

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2013/0449 van 6 augustus 2013  
in de zaak 2010/0688/SA/2/0635

*In zake:*

1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]
3. de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Antoon LUST en Sven BOULLART  
kantoor houdende te 9000 Gent, Voskenslaan 419  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partijen*

*tegen:*

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

vertegenwoordigd door:  
mevrouw [REDACTED]

*verwerende partij*

*Tussenkomende  
partijen :*

1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Katia BOUVE  
kantoor houdende te 8420 De Haan, Mezenlaan 9  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 5 augustus 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 24 juni 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomende partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge van 5 februari 2010 ontvankelijk en deels gegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partijen de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het oprichten van een paardenfokkerij met aanhorigheden bij een bestaande vergunde woning.

De bestreden beslissing heeft betrekking op percelen gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De Raad heeft met het arrest van 1 maart 2011 met nummer S/2011/0012 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing onbepaald uitgesteld.

De verwerende partij heeft een aanvullende nota ingediend met betrekking tot het ambtshalve opgeworpen middel in het arrest gewezen inzake de schorsingsvordering en het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een toelichtende nota en een aanvullende nota ingediend. De tussenkomende partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 26 april 2011, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Sven BOULLART die verschijnt voor de verzoekende partijen, en mevrouw [REDACTED] die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

De tussenkomende partijen zijn schriftelijk verschenen.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

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

## **III. TUSSENKOMST**

De heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] verzoeken met een aangetekende brief van 24 september 2010 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 25 januari 2011 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de tussenkomende partijen beschouwd kunnen worden als belanghebbenden in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

#### IV. FEITEN

De aanvraag tot “het herinrichten en het uitbreiden van een bestaand complex in functie van een paardenfokkerij met woonst” werd op 24 maart 2006 geweigerd door het college van burgemeester en schepenen. De aanvragers van de vergunning stelden beroep in bij de deputatie, die het beroep op 28 september 2006 voorwaardelijk gegrond verklaarde. Het college van burgemeester en schepenen tekende tegen deze beslissing beroep aan bij de minister. Bij ministerieel besluit van 4 september 2007 werd het beroep gedeeltelijk ingewilligd, meer bepaald werd de vergunning verleend voor het verbouwen van de woning maar niet voor het bouwen van twee nieuwe stallen, een loop piste, een tredmolen en een overdekte mestvaalt.

Op 14 februari 2008 (datum van het ontvangsbewijs) dienen de tussenkomen de partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “*het oprichten van een paardenfokkerij met aanhorigheden bij bestaande vergunde woning*”.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan ‘Brugge-Oostkust’ gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De percelen zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurde bijzonder plan van aanleg geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

De percelen zijn wel gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, ‘Afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge’, goedgekeurd met een besluit van de Vlaamse Regering van 4 februari 2011. De tussenkomen de partijen hebben tegen dit goedkeuringsbesluit een beroep tot vernietiging ingediend bij de Raad van State. Dit beroep is nog hangende.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek van onbekende datum, worden er elf bezwaarschriften ingediend, uitgaande van onder meer de huidige verzoekende partijen.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwon t w i k k e l i n g, brengt op 17 april 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 7 oktober 2009 het volgende ongunstig advies:

“ ...

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

*De aanvraag is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. In dergelijke bestemmingszones is het de bedoeling om het bestaande landschapskarakter zoveel mogelijk te bewaren en bijzondere aandacht te schenken aan nieuwe inplantingen of verbouwingen. De plaats van de aanvraag maakt deel uit van het "omgevingslandschap Ryckvelde - deelgebied Doolhof" en is gelegen in een ecologisch waardevol gradiëntlandschap, met overgangen van droge voedselarme zandgrond naar natte veengronden (G.N.O.P.). Er dient geoordeeld te worden dat huidige aanvraag de verdere aantasting van het Doolhof, een komvormige laagte in de dekzanden van de Vlaamse vallei die kwetsbaar is voor overstromingen, in de hand werkt. Het is een gebied met een belangrijke invloed op kwel. Binnen de visie van het bekkenbeheerplan Brugse Polders en deelbekkenbeheerplan Damse Polder - Sint-Trudoledeken werd het gebied geselecteerd om te herstellen als waterconserveringsgebied. Met andere woorden dient*

*het water opgehouden te worden en geïnfiltreerd te worden naar de ondergrond. Een verdere aantasting van dit gebied door de oprichting van een paardenfokkerij zorgt voor een verdere verdroging van het gebied en de afwenteling van wateroverlast meer stroomafwaarts. De watertoets is bijgevolg negatief.*

*Artikel 4.3.1. §1 VCRO stelt duidelijk dat een vergunning moet geweigerd worden als overeenkomstig artikel 8 §1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid geen vergunning kan worden afgeleverd. Bijgevolg is de aanvraag niet aanvaardbaar.*

*Bovendien dient gewezen te worden op de bepalingen, zoals opgenomen in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan. Hieruit blijkt duidelijk dat de doorgedreven intensivering door de inplanting van deze nieuwe paardenfokkerij de specifieke natuur- en landschapswaarden van dit grondgebonden landbouwgebied met hoog ecologisch belang schaadt en een duurzame instandhouding in de weg staat. Een aangepast landbouwbeheer is op deze plaats aan de orde. Gelet op het feit dat de aanvraag in strijd is met de wettelijke bepalingen, dat de negatieve impact op de omgeving niet aanvaardbaar is, dat met huidige aanvraag een waardevol landschap gehypothekeerd wordt en de aanvraag in strijd is met de goede ruimtelijke ordening; kan geconcludeerd worden dat de aanvraag stedenbouwkundig niet aanvaardbaar is.*

#### **ALGEMENE CONCLUSIE**

*Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.*

*...*

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge weigert op 5 februari 2010 de stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

*“ ...*

*Het college van burgemeester en schepenen besliste in zitting van 23 juli 2009 om de aanvraag met gunstig advies over te maken aan Ruimte en Erfgoed Afdeling West-Vlaanderen.*

*De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft op 7 oktober 2009 een bindend ongunstig advies gegeven.*

#### ***Bijgevolg beslist het college van burgemeester en schepenen in de zitting van 5 februari 2010 het volgende:***

*Het college van burgemeester en schepenen weigert de vergunning omwille van de hierboven vermelde redenen.*

*...”*

De tussenkomende partijen tekenen tegen deze beslissing op 25 maart 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 14 mei 2010 om dit beroep ontvankelijk en deels gegrond te verklaren en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 25 mei 2010 beslist de verwerende partij op 24 juni 2010 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

#### **4C      BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

*Het ontwerp voorziet aanvaardbare materialen en volumes, ook een geschikte inplanting, interne organisatie, en toegang. Opgemerkt moet worden dat deze verbeterde aanvraag compacter is dan de vorige, en hierdoor ook aan kwaliteit wint. De verharding is beperkter, de ruimte tussen de onderdelen van het complex kleiner waardoor meer gedefinieerde en krachtige configuratie ontstaat, ondersteund door een doordachte groenaanleg.*

*De argumenten van bezwaarindieners, deze keer 11 bezwaarschriften van 44 personen in totaal kunnen weerlegd worden voor wat betreft de afstandsregels, die in deze gezien de bestemmingseigen aanvraag niet van toepassing zijn. Het gaat bovendien niet om een onbebouwd perceel, de omgeving is aangetast, de aanvraag situeert zich tussen bestaande bebouwing, een pand wordt ook afgebroken. Burgerrechtelijke aspecten dienen los gezien te worden van deze stedenbouwkundige beoordeling. Weerlegging van een aantal andere bezwaren, zoals verenigbaarheid qua bestemming of met de beleidsvisie, worden hieronder besproken.*

*Aangezien de aanvraag niet gelegen is in een BPA of verkaveling en volgens het gewestplan gelegen is in een agrarisch landschappelijk waardevol gebied, dient de aanvraag onderworpen aan een esthetische toets.*

*-De overzijde van de straat is groen, met laan en toegang bos, dit gebied is onaangetast, deze zijde echter niet, de aanvraag sluit aan op een woonlint van open bebouwing, en dit in een wel degelijk aangetast gebied, dat strekt tot aan de plantenkwekerij*

*-Rechts is er een woning, links een alpenplantenkwekerij, hiertussen past een para-agrarisch bedrijf, toch indien het een paardenhouderij betreft (intensieve veehouderij zou niet kunnen)*

*-De afstanden tot omwonenden zijn goed, niet te groot, niet te klein, gezien het karakter van het bedrijf, en met wijziging van de inplanting voor mestopslag, zoals geadviseerd door de milieuvergunningscommissie.*

*-Links is er de hoge geknotte-populierenrij, waartegen de stal zou komen, goed ingeplant dus, aansluitend op de bedrijfsgebouwen van de naastgelegen plantenkwekerij*

*-Een aantal bijkomende groenvoorzieningen werd voorzien, ter ondersteuning van het landschap en ter bevordering van de landschappelijke integratie*

*Zoals boven vermeld werden een aantal belangrijke en minder belangrijke verbeteringen doorgevoerd, zoals bijvoorbeeld het materiaalgebruik van de loop piste. In het beroepschrift wordt tevens aangegeven dat de bestaande afsluitingen rondom de weilanden hoofdzakelijk behouden blijven of aangevuld met gelijkaardige afsluitingen. Hierbij worden geen linten toegepast, wel gegalvaniseerde schrikdraad. De perceelsafsluiting met het linkerbuurperceel bestaat uit geplastificeerde draadafsluiting, eerder door de buur geplaatst. Deze goede bedoelingen staan niet op plan en kunnen bijgevolg best als voorwaarde aan een eventuele vergunning opgenomen worden.*

*8-De bestaande afsluitingen rondom de weilanden hoofdzakelijk blijven behouden of aangevuld met gelijkaardige afsluitingen, hierbij worden geen linten toegepast, wel gegalvaniseerde schrikdraad*

*In art. 2.1.2 en 2.1.7 van de Codex wordt gesteld dat een structuurplan geen grond kan vormen om vergunningsaanvragen te beoordelen. Beroeper betwist overigens de strijdigheid met het gRS Brugge. Op pag. 70 van dit plan wordt gesteld dat het de bedoeling is door de afbakening als natuurverwevingsgebied te vermijden om de specifieke natuur- en landschapswaarden van de gebieden teloor te laten gaan. Het voorgestelde project van paardenhouderij is hier niet mee in strijd, integendeel, graasweiden zijn eerder te verkiezen dan intensieve akkerbouw. Het is verder zaak om de bemestingshoeveelheden te reduceren e.d., dit is onderwerp van de milieuvergunning. Aanvragers aanvaarden bijkomende voorwaarden teneinde de verweving te versterken, en verwijst daarbij zelf naar onderstaande adviezen. Deze dienen gevolgd.*

*9-In het kader van natuurverweving wordt rekening gehouden met volgende adviezen:*

<i>a-wegendienst</i>	<i>dd 18.03.08</i>
<i>b-groendienst</i>	<i>dd 01.04.08</i>
<i>c-leefmilieu</i>	<i>dd 02.04.08</i>

*Twee elementen van ruimtelijke aard worden opgemerkt in het advies van de dienst leefmilieu van Brugge dd 02.04.08. Opgemerkt moet worden dat deze inzichten toegevoegd werden na de beoordeling van de vorige aanvraag. Deze elementen werden bij het vorige dossier niet opgemerkt.*

*Op de eerste plaats stelt het advies dat, gelet op de potentiële geluidsimpact, waarbij de geldende geluidsnormen overschreden kunnen worden, het aangewezen is de stapmolen ofwel te verplaatsen achter de looppiste, ofwel de molen akoestisch af te schermen (vloer aan te passen, af te schermen en effect vooraf aan te tonen).*

*Beroeper bezorgde lopende de procedure een nota met in bijlage de technische omschrijving van een geluidsdempend systeem, speciaal ontwikkeld voor deze toepassing.*

*Het betreft hier een systeem waarbij bepaalde Geovliezen gemengd worden met speciaal daarvoor geselecteerde zandsoorten. Ze worden aangebracht op zowel zand, klei, gravel, als beton. Deze techniek heeft een zeer geluidsdempend effect, zodat eventuele geluidshinder voor de omgeving tot het strikte minimum wordt gereduceerd, en er wordt ook gezorgd voor het welzijn van de dieren.*

*Aanvullend dient opgemerkt dat een open tredmolen het landschap minder benadeelt dan een gesloten constructie.*

*10-De betonbodem dient ten allen tijde afgedekt te zijn met het geopatsysteem, zodat de paarden niet in aanraking komen met de onderbodem.*

*Een tweede element van ruimtelijke aard opgemerkt in het advies van de stedelijke dienst leefmilieu betreft de rechtopstaande silo's. De afstand tot de perceelsgrens is echter 4m, de buur bevindt zich op meer dan 8m van deze grens, bovendien worden de percelen gescheiden door een populieren rij en een afsluiting. Misschien kunnen de silo's in een donkere kleur, donkergroen of donkergrijs. Voor het overige hoeven ze niet verplaatst en kunnen ze ingeplant worden zoals voorzien op plan.*

*11-De twee rechtopstaande silo's zijde serre worden ingeplant zoals voorzien op plan, ze worden uitgevoerd in een donkere kleur, niet zwart.*

*Aansluitend op bovenstaand thema, dit van het leefmilieu, kan een vraag gesteld bij het negatieve advies van het Agentschap Natuur en Bos. Enerzijds is dit standpunt te*

*begrijpen, anderzijds kan gesteld dat haar bezwaar tegen de aanvraag genuanceerd moet worden.*

*Het agentschap gaat immers uit van het plangebied 22 'randstedelijke groenpool Ryckevelde-Malebos' waarin voorzien wordt in een bestemming natuurgebied met overdruk VEN.*

*Het agentschap juicht deze bestemmingswijziging toe en spant zich in om deze nieuwe bestemming te realiseren. Vanzelfsprekend dienen bij een beoordeling van een vergunningsaanvraag op de eerste plaats het gewestplan en desgevallend de bijzondere plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen in aanmerking genomen moeten worden, er bestaat zelfs een mogelijkheid om middels een negatieve anticipatie een aanvraag te weigeren op basis van een voorlopig vastgesteld plan. Op dit moment dient de aanvraag getoetst aan de voorschriften van het gewestplan, waarmee het zoals boven beschreven verenigbaar is.*

*Het Agentschap geeft toe dat het op heden ontbreekt aan een duidelijk beleidskader voor de gewenste ontwikkelingen. Stellen dat het voorzien van graasweiden in op dit moment agrarisch gebied een hypotheek op dit streven zou vestigen, en om die reden vergunningen weigeren, lijkt niet redelijk. De noodzaak van een ruimer beleidskader voor wat betreft natuurverweving, meer nog, een kader voor vestiging of uitbreiding van agrarische bedrijven en hun verschijningsvorm is duidelijk, dit kan bijgetreden worden. Voorliggende aanvraag kan trouwens niet willekeurig genoemd worden, gezien de omvangrijke historiek en de gevoerde studies.*

*Een plaatsbezoek werd door vele partijen uitgevoerd, onder meer door de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar in het kader van de vorige aanvraag. Het moge duidelijk zijn dat dit plaatsbezoek leert dat ruimtelijk een paardenhouderij op deze plek niet uitgesloten is, integendeel.*

*Het voorstel is derhalve passend in zijn omgeving en verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening mits het opleggen van een aantal voorwaarden. Opgemerkt kan worden dat de esthetische toets ook reeds doorgevoerd werd bij de aflevering van de milieuvergunning, waar geen beroep tegen ingesteld werd.*

#### **4D CONCLUSIE**

*De vergunning kan verleend worden onder volgende voorwaarden:*

*1-een expliciet verbod geldt voor ophogingen*

*2-een buffering van min. 40.501l wordt voorzien, niet in regenwaterputten maar in een afzonderlijke opslagentiteit die steeds leeg moet zijn*

*3-een vertraagde afvoer van 4,35l per seconde wordt voorzien voor alle regenwater en buffering*

*4-tegen de noord- en westgrens van perceel [REDACTED] is een meidoornhaag te voorzien, plantmaat 100/120 a rato van 3stuks/m. De haag is te scheren op een hoogte van 180 a 220cm en zo gehouden.*

*5-een groenscherm overeenkomstig het plan is uit te voeren 5m breed bestaande uit een rij zwarte els ter hoogte van de dolomietverharding en mestvaalt, plantafstand 250cm, het wordt beschermd tegen vraat*

*6-dergelijk groenscherm wordt ook voorzien langs de westzijde van de looppiste*

*7-tegen de noordperceelsgrens van het terrein is de rij knotwilgen te vervolledigen tot perceel [REDACTED]*

*8-De bestaande afsluitingen rondom de weilanden hoofdzakelijk blijven behouden of aangevuld met gelijkaardige afsluitingen, hierbij worden geen linten toegepast, wel gegalvaniseerde schrikdraad*

*9-In het kader van natuurverweving wordt rekening gehouden met volgende adviezen:*

*a-wegendienst dd 18.03.08*

*b-groendienst dd 01.04.08*

*c-leefmilieu dd 02.04.08*

*10-De betonbodem dient ten allen tijde afgedekt te zijn met het geopatsysteem, zodat de paarden niet in aanraking komen met de onderbodem.*

*11-De twee rechtopstaande silo's zijde serre worden ingeplant zoals voorzien op plan, ze worden uitgevoerd in een donkere kleur, niet zwart.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft met een aangetekende brief van 29 juli 2010 een beroep ingesteld dat eveneens strekt tot de vernietiging van deze bestreden beslissing. Dit beroep is bij de Raad geregistreerd onder het rolnummer 2010/0660/A/2/0611.

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

De Raad heeft met het arrest van 1 maart 2011 met nummer S/2011/0012 vastgesteld dat het beroep tijdig werd ingesteld en dat de verzoekende partijen over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO beschikken. Er zijn geen redenen om anders te oordelen.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

### **A. Vooraf**

De tussenkomende partijen vragen met een aangetekende brief van 29 april 2011 om de debatten te heropenen omdat het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge', waarnaar de verzoekende partijen in hun zesde middel verwijzen, met het besluit van de Vlaamse regering van 4 februari 2011 definitief vastgesteld en is bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 25 februari 2011. De tussenkomende partijen hebben tegen deze definitieve goedkeuring echter een beroep tot vernietiging ingesteld bij de Raad van State omdat het advies van de Vlacro niet gevolgd zou zijn.

Met een aangetekende brief van 22 april 2013 doen de tussenkomende partijen evenwel afstand van de gevraagde heropening van de debatten.



## B. Eerste middel

### *Standpunt van de partijen*

1.

In dit middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 11.4.1 en artikel 15.4.6.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (Inrichtingsbesluit), de schending van de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en de schending van het materiële motiveringsbeginsel.

De verzoekende partijen stellen dat de bestreden beslissing met geen woord rept over de toepassingsvoorwaarden van artikel 15.4.6.1 van het Inrichtingsbesluit zodat zij niet weten op grond waarvan de verwerende partij van oordeel is dat het project de schoonheidswaarde van het landschap niet in het gedrang zal brengen.

De toetsing aan het esthetisch criterium zou volgens de verzoekende partijen in geen enkel opzicht zijn gebeurd. Het feit dat er reeds storende elementen aanwezig zouden zijn, is geen reden om het landschap aldaar nog verder aan te tasten. De door het gewestplan aan een bepaald gebied gegeven bestemming is immers ook op de toekomst gericht, zeker wanneer de bestemming ertoe strekt de specifieke waarden van het gebied te vrijwaren en zelfs te ontwikkelen. De bedenkingen dat een para-agrarisch bedrijf goed zou passen tussen een woning en een plantenkwekerij, dat de afstanden met de omwonenden “goed zijn, niet te groot, niet te klein” en dat de stal links komt tegen een hoge geknotte populierenrij, laten de vraag naar de verenigbaarheid van het ontwerp met de bestemming als landschappelijk waardevol agrarisch gebied buiten beschouwing, en is enkel een antwoord op de door verzoekende partijen ingediende bezwaren.

Afgezien van de loutere vermelding van de afmetingen, werd de omvang van het gebouw, de gebruikte materialen en de bouwstijl niet in concreto bij de beoordeling betrokken.

2.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend en lijkt dit middel ten gronde dan ook niet te betwisten.

3.

De tussenkomende partijen verwijzen in hun schriftelijke uiteenzetting naar zinsneden uit de bestreden beslissing om aan te tonen dat er wel degelijk een esthetische toets werd gedaan. Ze verwijzen tevens naar de milieuvergunning waarin eveneens een esthetische toets zou zijn doorgevoerd.

De tussenkomende partijen halen verder aan dat het landschap in het concrete project ondersteund wordt door een aantal bijkomende groenvoorzieningen, die tevens zorgen voor een landschappelijke integratie, en het project dus niet dient te worden verdoezeld door een omgevend groenscherm.

De bouwplaats bezit bovendien volgens de tussenkomende partijen geen landschappelijke waarde zodat er toekomstgericht naar waarden niets valt te vrijwaren. De landschappelijke waarde van de omgeving ligt dan ook voornamelijk voorbij de plantenkwekerij en de achterliggende open ruimte. De tussenkomende partijen wijzen er nog op dat ook twee van de drie verzoekende partijen er wonen, waarbij het perceel van de tweede verzoekende partij de laatste in rij van het woon- en bebouwingslint vormt.

De tussenkomende partijen halen nog rechtspraak aan waarin wordt gesteld dat de beoordeling van het esthetisch criterium toekomt aan het bestuur en gesteld wordt dat een groenscherm als landschapsinkleding kan functioneren met als doel de te vrijwaren schoonheid van het landschap te doen bewaren, de verzoekende partij in haar middel de concrete esthetische motieven moet weerleggen of bekritisieren en het niet volstaat te stellen dat de aanleg van een groenscherm er op wijst dat de vergunningverlenende overheid er zelf van is uitgegaan dat de schoonheidswaarde van het landschap in het gedrang wordt gebracht.

4.

In hun wederantwoordnota stellen de verzoekende partijen nog dat nergens uit de door de tussenkomende partijen geciteerde passages blijkt dat de werken werden getoetst aan het oogmerk ter vrijwaring van het landschap. De bestreden beslissing voert enkel een toetsing door van de aanvraag aan de goede ruimtelijke ordening, en in het bijzonder aan de onmiddellijke omgeving, doch dit betreft geen planologische toetsing en zeker geen toetsing aan de vereisten ter vrijwaring van het landschap.

De verwerende partij kan volgens de verzoekende partijen bovendien niet verwijzen naar de milieuvergunning om aan te tonen dat er op correcte wijze een planologische toets gebeurde. Vooreerst dient die toetsing voor te komen in de bestreden beslissing zelf en niet in een ander document en bovendien werd ook in de milieuvergunning geen aandacht geschonken aan de vrijwaring van het landschap.

Uit de bijgevoegde stukken blijkt volgens de verzoekende partijen daarnaast ook dat er wel degelijk landschapswaarden aanwezig zijn. Zij vragen de Raad ook niet naar een beoordeling van het effect van het gevraagde op de schoonheidswaarde van het landschap, maar wel om vast te stellen dat het tweede toetsingscriterium geen weerslag heeft gevonden in de bestreden beslissing.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De Raad stelt vast dat de percelen van de tussenkomende partijen waarop de kwestieuze stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft, gelegen zijn in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, waarvoor de bestemmingsvoorschriften neergelegd in de artikelen 11.4.1 en 15.4.6.1 van het inrichtingsbesluit gelden.

Artikel 11.4.1 van het inrichtingsbesluit luidt als volgt:

*“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 verblijfgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven.....”*

Art. 15.4.6.1. van het inrichtingsbesluit luidt als volgt:

*“De landschappelijk waardevol agrarische gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming,*

***voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in het gevaar brengen.”***

Met de verzoekende partijen is de Raad van oordeel dat uit de samenlezing van deze voorschriften volgt dat de toelaatbaarheid van bouwwerken in landschappelijk waardevolle agrarische gebieden op grond van **een tweevoudig criterium** moet worden getoetst: 1) een planologisch, hetwelk veronderstelt dat de vergunningverlenende overheid nagaat of de te vergunnen werken in overeenstemming zijn met de bestemming agrarisch gebied, en 2) een esthetisch, hetwelk inhoudt dat bedoelde werken in overeenstemming moeten kunnen worden gebracht met de eisen ter vrijwaring van het landschap. De Raad wijst erop dat de toetsing van de aanvraag aan het esthetisch criterium in concreto en op een zorgvuldige wijze dient te gebeuren.

De Raad wijst er verder ook nog op dat het onderzoek naar de verenigbaarheid van de aanvraag met de stedenbouwkundige voorschriften onderscheiden dient te worden van het onderzoek naar de overeenstemming van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening. Dit onderscheid valt duidelijk af te leiden uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1° VCRO.

2.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij in de bestreden beslissing de aanvraag in overeenstemming met de bestemming agrarisch gebied acht omdat de tussenkomende partijen professionele para-agrarische activiteiten zouden uitoefenen, met name het fokken of houden van paarden en eventueel bijkomend africhten en opleiden van paarden. In het derde middel betwisten de verzoekende partijen dat het om volwaardige para-agrarische activiteiten zou gaan.

Los van de vraag of de verwerende partij op basis van de in het dossier vervatte gegevens naar redelijkheid kon besluiten dat de tussenkomende partijen volwaardige para-agrarische activiteiten zullen uitoefenen, onderzoekt de Raad het in het eerste middel geschonden geachte beginsel, met name de beoordeling/toetsing van de aanvraag aan het esthetisch criterium.

De Raad zal zich in het kader van dit eerste middel bijgevolg enkel bezighouden met de vraag of de verwerende partij de aanvraag op een gemotiveerde en zorgvuldige wijze heeft getoetst aan het esthetisch criterium.

3.

Met betrekking tot het esthetisch criterium dient de bestreden beslissing aan te geven waarom de aanvraag al dan niet de schoonheidswaarde van het landschap in het gedrang brengt.

Deze motieven moeten in feite juist en in rechte pertinent zijn. Ze moeten duidelijk vermeld worden in de bestreden beslissing zelf en moeten op een duidelijke en afdoende wijze weergeven waarom de bevoegde overheid tot die beslissing is gekomen. Met betrekking tot de esthetische toets zelf heeft het vergunningverlenend bestuursorgaan een discretionaire bevoegdheid. Bij de uitoefening van zijn legaliteitstoezicht kan de Raad enkel nagaan of de vergunningverlenende overheid de haar terzake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens en of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar beslissing is kunnen komen.

### 3.1

In de bestreden beslissing zijn de volgende overwegingen terug te vinden:

“ ...

*Het ontwerp voorziet aanvaardbare materialen en volumes, ook een geschikte inplanting, interne organisatie, en toegang. Opgemerkt moet worden dat deze verbeterde aanvraag compacter is dan de vorige, en hierdoor ook aan kwaliteit wint. De verharding is beperkter, de ruimte tussen de onderdelen van het complex kleiner waardoor meer gedefinieerde en krachtige configuratie ontstaat, ondersteund door een doordachte groenaanleg...*

*Aangezien de aanvraag niet gelegen is in een BPA of verkaveling en volgens het gewestplan gelegen is in een agrarisch landschappelijk waardevol gebied, dient de aanvraag onderworpen aan een esthetische toets.*

*-De overzijde van de straat is groen, met laan en toegang bos, dit gebied is onaangetast, deze zijde echter niet, de aanvraag sluit aan op een woonlint van open bebouwing, en dit in een wel degelijk aangetast gebied, dat strekt tot aan de plantenkwekerij*

*-Rechts is er een woning, links een alpenplantenkwekerij, hiertussen past een para-agrarisch bedrijf, toch indien het een paardenhouderij betreft (intensieve veehouderij zou niet kunnen)*

*-De afstanden tot omwonenden zijn goed, niet te groot, niet te klein, gezien het karakter van het bedrijf, en met wijziging van de inplanting voor mestopslag, zoals geadviseerd door de milieuvergunningscommissie.*

*-Links is er de hoge geknotte-populierenrij, waartegen de stal zou komen, goed ingeplant dus, aansluitend op de bedrijfsgebouwen van de naastgelegen plantenkwekerij*

*-Een aantal bijkomende groenvoorzieningen werd voorzien, ter ondersteuning van het landschap en ter bevordering van de landschappelijke integratie*

*....”*

Het komt de Raad niet toe zijn beoordeling van de bestaanbaarheid van het bouwproject met de schoonheidswaarde van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied in de plaats te stellen van deze van de verwerende partij, zoals de tussenkomen partijen aanhalen.

### 3.2

De Raad moet echter vaststellen dat de weinige elementen die de verwerende partij in de bestreden beslissing aanhaalt, de verenigbaarheid van de geplande constructie met de schoonheidswaarde van het landschap niet afdoende verantwoorden. De Raad is van oordeel dat uit de bovenstaande motivering onvoldoende blijkt dat de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar wordt gebracht.

Uit de bestreden beslissing en de plannen blijkt dat het ontwerp het bouwen van een stal (met verdieping voor berging) voor 47 paarden en een rund, een stal voor verzorging van de dieren, een open loop piste, een tredmolen en een overdekte mestvaalt voorziet. De eerste stalling is ongeveer 48m op 27m, met een insprong aan de voorzijde, en heeft een totale nokhoogte van 7,37 meter. De tweede stalling is 11,60m op 20m en heeft een nokhoogte van 10,26m. De overdekte mestvaalt en overdekte sleuf silo zijn 12m op 12m. Daarnaast wordt nog een loop piste 34m op 20m voorzien en een open tredmolen van 19m op 19m. De aanvraag heeft aldus betrekking op een project met een ingrijpende omvang, waarvan de weerslag op het landschap zorgvuldig dient te worden ingeschat.

De verwerende partij haalt in eerste instantie aan dat het ontwerp voorziet in *'aanvaardbare materialen en volumes, ook een geschikte inplanting, interne organisatie en toegang'*. Dit betreffen echter enkel stijlformules, die geenszins voldoende motiveren dat de schoonheidswaarde van het landschap niet in het gedrang wordt gebracht. Uit de bestreden beslissing blijkt immers niet welke materialen gebruikt zullen worden, noch wat de volumes van de gebouwen zijn. Evenmin wordt verduidelijkt waarom deze materialen en volumes aanvaardbaar zouden zijn in het betreffende landschappelijk waardevolle agrarisch gebied. Dat het project compacter is dan de vorige aanvraag en hierdoor aan kwaliteit wint, toont evenmin aan dat het huidige project de schoonheidswaarde van het landschap niet zou aantasten.

Vervolgens wordt verwezen naar de groene, onaangetaste overzijde van de straat, maar wordt tevens gesteld dat het gebied aan de zijde van het project reeds is aangetast en de aanvraag aansluit op een woonlint van open bebouwing. De omstandigheid dat het gebied door bestaande constructies, waaronder die van de verzoekende partijen, reeds is aangetast, is geen reden om het landschap daar nog verder te laten aantasten. De door het gewestplan gegeven bestemming is immers evenzeer op de toekomst gericht, zeker wanneer die bestemming er uitdrukkelijk toe strekt de specifieke waarden van het gebied te vrijwaren en zelfs te ontwikkelen.

De overweging dat *'de afstanden tot de woningen goed [zijn], niet te groot en niet te klein'*, toetst het betrokken project weliswaar op summiere wijze aan de omliggende bebouwing, maar toont niet aan dat het project de schoonheidswaarde van het landschap vrijwaart.

Er wordt in de bestreden beslissing ook op gewezen dat *'links een hoge geknotte populierenrij is waartegen de stal zou komen'* en dat *'een aantal bijkomende groenvoorzieningen werden voorzien, ter ondersteuning van het landschap en ter bevordering van de landschappelijke integratie'*. Het feit dat er in de aanvraag reeds bijkomende groenvoorzieningen ter bevordering van de landschappelijke integratie werden voorzien en in het beschikkend gedeelte bovendien als uitdrukkelijke voorwaarde opgelegd wordt om de rij knotwilgen te vervolledigen tot aan het perceel [REDACTED], de groenaanleg uit te voeren volgens plan en aan de noord- en westzijde van het perceel [REDACTED] een meidoornhaag te voorzien, impliceert dat zowel de tussenkomende partijen als de vergunningverlenende overheid er van uitgaan dat het project de schoonheidswaarde van het landschap dreigt te miskennen. Een dergelijke motivering kan dus geenszins als voldoende worden beschouwd.

In zoverre de verwerende partij in haar bestreden beslissing nog verwijst naar de esthetische toets die zou zijn doorgevoerd in de milieuvergunning, merkt de Raad op dat de VCRO en het Milieuvergunningsdecreet van 28 juni 1985 twee afzonderlijke wetgevingen zijn die elk een eigen finaliteit hebben. De in artikel 4.5.1 VCRO en artikel 5, §1 Milieuvergunningsdecreet beschreven koppeling tussen de stedenbouwkundige vergunning en de milieuvergunning heeft uitsluitend betrekking op de mogelijke uitvoerbaarheid van beide vergunningen. De vermelde koppeling heeft niet tot gevolg dat de esthetische toets bij de beoordeling van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning niet meer moet gebeuren indien een dergelijke beoordeling zou zijn gebeurd in het kader van een eerdere milieuvergunningsaanvraag.

4.

De door de bestreden beslissing opgegeven motieven kunnen niet worden beschouwd als een zorgvuldige en concrete toetsing aan het esthetisch criterium en volstaan dan ook niet om aan te tonen dat de schoonheidswaarde van het gebied door de geplande constructies niet in het gedrang wordt gebracht.

Het middel is gegrond.

### **C. Overige middelen**

De overige middelen worden niet onderzocht aangezien dit niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

#### **OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 24 juni 2010, waarbij aan de tussenkomende partijen de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het oprichten van een paardenfokkerij met aanhorigheden bij een bestaande vergunde woning op percelen gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partijen en dit binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
5. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 525,00 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 6 augustus 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS,                      voorzitter van de tweede kamer,  
met bijstand van

Hildegard PETTENS,              toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Hildegard PETTENS

Hilde LIEVENS