

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0517 van 27 augustus 2013
in de zaak 1112/0892/A/4/0804

In zake:

1. het **college van burgemeester en schepenen** van de gemeente **BONHEIDEN**
2. de **gemeente BONHEIDEN**, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Cies GYSEN
kantoor houdende te 2800 Mechelen, Antwerpsesteenweg 16-18
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Els EMPEREUR
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Brusselstraat 59
waar woonplaats wordt gekozen

verwerende partij

*Tussenkomende
partij:*

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Igor ROGIERS en
de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED]
kantoor houdende te 8860 Lendelede, Langemuntelaan 1
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 27 augustus 2012, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 7 juni 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bonheiden van 21 maart 2012 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het bouwen van een paardenstal, een binnenpiste, een buitenpiste, een mestvaalt, verhardingen, het kappen van bomen en voor de regularisatie van een vijver.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

Met een beschikking van 29 maart 2013 wordt de behandeling van de vordering, die initieel werd toegewezen aan de eerste kamer, toegewezen aan de vierde kamer.

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomenende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 16 april 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Karin LIECKENS die loco advocaat Cies GYSEN verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Ive VAN GIEL die loco advocaat Els EMPEREUR verschijnt voor de verwerende partij en mevrouw [REDACTED] die verschijnt voor de tussenkomenende partij, zijn gehoord.

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] verzoekt met een aangetekende brief van 8 oktober 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 30 oktober 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de tussenkomenende partij beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

IV. FEITEN

Op 16 november 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomenende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bonheiden een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de bouw van een paardenstal, een binnenpiste, buitenpiste, mestvaalt, bijhorende erfverharding en het kappen van de nodige bomen”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgestelde gewestplan ‘Mechelen’, gelegen in recreatiegebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 1 oktober 1985 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. [REDACTED], meer bepaald in een zone voor sportvelden.

Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 23 december 2011 tot en met 21 januari 2012, worden één individueel en één collectief bezwaarschrift ingediend.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, Onroerend Erfgoed (thans het Agentschap Onroerend Erfgoed) brengt op 23 december 2011 een gunstig advies uit.

De brandweer van de stad Mechelen brengt op 7 januari 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De dienst Waterbeleid van de provincie Antwerpen brengt op 19 januari 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling brengt op 21 januari 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit "voor zover alle gebouwen, constructies en verhandingen worden voorzien binnen de omschrijving van het dagrecreatiegebied".

De eerste verzoekende partij verleent op 22 februari 2012 het volgende ongunstig advies:

"...

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften:

De aanvraag is volgens het gewestplan Mechelen, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 05/08/76, gelegen in recreatiegebied.

Het perceel is gelegen in een goedgekeurd 'bijzonder plan van aanleg nr. [REDACTED] [REDACTED]', goedgekeurd bij besluit van Vlaamse Minister van 01/10/85, dat ter plaatse gebied voor sportvelden voorziet (artikel 23).

Het perceel is niet gelegen in goedgekeurde, niet-vervallen verkaveling.

Volgens de toelichting per e-mail van 31/01/12 door de aanvrager zullen paarden gehuisvest worden, deels van de eigenaar zelf en deels van derden. De paarden zullen dagelijks getraind worden in het kader van hun inzet als sportpaard. Volgens de brochure 'paardenhouderij en stedenbouwkundige vergunningen in het agrarisch gebied' aangeboden door de Vlaamse overheid, departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling kan een bedrijf als een manège beschouwd worden indien de activiteiten uitsluitend of in hoofdzaak bestaan uit het geven van instructie in diverse disciplines aan derden met gebruik van paarden in eigendom van het bedrijf of aan derden met eigen paarden en het bieden van huisvesting aan die paarden.

De aanvraag kan niet als een manège beschouwd worden aangezien de activiteiten niet uitsluitend of in hoofdzaak bestaan uit het geven van instructie in diverse disciplines aan derden.

Zelfde brochure stelt dat een africhtingsstal, waar door africhting en opleiding een financiële meerwaarde gerealiseerd wordt aan paarden, een zuivere landbouwactiviteit betreft.

Een paardenhouderij zoals voorzien in de aanvraag, waar de paarden dagelijks getraind zullen worden in het kader van hun inzet als sportpaard en waar dus door africhting en

opleiding een financiële meerwaarde aan paarden zal gerealiseerd worden, is een bedrijf met zuivere landbouwactiviteiten en hoort niet thuis in gebied voor sportvelden.

Bovendien stelt de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestpiannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief dd. '25/1/2002 en 25/10/2002 dat een paardenhouderij een para-agrarisch bedrijf is en volgende constructies in het agrarisch gebied horen opgericht te worden: Stallen voor paardenhouderijen met minstens 10 paarden, waarbij de hoofdactiviteit is gericht op het fokken en/of houden van paarden en eventueel bijkomend op het africhten, opleiden en/of verhandelen ervan, en, afhankelijk van de omvang van de paardenhouderij als activiteit, inclusief de aanhorigheden, zoals bergingen voor voeder, materieel en onderhoud, de gebeurlijke manège, binnen- of buitenpiste, een tredmolen, een groom, verhardingen en afsluitingen, enz. De omzendbrief stelt bovendien dat stallen en andere constructies maar toegelaten zijn voor zover de paardenhouderij over een in verhouding tot het aantal paarden staande voldoende oppervlakte aan loopweiden in eigendom of in pacht heeft.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg aangezien de aanvraag landbouwactiviteiten voorziet. Er kan niet afgeweken worden van de stedenbouwkundige voorschriften wat betreft de bestemming.

De aanvraag voldoet aan de bepalingen van artikel 4.3.5§1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vermits het perceel gelegen is aan een voldoende uitgeruste weg.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de wettelijke bepalingen.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening:

De aanvraag betreft het bouwen van een paardenhal, een binnenpiste en buitenpiste, een mestvaalt, bijhorende erfverharding, het kappen van bomen en het regulariseren van een vijver.

Het bestaande, vergunde clubhuis wordt voorlopig niet aangepast. Er wordt een paardenhouderij aangevraagd voor 33 sportpaarden met alle bijkomende accommodatie voor het uitoefenen van de sport (binnenpiste en buitenpiste). De noodzakelijke milieuvergunning klasse I voor het houden en berijden van paarden in recreatiegebied is aangevraagd. Het college van burgemeester en schepenen gaf in zitting van 01/02/12 voorwaardelijk gunstig advies voor de volgende rubrieken: stalplaatsen voor 45 paarden (9.4.3.a.1), de opslag van 300m³ hooi en stro (19.6.3.b), de opslag van 220m³ vaste mest en sapopvang van 20m³ (28.2.a.3) en een binnen- en buitenpiste voor training en africhting van paarden (32.4). Volgende voorwaarden worden hierbij opgelegd: herlocalisatie van de mestopslag naar achter op het terrein, waarbij de mestopslag op minstens 100m ligt van alle woongebieden en voldoende maatregelen dienen genomen te worden om mobiliteitshinder te voorkomen.

Het totaal volume van het nieuwe gebouw bedraagt 17.152 m³, de werkelijk bebouwde oppervlakte bedraagt 340 m². De paardenstallen meten 61 meter bij 12,3 meter. De africhtingshal wordt 60,35 meter bij 25 meter groot. De hoogte van de stallen bedraagt 5,97 meter, de hoogte van de africhtingshal is 10 meter. Beiden worden uitgevoerd met een schuin dak. Achter de africhtingshal wordt een nieuwe buitenpiste voorzien van 45 meter bij 60 meter. Voor de nieuwe paardenstallen wordt de mestvaalt voorzien van 6 meter bij 12 meter.

De africhtingshal heeft een hoogte van 10m. Het gebouw is te hoog en vormt een storend element in de omgeving. Het perceel wordt nagenoeg volledig bebouwd of verhard. Het project overschrijdt de ruimtelijke draagkracht van de omgeving. De mestvaalt is ingeplant voor de gebouwen, aan de straatzijde op de voorgevelbouwlijn. Dit

is ruimtelijk niet aanvaardbaar en past niet in het straatbeeld.

De aanvraag is stedenbouwkundig niet aanvaardbaar. De aanvraag is niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

Watertoets:

Overeenkomstig artikel 8 van het Decreet van 18/07/03 betreffende het algemeen waterbeleid - Belgisch staatsblad van 14/11/03 - moet het ontwerp onderworpen worden aan de watertoets.

Het voorliggende project ligt in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied en het project heeft een grote dakoppervlakte, doch door de opvang van het regenwater (put van 270.000 liter) en regelmatig hergebruik van het regenwater voor het besproeien van de binnenpiste en buitenpiste en door het naleven van de voorwaarden in het advies van de Afdeling Waterbeleid, kan in alle redelijkheid geoordeeld worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het project. De locatie kan aldus vanuit oogpunt 'water' aanvaard worden.

Volgens het Besluit van de Vlaamse Regering van 20/07/06 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstanties en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het Decreet van 18/07/03, diende advies van de provincie Antwerpen, Dienst Waterbeleid en van de VMM ingewonnen te worden.

Het advies van 11/01/12 van de Dienst Waterbeleid is voorwaardelijk gunstig. Er moet rekening gehouden worden met de voorwaarden en maatregelen opgelegd in punt 4 van het advies.

Het advies van de VMM heeft de gemeente op 22/02/12 nog niet mogen ontvangen.

De aanvraag voldoet niet aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 01/10/04 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. Het hemelwater dat neerkomt op de nieuwe klinkerverharding voor en naast de paardenstallen moet opgevangen en herbruikt worden. De groenstrook naast de verharding heeft een te kleine oppervlakte om het hemelwater van de verharding te laten infiltreren.

...

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 13 maart 2012 het volgende ongunstig advies:

“ ...

Overeenstemming met dit plan:

De aanvraag is principieel in strijd met de voorschriften van het van kracht zijnde bijzonder plan van aanleg. Zie hieronder 'beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

...

Evaluatie van de procedure/aantal bezwaren:

De voorgeschreven procedure van openbaar onderzoek werd gevolgd. Er werden twee bezwaarschriften, waarvan één individueel en één collectief. Ik sluit mij aan bij de omschrijving en behandeling van de bezwaarschriften, zoals weergegeven in het advies van 22/02/12 van het College van Burgemeester en Schepenen van Bonheiden en maak deze mij eigen.

...

BESCHRIJVING VAN DE BOUWPLAATS, DE OMGEVING EN DE AANVRAAG EN DE

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING:

Artikel 4.3.1. van de VCRO stelt het volgende :

...

De aanvraag betreft het bouw van een paardenstal, een binnenpiste, een buitenpiste, een mestvaalt, bijhorende erfverharding en het kappen van de nodige bomen. De geplande werken kaderen binnen de exploitatie van een paardenhouderij, wat dient beschouwd te worden als een niet grondgebonden para-agrarische bedrijvigheid. Een paardenhouderij, zoals voorzien in de aanvraag, waar de paarden dagelijks getraind zullen worden in het kader van hun inzet als sportpaard en waar dus door africhting en opleiding een financiële meerwaarde gerealiseerd, wordt aan paarden, betreft een para-agrarische activiteit.

Gelet op de ligging volgens het van kracht zijnde BPA in een gebied voor sportvelden, zoals gestipuleerd in de stedenbouwkundige voorschriften in artikel 23, waar expliciet wordt gesteld dat enkel en alleen de aanleg van sportvelden en accommodaties in verband met sportactiviteiten, toegelaten zijn, is het gevraagde dan ook strijdig met de bestemmingsvoorschriften van dit van kracht zijnde BPA.

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.

BESCHIKKEND GEDEELTE:

Advies:

Ongunstig. De stedenbouwkundige vergunning dient te worden geweigerd. Het gevraagde is strijdig met de bestemmingsvoorschriften met het van kracht zijnde BPA

■.

- De geplande werken kaderen binnen de exploitatie van een paardenhouderij, wat dient beschouwd te worden als een niet grondgebonden para-agrarische bedrijvigheid. Een paardenhouderij, zoals voorzien in de aanvraag, waar de paarden dagelijks getraind zullen worden in het kader van hun inzet als sportpaard en waar dus door africhting en opleiding een financiële meerwaarde gerealiseerd, wordt aan paarden, betreft een para-agrarische activiteit. Gelet op de ligging volgens het van kracht zijnde BPA in een gebied voor sportvelden, zoals gestipuleerd in de stedenbouwkundige voorschriften in art 23, waar expliciet wordt gesteld dat enkel en alleen de aanleg van sportvelden en accommodaties in verband met sportactiviteiten, toegelaten zijn, is het gevraagde dan ook strijdig met de bestemmingsvoorschriften van dit van kracht zijnde BPA.

- Aangezien de aanvraag strijdig is met de bestemmingsvoorschriften van het van kracht zijnde BPA, kan geen toepassing worden gemaakt van de afwijkingsmodaliteiten van artikel 4.4.1 van de VCRO (ref. 8.00/12005/658.2 van 13/03/12).

...”

De eerste verzoekende partij weigert op 21 maart 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

Openbaar onderzoek:

...

Een aantal elementen uit de bezwaren zijn gegrond en worden bijgetreden. De aanvraag brengt de goede plaatselijke ordening van de omgeving in het gedrang.

...

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften:

De aanvraag is volgens het gewestplan Mechelen, goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 05/08/76, gelegen in recreatiegebied.

Het perceel is gelegen in een goedgekeurd bijzonder Plan van aanleg nr. ■■■■■ ■■■■, goedgekeurd bij besluit van Vlaamse Minister van 01/10/85, dat ter plaatse gebied voor sportvelden voorziet (artikel 23).

Het perceel is niet gelegen in goedgekeurde, niet-vervallen verkaveling.

Volgens de toelichting per e-mail van 31/01/12 door de aanvrager zullen paarden gehuisvest worden, deels van de eigenaar zelf en deels van derden. De paarden zullen dagelijks getraind worden in het kader van hun inzet als sportpaard.

Volgens de brochure 'Paardenhouderij en stedenbouwkundige vergunningen in het agrarisch gebied' aangeboden door de Vlaamse overheid, departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling kan een bedrijf als een manège beschouwd worden indien de activiteiten uitsluitend of in hoofdzaak bestaan uit het geven van instructie in diverse disciplines aan derden met gebruik van paarden in eigendom van het bedrijf of aan derden met eigen paarden en het bieden van huisvesting aan die paarden.

De aanvraag kan niet als een manège beschouwd worden aangezien de activiteiten niet uitsluitend of in hoofdzaak bestaan uit het geven van instructie in diverse disciplines aan derden.

Zelfde brochure stelt dat een africhtingsstal, waar door africhting en opleiding een financiële meerwaarde gerealiseerd wordt aan paarden, een zuivere landbouwactiviteit betreft.

Een paardenhouderij zoals voorzien in de aanvraag, waar de paarden dagelijks getraind zullen worden in het kader van hun inzet als sportpaard en waar dus door africhting en opleiding een financiële meerwaarde aan paarden zal gerealiseerd worden, is een bedrijf met zuivere landbouwactiviteiten en hoort niet thuis in gebied voor sportvelden.

Bovendien stelt de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief dd. 25/1/2002 en 25/10/2002 dat een paardenhouderij een para-agrarisch bedrijf is en volgende constructies in het agrarisch gebied horen opgericht te worden: Stallen voor paardenhouderijen met minstens 10 paarden, waarbij de hoofdactiviteit is gericht op het fokken en/of houden van paarden en eventueel bijkomend op het africhten, opleiden en/of verhandelen ervan, en, afhankelijk van de omvang van de paardenhouderij als activiteit, inclusief de aanhorigheden, zoals bergingen voor voeder, materieel en onderhoud, de gebeurlijke manège, binnen- of buitenpiste, een tredmolen, een groom, verhardingen en afsluitingen, enz. De omzendbrief stelt bovendien dat stallen en andere constructies maar toegelaten zijn voor zover de paardenhouderij over een in verhouding tot het aantal paarden staande voldoende oppervlakte aan loopweiden in eigendom of in pacht heeft,

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg aangezien de aanvraag landbouwactiviteiten voorziet. Er kan niet afgeweken worden van de stedenbouwkundige voorschriften wat betreft de bestemming.

De aanvraag voldoet aan de bepalingen van artikel 4.3.5§1 van de Vlaamse Codex

Ruimtelijke Ordening vermits het perceel gelegen is aan een voldoende uitgeruste weg.

.De aanvraag is niet in overeenstemming met de wettelijke bepalingen.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening:

De aanvraag betreft het bouwen van een paardenhal, een binnenpiste en buitenpiste, een mestvaalt, bijhorende erfverharding, het kappen van bomen en het regulariseren van een vijver.

Het bestaande, vergunde clubhuis wordt voorlopig niet aangepast. Er wordt een paardenhouderij aangevraagd voor 33 sportpaarden met alle bijkomende accommodatie voor het uitoefenen van de sport (binnenpiste en buitenpiste).

De noodzakelijke milieuvergunning klasse 1 voor het houden en berijden van paarden in recreatiegebied is aangevraagd. Het college van burgemeester en schepenen gaf in zitting van 01/02/12 voorwaardelijk gunstig advies voor de volgende rubrieken: stalplaatsen voor 45 paarden (9.4.3.a.1), de opslag van 300m³ hooi en stro (19.6.3.b), de opslag van 220m³ vaste mest en sapopvang van 20m³ (28.2.a.3) en een binnen- en buitenpiste voor training en africhting van paarden (32.4). Volgende voorwaarden worden hierbij opgelegd: herlocalisatie van de mestopslag naar achter op het terrein, waarbij de mestopslag op minstens 100m ligt van alle woongebieden en voldoende maatregelen dienen genomen te worden om mobiliteitshinder te voorkomen.

Het totaal volume van het nieuwe gebouw bedraagt 17.152 m³, de werkelijk bebouwde oppervlakte bedraagt 340 m². De paardenstallen meten 61 meter bij 12,3 meter. De africhtingshal wordt 60,35 meter bij 25 meter groot. De hoogte van de stallingen bedraagt 5,97 meter, de hoogte van de africhtingshal is 10 meter. Beiden worden uitgevoerd met een schuin dak. Achter de africhtingshal wordt een nieuwe buitenpiste voorzien van 45 meter bij 60 meter. Voor de nieuwe paardenstallen wordt de mestvaalt voorzien van 6 meter bij 12 meter.

De africhtingshal heeft een hoogte van 10m. Het gebouw is te hoog en vormt een storend element in de omgeving. Het perceel wordt nagenoeg volledig bebouwd of verhard. Het project overschrijdt de ruimtelijke draagkracht van de omgeving. De mestvaalt is ingeplant voor de gebouwen, aan de straatzijde op de voorgevelbouwlijn. Dit is ruimtelijk niet aanvaardbaar en past niet in het straatbeeld.

De aanvraag is stedenbouwkundig niet aanvaardbaar. De aanvraag is niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

Watertoets:

Overeenkomstig artikel 8 van het Decreet van 18/07/03 betreffende het algemeen waterbeleid Belgisch staatsblad van 14/11/03 — moet het ontwerp onderworpen worden aan de watertoets.

Het voorliggende project ligt in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied en het project heeft een grote dakoppervlakte, doch door de opvang van het regenwater (put van 270.000 liter) en regelmatig hergebruik van het regenwater voor het besproeien van de binnenpiste en buitenpiste en door het naleven van de voorwaarden in het advies van de Afdeling Waterbeleid, kan in alle redelijkheid

geoordeeld worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het project. De locatie kan aldus vanuit oogpunt 'water' aanvaard worden.

Volgens het Besluit van de Vlaamse Regering van 20/07/06 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstanties en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het Decreet van 18/07/03, diende advies van de provincie Antwerpen, Dienst Waterbeleid en van de VMM ingewonnen te worden.

Het advies van 11/01/12 van de Dienst Waterbeleid is voorwaardelijk gunstig. Er moet rekening gehouden worden met de voorwaarden en maatregelen opgelegd in punt 4 van het advies.

Het advies van de VMM heeft de gemeente op 21/03/12 nog niet mogen ontvangen.

*De aanvraag voldoet niet aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 01/10/04 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater. Het hemelwater dat neerkomt op de nieuwe klinkerverharding voor en naast de paardenstallen moet opgevangen en herbruikt worden. De groenstrook naast de verharding heeft een te kleine oppervlakte om het hemelwater van de verharding te laten infiltreren.
..."*

De Vlaamse Milieumaatschappij, afdeling Operationeel Waterbeheer brengt op 6 april 2012 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De tussenkomen partij tekent tegen deze beslissing op 12 april 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Naar aanleiding van het administratief beroep van de tussenkomen partij bevestigt de eerste verzoekende partij op 25 april 2012 haar eerder standpunt.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 31 mei 2012 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 5 juni 2012 beslist de verwerende partij op 7 juni 2012 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder de voorwaarden dat de adviezen van de Vlaamse Milieumaatschappij, de dienst Waterbeleid van de provincie Antwerpen en de brandweer van de stad Mechelen strikt worden nageleefd en dat 35 bezoekersparkeerplaatsen op eigen terrein worden voorzien. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

9. Beoordeling:

Volgens het vastgestelde gewestplan van Mechelen (goedgekeurd bij KB van 5 augustus 1976) situeert de aanvraag zich in recreatiegebied.

De recreatiegebieden zijn bestemd voor het aanbrengen van recreatieve en toeristische accommodatie, al dan niet met inbegrip van de verblijfsaccommodatie. In deze gebieden kunnen de handelingen en werken aan beperkingen worden onderworpen ten einde het recreatief karakter van de gebieden te bewaren.

De aanvraag gaat over werken die worden uitgevoerd in het kader van een paardenhouderij. Beroeper deelt mee dat het doel van de aanvraag het stallen van eigen paarden is, het stallen van paarden van derden en het laten draven van de paarden op de binnen- en buitenpiste. Er zal tevens les gegeven worden aan hoofdzakelijk jeugdige paardenliefhebbers. De paarden die worden gestald zullen dus sportpaarden zijn.

De recreatiegebieden zijn bestemd voor recreatieve en toeristische accommodatie. Gelet op het feit dat de gevraagde manege recreatieve doelen heeft, valt deze functie onder de noemer 'actieve recreatie' en is deze in ieder geval verenigbaar met de bestemming als recreatiegebied.

Zowel de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar als de gemeente Bonheiden zijn van mening dat de gevraagde activiteiten de realisatie van een financiële meerwaarde inhouden en dat deze dus een para-agrarische activiteit betreffen die niet thuishoort in recreatiegebied. Bij de para-agrarische activiteiten worden ook in ondergeschikte orde recreatieve zaken toegelaten (zoals een cafetaria bij een manege), echter moet in het agrarisch gebied de hoofdfunctie het fokken en houden van paarden zijn. Dit is hier niet het geval. De hoofdactiviteiten zijn louter recreatief, waardoor de aanvraag wel in overeenstemming is met de gewestplanbestemming.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.

Volgens het goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. [REDACTED]-[REDACTED] dd. 1 oktober 1985 situeert de aanvraag zich in een gebied voor sportvelden.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met dit plan.

Het BPA heeft deze zone bestemd als 'gebied voor sportvelden'. Deze bestemmingszone wordt als volgt omschreven: aanleg van sportvelden en accommodatie in verband met sportactiviteiten. Enkel gebouwen en constructies die verband houden met de bestemming kunnen worden toegestaan. Op het terrein worden alleen maar constructies aangevraagd die in functie staan van de paardensport. Het volledige terrein wordt bezet met de gevraagde constructies en terreininrichtingen. Het BPA heeft geen beperkingen opgelegd inzake de hoogte van de te voorziene gebouwen. De gevraagde constructies kaderen allen binnen de functie die zal beoefend worden op dit terrein, zijnde de paardensport. De aanvraag is in overeenstemming met het BPA.

Er is een pv opgesteld van een niet-vergunde woning die is ingericht in het bestaande clubhuis. Het bestaande clubhuis behoudt haar functie als clubhuis en zal tevens gebruikt worden als bergruimte voor de recreanten.

De adviezen van de VMM, de provinciale dienst Waterbeleid en de brandweer van Mechelen dienen te worden nageleefd.

De aanvraag dient getoetst op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. Gelet op voorgaande motivering is gebleken dat de aanvraag in overeenstemming is met het BPA. De toetsing met de goede ruimtelijke ordening zit hierin vervat.

Aangezien de aanvraag gelegen is in recreatiegebied is het niet noodzakelijk om aan te tonen hoeveel oppervlakte weiland (in verhouding met het aantal paarden) men als aanvrager in het bezit heeft. Deze bepalingen zijn enkel van toepassing op aanvragen gelegen in agrarisch gebied. Het bezwaarschrift hieromtrent wordt niet weerhouden.

De terreinen zijn volgens het BPA aangeduid als te ontwikkelen in functie van een recreatieve activiteit. De inrichting van het terrein en de gebouwen die worden voorzien op het terrein voldoen aan de richtlijnen van het BPA. Er werd tegen het BPA geen procedure aangespannen, zodat het BPA van toepassing blijft. Er worden in het BPA geen bepalingen opgelegd omtrent percentages groen die voorzien moeten worden op het terrein. De africhtingsstal respecteert een minimale afstand van 10m tot de perceelsgrenzen. De hoogte van de africhtingsstal kan gerechtvaardigd worden, gelet op de geplande activiteiten. De bezwaarschriften hieromtrent worden niet weerhouden.

Wat betreft het mobiliteitsaspect dient gesteld te worden dat de bezoekers van de paardenhouderij een parkeerplaats dienen te hebben op eigen terrein. Het openbaar domein mag niet extra belast worden. Ook werd er tijdens de hoorzitting door de gemeente aangehaald dat het van belang is om voldoende parkeerplaatsen te voorzien op eigen terrein, vooral in het licht van bijzondere evenementen (zoals wedstrijden). Daarom wordt aan de voorgestelde beslissing nog een voorwaarde mbt parkeerplaatsen toegevoegd.

De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening voor vergunning in aanmerking komen.

Watertoets:

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te zijn aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel gelegen te zijn in een effectief overstromingsgevoelig gebied.

Het voorliggende project voorziet de mogelijkheid van het bouwen of verharden van een aanzienlijke oppervlakte, zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijke effect op de plaatselijke waterhuishouding. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit dient te worden gecompenseerd.

Er wordt een hemelwaterput met een volume van 270 000 liter voorzien. Het opgevangen hemelwater zal worden gebruikt voor de aansluiting van een toilet, buitenkraan, als reinigingswater en voor de bevochtiging van de piste, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

Algemene conclusie:

De aanvraag is in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen. De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.

...

De deputatie sluit zich aan bij het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar van 31 mei 2012 en maakt de inhoud ervan tot haar eigen motivering.

..."

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

1.

Artikel 4.7.23, §3 VCRO bepaalt:

“§ 3. Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt binnen een ordetermijn van tien dagen gelijktijdig en per beveiligde zending bezorgd aan de indiener van het beroep en aan de vergunningsaanvrager.

Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing wordt tevens bezorgd aan volgende personen of instanties, voor zover zij zelf niet de indiener van het beroep zijn :

1° het college van burgemeester en schepenen;

2° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar wordt tevens een kopie van het volledige dossier bezorgd.”

Artikel 4.8.16, §2 VCRO, gewijzigd bij decreet van 8 juli 2011, bepaalt:

“§ 2. De beroepen worden ingesteld binnen een vervaltermijn van vijfenveertig dagen, die ingaat als volgt :

1° wat betreft vergunningsbeslissingen :

a) hetzij de dag na deze van de betekening, wanneer dergelijke betekening vereist is;

b) hetzij de dag na deze van de startdatum van de aanplakking, in alle andere gevallen;

2° wat betreft valideringsbeslissingen :

a) hetzij de dag na deze van de betekening, wanneer dergelijke betekening vereist is;

b) hetzij de dag na deze van de opname in het vergunningenregister, in alle andere gevallen;

3° wat betreft registratiebeslissingen :

a) hetzij de dag na deze van de betekening, wanneer dergelijke betekening vereist is;

b) hetzij de dag na deze van de opname van de constructie in het vergunningenregister, in alle andere gevallen.”

Uit deze bepalingen volgt dat de deputatie een door haar genomen vergunningsbeslissing dient te betekenen aan de indiener van het beroep, aan de vergunningsaanvrager, aan het college van burgemeester en schepenen en aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar en dat de termijn van 45 dagen om bij de Raad een beroep in te stellen, voor de voornoemden ingaat de dag na deze van de vermelde betekening.

2.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de bestreden beslissing door de verwerende partij aan de eerste verzoekende partij, de gewestelijke stedenbouwkundig ambtenaar en de tussenkomende partij werd betekend met een aangetekende brief van 16 juli 2012.

Het beroep, ingesteld op maandag 27 augustus 2012, is tijdig in hoofde van de eerste verzoekende partij.

3.

Overeenkomstig artikel 4.8.16, §2, 1°, b) VCRO gaat de beroepstermijn voor de tweede verzoekende partij in de dag na deze van de startdatum van de aanplakking.

Het administratief dossier bevat geen stukken met betrekking tot de startdatum van de aanplakking. Evenmin leggen de verzoekende partijen een attest van aanplakking voor.

Onder het tweede randnummer werd echter vastgesteld dat de bestreden beslissing aan de tussenkomende partij werd betekend met een aangetekende brief van 16 juli 2012, zodat de startdatum van de aanplakking zich niet kan situeren vóór 17 juli 2012. Het beroep van de tweede verzoekende partij is derhalve eveneens tijdig ingesteld.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang en de hoedanigheid van de verzoekende partijen

Standpunt van de partijen

De verzoekende partijen zetten uiteen:

“ ...

1.- Eerste verzoekende partij betreft het vergunningverlenende orgaan in eerste aanleg en heeft op 21 maart 2012 een weigeringsbeslissing genomen, die door de bestreden beslissing wordt hervormd.

Overeenkomstig artikel 4.8.16, §2, 2° wordt het bij het dossier betrokken vergunningverlenend orgaan, als verzoekende partij, geacht "belanghebbende" te zijn om een beroep bij Uw Raad in te stellen.

Gelet artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 2° VCRO 'de bij het dossier betrokken vergunningverlenende bestuursorganen', waaronder aldus het college van burgemeester en schepenen, als 'belanghebbenden' aanmerkt en het college van burgemeester en schepenen van rechtswege wordt geacht over het vereiste belang voor het inleiden van een procedure bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen te beschikken.

Naar luid van artikel 4.7.12, artikel 4.8.16, eerste lid, 2° VCRO en artikel 57, §2 van het Gemeentedecreet beschikt het college van burgemeester en schepenen over het rechtens vereiste belang en procesbevoegdheid om een verzoek tot vernietiging in te leiden (RvVB, 27 maart 2012, A/2012/01 18, Stad Leuven; RvVB, nr. A/2012/01 13, 27 maart 2012).

De voorbereidende werken verduidelijken het belang van een vergunningverlenend orgaan om een beroep tot vernietiging voor Uw Raad in te stellen:

Uiteraard kunnen ook de bij het dossier betrokken vergunningverlenende bestuursorganen een jurisdictioneel beroep instellen; indien bvb. het college van burgemeester en schepenen zijn beslissing hervormd zag door de deputatie, kan het een annulatieberoep bij de Raad aanhangig maken. (Parl.St VI. Parl. 2008-09, nr. 1, p. 2011).

Bijgevolg kan er geen betwisting bestaan aangaande het belang van eerste verzoekende partij.

Het feit dat de decretale regelgeving het beleid inzake ruimtelijke ordening aan verzoekende partij toewijst, maakt het belang van verzoekende partij reeds persoonlijk en eigen.

Verzoekende partij kan haar belang dan ook nog verder concretiseren door te stellen dat zij als vergunningverlenend bestuursorgaan vorm geeft aan het beleid inzake ruimtelijke ordening en zij uit dien hoofde tegen een beslissing moet kunnen opkomen ter verdediging van haar stedenbouwkundig beleid.

*De beslissing tot inrechtetreding en het aanstellingsbesluit van eerste verzoekende partij worden aan huidig verzoekschrift gevoegd (**STUK 5**).*

2.- Tweede verzoekende partij betreft derde-belanghebbende.

Overeenkomstig artikel 4.8.16, §1, 3° VCRO kan een beroep voor Uw Raad immers worden ingesteld door "elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing."

Volgens vaste rechtspraak van Uw Raad vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO om als derde belanghebbende in te stellen (RvVB, 16 november 2010, nr. S/2010/0060):

...

Wat betreft het belang van een gemeente bij het instellen van een vordering bij Uw Raad, stelde Uw Raad reeds:

...

Tweede verzoekende partij kan haar belang bij huidige vordering als volgt concretiseren.

Het verlenen van een vergunning aan het aangevraagde project strijdt met de visie van de gemeente inzake de ruimtelijke ordening voor het gebied waarbinnen het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft. In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt immers bepaald dat het lokale bedrijventerrein nabij Dits, d.i. het terrein voor ambachtelijke bedrijven en kmo's ten westen van het aangevraagde project, gelegen aan de ■■■■, voornamelijk wordt ontsloten via de gemeente Keerbergen en dat omwille van deze excentrische ligging ten opzichte van de kernen en de regionale wegen, en ten opzichte van de waardevolle omringende open ruimte, een verdere ontwikkeling van de site niet gewenst is (Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Bonheiden, p 142).

Het is duidelijk dat het vergunnen van een enorm complex dat bestemd wordt als paardenhouderij of manege absoluut strijdig is met de visie van de gemeente waarin het behoud van het waardevol karakter van de omringende omgeving als voornaamste doelstelling naar voren wordt geschoven.

Het beter onderhoud en de instandhouding van de groene gebieden geldt bovendien als leidraad doorheen het ganse gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Bonheiden, p. 145).

De ratio legis van de bestemmingsvoorschriften die gelden voor het betrokken perceel waarop de aanvraag betrekking heeft en die voortvloeien uit BPA nr. ■■■■' ligt evenzeer in het verlengde van de bepalingen uit het ruimtelijk structuurplan. Gelet op het

verbod om andere constructies op te richten dan deze die uitsluitend noodzakelijk om de bestemming van het gebied te verwezenlijken, werd destijds immers ook beoogd om het landschappelijke van de omgeving zoveel als mogelijk te bewaren.

De weigeringsbeslissing van eerste verzoekende partij in eerste aanleg vindt dan ook onmiddellijke steun in het ruimtelijk beleid dat tweede verzoekende partij voert, terwijl de bestreden beslissing door het toelaten van een enorme constructie, het behoud en de vrijwaring van de waardevolle en open ruimte geheel teniet doet.

Het weze ook opgemerkt dat het waardevolle karakter van de omgeving bovendien ook dreigt verstoord te worden door het bijkomend verkeer en de parkeerlasten die op het openbaar domein dreigen te worden afgeschoven.

Deze verstoring van de beleidsvisie van de gemeente wordt des te pijnlijker nu de bedrijfsactiviteiten van het vleesbedrijf van de familie DITS, gevoerd op het nabij gelegen terrein bestemd voor ambachtelijke bedrijven en kmo's, sinds enkele maanden gestopt waren.

Tweede verzoekende partij tekende tevens beroep aan bij de door de deputatie van de provincie Antwerpen verleende milieuvergunning klasse 1.

Het belang van tweede verzoekende partij bij de vernietiging van de bestreden beslissing wat betreft het beleid inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening, is dan ook evident.

De beslissing tot inrechtetreding en het aanstellingsbesluit van tweede verzoekende partij worden aan huidig verzoekschrift gevoegd (STUK 6).

...”

De verwerende partij repliceert:

“ ...

Artikel 4.8.19 VCRO stelt dat "elk der belanghebbenden", vermeld in artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO, kan tussenkomen in een zaak voor Uw Raad.

Volgens tweede verzoekende partij zou zij als belanghebbende derde kunnen worden aangemerkt daar zij als gemeente zou zijn geraakt in haar ruimtelijk beleid en verwijst hiervoor naar het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Bonheiden.

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan vermeldt op blz. 142:

"De gemeente wenst volgende lokale bedrijventerreinen te ontwikkelen.

— Het lokaal bedrijventerrein nabij Dits, gelegen aan ■■■, wordt voornamelijk ontsloten via de gemeente Keerbergen. Omwille van de excentrische ligging ten opzichte van de kernen en de regionale wegen, en de waardevolle omringende open ruimte is een verdere ontwikkeling van de site niet gewenst.

Het betreft hier zeer duidelijk de KMO-zone die aan de overzijde van de straat gelegen is. De aanvraag is niet in deze KMO zone gesitueerd en maakt aldus geen deel uit van het lokale bedrijventerrein dat men niet verder wenst te ontwikkelen. Men voorziet de aanvraag immers in een zone voor sportvelden, conform het BPA ■■■. Er is dus geen enkele strijdigheid met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, waardoor tweede

verzoekende partij door de vergunningsaanvraag op geen enkele manier in haar ruimtelijk beleid wordt geraakt.

Bovendien kunnen er vragen worden gesteld of tweede verzoekende partij werkelijk zélf de behartiging van het eigen gemeentelijk ruimtelijk structuurplan nastreeft, nu is gebleken dat er nog een andere percelen in de KMO- zone te koop staan en worden aangeboden om te worden ontwikkeld.

De volgende percelen worden momenteel te koop/te huur aangeboden via [REDACTED]. Hieruit blijkt dat in overleg met de gemeente Bonheiden, de KMO - zone verder ontwikkeld zal worden als "KMO Park Bonheiden" ([REDACTED]):

...

De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van het BPA, 'zone voor sportvelden', zoals hieronder in de weerlegging van het eerste middel zal blijken. Het BPA en diens stedenbouwkundige voorschriften bepaalt de goede ruimtelijke ordening ter plaatse.

Doordat de aanvraag in overeenstemming is met de bepalingen van het BPA, is de aanvraag in overeenstemming met wat de gemeente op de betrokken percelen wenst te verwezenlijken.

De beweringen van de verzoekende partijen die stellen dat de aanvraag in strijd zou zijn met hun ruimtelijk beleid, maakt dus kritiek uit op het eigen BPA, dat niet is aangevochten bij de Raad van State en de goede ruimtelijk ordening ter plaatse vastlegt.

Verzoekende partijen leveren meermaals kritiek op het eigen BPA. Op blz. 30-32 van het verzoekschrift tot vernietiging stellen verzoekende partijen dat het BPA niet voldoende gedetailleerd zou zijn en slechts algemene criteria zou bepalen. Een toetsing van de aanvraag aan het BPA zou niet volstaan om de goede ruimtelijke ordening te bepalen.

Indien verzoekende partijen het niet eens zijn met de bepalingen van het eigen BPA, dienen zij het BPA aan te passen of een ruimtelijk uitvoeringsplan uit te vaardigen. Huidige vergunningsaanvraag is in overeenstemming met het BPA en het gebrek aan belang van verzoekende partijen blijkt dan ook duidelijk uit het feit dat men kritiek levert op het eigen gevoerde ruimtelijk beleid, dat overigens niet consistent blijkt te zijn.

Bovendien blijkt het gebrek aan belang nogmaals uit het feit dat op 1 februari 2012 een gunstig advies werd afgeleverd tijdens de milieuvergunningsprocedure. Blijkbaar veranderen verzoekende partijen meermaals het geweer van schouder, nu zij de exploitatie gunstig beoordeelde.

Uit voorgaande elementen blijkt dat verzoekende partijen geen belang hebben bij het verzoek tot nietigverklaring. Verwerende partij verzoekt Uw Raad dan ook het verzoek van verzoekende partijen onontvankelijk te verklaren wegens gebrek aan belang.

..."

De tussenkomende partij stelt:

"...

Er is een gebrek aan belang in hoofde van verzoekers, aangezien de nietigverklaring van de bestreden beslissing aan de verzoekers geen voordeel kan verschaffen, gelet op hun consequent aangehouden stedenbouwkundig beleid.

Het college van burgemeester en schepenen volstaat ter adstructie van zijn "belang" met de eenvoudige vaststelling dat het in het betrokken vergunningsdossier opgetreden is als vergunningverlenend bestuursorgaan in eerste administratieve aanleg.

Zulks zou een voldoende "decreetshalve" belang constitueren.

Tussenkomen de partij meent evenwel dat beweerdelijk "decreetshalve" belang in hoofde van het college van burgemeester en schepenen in casu tegengesproken wordt door het door de gemeentelijke overheid consequent gevoerde stedenbouwkundige beleid voor dit terrein en zijn onmiddellijke omgeving.

De voorliggende aanvraag is immers voorzien binnen de afbakening van een zone in een goedgekeurd BPA. Conform de bepalingen van dit BPA nr. [REDACTED] ' [REDACTED]' is de site waarvoor de aanvraag geldt gelegen in recreatiezone, meer bepaald in een "gebied voor sportvelden" (artikel 19 van het BPA). Het realiseren van een paardenhal met bijhorende rijpistes voor het opleiden van (voornamelijk jeugdige) paardenliefhebbers en het stallen van hun paard(en) voldoet aan de bepalingen van het geldende BPA.

Voorliggend verzoek tot vernietiging lijkt te zijn gericht tegen de vigerende bestemming van het terrein. Het geldende BPA, dat nooit door de vergunningverlenende overheid werd aangevochten bij de Raad van State, ordent het gebied en voorziet voor dit terrein een gebied voor sportvelden in een recreatiezone. De rechtspraak van de Raad van State stelt dat "in zoverre een inrichting de uitbating van een manege betreft in agrarisch gebied, ze als zonevreemd kan worden beschouwd. "

Evenwel, stelt de Raad van State dat een manege principieel verenigbaar is met de gewestplanbestemming 'recreatiegebied'.

Het college van burgemeester en schepenen heeft geen initiatief genomen om de ordening van dit gebied te wijzigen middels een nieuw en aangepast ruimtelijk uitvoeringsplan.

Daarenboven heeft het college van burgemeester en schepenen op 6 december 1989 een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor de site voor de realisatie van een clubhuis met sportaccommodatie.

Het lijkt alsof het college inmiddels een andere visie heeft voor wat betreft de bestemming van deze zone, evenwel zonder daartoe ooit enig planinitiatief te hebben genomen.

De gemeente Bonheide meent als tweede verzoekende partij, derde- belanghebbende een belang te kunnen putten uit de bepalingen van haar gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Zij vindt daarvoor grond in de bepalingen van p. 142 van haar eigen structuurplan:

...

Deze passage van het ruimtelijk structuurplan van de gemeente Bonheiden heeft echter betrekking op de KMO-site, gelegen aan de overzijde van de weg en niet op de terreinen in het recreatiegebied waarop voorliggende aanvraag geldt:

...

Het aangehaalde vermeende belang van de tweede verzoekende partij lijkt aldus te berusten op een foutieve lezing van het eigen gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Eén en ander lijkt te staven dat verzoekende partijen geen belang hebben bij het verzoek tot nietigverklaring.

Door thans een beroep bij Uw Raad aanhangig te maken dat volkomen haaks staat op het stedenbouwkundig beleid en de visie op de plaatselijke omgeving van het CBS en de gemeente, hebben het college en de gemeente het “recht op jurisdictioneel beroep” als het ware verwerkt, doordat het “belang” als manifest ongeloofwaardig moet worden gekwalificeerd.

Minstens moet worden vastgesteld dat afbreuk wordt gedaan aan het gegeven dat de nietigverklaring van een bestreden beslissing aan de verzoeker enig voordeel dient te verschaffen. Om platonische geschillen te vermijden, volstaat het niet dat de verzoeker gegriefd is door de bestreden beslissing; de annulatie van de bestreden beslissing moet aan de verzoeker daarenboven enig voordeel verschaffen of een nuttig effect sorteren.

Aangezien de gemeentelijke overheid ervoor geopteerd heeft om op de site activiteiten toe te laten (vergunningsmatig of planologisch) in het kader van sportaccommodatie, kan de nagestreefde annulatie geen enkel “voordeel” opleveren voor het gemeentelijke beleid. De bestreden vergunning voor een paardenhal met bijhorende pistes (in hoofdzaak gericht op het opleiden van paardenliefhebbers en het stallen van hun paard(en)) vloeit net onmiddellijk voort uit dat gemeentelijke beleid.

Aldus kan het college van burgemeester en schepenen, noch de gemeente Bonheide als belanghebbende in aanmerking worden genomen. Minstens hebben de verzoekende partijen verzaakt aan hun belang en is de nagestreefde annulatie niet van aard om aan verzoekers enig voordeel op te leveren, gelet op het door de gemeentelijke overheid gevoerde stedenbouwkundig beleid.

Tussenkomen de partij verzoekt Uw Raad dan ook om de gevorderde vernietiging onontvankelijk te verklaren, gelet op het gebrek aan belang in hoofde van verzoekende partijen.

...

De verzoekende partijen dupliceren in hun wederantwoordnota:

“ ...

2. *Zowel verwerende als tussenkomen de partij menen dat het verzoekende partijen aan het vereiste belang zou ontbreken, doordat de vergunningsaanvraag in overeenstemming zou zijn met het BPA nr. [REDACTED] [REDACTED]. Dit zou voor gevolg hebben dat het aanvechten van de bestreden vergunning niet gericht is tegen de vergunningsbeslissing maar tegen het eigen gevoerde beleid, i.e. de bestemming van het gebied. Deze redenering kan echter niet worden gevolgd.*

Vooreerst maakt de discussie of de aanvraag in overeenstemming is met de bestemmingsvoorschriften van het gebied een discussie over de grond van de zaak uit en wordt hiervoor in de antwoordnota van verwerende partij terecht verwezen naar het eerste middel. Het onderzoek naar het belang van een verzoekende partij valt niet samen met het onderzoek naar de gegrondheid van het beroep (R.v.St. nr. 179.510, 11 februari 2008). Beide partijen verwarren met deze argumentatie dan ook de ontvankelijkheid met de grond van de zaak.

Bijkomend is het onwaar om te stellen dat verzoekende partijen met hun verzoekschrift ingaan tegen hun eigen beleid en het BPA. Verzoekende partijen pogen met dit verzoekschrift net het BPA te doen naleven en het door hun gevoerde beleid te vrijwaren. Doordat verwerende partij een vergunning afleverde in strijd met de bestemmingsvoorschriften voor dit gebied wordt immers geraakt aan het beleid inzake ruimtelijke ordening van verzoekende partijen.

Dat verwerende partij verwijst naar pagina 30-32 van het verzoekschrift om aan te tonen dat verzoekende partijen wel degelijk kritiek voeren tegen het BPA kan niet worden weerhouden. Op de betreffende pagina's tonen verzoekende partijen slechts aan dat het BPA onvoldoende gedetailleerd is om te volstaan als toetsing aan de goede ruimtelijke ordening met slechts een verwijzing ernaar. Men wijst er hier dan ook enkel op dat het BPA niet alles voldoende in detail regelt en een bijkomende toetsing vereist was, niettegenstaande dat het BPA nageleefd dient te worden.

Bovenstaande argumentatie doet dan ook geen afbreuk aan het aangetoonde aanwezige belang van zowel eerste als tweede verzoekende partij.

3. *Tussenkomende partij is bijkomend van mening dat het voor eerste verzoekende partij niet volstaat om louter te verwijzen naar het optreden van deze als vergunningverlenend bestuursorgaan in het betrokken dossier (p.8 schriftelijke uiteenzetting).*

Het belang in hoofde van eerste verzoekende partij staat nochtans vast. Eerste verzoekende partij wordt als betrokken vergunningverlenend orgaan overeenkomstig artikel 4.8.16, §1, 2° VCRO (huidig art. 4.8.11, §1, 2° VCRO) geacht "belanghebbende" te zijn om een beroep bij Uw Raad in te stellen.

Uw Raad erkende dan ook meermaals en recent dat een college van burgemeester en schepenen op grond van dit artikel als bij het dossier betrokken vergunningverlenende bestuursorgaan van rechtswege over het vereiste belang beschikt, zonder dat zij haar belang bijkomend moet bewijzen (RvVB nr. A/2012/0411, 16 oktober 2012; RvVB nr. A/2012/0508, 3 december 2012).

Het feit dat de decretale regelgeving het beleid inzake ruimtelijke ordening aan verzoekende partij toewijst, maakt het belang reeds eigen en persoonlijk. Ook de Raad van State stelt dat een administratieve overheid een persoonlijk belang heeft bij de nietigverklaring van het bestreden besluit dat haar eerdere weigeringsbeslissing heeft opgeheven, wanneer verzoekende partij meent dat dit besluit haar beleid doorkruist. Eerste verzoekende partij als vergunningverlenend bestuursorgaan komt in deze zaak dan ook op ter verdediging van haar stedenbouwkundig beleid.

Bijgevolg kan er dan ook geen betwisting bestaan aangaande het belang van eerste verzoekende partij.

4. *Wat het belang van tweede verzoekende partij betreft verwijzen beide andere partijen naar het aangehaalde gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Bonheiden, om aan te tonen dat tweede verzoekende partij niet geraakt is in haar beleid en aldus geen belanghebbende derde zou uitmaken.*

Verzoekende partij haalde dit structuurplan aan als één van de elementen om aan te tonen dat het gevraagde niet strookt met haar visie op de ontwikkeling van het gebied

waarop de aanvraag betrekking heeft alsook van de ruimere omgeving. Verwerende en tussenkomende partij wijzen er terecht op dat het lokale bedrijventerrein waarvan sprake gelegen is aan de overkant van de weg en geen betrekking heeft op de terreinen waarop de aanvraag betrekking heeft. Dit werd ook zo gesteld door verzoekende partij in haar verzoekschrift:

...

Verzoekende partij wou met deze verwijzing naar het GRS Bonheiden dan ook niet wijzen op de niet gewenste ontwikkeling van de KMO-site, maar eerder aantonen dat het terrein waarop de aanvraag betrekking heeft beschouwd wordt als een waardevolle open ruimte, waarmee een enorme paardenhouderij niet verenigbaar is.

...

Verwerende en tussenkomende partijen gaan er dan ook onterecht van uit dat verzoekende partij enkel en alleen geraakt is in haar ruimtelijk beleid door deze strijdigheid met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van Bonheiden. In het verzoekschrift worden meerdere elementen aangehaald die wijzen dat de aanvechting van de beslissing wel degelijk ter verdediging van het beleid van de gemeente voorkomt, zoals de instandhouding van de groene gebieden, het landschappelijk karakter van de omgeving, de waardevolle open ruimte, enz.

Deze verkeerde lezing van het verzoekschrift doet dan ook geen afbreuk aan het belang van tweede verzoekende partij, waarbij nogmaals wordt gewezen op de vaste rechtspraak van Uw Raad zoals deze onlangs werd bevestigd:

...

Ook raad van state oordeelde meermaals in dezelfde zin:

...

Het belang van tweede verzoekende partij bij de vernietiging van de bestreden beslissing wat betreft het beleid inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening, is dan ook evident.

5. *Tot slot wijst verwerende partij in haar antwoordnota op het gunstig advies dat werd afgeleverd tijdens de milieuvergunningsprocedure, om het belang van verzoekende partijen in vraag te stellen. Het volstaat hier te wijzen op de andere finaliteit van dergelijke vergunning om aan te tonen dat dit geen afbreuk doet aan het belang van verzoekende partijen om hun beleid inzake ruimtelijke ordening gevrijwaard te zien.*

Bovendien werd door verzoekende partij wel degelijk beroep aangetekend tegen de verleende milieuvergunning (STUK 10).

Gelet op het inleidende verzoekschrift en de hierboven weerlegde kritieken, kan dan ook niet anders dan besloten worden dat beide verzoekende partijen een belang hebben bij de vernietiging van de vergunningsbeslissing van verwerende partij.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Omtrent de hoedanigheid van de verzoekende partijen wordt geen betwisting gevoerd.

De verzoekende partijen leggen een uittreksel voor uit de notulen van het college van burgemeester en schepenen van 25 juli 2012, waaruit blijkt dat beide verzoekende partijen besloten om een beroep in te stellen bij de Raad. Het college beslist op 25 juli 2012 om een beroep in te stellen bij de Raad:

- overeenkomstig artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO “als vertegenwoordiger van de gemeente Bonheiden”;
- overeenkomstig 4.8.16, §1, eerste lid, 2° VCRO, “in het kader van de autonome bevoegdheid van het college”.

De verzoekende partijen beschikken derhalve over de vereiste hoedanigheid.

2.

Het belang van de eerste verzoekende partij – artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 2° VCRO

De decreetgever heeft in artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 2° VCRO “de bij het dossier betrokken vergunningverlenende bestuursorganen” aangeduid als belanghebbende om beroep in te stellen bij de Raad. De bedoelde bestuursorganen beschikken derhalve over een door de decreetgever erkend belang om een beroep bij de Raad in te stellen.

Het wordt niet en kan niet betwist worden dat de eerste verzoekende partij een bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan is. Dit impliceert dat de eerste verzoekende partij als verzoeker kan optreden bij de Raad.

De argumentatie van de tussenkomenende partij dat het belang van de eerste verzoekende partij zou worden tegengesproken door feitelijkeheden, kan aan de voorgaande vaststelling geen afbreuk doen.

3.

Het belang van de tweede verzoekende partij – artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO

De verzoekende partijen zetten uiteen dat het verlenen van een vergunning voor een enorm complex dat bestemd wordt als paardenhouderij of manège strijdig is met de visie van de tweede verzoekende partij tot het behoud van het waardevol karakter van de omgeving van het bouwperceel. Daarmee maakt de tweede verzoekende partij voldoende duidelijk dat zij een beroep bij de Raad instelt omwille van “hinder en nadelen” die zij door de bestreden vergunningsbeslissing kan ondervinden.

Het gegeven dat de verzoekende partijen in hun uiteenzetting verwijzen naar een passus van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan dat betrekking heeft op een gebied voor ambachtelijke bedrijven en kmo's ten westen van het aangevraagde project, zoals de verwerende en tussenkomenende partij argumenteren, belet niet dat in deze passus tevens sprake is van de “waardevolle omringende open ruimte”. Er kan in redelijkheid worden aangenomen worden dat de tweede verzoekende partij het aangevraagde nadelig acht voor de bedoelde waardevolle open ruimte. De bestreden beslissing verleent een stedenbouwkundige vergunning voor een vrij omvangrijk complex zodat de tweede verzoekende partij overtuigt in haar betoog dat het aangevraagde ingaat tegen haar ruimtelijk beleid.

De vraag of het aangevraagde in overeenstemming is met de bepalingen van het toepasselijk bijzonder plan van aanleg, betreft een beoordeling ten gronde en heeft aldus geen betrekking op het belang van de tweede verzoekende partij.

Uit de feitenuiteenzetting blijkt dat de tweede verzoekende partij beroep heeft aangetekend tegen de beslissing van de verwerende partij waarbij aan de tussenkomenende partij een milieuvergunning werd verleend, zodat het gegeven dat de tweede verzoekende partij een gunstig advies heeft verleend tijdens de milieuvergunningsprocedure niet tot de conclusie kan leiden dat de tweede verzoekende partij geen belang zou hebben bij de onderliggende

procedure. Bovendien heeft de bestreden beslissing niet de milieuvergunning tot voorwerp, doch wel de stedenbouwkundige vergunning die door de eerste verzoekende partij geweigerd werd in eerste administratieve aanleg en geacht kan worden mede gegrond te zijn op het ruimtelijk beleid van de tweede verzoekende partij.

4.

De conclusie van het voorgaande is dat de exceptie van de verwerende en tussenkomende partij met betrekking tot het belang van de verzoekende partijen niet kan worden aangenomen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Eerste middel

Standpunt van de partijen

In dit middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 16 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, artikel 23 van het BPA nr. [REDACTED], artikel 4.3.1 VCRO, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partijen zetten uiteen:

“ ...

2. *Bij gebreke aan andersluidende definitie in de reglementering moet het begrip "recreatieve accommodatie", waarnaar verwezen in zowel de bepalingen van voornoemd KB van 28 december 1972, in de spraakgebruikelijke betekenis begrepen worden.*

Onder "recreatieve accommodatie" wordt dan die accommodatie verstaan die bestemd is voor recreatie en die met het oog daarop is ingericht. "Recreatief" in zijn spraakgebruikelijke betekenis betekent betrekking hebbend op ontspanning of vrijetijdsbesteding (zie J. VERKEST, "De plannen van aanleg" in Zakboekje Ruimtelijke Ordening 2012, Mechelen, Kluwer, 2011, 151).

In casu betreft het voorwerp van het aangevraagde project evenwel het voorzien van een paardenstal, een binnenpiste, een buitenpiste, een mestvaalt, bijkomende erfverharding, het kappen van de nodige bomen en het regulariseren van een visvijver.

Bij gebrek aan nadere definitie van het begrip 'sport' in het BPA [REDACTED] dient voormeld begrip tevens in de spreekwoordelijke betekenis te worden opgevat, d.w.z. bestaande uit een fysieke of mentale activiteit, individueel of teamverband, met of zonder tegenspelers om van te winnen, om een doel te bereiken of om gezondheidsredenen, met een vastgelegde regelset en een competitieaspect.

3.- *Middels elektronisch bericht dd. 31 januari 2012 heeft de aanvrager het door hem voorgelegde project toegelicht, stellende dat het aangevraagde stallengebouw ruimte biedt om 33 paarden te stallen.*

Dit gebouw zou daarnaast de mogelijkheid hebben om eventueel in de toekomst een bijkomende loopstel voor veulens te maken in het stro- en hooiopslaggedeelte. De reden voor

deze mogelijke omvorming in de toekomst is er volgens de aanvrager in gelegen dat deze laatste heden nog in het bezit is van een hoger aantal nutriëntenemissierechten (hierna 'NER's') dan nodig voor het stallen van 33 paarden. Met het oog op het niet verliezen van deze NER's werd deze potentiële omvorming van het stallengebouw voorzien en werd er door de aanvrager in het kader van het verkrijgen van een milieuvergunning een aanvraag ingediend voor het stallen van 45 paarden.

Uit deze toelichting van de aanvrager, alsook uit het gestelde in punt E3 ("Processchema") van punt E ("Technische gegevens die bij elke aanvraag vereist zijn") van de inventaris van de bijlagen bij de milieuvergunningsaanvraag waarin het fokken van paarden als centrale activiteit van de te voeren onderneming wordt aangeduid, komt aldus naar voren dat de beoogde activiteiten op het in casu bedoelde perceel veeleer activiteiten van een para-agrarisch bedrijf betreffen, met name die van een paardenfokkerij, waardoor het aangevraagde project als onverenigbaar met de hoger aangegeven bestemmingsvoorschriften dient te worden gezien.

Het is duidelijk dat de aanvrager zich bewust is van deze problematiek en derhalve in de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning en in de daarna volgende toelichting iedere verwijzing naar de activiteiten van een paardenfokkerij tracht te minimaliseren. Zo voert de aanvrager de noodzaak van het behoud van NER's aan, op risico deze door onbruik te verliezen, om de tegenstrijdigheid inzake het aantal te stallen paarden te verklaren tussen de aanvraag tot stedenbouwkundige en tot milieuvergunning.

4.- Het dient opgemerkt dat het recreatieve, inzonderheid sportieve karakter van de aanvraag evenzeer in vraag gesteld moet worden naar aanleiding van een andere tegenstrijdigheid tussen de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning en die tot het bekomen van een milieuvergunning, met name de vraag of in het aangevraagde project voorzien wordt in de organisatie van jumpingwedstrijden. Waar de aanvrager in de milieuvergunningsaanvraag nog beweert "maximaal 3 wedstrijden per jaar" te willen houden, stelt hij in de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dat hij binnen het aangevraagde geen wedstrijden wenst te voorzien.

Het hoeft geen betoog dat op basis van deze gegevens het sportieve karakter van de aanvraag zeer in vraag dient te worden gesteld, en alleszins dient vastgesteld dat verwerende partij niet kon oordelen dat het sportieve karakter de hoofdactiviteit voor het terrein zou betreffen, zodat aldus de inpasbaarheid van het aangevraagde project binnen de weergegeven bestemmingsvoorschriften van het BPA nr. [REDACTED], te weten bestemming voor de aanleg van sportvelden en accommodatie in verband met sportactiviteiten, meteen in het gedrang kwam.

Veeleer dan enige recreatieve activiteit en rijopleiding voor jonge ruiters, zoals de aanvrager beweert, kan dan ook hier worden afgeleid dat de werkelijke activiteit die schuilgaat achter het aangevraagde project duidelijk betrekking heeft op het fokken en de opleiding van paarden zoals die wordt voorzien binnen de contouren van een para-agrarisch bedrijf.

De hoofdactiviteit heeft dan ook geen sportief karakter en is niet in hoofdzaak gericht op paardensport als dusdanig, maar wel op het fokken van paarden.

5.- De activiteiten van een para-agrarisch bedrijf zijn evenwel onverenigbaar met het in casu voorliggende bestemmingskader zoals hoger geschetst. Zij kaderen zoals gezegd veeleer binnen het agrarisch gebied zoals bedoeld in artikel 11 van het KB van 28 december 1972, waarvan de beschrijving van de toegelaten activiteiten luidt als volgt:

...

De Omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen somt bovendien als uitdrukkelijk voorbeeld van een para-agrarisch bedrijf dat minder afgestemd is op de grondgebonden landbouw, de paardenhouderij op:

...

6.- Het gegeven dat in de stedenbouwkundige aanvraag herhaaldelijk wordt verwezen naar het feit dat de paarden die gehouden worden, sportpaarden betreffen, doet geen afbreuk aan het feit dat de hoofdactiviteit van het aangevraagde project bestaat in het fokken en opleiden van deze (eventuele sport-)paarden eerder dan in de ontspanning en opleiding van ruiters van deze paarden met het oog op competitie. Het feit dat er sportpaarden worden gestald, leidt er dan ook geenszins toe dat het aangevraagde project wel zou kunnen voldoen aan de bestemmingsvoorschriften zoals voorzien door het gewestplan Mechelen of zoals voorzien in het BPA nr. [REDACTED] [REDACTED].

In de marge past ook de opmerking dat het uitermate bijzonder te noemen is dat wanneer zoals de aanvrager voorhoudt, voorzien zou worden in hoofdzakelijk sportactiviteiten zoals bedoeld in het BPA, niet tegelijkertijd voorzien wordt in een cafetaria die onder de vorm van clublokaal inpasbaar is binnen de bestemmingsvoorschriften. Veeleer dan dat wordt de nadruk door de aanvrager steevast gelegd op het afwezig blijven van enige cafetaria binnen het immense aangevraagde complex, waardoor er dan ook weinig betrokkenheid tussen de ruiters en eventuele bezoekende familie of vrienden tot stand wordt gebracht. Eén en ander geeft nogmaals het weinig recreatieve of ontspannende karakter van het aangevraagde project weer en bevestigt bovendien de focus op het opleiden van paarden, veeleer dan het opleiden van ruiters in het kader van paardensportactiviteiten, i.e. de sport van het berijden van paarden.

Hoewel een manege is de zin van een 'paard rijschool' mogelijk in uitsluitend die betekenis met de aanvraag te verenigen is, zijn overige activiteiten als het stallen van paarden, het fokken van paarden en africhten van paarden, dat niet, en constructies daar in hoofdzaak op betrekking hebben bijgevolg niet te begrijpen als 'accommodatie in verband met sportactiviteiten'.

Uit de bestreden beslissing kan niet worden opgemaakt uit welke gegevens de verwerende partij heeft kunnen afleiden dat de 'hoofdactiviteiten' louter recreatief van aard zijn, en op het terrein 'alleen maar constructies [worden] aangevraagd die in functie staan van de paardensport'.

Het is op basis van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag, alsook de tegenstrijdige visie in de milieuvergunningsaanvraag, onwaarschijnlijk dat de hoofdactiviteit 'sportactiviteiten', en meer bepaald 'paardensport' betreft, en uit de bestreden beslissing kan alvast niet blijken uit welke gegevens de verwerende partij het hoofdzakelijke gebruik van de paardenstal, binnenpiste en buitenpiste, heeft kunnen afleiden.

7.- Naar luid van artikel 23, 2 van voormeld BPA [REDACTED] kan de bebouwing in het gebied uitsluitend bestaan uit gebouwen, constructies en inrichtingen in verband met de bestemming.

De bestreden beslissing bevat echter geen enkele motivering hoe een 'siervijver' waarvan de aanvraag tevens regularisatie beoogt en die de bestreden beslissing vergunt, zich tot de

bestemming 'aanleg van sportvelden en accommodatie in verband met sportactiviteiten' verhoudt.

De reden voor het gebrek aan motivering is duidelijk: het is absoluut onverdedigbaar dat een dergelijke constructie wel met sportactiviteiten verband zou houden. Het kan dan ook niet blijken dat verwerende partij dit gegeven onderzocht.

8.- De bestreden beslissing verleent tot slot vergunning voor het vellen van bomen, dit zonder verdere motivering, terwijl naar luid van artikel 23,5 van voormeld BPA [REDACTED] de aanleg van het terrein zo dient te geschieden dat ontbossing of het vellen van bomen maximaal beperkt kan blijven.

De bestreden beslissing behoudt op punt van verenigbaarheid met dit stedenbouwkundig voorschrift het volledige stilzwijgen, zodat niet kan worden afgeleid wat het standpunt van de verwerende partij op dit punt is en niet kan blijken dat de verwerende partij dit punt bij haar beoordeling heeft betrokken.

Het middel is geheel gegrond.

...

De verwerende partij repliceert:

“ ...

Bij de beoordeling van de vergunningsaanvraag dient enkel rekening gehouden te worden met het werkelijke voorwerp van de vergunning.

Het doel van de aanvraag is het stallen van eigen paarden, stallen van paarden van derden, het berijden van de paarden op de binnen- en buitenpiste en het lesgeven aan hoofdzakelijk jeugdige paardenliefhebbers die een eerste kennismaking maken met de paardensport. Er zullen opleidingen gegeven worden aan ruiters inzake springen en dressuur. Het betreft dus louter sportieve of recreatieve activiteiten.

Hiervoor zal er een nieuwbouw worden opgetrokken in de vorm van een paardenhouderij, omvattende: paardenstallen en de nodige accommodatie voor het berijden van paarden, namelijk een binnenpiste en een buitenpiste.

Op 16 november 2011 richtte de aanvrager een aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bonheiden. De aanvraag vermeldt het volgende **(STUK 2)**:

'Nieuwbouw van een paardenhouderij, omvattende: paardenstallen, bijhorende accommodatie zoals wasplaats e.d., binnenpiste, opslagruimte, mestvaalt, de noodzakelijke verhardingen, buitenpiste, vellen van enkele bomen.

De nodige accommodatie voor het berijden van paarden (uitoefenen van sport) is inbegrepen, namelijk een binnenpiste en een buitenpiste.

Aanleg van sportvelden en accommodaties in verband met sportactiviteiten.

–sportvelden: buitenpiste voor de paardensport

–accommodaties: - stallen voor het huisvesten van de paarden

- binnenpiste voor het beoefenen van de paardensport".
(eigen onderlijning).

Uit de aanvraag blijkt duidelijk dat de aanvraag betrekking heeft op een voorziening waarbij de paardensport centraal staat, waarbij in hoofdzaak sportactiviteiten worden beoogd. Het is niet het africhten van paarden waardoor een meerwaarde wordt beoogd dat voorwerp uitmaakt van de vergunning, zoals de verzoekende partij ten onrechte beweert. Blijkens de aanvraagdocumenten (STUK 2) en de bijgevoegde plannen, bestaat de aanvraag dus uit het volgende:

- een stal van 61 m op 12,3 m voor het huisvesten van paarden in eigendom van de aanvragers en in eigendom van particulieren;*
- een africhtingshal van 60, 35 m op 25 m voor het beoefenen van de paardensport door de ruiters en paarden;*
- een buitenpiste van 45 m bij 60 m;*
- een mestvaalt;*
- regularisatie van een vijver met beperkte kasseiverharding;*
- een kasseiverharding langs de linkse perceelsgrens.*

Het bestaande clubhuis zal worden behouden en ook worden gebruikt als clubhuis door de sporters en recreanten.

Bovendien blijkt uit de volgende bewijsstukken dat de aanvraag wel degelijk een sportinrichting

Hieruit blijkt zeer duidelijk dat het gaat over de exploitatie en het bouwen van een gebouwencomplex voor de paardensport. De aanvrager stelt uitdrukkelijk dat de activiteiten ter plaatse niet het fokken van paarden betreft.

Verzoekende partijen verwijzen vervolgens naar een email van de aanvrager van de vergunning, die verzonden werd naar verzoekende partijen op 27 januari 2012. Er wordt door de aanvrager een verdere toelichting gegeven van de activiteiten. Uit deze email blijkt geenszins dat er op de percelen een commerciële activiteit zou worden opgestart voor het fokken van paarden, zoals verzoekende partijen voorhouden.

Uit het voorgaande blijkt dat er effectief een sportinrichting het voorwerp uitmaakt van de vergunningsaanvraag. Het feit dat de aanvrager niet onmiddellijk de intentie heeft om wedstrijden te houden op het perceel, wilt nog niet zeggen dat de inrichting daarom geen sportinrichting zou zijn.

Verzoekende partijen verwijzen verder naar de toelichting bij de milieuvergunning, waarvoor eerste verzoekende partij eerder op 1 februari 2012 een gunstig advies verleende. Uit de toelichting zou volgens haar moeten blijken dat het zou gaan over een aanvraag voor het fokken van paarden.

De aanvraag bij de milieuvergunning handelt over de volgende rubrieken:

- stalplaatsen voor 45 paarden (9.4.3.a.1) (dit zijn de 33 plaatsen voor de paarden en 12 veulens voor de kweek, met als bedoeling de verkregen NER's niet te laten verloren gaan).*
- de opslag van 300 m³ hooi en stro (19.6.3.b);*
- de opslag van 220 m³ vaste mest en een sapopvang van 20m³ (28.2.a.3);*
- een binnen- en buitenpiste voor training en africhting van paarden (32.4);*

- een grondwaterwinning op een diepte van 76 meter en met een opgepompt debiet van 5 m³/dag en 750 m³ (53.8.2)

De aanvrager stelt zelf uitdrukkelijk in het verhoor door de provinciale milieuvergunningscommissie:

"De opfok van paarden is gevraagd om de verkregen NER's niet verloren te laten gaan. Het betreft de 12 jonge paarden in groepshuisvesting. Het gaat hier evenwel niet om een commerciële activiteit met opfok van paarden."

Deze veulens zijn niet ter plaatse gefokt, maar zullen worden opgeteerd tot berijdbare manègepaarden.

Hieruit kan enkel worden afgeleid dat het werkelijke voorwerp van de aanvraag een sportinrichting is, en geen instelling voor het fokken van paarden. De aanvraag betreft dus geen para - agrarische activiteit. Ook het feit dat er geen cafetaria wordt voorzien doet geen afbreuk aan het voorwerp van de aanvraag.

Verzoekende partijen verwijzen zelf naar een, overigens niet bindende, 'Brochure Paardenhouderij en stedenbouwkundige vergunningen'. Uit deze brochure blijkt overduidelijk dat enkel een africhtingsstal, voor het realiseren van een financiële meerwaarde voor paarden als para - agrarische activiteit kan worden beschouwd.

Verzoekende partijen verwijzen daarnaast naar een niet - bindende omzendbrief van 8 juli 1997 en naar artikel 11 van het KB van 28 december 1972 om aan te tonen dat een paardenfokkerij een para - agrarische activiteit is.

Dergelijke verwijzing is niet dienstig, nu de aanvraag geen paardenfokkerij betreft. Er kan dan ook geen schending aangenomen van deze rechtsregels, die niet van toepassing zijn.

De aanvraag is in overeenstemming met de bepalingen van het BPA, daar het BPA een 'zone voor sportvelden' voorziet voor het betrokken perceel waar de aanvraag betrekking op heeft.

Het BPA bepaalt immers in de stedenbouwkundige voorschriften:

"Aanleg van sportvelden en accommodaties in verband met sportactiviteiten".

Paardensport kan uiteraard worden gekwalificeerd als een sportactiviteit.

Indien de activiteiten uitsluitend of in hoofdzaak bestaan uit het geven van instructie in diverse disciplines aan derden met gebruik van paarden in eigendom van het bedrijf of aan derden met eigen paarden, kan de instelling enkel worden aanschouwd als een manège.

In een laatste punt verwijzen de verzoekende partijen naar een aanwezige siervijver waarvoor een regularisatie wordt aangevraagd. Deze vijver die reeds aanwezig is op de percelen maakt deel uit van de volledige vergunningaanvraag, die in zijn geheel dient te worden bekeken. De vijver maakt deel uit van de inrichting van het terrein, en sluit aan bij een standingvolle, residentiële sportbeoefening.

In het BPA wordt tevens gesteld dat het kappen van bomen zo beperkt mogelijk dient te gebeuren. Op het volledige perceel worden slechts 8 platanen geveld, zodat er inderdaad

sprake is van een maximale beperking van de kap van bomen. De aanvraag is op dit punt in overeenstemming met het BPA.

Gelet op het feit dat de aanvraag voorziet in een paardensportinrichting, wat een sportinrichting is, is de aanvraag in overeenstemming met de bepalingen van het BPA nr. [REDACTED] [REDACTED].

De bestreden beslissing bepaalt dan ook terecht:

...

Volgens de rechtspraak van de Raad van State, dient de Raad dan na te gaan of de vergunningverlenende overheid beschikt over de juiste gegevens en of zij correct heeft beoordeeld (nr. 194.980 van 30 juni 2009 in het arrest MAENE). De Raad stelde:

...

In deze blijkt dat alle noodzakelijke gegevens voorhanden waren om te besluiten dat het een aanvraag betreft over een sportactiviteit, die in overeenstemming is met het BPA.

Het eerste middel is ongegrond.

...”

De tussenkommende partij stelt:

“...

Het verzoekschrift stelt dat de bestreden beslissing dient vernietigd te worden omwille van stedenbouwkundige onverenigbaarheden.

Nochtans verleent de bestreden beslissing een stedenbouwkundige vergunning tot het voorzien van een paardenmanège en toebehoren in het recreatiegebied. Tussenkommende partij heeft reeds aangetoond dat een manège stedenbouwkundig thuishoort in een recreatiegebied.

Sterker nog, het gebied wordt geordend middels een BPA dat noch door de gemeente, noch door het college werd aangevochten bij de Raad van State. Dit BPA heeft een verordend karakter. Het BPA nr. [REDACTED] [REDACTED] voorziet voor de betrokken site een 'gebied voor sportvelden'. Het recreatiegebied is erop voorzien om actieve vormen van recreatie aan te trekken.

De paardensport is ontegensprekelijk een sport in de echte zin van het woord. Zo is paardensport reeds sinds 1900 een officiële discipline op de Olympische Spelen met onder meer dressuur en springen, en bestaan er daarnaast verschillende kampioenschappen in de deze sport op lokaal, nationaal en Europees vlak.

Inzake de NERS

Verzoekers stellen dat het gebouw voor de toekomst ook de mogelijkheid biedt om te voorzien in een loopstal voor veulens. Tussenkommende partij wenst op deze manier de nutriëntenemissierechten (NERS) in zijn bezit, dewelke hoger zijn dan nodig voor het stallen van paarden, niet te verliezen. Volgens verzoeker kan hier in een vermoeden gevonden worden dat de beoogde activiteiten op het perceel veeleer activiteiten van een paardenfokkerij

betreffen waardoor zij niet langer verenigbaar zijn met de stedenbouwkundige voorschriften van uit het geldend BPA [REDACTED]'.

Vooreerst wenst tussenkomende partij er op te wijzen dat een louter vermoeden van een toekomstig tegenstrijdig gebruik op geen enkele wijze juridisch aanvaardbaar is om een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De Raad van State oordeelde hierover reeds dat "de overheid steeds kan controleren of de verzoekende partij de perken van de verleende vergunning (...) niet te buiten gaat en men kan bezwaarlijk op voorhand stellen dat zij ... zich niet zal houden aan de verleende vergunning".

Tussenkomende partij wenst aan te halen dat om het mestoverschot te beperken, een stijging van het aantal dieren moet voorkomen worden, uiteraard zonder afbreuk te doen aan de groeikansen van de bedrijven. Die doelstelling vertaalt zich in de nutriëntenemissierechten: individuele en verhandelbare rechten die op basis van mestproductie bepalen hoeveel dieren in een bedrijf mogen worden gehouden. De nutriëntenemissierechten worden toegekend aan één of meerdere exploitanten, die elk één of meerdere exploitaties kunnen hebben, en waarbij er geen autonoom beheer is aangetoond van de afzonderlijke leden.

Elke exploitant krijgt de verantwoordelijkheid om de nutriënten van zijn bedrijf correct te beheren. Het principe blijft dus hetzelfde: de exploitant moet ervoor zorgen dat hij voor een bepaald jaar niet meer dierlijke mest produceert dan toegelaten volgens zijn nutriëntenemissierechten.

Tussenkomende partij heeft in het verleden steeds een manège uitgebaat, zoals ook duidelijk blijkt uit de kwalificatie van de inrichting door de gemeente Keerbergen op de gemeentelijke website. Zulks kan ook aangetoond worden aan de hand van facturen gericht aan het autonoom gemeentebedrijf van Keerbergen voor ponykampen tijdens de vakantie (**STUK 3**) en de factuur van 2011 voor een verzekeringspolis voor burgerlijke aansprakelijkheid en lichamelijke ongevallen - paardrijlessen betaalbaar aan Ethias (**STUK 4**).

Om paarden te kunnen en mogen fokken moet voldaan worden aan bepaalde voorwaarden. Om één en ander in goede banen te leiden heeft het Departement Landbouw en Visserij, Afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling in januari 2011 een brochure uitgebracht "Paardenhouderij en stedenbouwkundige vergunningen in het agrarisch gebied" (www.vlaanderen.be/landbouw (rubriek "Documentaties/Publicaties")). In hoofdstuk 5 van deze brochure worden de voorwaarden waaraan een paardenhouderij dient te voldoen uiteen gezet als volgt:

...

Tussenkomende partij voldoet absoluut niet aan deze voorwaarden. De heer [REDACTED] is geen landbouwer in hoofdberoep, genereert geen inkomsten uit paardenfokkerij en heeft bovendien vandaag geen enkel paard meer in eigendom, behoudens twee oudere pony's om kinderen rijles mee te geven (ter verduidelijk wenst tussenkomende partij nog mee te delen dat deze pony's ongeveer 20 jaar oud en bijgevolg niet zullen fokken) . Ook de bvba [REDACTED], waarvan de heer [REDACTED] zaakvoerder is, heeft geen enkel paard in eigendom.

Sterker nog, de heer [REDACTED] heeft nog nooit professioneel paarden gefokt, doch steeds zijn inkomsten gegenereerd uit manege activiteiten, zijnde het opleiden van paarden en hun berijders en het verhuren van stalplaatsen voor paarden. Om dit aan te tonen wordt **STUK 5** toegevoegd, een verklaring op eer van de heer [REDACTED], accountant-belastingsconsulent dat zijn cliënt, [REDACTED] bvba, waarvan de heer [REDACTED] zaakvoerder is, "uitsluitend inkomsten genereert uit het stallen van paarden en geven van paardrijlessen en niet met het fokken van paarden".

De brochure "Paardenhouderij en stedenbouwkundige vergunningen in het agrarisch gebied" stelt daarentegen over maneges:

...

Tenslotte wenst tussenkomende partij er op te wijzen dat een louter vermoeden van een toekomstig tegenstrijdig gebruik op geen enkele wijze juridisch aanvaardbaar is om een milieuvergunning te weigeren. De Raad van State oordeelde hierover reeds dat "de overheid steeds kan controleren of de verzoekende partij de perken van de verleende vergunning (...) niet te buiten gaat en men kan bezwaarlijk op voorhand stellen dat zij ... zich niet zal houden aan de verleende vergunning".

Wat betreft het inrichten van wedstrijden

Verzoekers merken op dat uit de aanvraag blijkt dat "eventueel maximaal 3 wedstrijden per jaar" zullen worden georganiseerd.

Aanvragers beogen op de site louter manègeactiviteiten, het doel van de aanvraag op deze site is het stallen van eigen paarden, stallen van paarden van derden, het laten draven van de paarden op de binnen- en buitenpiste. Er zal tevens les gegeven worden aan hoofdzakelijk jeugdige paardenliefhebbers die een eerste kennismaking maken met de paardensport.

Het is niet de hoofdbedoeling van aanvragers om op het terrein wedstrijden te organiseren. In het milieuaanvraagdossier wordt deze specificatie opgenomen in dezelfde rubriek als lesgeven. Doch is het vooral het lesgeven dat hier beoogd wordt.

Binnen de VLAREM wetgeving is het mogelijk om maximaal 2 keer per jaar gedurende maximaal 3 dagen wedstrijden in te richten zonder bijkomende vergunning. De heer [REDACTED] heeft de uitbating van de manege te Keerbergen gedurende 13 jaar waargenomen. Gedurende deze periode werd 5 maal een wedstrijd georganiseerd, op bescheiden schaal. In de toekomst zou dergelijk evenement eventueel opnieuw kunnen plaatsvinden, evenwel zonder ooit de geldende regelgeving van VLAREM I te overtreden.

In ondergeschikte orde wenst tussenkomende partij op te merken dat deze rubriek én het aanvraagdossier melding maakt van "maximaal 2 wedstrijden per jaar, van telkens maximaal 3 dagen" en niet van "eventueel maximaal 3 wedstrijden per jaar" zoals verzoekers onterecht stellen.

Wat betreft het recreatief karakter van de aanvraag

Verzoekers menen dat de aangevraagde exploitatie geen verband houdt met sportactiviteiten zoals opgelegd middels de stedenbouwkundige voorschriften in het geldende BPA [REDACTED].

Tussenkomende partij verwijst opnieuw naar de rechtspraak van de Raad van State, de rechtsleer en de brochure "Paardenhouderij en stedenbouwkundige vergunningen in het agrarisch gebied" uitgebracht door het Departement Landbouw en Visserij, Afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling in januari 2011, waar stevast gesteld wordt dat een manege enkel thuishoort in een zone voor recreatie, terwijl een paardenhouderij een para-agrarische activiteit uitmaakt die in het agrarisch gebied thuishoort.

Tussenkomende partij heeft eerder omstandig aan de hand van voormelde brochure, waarin de voorwaarden worden uiteengezet waaraan een exploitant moet voldoen om een

Het eerste middel is ongegrond.

“

Ook de verklaring dat de fokactiviteiten plaats zullen vinden om de verkregen NER's niet verloren te laten gaan doet hieraan geen afbreuk. De reden achter de activiteiten is immers irrelevant om te beoordelen of de activiteiten verenigbaar zijn met een planologische bestemming.

Tussenkomen partij verwijst bijkomend naar de brochure van het Departement Landbouw en Visserij, Afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling met als titel "Paardenhouderij en stedenbouwkundige vergunningen in het agrarisch gebied", om aan te tonen dat men geen paardenfokkerij zou uitmaken.

Het valt moeilijk in te zien hoe de gemaakte toetsing aan de voorwaarden om als landbouwbedrijf een nieuwe inplanting (in agrarisch gebied) te kunnen aanvragen, de wel degelijk aanwezige fokactiviteiten kan teniet doen. In de eerste plaats wijst verwerende partij terecht op het niet bindend karakter van deze brochure (p. 16 antwoordnota). Desondanks staat Uw Raad er niet aan in de weg dat deze brochure als beoordelingskader wordt gebruikt, wanneer het aanvragen betreffen gelegen in agrarisch gebied (RvVB nr. A/2012/0439, 30 oktober 2012). Doordat het betreffende perceel gelegen is in recreatiegebied is deze redenering dan ook niet dienstig.

Verwerende partij meent overigens onterecht dat verzoekende partijen in hun eerst middel zouden verwijzen naar deze brochure. Eerste verzoekende partij gebruikte voor haar weigeringsbeslissing dd. 21 maart 2012 (STUK 3) deze brochure slechts om de gangbare definitie van het begrip "manege" te achterhalen, aangezien bij gebrek aan wettelijke definities gekeken diende te worden naar de spraakwoordelijke betekenis hiervan.

Noch verzoekende partij, noch tussenkomen partij weerleggen dan ook het feit dat er wel degelijk fokactiviteiten zullen plaatsvinden, waardoor het reeds onmogelijk wordt om te beweren dat het louter sportieve en recreatieve activiteiten zouden betreffen.

- Wat het stallen betreft

Tussenkomen partij die de begunstigde uitmaakt van de bestreden vergunning omschrijft in haar schriftelijke uiteenzetting het doel van de aanvraag steeds op de volgende manier:

...

Ook uit deze bewoordingen blijkt dat de aanvraag niet louter sportieve doeleinden dient maar dat vooral het huisvesten en houden van de paarden voorop staat. Dat de werkelijke activiteit niet louter recreatief is wordt ook aangetoond door het feit dat de paardenboxen verhuurd zullen worden aan derden.

Dat het ook "geenszins de bedoeling is om op het terrein te voorzien in een cafetaria" (p. 4 schriftelijke uiteenzetting) is uitermate bijzonder te noemen. Dergelijke kantine zou juist het recreatief karakter van het project kunnen aantonen alsook het feit dat men vooral focust op de opleiding van de ruiters in plaats van de opleiding van de paarden. Dat niets voorzien wordt voor het ontvangen van de jonge ruitertjes en hun ouders doet vermoeden dat veeleer dan vrijetijdsbesteding voor en de opleiding van de ruiters, de activiteiten die schuilgaan achter deze aanvraag gericht zijn op het opleiden, stallen en fokken van paarden. Noch verwerende partij noch tussenkomen partij geven een verklaring voor het ontbreken van dergelijke voorziening.

Tot slot geeft tussenkomen partij in haar uiteenzetting nogmaals aan dat het niet de bedoeling is van de aanvragers om op het terrein wedstrijden te organiseren. Ook om deze reden dient het sportieve karakter van de aanvraag zeer in vraag te worden gesteld.

Verwerende partij kon dan ook niet redelijk oordelen dat het sportieve karakter de hoofdactiviteit voor het terrein zou betreffen.

3. Doordat 12 van de 33 paarden zullen ingeschakeld worden in een kweekprogramma, (zoals ook bleek uit de milieuvergunningsaanvraag (STUK 9)), en doordat vooral gefocust wordt op het stallen van de paarden en de verhuur van deze boxen, veeleer dan het opleiden van jeugdige ruiters, kan onmogelijk besloten worden dat de voorziene activiteiten “uitsluitend of in hoofdzaak bestaan uit het geven van instructie in diverse disciplines aan derden met gebruik van paarden in eigendom van het bedrijf of aan derden met eigen paarden”. Enkel een manege in deze betekenis is een puur recreatieve activiteit die toelaatbaar is in een recreatief gebied.

In het beroepsschrift van tussenkommende partij dd. 12 april 2012 (STUK 4) wordt dit expliciet erkend:

...

Dat het zou gaan om sportpaarden, of dat de paardensport wel degelijk een sport is zoals beide andere partijen opwerpen, doet geen afbreuk aan het werkelijke voorwerp van de aanvraag, zijnde het oprichten van een paardenhouderij waarbinnen de hoofdactiviteiten erin bestaan de paarden te fokken, op te leiden en te stallen.

Dergelijke paardenhouderij of paardenpension, waarbij enerzijds paarden worden gefokt en anderzijds worden gehouden en verzorgd tegen betaling, maakt ontegensprekelijk een landbouwverwante activiteit uit, die dan ook onverenigbaar is met de recreatieve of sportieve bestemming van voorliggend gebied. Zij dient dan ook onmiskenbaar beschouwd te worden als een ‘paardenhouderij’ zoals omschreven in de Omzendbrief van 8 juli 1997, hetgeen voor verwerende partij als richtsnoer dient gebruikt te worden bij de interpretatie en toepassing van de bestaande wetten en verordeningen. Aangezien een paardenhouderij in deze betekenis een para-agrarisch bedrijf en een landbouwverwante activiteit uitmaakt hoort het aangevraagde project thuis in agrarisch gebied.

Dat bijkomend ook voorzien wordt in een piste om de paarden te laten draven doet hieraan geen afbreuk aangezien deze als een nevenactiviteit beschouwd moeten worden ten aanzien van de hierboven aangewezen hoofdactiviteit.

Overeenkomstig de rechtspraak van Uw Raad dient de vergunningverlenende overheid, ongeacht de kwalificatie die de aanvrager aan de constructie heeft toebedeeld, na te gaan wat het werkelijk gebruik is van de constructie, en dient zij, daarop steunende, de bouwaanvraag zowel in feite als in rechte op haar toelaatbaarheid te toetsen (RvVB nr. A/2012/0439, 30 oktober 2012).

Verwerende partij beoordeelde bovenstaande elementen van de aanvraag dan ook verkeerd en werd misleid wat betreft het werkelijke voorwerp van de aanvraag. Zij kon dan ook niet in alle redelijkheid besluiten dat de hoofdactiviteiten louter recreatief zijn.

4. In het inleidend verzoekschrift wezen verzoekende partijen tevens op het ontbreken van enige motivering in de bestreden beslissing, wat betreft de verenigbaarheid van een siervijver, het kappen van bomen en een erfverharding met de bestemmingsvoorschriften ‘recreatiegebied’ en ‘gebied voor sportvelden’.

Noch verwerende partij, noch tussenkommende partij slagen erin dit punt van kritiek te weerleggen. De verklaring hiervoor is logisch. Het valt absoluut niet in te zien hoe deze elementen verband zouden houden met sportactiviteiten. Dit terwijl de bestreden beslissing

nochtans besluit dat “op het terrein worden alleen maar constructies uitgeoefend die in functie staan van de paardensport”.

Terwijl tussenkomen de partij stelt dat de vijver het rustig karakter van de aanvraag beklemtoont en bijdraagt aan het recreatieve doel van de paardenmanege (p.19 schriftelijke uiteenzetting), is verwerende partij van mening dat de vijver de sportuitoefening niet in de weg staat en als siervijver bijdraagt en aansluit bij de sportbeoefening (p. 24 antwoordnota). Deze uiteenlopende gekunstelde verklaringen tonen aan dat er geen rechtvaardiging voorhanden is. Het nut van een siervijver voor de sport is dan ook geheel onduidelijk.

Dit gegeven toont nogmaals de discrepantie aan tussen hetgeen werkelijk werd aangevraagd en het beeld dat verwerende partij zich had gevormd van de aanvraag. Verwerende partij kon dan ook onmogelijk besluiten dat de gevraagde constructies allen verband houden met sportactiviteiten.

5. *Tot slot stelt tussenkomen de partij tot tweemaal toe dat een louter vermoeden van een toekomstig tegenstrijdig gebruik op geen enkele wijze juridisch aanvaardbaar is om een stedenbouwkundige aanvraag te weigeren. De verleende vergunning diende echter niet geweigerd te worden voor een gevreesde toekomstige schending, maar omwille van een tegenwoordige onverenigbaarheid van de aanvraag met de planologische bestemming dewelke blijkt uit de aanvraag zelf en het opzet van de aanvrager.*

Het middel is bijgevolg in zijn geheel gegrond.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat het aangevraagde gelegen is binnen de grenzen van het op 1 oktober 1985 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. [REDACTED], meer bepaald in een gebied voor sportvelden, zijnde een gedetailleerde bestemming van de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan, die het bouwperceel situeren in recreatiegebied.

Artikel 23 van de stedenbouwkundige voorschriften van het bijzonder plan van aanleg betreffen voorschriften voor de gebieden voor sportvelden en bepalen onder meer:

“23.1. BESTEMMING

Aanleg van sportvelden en accommodaties in verband met sportactiviteiten.

23.2. BEBOUWING

Enkel gebouwen, constructies en inrichtingen in verband met de bestemming o.a. sanitaire voorzieningen, kleedkamers, clublokaal, sporthal, zwembaden.”

2.

Verder blijken uit het administratief dossier volgende gegevens met betrekking tot het voorwerp van de aanvraag.

In de beschrijvende nota bij de aanvraag wordt onder meer vermeld dat de aanvraag betrekking heeft op de “nieuwbouw van een paardenhouderij (...) waar 33 sportpaarden kunnen gehuisvest worden” en dat “de nodige accommodatie voor het berijden van de paarden (uitoefenen van de sport) is inbegrepen, namelijk een binnenpiste en een buitenpiste”.

De omslag "bouwaanvraag" van het administratief dossier bevat een document "Mail van BE-consult (...)" waarin wordt vermeld:

"1. Activiteiten:

■ wenst op het perceel een sportstal te realiseren. Het betreft dus geen typische manègeactiviteit met cafetaria en dergelijke. In de 33 paardenboxen zullen deels paarden van de heer ■ zelf gehuisvest worden. Deze paarden zullen dagelijks getraind worden in het kader van hun inzet als sportpaard. Daarnaast zullen ook paarden van derden op de inrichting gehuisvest worden. Het betreft een vijftien- à twintigtal verschillende eigenaars, waarvan meerdere eigenaars meer dan 1 paard zullen stallen. Voor een deugdelijk en goed verloop van de activiteiten zal een intern reglement worden opgemaakt waarin ondermeer een sluitingsuur zal bepaald worden. Voor de bezoekers wordt voldoende parkeergelegenheid voorzien op het bedrijf zelf.

De organisatie van wedstrijden of dergelijke op de exploitatie is momenteel geen prioriteit voor de heer ■.

*De activiteit is in overeenstemming met de bestemming van de gronden volgens het gewestplan, namelijk recreatiegebied.
..."*

In het administratief beroepschrift stelt de tussenkomenende partij, zijnde de aanvrager, onder meer:

*" ...
Het doel van de aanvraag op deze site is het stallen van eigen paarden, stallen van paarden van derden, het laten draven van de paarden op de binnen- en de buitenpiste. Er zal tevens les gegeven worden aan hoofdzakelijk jeugdige paardenliefhebbers die een eerste kennismaking maken met de paardensport. Daarvoor wordt bij dit beroepschrift een ledenlijst gevoegd, waar ook de geboortedatum van deze leden staat (**STUK 6**).*

*...
Het is geenszins de bedoeling om op het terrein te voorzien in een manege met cafetaria, doch enkel de stalling van sportpaarden, het opleiden van (hoofdzakelijk jeugdige) ruiters en paarden inzake springen en dressuur, dus louter sportieve activiteiten. Er worden geen wedstrijden en cafetaria voorzien.*

De bestaande bebouwing behoudt zijn functie als clubhuis, waar de leerlingen hun spullen kunnen bergen (kledij, schoeisel, etc..) tijdens de lessen. Er is geen cafetaria voorzien in dit gebouw.

*...
V. IN RECHTE*

*...
V.2. SCHENDING ARTIKEL 16.5 VAN HET KB VAN 28 DECEMBER 1972*

*...
De aanvraag voorziet een louter recreatieve paardenmanege, voor de stalling van de paarden en het lesgeven aan (voornamelijk) jeugdige personen die een eerste kennismaking nemen met de sport, in een gebied dat volgens het gewestplan oorspronkelijk reeds ingekleurd werd als recreatiegebied.*

*...
V.3. SCHENDING VAN HET ARTIKEL 11 VAN HET KB VAN 28 DECEMBER 1972*

...

Aanvragers willen stallingen voor hun eigen paarden en die van derden voorzien. Op het terrein kunnen de paarden grazen in de weide en kan er les gevolgd worden. Het betreft hier dus met andere woorden, louter manegeactiviteiten.
...

Uit deze gegevens blijkt dat de tussenkomenende partij zelf in het ene document de nadruk lijkt te leggen op de opleiding van paarden tot sportpaarden en in een ander document zelfs stelt dat “het geenszins de bedoeling (is) om op het terrein te voorzien in een manege met cafetaria” om dan tegelijkertijd te stellen dat het aangevraagde “louter manegeactiviteiten” betreft.

3.

De aanvraag betreft, naar bouwwerken, het bouwen van een paardenstal, een binnenpiste, een buitenpiste, een mestvaalt, verhardingen, het kappen van bomen en de regularisatie van een vijver. Over het materiële voorwerp van de aanvraag bestaat geen betwisting. Het middel dat wordt aangevoerd door de verzoekende partijen betreft de vraag welke activiteiten de tussenkomenende partij beoogt te ontwikkelen.

Deze vraag is in het licht van de beoordeling van de overeenstemming van de aanvraag met de bestemmingsvoorschriften van het bijzonder plan van aanleg essentieel. Immers, afhankelijk van de activiteiten die de tussenkomenende partij beoogt, zal het voorwerp van de aanvraag als een (para-)agrarische dan wel als een recreatieve handeling beschouwd moeten worden.

De verzoekende partijen houden onder meer voor dat de hoofdactiviteit van het aangevraagde het fokken en opleiden van paarden zou zijn, hetgeen een para-agrarische activiteit zou betreffen en geen recreatieve activiteit. Uit de bestreden beslissing zou bovendien niet blijken welke gegevens de verwerende partij heeft doen besluiten dat de hoofdactiviteiten “louter recreatief van aard zijn”.

4.

Het is in de eerste plaats de bouwheer die de werken en activiteiten kwalificeert waarvoor hij een stedenbouwkundige vergunning aanvraagt. Nadien komt het aan het vergunningverlenend bestuursorgaan toe om uit te maken wat het werkelijke voorwerp is van de aanvraag en om, mede daarop steunende, de aanvraag in feite en in rechte te beoordelen. Het vergunningverlenend bestuursorgaan dient daarbij rekening te houden met alle relevante gegevens van het dossier.

Uit de feiten uiteenzetting blijkt dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar in zijn advies van 13 maart 2012 overweegt dat de geplande werken kaderen binnen de exploitatie van een paardenhouderij en beschouwd moeten worden als een para-agrarische activiteit. De eerste verzoekende partij komt tot een gelijkaardig besluit, waarbij ze verwijst naar een toelichting van de aanvrager van 31 januari 2012.

Deze van de bestreden beslissing afwijkende standpunten noopten de verwerende partij des te meer aandacht te besteden aan het werkelijk voorwerp van de aanvraag en aan de verenigbaarheid van het aangevraagde met de toepasselijke bestemmingsvoorschriften. Dit moet blijken uit de motivering om het aangevraagde te vergunnen, die des te meer concreet en precies moet zijn. De aandacht van de verwerende partij was des te meer vereist gezien uit de bespreking onder het tweede randnummer reeds is gebleken dat de aanvrager zelf, minstens schijnbaar, het voorwerp van de aanvraag op onduidelijke en tegenstrijdige wijze kwalificeert.

5.

De artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen bepalen dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze overwegingen afdoende moeten zijn.

Een vergunningsbeslissing moet derhalve duidelijk en op afdoende wijze de redenen opgeven waarop het vergunningverlenend bestuursorgaan haar beslissing steunt. Er kan slechts rekening gehouden worden met de redenen die omschreven zijn in de vergunningsbeslissing en derhalve niet met post factum argumentatie.

6.

In de bestreden beslissing stelt de verwerende partij dat de aanvraag principieel in overeenstemming is met de planologische bestemming van het gewestplan en van het bijzonder plan van aanleg. De verwerende partij komt tot dit besluit op grond van de volgende overwegingen:

“ ...

De aanvraag gaat over werken die worden uitgevoerd in het kader van een paardenhouderij. Beroeper deelt mee dat het doel van de aanvraag het stallen van eigen paarden is, het stallen van paarden van derden en het laten draven van de paarden op de binnen- en buitenpiste. Er zal tevens les gegeven worden aan hoofdzakelijk jeugdige paardenliefhebbers. De paarden die worden gestald zullen dus sportpaarden zijn.

De recreatiegebieden zijn bestemd voor recreatieve en toeristische accommodatie. Gelet op het feit dat de gevraagde manege recreatieve doelen heeft, valt deze functie onder de noemer 'actieve recreatie' en is deze in ieder geval verenigbaar met de bestemming als recreatiegebied.

Zowel de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar als de gemeente Bonheiden zijn van mening dat de gevraagde activiteiten de realisatie van een financiële meerwaarde inhouden en dat deze dus een para-agrarische activiteit betreffen die niet thuishoort in recreatiegebied. Bij de para-agrarische activiteiten worden ook in ondergeschikte orde recreatieve zaken toegelaten (zoals een cafetaria bij een manege), echter moet in het agrarisch gebied de hoofdfunctie het fokken en houden van paarden zijn. Dit is hier niet het geval. De hoofdactiviteiten zijn louter recreatief, waardoor de aanvraag wel in overeenstemming is met de gewestplanbestemming.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.

Volgens het goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. [REDACTED]-[REDACTED] dd. 1 oktober 1985 situeert de aanvraag zich in een gebied voor sportvelden.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met dit plan.

Het BPA heeft deze zone bestemd als 'gebied voor sportvelden'. Deze bestemmingszone wordt als volgt omschreven: aanleg van sportvelden en accommodatie in verband met sportactiviteiten. Enkel gebouwen en constructies die verband houden met de bestemming kunnen worden toegestaan. Op het terrein worden alleen maar constructies aangevraagd die in functie staan van de paardensport. Het volledige terrein wordt bezet met de gevraagde constructies en terreininrichtingen. Het BPA heeft geen beperkingen opgelegd inzake de hoogte van de te voorziene gebouwen.

De gevraagde constructies kaderen allen binnen de functie die zal beoefend worden op dit terrein, zijnde de paardensport. De aanvraag is in overeenstemming met het BPA.

Er is een pv opgesteld van een niet-vergunde woning die is ingericht in het bestaande clubhuis. Het bestaande clubhuis behoudt haar functie als clubhuis en zal tevens gebruikt worden als bergruimte voor de recreanten.

...”

In tegenstelling tot de beslissing van de eerste verzoekende partij in eerste administratieve aanleg, waaruit blijkt dat zij zich bij het weigeren van de vergunning heeft gesteund op een toelichting van de tussenkommende partij van 31 januari 2012, blijkt uit de aangehaalde overwegingen van de bestreden beslissing op geen enkele wijze op grond van welke gegevens de verwerende partij stelt dat “de hoofdactiviteiten (...) louter recreatief (zijn)” en in functie staan van “paardensport”. Evenmin blijkt uit de aangehaalde overwegingen dat de verwerende partij op een zorgvuldige wijze en rekening houdend met alle relevante gegevens van het dossier tot haar conclusie is gekomen dat het voorwerp van de aanvraag in overeenstemming is met de bestemmingsvoorschriften van het gebied. Uit de overwegingen blijkt integendeel dat de verwerende partij enkel rekening lijkt te houden met de beroepsargumentatie van de tussenkommende partij.

De conclusie van het voorgaande is dat uit de bestreden beslissing geen afdoende motivering bevat aangaande de verenigbaarheid van het aangevraagde met de toepasselijke bestemmingsvoorschriften. De aanvullende verantwoording voor de vergunningsbeslissing die de verwerende partij aanhaalt in haar antwoordnota kan niet tot een andere conclusie doen leiden, aangezien, zoals hoger reeds aangegeven, slechts rekening kan gehouden worden met de motieven die zijn opgenomen zijn in de bestreden beslissing.

7.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 7 juni 2012, waarbij aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend overeenkomstig de voorgebrachte plannen en onder voorwaarden voor het bouwen van een paardenstal, een binnenpiste, een buitenpiste, een mestvaalt, verhardingen, het kappen van bomen en voor de regularisatie van een vijver, op het perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partij en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 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 op 27 augustus 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Heidi HUANG

Nathalie DE CLERCQ