

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/A/1516/0647 van 18 februari 2016
in de zaak 1112/0295/A/7/0263

In zake:

■■■■■■■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Luc GHEYSENS
kantoor houdende te 8560 Wevelgem, Lode de Boningestraat 39
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **WEST-VLAANDEREN**

vertegenwoordigd door:

■■■■■■■■■■

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 20 december 2011, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 27 oktober 2011.

Met deze beslissing heeft de deputatie het administratief beroep van advocaat Luc GHEYSENS namens de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad ■■■■■■■■■■ van 20 juni 2011 ontvankelijk maar ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het bouwen van een permanente stalling voor twee weidedieren.

Het betreft een perceel gelegen te ■■■■■■■■■■ en met kadastrale omschrijving ■■■■■■■■■■.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft geen wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 7 mei 2012, waarop de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Bij beschikking van 27 november 2015 heeft de voorzitter van de Raad voor Vergunningsbetwistingen het beroep toegewezen aan de zevende kamer.

Teneinde de behandeling van het beroep *ab initio* te hernemen voor de anders samengestelde zetel zijn de debatten heropend en de partijen opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 21 januari 2016, waarop de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Marc VAN ASCH heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende en verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, zijn niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. FEITEN

Op 24 februari 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad ■■■■ een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het *“bouwen van een permanente stalling voor 2 weidedieren”*.

De stalling wordt middenin een weiland ingeplant. Op het ingediende plan staat ook de aanleg van een waterpoel en de aanplanting van hoogstammige bomen vermeld. Op het rechterperceel bevindt zich een opslagplaats die de verzoekende partij in vruchtgebruik heeft. Rechts van dit perceel wordt een woning opgetrokken waarvoor het college van burgemeester en schepenen van de stad ■■■■ een stedenbouwkundige vergunning heeft verleend op 26 oktober 2009.

Op 13 december 2010 werd voor het betreffende perceel door het college van burgemeester en schepenen van de stad Wervik reeds een aanvraag geweigerd voor de aanleg van een gracht en een waterpoel en het beplanten van een deel van het terrein met bomen, bosvarens, rododendrons en hortensia's.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 augustus 1979 vastgestelde gewestplan 'leper-Poperinge', gelegen in agrarisch gebied.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 15 maart tot 13 april 2011, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling, brengt op 13 april 2011 een ongunstig advies uit, met als motivering:

“ ...

De aanvraag heeft niks met professionele landbouw te maken en betreft het oprichten van een weidestal en terreinaanlegwerken (vijver en beplantingen) uitgevoerd op een akkerland, gelegen achterliggend het woongebied in agrarisch gebied.

Vanuit landbouwkundig oogpunt kunnen er zich – wegens gebrek aan toezicht – geen permanente stallen bevinden op een weiland dat niet aansluit bij de onmiddellijke woonplaats van de aanvrager. In onderhavig dossier bevindt de woning van de aanvrager zich vermoedelijk binnen het woongebied en is deze via een tussenliggend – bebouwd perceel eveneens in eigendom – verbonden met het terrein waarover sprake. Het oprichten van stallen kan in dit specifiek dossier niet overwogen worden. Aanvrager beschikte namelijk over een loods grenzend aan het akkerland, dat als weiland moet gaan dienen. In deze loods kunnen op zijn minst enkele boxen voorzien worden evenals een beperkte voederberging. Wanneer dit gebouw ongeschikt zou zijn, dienen boxen op zijn minst aangebouwd aan de loods.

Wat de terreinaanlegwerken betreft, het beplanten en de aanleg van een vijver zorgt voor domeinvorming in het agrarisch gebied. Het tast de landbouwstructuren rechtstreeks aan en schaadt de open ruimte. Voor standpunt hieromtrent wordt nogmaals verwezen naar voorgaande besluitvorming ikv vorig advies.

...”

Op 9 mei 2011 neemt het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] het volgende standpunt in:

“ ...

Gelet het advies van de stedenbouwkundig ambtenaar dat luidt als volgt:

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

...

Ligging

- Volgens het Gewestplan Ieper-Poperinge (KB 14/08/1979) is de aanvraag gelegen in het agrarisch gebied. De aanvraag voldoet niet aan de bepalingen en de voorschriften van de gewestplanbestemming.

...

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Advies dienst stedenbouw / Gemeentelijk Stedenbouwkundige Ambtenaar:

...

- De aanvraag heeft geen betrekking op professionele landbouwactiviteiten. Permanente stallen kunnen door niet professionele landbouwers geplaatst worden. Er dient evenwel eerst aangetoond te worden dat er op de bestaande site geen mogelijkheden zijn. De loods verkreeg een functiewijziging, zodat de functie werd vastgelegd. Het is evenwel noodzakelijk de open ruimte te vrijwaren van allerlei constructies. Het perceel met de loods biedt mogelijkheden om een stal te plaatsen, aangebouwd aan de loods. Dit vormt een geconcentreerde bebouwing, de weide wordt gevrijwaard van bebouwing.

- Wat betreft de aanleg van het perceel wordt verwezen naar de besluitvorming van de weigering dd. 13/12-2010.

- In het landbouwgebied kunnen enkel werken in overweging genomen worden die gericht zijn op de realisatie van de bestemming. Alle aangevraagde handelingen, werken een verdere aantasting van het landbouwgebied in de hand. Het leidt tot een verdere vertuining van de open ruimte.

...

- Omwille van bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag zowel juridisch-planologisch als ruimtelijk-stedenbouwkundig onverantwoord is. De dienst stelt voor om deze aanvraag ongunstig te adviseren voor de aanleg van het terrein en gunstig voor het bouwen van de stal, mits een inplanting tegen de bestaande loods.

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 10 juni 2011 een ongunstig advies, met als motivering:

“ ...

STEDENBOUWKUNDIGE BASISGEGEVENS UIT PLANNEN VAN AANLEG

...

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is in strijd met de bepalingen van het gewestplan.

...

BEOORDELING VAN DE GOED RUIMTELIJKE ORDENING

...

De aanvraag betreft het uitvoeren van terreinaanlegwerken en het bouwen van een permanente stalling voor weidedieren, gelegen in agrarisch gebied volgens het vigerend gewestplan. Het perceel van de aanvraag wordt door een opslagloods gescheiden van het perceel van de woning van de aanvrager (gelegen in woongebied).

De geplande terreinaanlegwerken (aanleggen van een gracht en een berm; beplanting met mix van boomsoorten en struiken; aanleggen van een waterpoel; inplanting van een steenput en windmolen; etc.) impliceren de vertuining van het agrarisch gebied. Dit is in strijd met zowel de wettelijke bepalingen als de goede ruimtelijke ordening (zie weigering dd. 13/12/2010).

De omzendbrief RO/2002/01 stelt duidelijk dat permanente stallingen voor weidedieren in principe opgericht moeten worden bij de woning van de aanvrager. In casu wordt de stalling echter ingeplant middenin het weiland, en sluit deze ruimtelijk niet aan de bestaande bebouwing of wegenis. De open ruimte dient maximaal gevrijwaard van constructies. De site biedt bovendien alternatieve inplantingsmogelijkheden die ruimtelijk meer verantwoord zijn, i.e. aansluitend bij de bestaande bebouwing. Het advies van het college dd. 09/05/2011 wordt bijgetreden, doch de gestelde voorwaarde is te vaag en onduidelijk.

Gelet op bovenstaande motivering, is de aanvraag in strijd met zowel de wettelijke bepalingen als de goede ruimtelijke ordening.

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] weigert op 20 juni 2011 op grond van het ongunstig advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij.

Tegen deze beslissing tekent advocaat Luc GHEYSEN namens de verzoekende partij op 28 juli 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 27 september 2011 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep ontvankelijk, maar ongegrond te verklaren en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting op 5 oktober 2011 beslist de verwerende partij op 27 oktober 2011 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Zij herneemt hierbij de overwegingen uit het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar:

“ ...

4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

De aanvraag is volgens het gewestplan Ieper - Poperinge (KB 14.08.1979) gelegen in agrarisch gebied.

Zoals Duurzame Landbouwontwikkeling terecht opmerkt heeft deze aanvraag geen betrekking op volwaardige professionele (para-)agrarische activiteiten.

De omzendbrief van 25 januari 2002 - RO/2002/01: richtlijnen voor de beoordeling van aanvragen om een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen of oprichten van stallingen voor weidedieren, geen betrekking hebbend op effectieve beroepslandbouwbedrijven - is van toepassing.

Volgens de omzendbrief dient de stalling in principe opgericht te worden bij de woning van de aanvrager, alleen wanneer daarvoor om ruimtelijke of om milieuhygiënische redenen de stedenbouwkundige vergunning uitgesloten is, kan de oprichting van een tijdelijke stalling op een weide, los van de woning van de aanvrager, toegestaan worden.

De omzendbrief omschrijft tijdelijke stalling als “een stalling met een tijdelijk karakter, gebouwd uit eenvoudige en gemakkelijk verwijderbare materialen (te vergelijken met een schuilhok: de tijdelijke stalling geeft door haar constructiewijze een vergelijkbaar beschermingsniveau aan de dieren als de permanente stalling, maar in tegenstelling tot deze laatste wordt ze, zoals een schuilhok, gebouwd uit eenvoudige en gemakkelijk verwijderbare materialen, en dient ze na stopzetting van het gebruik, volledig verwijderd te worden)”.

De raadsman van de aanvrager kaart aan dat tijdelijk op een relatieve manier dient geïnterpreteerd. De materialen (hout) zijn van tijdelijke aard, maar de stalling is volledig gefundeerd met gewapend beton. Van een tijdelijk karakter is dan ook geen sprake.

In het beroepsschrift wordt verduidelijkt dat het onmogelijk is om de stal te bouwen bij de woning of tegen de opslagplaats. Momenteel is verzoeker nog woonachtig in [REDACTED]. De woning in opbouw, [REDACTED] zal in de toekomst verhuurd worden. Raadsman van beroeper kaart aan dat volgens de brandweer minimum 5m vrije corridor dient gelaten. In het beroepsschrift ontbreekt echter het brandpreventieverslag dat een brandvrije doorgang van 5m oplegt.

Volgens raadsman is de opslagloods geen eigendom van de aanvrager, maar maakt deze voorwerp uit van een vruchtgebruik tot minimum 2024, waardoor het plaatsen van de stal tegen de loods uitgesloten is.

De omzendbrief stelt ook dat gebruik dient gemaakt van bestaande stallingsmogelijkheden op een gedesaffekteerde landbouwbedrijfszetel; bestaande stallen of andere constructies kunnen zo nodig aangepast, omgebouwd of uitgebreid worden tot een permanente stalling voor weidedieren. Duurzame Landbouwonwikkeling merkt terecht op dat vooreerst dient gebruik gemaakt van de bestaande loods. Volgens het inplantingsplan heeft deze loods een grondoppervlakte van 38,5m op 26,5 m.

De omzendbrief stelt ook dat als de stalling om ruimtelijke of om milieuhygiënische redenen onmogelijk kan voorzien worden bij de woning van de aanvrager, een tijdelijke stalling kan toegestaan worden in een weide, los van de woning van de aanvrager, mits voldaan is aan de principes van ruimtelijke inpasbaarheid en het niet overschrijden van de ruimtelijke draagkracht van het gebied. Zoals de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar terecht opmerkt bevindt de stalling zich vrij middenin de weide. De stalling sluit ruimtelijk niet aan bij de bestaande bebouwing.

Volgens de omzendbrief bedraagt de stallingsoppervlakte per weidedier zo'n 10 à 15m² en 5 à 15m² voederberging. Het ontwerp bestaat uit 2 stallen (van 25,4m²), een box voor opslag van voeding (26,2m²) Het is nooit de bedoeling geweest de richtlijnen van de omzendbrief lineair toe te passen. Een verhouding van 2/3 effectieve stalruimte en 1/3 voederberging, uitgaande van 15 m² effectieve stalruimte beperkt de ruimtelijke impact terwijl het opzet van de omzendbrief (dierenwelzijn) gerespecteerd wordt. Een oppervlakte van 22,5 m² per paard is dan ook het maximaal aanvaardbare. In deze stedenbouwkundige aanvraag moet de bergingsruimte kleiner zijn dan de stallingsruimte.

Uit dit alles dient geconcludeerd dat de aanvraag strijdig is met de omzendbrief.

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.

Dit is hier het geval, het voorliggend project zorgt immers voor een beperkte oppervlakte (59,85m²). In alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat de impact op de waterhuishouding onbestaande of verwaarloosbaar is.

Volgens de watertoetskaarten van de Vlaamse overheid (www.watertoets.be) is de bouwplaats niet gelegen binnen een "mogelijk overstromingsgevoelig gebied".

4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Volgens de omzendbrief wordt de landschappelijke inkadering van de stalling bevorderd door een passende, streekeigen beplanting. Rododendrons, bosvarens, hortensia's en platanen zijn weinig streekeigen. Op plaatsbezoek dd. 26 oktober 2011 werd vastgesteld dat de aanplanting, de middengracht en de omheining reeds werden uitgevoerd. De terreinaanlegwerken tasten de landbouwstructuren aan en schaden de open ruimte.

Het weze herhaald dat het ontwerp geenszins wordt opgetrokken uit tijdelijke materialen en dat een betonplaat geenszins kan aanvaard worden.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

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

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

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

C. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij vraagt in het beschikkend gedeelte van haar verzoekschrift het volgende:

“Dienvolgens opnieuw wijzende, de beslissing dd. 27.10.2011, aan verzoeker betekend op 25.11.2011 te vernietigen en aan verzoeker de stedenbouwkundige vergunning af te leveren tot het bouwen van een permanente stalling voor weidedieren en voor het uitvoeren van terreinaanlegwerken (planten van hoogstammigen, aanleg van een kikkerpoel / drinkplaats voor weidedieren met gracht ter afvoer etc ...), dit alles conform de aanvraag.

Subsidiair, de voorwaarden te bepalen onder dewelke verzoeker de stedenbouwkundige vergunning verkrijgt om een stalling voor weidedieren te bouwen en het terrein te beplanten en een drinkplaats voor weidedieren aan te leggen.”

In het onderdeel ‘**3. Besluit**’ van het verzoekschrift, stelt de verzoekende partij dat de aanvraag kan geconformeerd worden aan de goede ruimtelijke ordening en de met de aanvraag strijdig geachte wettelijke bepalingen, dit *“mits het opleggen van een aantal voorwaarden”*.

Verzoekende partij verklaart bij de uiteenzetting van het eerste middel bereid te zijn *“om niet al te ingrijpende voorwaarden te aanvaarden”*. Ook bij de uiteenzetting van het tweede middel stelt de verzoekende partij dat zij bereid is *“om niet-ingrijpende wijzigingen aan de aanvraag te aanvaarden”*, en de verzoekende partij ziet daarbij *“hic et nunc reeds af van zijn voornemen om bermen aan te leggen”*.

2.

De verwerende partij stelt dat het verzoekschrift onontvankelijk is, voor zover de verzoekende partij de Raad verzoekt zich in de plaats te stellen van de verwerende partij en een stedenbouwkundige vergunning af te leveren.

Beoordeling door de Raad

In het kader van de hem opgedragen legaliteitstoets heeft de Raad heeft als administratief rechtcollege uitsluitend een vernietigingsbevoegdheid en kan hij zelf geen vergunning verlenen noch een injunctie geven aan het vergunningverlenend bestuursorgaan om een positieve beslissing te nemen over de vergunningsaanvraag.

Het beroep is ontvankelijk voor zover de verzoekende partij de vernietiging beoogt van de bestreden beslissing.

In zoverre de verzoekende partij vraagt *“aan de verzoeker de stedenbouwkundige vergunning af te leveren”* of subsidiair *“de voorwaarden te bepalen onder dewelke de verzoeker de stedenbouwkundige vergunning verkrijgt”*, stelt de Raad vast dat dit onderdeel van het verzoek onontvankelijk is.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In het eerste middel voert de verzoekende partij aan dat de aanvraag, in tegenstelling tot hetgeen de verwerende partij in de bestreden beslissing heeft beslist, niet strijdig is met de Omzendbrief RO/2002/01 van 25 januari 2002 met richtlijnen voor de beoordeling van aanvragen “om een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen of oprichten van stallingen voor weidedieren, geen betrekking hebbend op effectieve beroepslandbouwbedrijven”.

De verzoekende partij benadrukt vooreerst dat de omzendbrief alleen aangeeft hoe een stalling voor weidedieren bij voorkeur dient te worden ingeplant.

Vervolgens beweert de verzoekende partij dat zij geen andere mogelijkheden had dan de stalling in te planten op het weiland, en dus niet bij haar woning of tegen de opslagloods. Zij haalt de volgende redenen aan:

“ ...

- *verzoeker woont in [REDACTED], en niet naast het perceel weideland.*

- *de woning waarvoor verzoeker een bouwvergunning heeft bekommen, grenst niet aan het perceel weideland, en zal allicht nooit door verzoeker bewoond worden doch wel door een huurder of een conciërge van de het nabijgelegen magazijn.*

- *de opslagloods die staat op het perceel dat grenst aan het perceel weideland, is geen eigendom van verzoeker; de opslagloods en het perceel waarop de loods staat, maakt het voorwerp uit van een vruchtgebruik ten gunste van een derde tot minimum 2024; bovendien moet rondom deze loods een vrije corridor van minimum 5 meter gelaten worden voor de brandweer. Verzoeker kan m.a.w. geen enkel recht laten gelden op het perceel met de loods, en dit tot minstens 2024.*

...”

De verzoekende partij stelt dat de aangevraagde stalling als tijdelijke stalling in de zin van de omzendbrief kan worden begrepen. Zij wijst er in dit verband op dat de stalling volledig in hout is opgetrokken, dat het begrip ‘tijdelijk’ op een relatieve manier dient te worden geïnterpreteerd in het licht van het vruchtgebruik van de loods tot 2024. Zij legt nieuwe plannen voor en stelt dat er geen betonplaat zal worden gebruikt als fundering. Ook de oppervlakte van de stallen en opslagruimte voor voeding zouden conform de omzendbrief zijn aangepast. Zij betoogt dat zij bereid is om niet al te ingrijpende voorwaarden te willen aanvaarden.

Tot slot stelt de verzoekende partij dat de aanplantingen in het kader van de terreinaanleg streekeigen beplantingen zijn. Het aantal bosvarens, rododendrons en hortensia's zou niet opwegen tegen de streekeigen beplantingen.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

Uit de tekst van de bestreden beslissing blijkt duidelijk dat er meer dan één motief aan de basis van de bestreden beslissing ligt. De mogelijkheden die door de omzendbrief worden geboden worden stelselmatig afgetoetst en zo stelt de bestreden beslissing na afloop uitdrukkelijk “Uit dit alles dient geconcludeerd dat de aanvraag strijdig is met de omzendbrief” (eigen onderlijning). Hoewel de tekst van de bestreden beslissing duidelijk is en verzoekende partij in het verzoekschrift in hoofdzaak zijn beroepsargumenten herneemt, kunnen bij wijze van repliek volgende elementen worden onderstreept.

Voor wat de inplanting van de stalling betreft, geniet een inplanting nabij de woning vanzelfsprekend de absolute voorkeur. Het feit dat aanvrager niet woonachtig is op de site zelf is, in tegenstelling tot wat verzoekende partij wil laten uitschijnen, wel degelijk in aanmerking genomen. Er wordt immers nagegaan of er toepassing kan worden gemaakt van de door de omzendbrief voorziene uitzonderingsregeling waarbij omwille van ruimtelijke of milieuhygiënische redenen de stalling elders kan worden ingeplant. Dit vormt evenwel geen vrijgeleide om bij de inplantingskeuze van de stalling geen rekening te houden met de aanwezige bebouwing. Er dient immers zoveel mogelijk te worden gestreefd naar een compact ruimtegebruik, een basisprincipe inzake de goede duurzame ruimtelijke ordening. De eigendomsconstructie die verzoekende partij met betrekking tot de aanwezige loods heeft opgezet vormt op dit punt dan ook geen argument. Een eenvoudige blik op de plannen toont aan dat er verschillende alternatieve inplantingsplaatsen mogelijk zijn met een veel beperktere ruimtelijke impact én waar er daarnaast nog heel wat ruimte is om bomen aan te planten. De aanplant van verschillende soorten bomen, hoewel deze niet streekeigen zijn, is positief maar kan de gevraagde inplanting van de stalling niet rechtvaardigen. Verzoekende partij stelt dat er geen andere mogelijkheden zijn dan de stallingen op de site te voorzien, een andere locatie zou niet tot de mogelijkheden behoren. De deputatie wil in dit verband ten stelligste onderstrepen dat in de bestreden beslissing nergens wordt gesteld dat een stalling op de site niet zou kunnen! De aanvraag zoals verzoekende partij deze voor ogen heeft, is evenwel ruimtelijk niet verantwoord.

Verder moet worden vastgesteld dat op de plannen zoals deze bij het college van burgemeester en schepenen werden ingediend, er wel degelijk wordt voorzien in een fundering met gewapend beton. Verzoekende partij heeft op de hoorzitting plannen overgemaakt waarin wordt geopteerd voor een op zand geplaatste bakstenen vloer. Deze plannen wijzigen een essentieel onderdeel van het plan en kunnen dan ook geenszins worden beschouwd als een beperkte aanpassing van de plannen met betrekking tot “kennelijk bijkomstige zaken” in toepassing van artikel 4.3.1, §1 VCRO. Bovendien moet worden vastgesteld dat niet alleen de vloer van de stal werd gewijzigd ook de omvang van de stal is gewijzigd. Op de initiële plannen worden 2 stallen voorzien met bergingsruimte. Na toetsing aan de omzendbrief wordt in de bestreden beslissing geconcludeerd dat de aanvraag niet voldoet aan het opzet van de omzendbrief. Op de gewijzigde plannen zoals neergelegd op de hoorzitting worden evenwel plots 4 stallen voorzien en heeft de stal een lengte van maar liefst 15,72m in plaats van 13,30m! Van een beperkte wijziging van de plannen ten aanzien van kennelijk bijkomstige zaken is dan ook hoegenaamd geen sprake!

*In de bestreden beslissing wordt de aanvraag getoetst aan de omzendbrief RO/2002/01 en werd hier terecht op verschillende punten strijdig met bevonden.
...*

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij in de bestreden beslissing vooreerst vaststelt dat de aanvraag niet verenigbaar is met de agrarische bestemmingsvoorschriften van het gewestplan Ieper-Poperinge omdat zij geen betrekking heeft op een volwaardige (para-)agrarische activiteit.

Vervolgens onderzoekt zij echter of de aanvraag alsnog vergunbaar is op grond van de omzendbrief RO/2002/01 van 25 januari 2002 met betrekking tot richtlijnen voor de beoordeling van aanvragen om een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen of oprichten van stallingen voor weidedieren, geen betrekking hebbende op effectieve beroepslandbouwbedrijven.

Deze omzendbrief, die niet voor advies werd voorgelegd aan de afdeling Wetgeving van de Raad van State, bevat geen verordenende bepalingen, zodat de aangevoerde schending ervan op zich niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing kan leiden.

Dit neemt evenwel niet weg dat de verwerende partij, die de conformiteit met deze omzendbrief heeft onderzocht om na te gaan of de aangevraagde constructie alsnog vergunbaar kan geacht worden en zij aldus de bepalingen van de omzendbrief gebruikt als richtsnoer bij de beoordeling van de aanvraag, haar beslissing dient te steunen op in rechte en in feite aanvaardbare motieven.

2.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening mag de Raad in de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht zijn beoordeling niet in de plaats stellen van het vergunningverlenend bestuursorgaan dat terzake beschikt over een discretionaire bevoegdheid. De Raad is enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend met name of zij rechtmatig en niet kennelijk onredelijk tot haar beslissing is kunnen komen op grond van een eigen en zorgvuldig uitgevoerd onderzoek in feite en in rechte. De Raad beschikt slechts over een marginale toetsingsbevoegdheid waarbij hij enkel tot de vernietiging zal besluiten indien er sprake is van een kennelijke onredelijkheid.

Een kennelijke onredelijke beslissing zal slechts voorliggen wanneer de Raad dient vast te stellen dat de beslissing van de verwerende partij dermate afwijkt van het normale beslissingspatroon, dat het ondenkbaar is dat een ander zorgvuldig handelend bestuur in dezelfde omstandigheden tot dezelfde besluitvorming zou komen.

3.

De verwerende partij oordeelt dat noch het tijdelijk karakter noch de ruimtelijke inpassing van de aangevraagde constructie aanvaardbaar is.

In zoverre de verzoekende partij beweert dat zij geen andere mogelijkheden had dan de stalling in te planten op het weiland, oordeelt de Raad dat dit gegeven er niet toe kan leiden dat de voorgestelde inplanting *op zich* conform is met de richtlijnen uit de omzendbrief en verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

In de bestreden beslissing is de verwerende partij van oordeel dat vooreerst dient nagegaan te worden in welke mate gebruik kan worden gemaakt van de bestaande stallingsmogelijkheden in de opslagplaats. Slechts indien dit niet mogelijk is, kan een tijdelijke stalling worden toegestaan. Een tijdelijke stalling kan worden overwogen als om ruimtelijke of om milieuhygiënische redenen de stalling niet kan worden voorzien bij de woning van de aanvrager, mits voldaan is aan de principes van ruimtelijke inpasbaarheid en het niet overschrijden van de ruimtelijke draagkracht van het gebied.

In de bestreden beslissing motiveert de verwerende partij in navolging van het eensluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, dat een fundering met gewapend beton niet kan beschouwd worden als een gemakkelijk verwijderbaar materiaal in de zin van de omzendbrief.

Dat de stalling in hout is opgetrokken en het begrip ‘*tijdelijk*’ volgens de verzoekende partij op een relatieve manier dient te worden geïnterpreteerd, doet geen afbreuk aan deze door de verwerende partij gedane vaststelling. Mede gelet op het feit dat door de huidige inplanting de stalling niet aansluit bij bestaande landschapselementen, toont de verzoekende partij allerminst aan dat de bestreden beslissing op dit punt kennelijk onredelijk oordeelt.

De verwerende partij oordeelt met betrekking tot de beoogde aanplantingen en terreinaanlegwerken als volgt:

“ ...

Volgens de omzendbrief wordt de landschappelijke inkadering van de stalling bevorderd door een passende, streekeigen beplanting. Rododendrons, bosvarens, hortensia's en platanen zijn weinig streekeigen. Op plaatsbezoek dd. 26 oktober 2011 werd vastgesteld dat de aanplanting, de middengracht en de omheining reeds werden uitgevoerd. De terreinaanlegwerken tasten de landbouwstructuren aan en schaden de open ruimte.

... ”

De Raad stelt vast dat voor wat betreft de reeds uitgevoerde aanplantingen reeds een weigeringsbeslissing genomen is door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] op 13 december 2010, waartegen de verzoekende partij geen beroep aangetekend heeft.

Uit wat voorafgaat blijkt dat de verzoekende partij zich in essentie beperkt tot opportuniteitskritiek. Zij toont niet aan dat de bestreden beslissing op het vlak van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening foutief of kennelijk onredelijk is.

De Raad merkt tevens op dat de verzoekende partij tijdens de hoorzitting nieuwe voorstellen heeft gedaan met bijhorende plannen. Ook in het kader van huidig beroep poogt zij de initieel ingediende plannen aan te passen aan de omzendbrief. De verwerende partij heeft zich ertoe beperkt de voorliggende aanvraag (negatief) te beoordelen en heeft zich niet uitgesproken over de tijdens de hoorzitting door de verzoekende partij voorgestelde aanpassingen. De Raad stelt vast dat de verzoekende partij hieromtrent geen kritiek voert. De Raad is in het kader van de hem opgedragen legaliteitsbeoordeling anderzijds niet bevoegd om zich uit te spreken over nieuwe plannen, die een wijziging inhouden van de initieel ingediende aanvraag, en die niet vooraf zijn beoordeeld door het vergunningverlenend bestuursorgaan en aldus geen voorwerp uitmaken van de voorliggende vergunningsbeslissing.

Het middel is ongegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In het tweede middel voert de verzoekende partij aan dat de aanvraag niet strijdig is met het gewestplan en de aanvraag wel degelijk kadert in een agrarisch doel. De aangevraagde werken zouden noodzakelijke ingrepen zijn om de landbouwactiviteit op het perceel op termijn te verwezenlijken.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

Verzoekende partij wedt in deze op twee paarden terzelfdertijd. In het eerste middel houdt hij immers net voor dat, gelet op het feit dat aanvrager geen professionele landbouwactiviteiten uitoefent, een permanente stalling ook door niet professionele landbouwers kan worden geplaatst op basis van de omzendbrief. Nu de aanvraag op verschillende punten niet in overeenstemming is met de omzendbrief, zoals de deputatie nogmaals heeft uiteengezet in repliek op voorgaand middel, gooit verzoekende partij het over een andere boeg door te stellen dat de aanvraag wel degelijk zou kaderen in functie van “een agrarisch doel”. De stalling dient namelijk als huisvesting voor 2 paarden en een koe. Het houden van 2 paarden en een koe kan evenwel niet volstaan om te kunnen spreken van een enige (para-) agrarische activiteit. Het betreft hier niet meer dan een stalling voor 3 weidedieren die als hobby worden gehouden. Het houden van weidedieren los van enige agrarische activiteit is niet verenigbaar met artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit.

Verwerende partij stelt vast dat het middel van verzoekende partij niet meer dan een gratuite bewering is vermits deze door geen enkel stuk wordt gestaafd, noch in de loop van de procedure houdende het administratief beroep noch in het kader van voorliggend vernietigingsverzoek. Bijkomend dient te worden opgemerkt dat ook de Afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling bevestigt dat de aanvraag geenszins betrekking heeft op professionele (para-) agrarische activiteiten. Omdat verzoekende partij in eigen hoofde geen enkel concreet bewijs houdende het uitvoeren van (para-) agrarische activiteiten voorlegt, kan de deputatie niet met zekerheid vaststellen dat de aanvraag inpasbaar is in de bestemming agrarisch gebied en is het dan ook niet kennelijk onredelijk dat de aanvraag als zone-vreemd is aangemerkt en in die context werd getoetst aan de toepasselijke wettelijke en reglementaire bepalingen.

...”

Beoordeling door de Raad

Artikel 11.4.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna Inrichtingsbesluit) bepaalt het volgende:

“De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin.

Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de

grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 m en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden”.

Voor de toepassing van artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit moet de overheid die op grond van deze bepaling over een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag oordeelt, nagaan of het uit stedenbouwkundig oogpunt om een werkelijk landbouwbedrijf gaat, met andere woorden, of in redelijkheid kan worden aangenomen dat de beoogde constructie wel degelijk een landbouwbestemming heeft.

In de bestreden beslissing wordt onder meer overwogen dat de betrokken stalling “*geen betrekking heeft op volwaardige professionele (para-)agrarische activiteiten*”. Deze vaststelling kan niet ernstig betwist worden. De verzoekende partij stelt wel dat zij op termijn bijkomende werken wil uitvoeren en meer dieren zou willen houden, doch zulks behoort niet tot het voorwerp van huidige aanvraag. Aldus is niet voldaan aan het voormelde planologisch criterium, zodat de verwerende partij de aanvraag terecht geweigerd heeft. Het houden van twee weidedieren kan bezwaarlijk beschouwd worden als een professionele (para-)agrarische activiteit.

Het middel is ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
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 terechtzitting op 18 februari 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, zevende kamer, samengesteld uit:

Marc VAN ASCH, voorzitter van de zevende kamer,

met bijstand van

Bram CARDOEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zevende kamer,

Bram CARDOEN

Marc VAN ASCH