasbaar is in het gebied. Deze afweging kan een beschrijving van maatregelen bevatten ter bevordering van de landschapsintegratie, in voorkomend geval met betrekking tot de inplanting, gabariet, architectuur, aard van de gebruikte materialen en landschapsinkleding en kan eveneens rekening houden met de landschapskenmerken uit de vastgestelde landschapsatlas, vermeld in artikel 4.1.1 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en de mate waarin het landschap gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van clusters van bedrijfscomplexen of verspreide bebouwing of de aanwezigheid van lijninfrastructuur.*

*§ 2. Als de gebieden, vermeld in paragraaf 1, deel uitmaken van een erfgoedlandschap of een beschermd cultuurhistorisch landschap, vermeld in artikel 2.1, 14°, van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, mogen slechts handelingen en werken worden uitgevoerd in zoverre op basis van een afweging wordt aangetoond dat het aangevraagde de in het gebied aanwezige karakteristieke landschapselementen en landschapsopbouw niet in gevaar brengt. Deze afweging bevat een actuele analyse van de landschaps- en erfgoedelementen van het gebied en een beschrijving van maatregelen ter bevordering van de landschapsintegratie, in voorkomend geval met betrekking tot de inplanting, gabariet, architectuur, aard van de gebruikte materialen en landschapsinkleding.*

*§ 3. Als er in de aanvraag in de gebieden, vermeld in paragrafen 1 of 2, maatregelen voorzien worden of als in de vergunning voorwaarden voor landschapsintegratie opgelegd worden, impliceert dat niet dat het aangevraagde niet kan worden ingepast in het gebied noch dat het aangevraagde de in het gebied aanwezige karakteristieke landschapselementen en landschapsopbouw in gevaar brengt.”*

Uit de samenlezing van voormelde artikelen volgt dat de vergunningverlenende overheid de toelaatbaarheid van constructies in landschappelijk waardevolle agrarische gebieden op basis van een tweevoudig criterium moet toetsen:

- 1) een planologisch criterium: het vergunningverlenend bestuursorgaan onderzoekt of de te vergunnen werken een agrarische of minstens een para-agrarische bestemming hebben, en
- 2) een esthetisch criterium: de werken moeten in overeenstemming kunnen worden gebracht met de eisen ter vrijwaring van het landschap.

De toets aan dat tweevoudig criterium moet duidelijk blijken uit de in de bestreden beslissing vermelde motieven.

2.

In de bestreden beslissing stelt de verwerende partij zowel over de aangevraagde toegangsweg als de open afsluiting van het terrein dat geen van beide onder toepassing vallen van het Vrijstellingenbesluit, dus vergunningsplichtig zijn en niet vallen onder artikel 4.4.1, §3, 2° VCRO.

De Raad oordeelt dat de bestreden beslissing geen enkele beoordeling bevat van de impact van de toegangsweg en de open afsluiting op de schoonheidswaarde van het landschappelijk waardevol (agrarisch) gebied.

De verwerende partij vermeldt in de bestreden beslissing geen enkel motief met betrekking tot de landschappelijke inpasbaarheid in het gebied.

De tussenkomende partij leest die beoordeling wel in de overwegingen van de bestreden beslissing onder de titel '*beoordeling van de goede ruimtelijke ordening*', maar de verwerende partij behandelt daar alleen de hinderaspecten (geluidshinder en visuele hinder) voor de omwonenden, en beslist meer bepaald dat de aanvraag een verbetering is van de bestaande toestand met betrekking tot het aspect geluid, en geen visuele hinder is, omwille van de verharding met gras en een open afsluiting.

Die overwegingen kunnen eventueel wel begrepen worden als een beoordeling van een goede ruimtelijke ordening, maar niet als een beoordeling van het esthetisch criterium.

De vraag of het met de bestreden beslissing vergund project voor de omwonenden al dan niet visuele hinder veroorzaakt is beperkt tot het visueel hinderaspect, voor zover dat noodzakelijk of relevant is voor de betrokken omgeving.

Het onderzoek naar het esthetisch criterium onderscheidt zich daarvan en overstijgt die beoordeling: het vereist een concrete en zorgvuldige beoordeling van de landschappelijke waarde van:

- (1) de kenmerken van het landschap,
- (2) de specifieke kenmerken van de aanvraag en
- (3) van de vraag of de aanvraag zich in het landschap inpast.

Die vereiste is niet gewijzigd door, meer zelfs, vindt haar decretale grondslag ook in, artikel 5.7.1 VCRO dat nog steeds uitdrukkelijk bepaalt dat in landschappelijk waardevol (agrarisch) gebied alleen handelingen en werken mogen worden uitgevoerd voor zover op basis van een afweging wordt aangetoond dat de aanvraag landschappelijk inpasbaar is in het gebied.

3.

Uit de beoordeling door de Raad van het vierde middel blijkt dat de verwerende partij in de bestreden beslissing niet (afdoende) onderzoekt, noch motiveert of de overige verhardingen en constructies vrijgesteld zijn van vergunning.

Wanneer de verwerende partij (later) eventueel beslist dat die constructies, of een deel ervan, vergunningsplichtig zijn, zal ze ook die constructies en verhardingen moeten beoordelen op hun planologische verenigbaarheid met het agrarisch gebied en hun landschappelijke inpasbaarheid.

Het derde middel is dan ook gegrond.

#### **D. Vijfde middel**

In hun vijfde middel bekritisieren de verzoekende partijen de verenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening en de beoordeling daarvan door de verwerende partij.

De Raad onderzoekt het vijfde middel niet omdat de beoordeling ervan niet tot een ruimere vernietiging van de bestreden beslissing kan leiden.

## **VII. KOSTEN**

De verzoekende partijen vragen, ten laste van de verwerende partij, een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro toe te kennen.

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 procespartij die ten gronde in het gelijk gesteld wordt.

Omdat de Raad de bestreden beslissing vernietigt, legt de Raad aan de verwerende partij op een rechtsplegingsvergoeding te betalen.

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

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Bart VAN LOOCKE is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 7 juni 2018, waarbij aan de tussenkomende partij onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het regulariseren van een verharding op de percelen gelegen te 8480 Ichtegem, Swolstraat 11, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummers 0058F en 0062D.
3. De Raad beveelt de verwerende partij binnen vier maanden vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partij.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, meer bepaald het door de verzoekende partijen betaald rolrecht ten bedrage van 400 euro en een aan de verzoekende partijen verschuldigde rechtsplegingsvergoeding ten bedrage van 700 euro, 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 20 augustus 2019 door de eerste kamer.

De griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Jonathan VERSLUYS

Eddy STORMS