

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2013/0500 van 27 augustus 2013  
in de zaak 1112/0046/A/1/0028

*In zake:* de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Antwerpen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Johan CLAES  
kantoor houdende te 2550 Kontich, Mechelsesteenweg 160  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
de partij:*

de heer [REDACTED]  
  
bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Peter FLAMEY en Matthias VALKENIERS  
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Jan Van Rijswijcklaan 16  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 1 september 2011, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 30 juni 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Nijlen van 4 april 2011 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het regulariseren van een schuilhok/stalling en verhardingen.

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

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

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend, maar heeft wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een toelichtende nota ingediend. De tussenkomende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 27 februari 2012, waarop de vordering tot vernietiging wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Stijn BRUSSELMANS, die loco advocaat Johan CLAES verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Tom KLOECK, die loco advocaten Peter FLAMEY en Matthias VALKENIERS verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij is, alhoewel behoorlijk opgeroepen, niet ter zitting verschenen. Krachtens artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van een procespartij de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

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 vordering.

## **III. TUSSENKOMST**

De heer [REDACTED] vraagt met een op 13 oktober 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 27 oktober 2011 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de tussenkomende partij beschouwd kan worden als belanghebbende, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

## **IV. FEITEN**

Op 17 december 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Nijlen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het regulariseren van een schuilhok/stalling en verhardingen”*.

De aanvraag beoogt de regularisatie van een gesloten berging (voorraad voeder, hooi, stro en materialen) van 28m<sup>2</sup>, een berging voor de opslag van hooi en stro van 12m<sup>2</sup>, een stalling voor runderen (gedeeltelijk open) van 40m<sup>2</sup> en een stalling voor kalveren (gedeeltelijk open) van 8m<sup>2</sup>.

De maximale bouwhoogte bedraagt 3,20 meter en de dakbedekking wordt voorzien in grijze metalen platen, de gevels worden afgewerkt met houten ruwe schorsplanken en de poorten worden eveneens bekleed met ruwe schorsplanken.

Voor de stal wordt een verharding voorzien met een diepte van ongeveer 22,20 meter en een breedte variërend tussen ongeveer 8 en 17 meter. De verharding bestaat uit inerte materialen, vermengd met teelaarde.

De aanvraag heeft een voorgeschiedenis.

Op 5 februari 2007 wordt een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een schuilhok en het opvullen van een grondverzakking.

Op 23 juli 2010 wordt het stopzettingsbevel van de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur bekrachtigd wegens het oprichten van een schuilhok en het opvullen van een grondverzakking in strijd met de verleende vergunning.

Op 2 september 2010 legt de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur herstelmaatregelen op.

Op 22 oktober 2010 neemt de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid een beslissing over de herstellordering van de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur met betrekking tot de uitvoering van vergunningsplichtige werken zonder de nodige stedenbouwkundige vergunningen en treedt zij de voorgestelde herstelmaatregelen bij.

De percelen zijn, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgesteld gewestplan 'Mechelen', gelegen in agrarisch gebied.

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

Een openbaar onderzoek is niet vereist.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling Antwerpen, adviseert als volgt ongunstig op 21 januari 2011:

“ ...

- *De stallingen met bergruimte dienen zo dicht mogelijk ingeplant te worden bij de woning van de aanvrager omwille van het toezicht op de dieren.*
- *Op het geïsoleerd weideperceel kan enkel een eenvoudig houten schuilstal met minstens een open zijde opgericht worden. Een schuilstal is een constructie voor het beschutten van weidedieren tijdens het graasseizoen en kan niet gebruikt worden als overwinteringsstalling.*
- *Dergelijke geïsoleerde constructies leiden tot een verkotering van het open agrarisch gebied.*
- *Dergelijke constructies leiden ook steeds tot onnodige verhardingen van delen van weilanden in het agrarisch gebied.*

*Om hogervermelde redenen verstrekt de afdeling Duurzame Landinrichting een ongunstig advies voor de regularisatie van de stalling en de verharding.*

“ ...”

De provinciale dienst Waterbeleid adviseert voorwaardelijk gunstig op 7 februari 2011.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Nijlen neemt op 21 februari 2011 volgend standpunt in:

“ ...

*Overwegende dat de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning verkregen heeft op 5 februari 2007 voor het oprichten van een schuilhok en het opvullen van grondverzakking;*

*Overwegende dat de aanvrager het schuilhok heeft uitgebreid tot stalling zonder stedenbouwkundige vergunning;*

*Overwegende dat er verharding is aangelegd naar de stalling, eveneens zonder vergunning; Het verharderen van percelen en van toegangswegen naar deze percelen in agrarisch gebied zonder dat deze percelen worden aangewend in functie van een agrarisch bedrijf is in strijd met de bestemmingsvoorschriften voor het agrarisch gebied;*

*Gelet op het proces-verbaal van vaststelling met stakingsbevel en de bekrachtigingsbeslissing van de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur van 19 juli 2010;*

*Gelet op het proces-verbaal van 23 juli 2010, opgesteld door het Agentschap Inspectie RWO;*

*Gelet op het verslag van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid van 22 oktober 2010;*

*Overwegende dat de constructie min. 5m uit de kruin van de Keurloop dient te worden ingeplant. Op het inplantingplan is deze waterloop niet ingetekend. Het ontwerp voorziet een inplanting van 4,38m van de perceelsgrens. Het is onduidelijk of de constructie wel degelijk op voldoende afstand van de keurloop wordt ingeplant;*

*Overwegende dat volgens omzendbrief RO/2002/01 tijdelijke stallingen kunnen opgericht worden in een weide van de aanvrager, los van de woning, indien het om ruimtelijke of milieuhygiënische redenen onmogelijk is de stalling op te richten bij de woning, mits voldaan is aan de principes van ruimtelijke inpasbaarheid en het niet overschrijden van de ruimtelijke draagkracht van het gebied; hierbij wordt gezocht naar een passende inplantingsplaats, aansluitend bij wegenis, bestaande landschapselementen, zoals bomenrijen, beboste percelen, enz;*

*Overwegende dat de constructie ingeplant is op 22m van de wegenis wat niet voldoet aan de omzendbrief RO/2002/01;*

*Overwegende dat de omgeving, waarin het perceel gelegen is, gekenmerkt wordt door oude bosrelicten en houtkanten en in deze context bestempeld wordt als een gaaf landschap, zijnde een landschap waarvan de samenhang slechts in beperkte mate gewijzigd is door ingrepen. Bij dergelijk landschap staan het behoud en de versterking van de structurerende landschapselementen en -componenten voorop. Het homogene onbebouwde karakter is hierbij een structuurbepalend component;*

*Overwegende dat met het oog op het voeren van een integraal ruimtelijk beleid, in de praktijk tijdig dient te worden bijgestuurd wanneer er zich ontwikkelingen voordoen die de gewenste ruimtelijke structuur zouden ondergraven; Overwegende dat het gebied waarin het perceel gelegen is behoort tot de agrarische eenheden type II volgens het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Met betrekking tot deze gebieden wordt het bouwen van schuilhokken voor dieren onder voorwaarden als mogelijkheid weerhouden. Voor een schuilhok heeft de aanvrager reeds een vergunning verkregen;*

*Gelet op het ongunstig advies van het Departement Landbouw en Visserij van 21 januari 2011, ref. 81/19/11;*

*Overwegende dat de gevraagde werken geen enkele invloed hebben op de waterhuishouding op het perceel;*

*Na beraadslaging;*

**BESLIST:**

*Enig Artikel — Het dossier voor verder gevolg over te maken en advies te vragen aan de afdeling Ruimte en Onroerend Erfgoed.  
...*

De verzoekende partij adviseert op 31 maart 2011 als volgt ongunstig:

*“ ...*

*De aanvraag betreft de regularisatie van een wederrechtelijk opgerichte stalling met bergingen en verhardingen.*

*Hier werd wel een schuilhok voor dieren vergund, echter werd dit schuilhok niet volgens de vergunning gebouwd, en word het uitgebreid met een berging voor een caravan, een opslagplaats voor materiaal en een afdak.*

*De aanvrager heeft enkele weidedieren. Echter blijkt dat het schuilhok veel groter is dan de voor de dieren in verhouding vereiste oppervlakte. De aanvraag voldoet niet aan de Omzendbrief R012002/01: Richtlijnen voor de beoordeling van aanvragen om een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen of oprichten van stallingen voor weidedieren, geen betrekking hebbend op effectieve beroepslandbouwbedrijven het oprichten van stallingen voor het houden van weidedieren.*

*Aan het gebouw in kwestie werd een oneigenlijk gebruik gegeven: slechts een klein gedeelte wordt effectief gebruikt als stal. Het plaatsen van constructies zonder agrarische functie (o.a. het stallen van caravans en de opslag van materieel) zijn in strijd met de agrarische bestemming volgens het gewestplan.*

*Het gebouw wordt opgericht in minderwaardige materialen en bestaat in feite slechts uit een aaneenschakeling van kleinere aanbouwen, een afdak met golfplaten enz.*

*Ter hoogte van het gebouw en de toegangsweg wordt een verharding aangelegd die blijkbaar niet dienstig is voor het louter gebruik als schuilhok.*

*Het advies van Landbouw en Visserij en het college zijn ongunstig. Deze adviezen moeten worden bijgetreden.*

## **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.*

*De omvang en functie van de constructies, het materiaalgebruik en de veelvuldige verhardingen en opslag zijn in strijd met de gewestplanbestemming agrarisch gebied en brengen de goede ruimtelijke ordening in het gedrang.*

...

## **BESCHIKKEND GEDEELTE**

### **ADVIES**

#### **Ongunstig**

***De omvang en functie van de constructies, het materiaalgebruik en de veelvuldige verhardingen en opslag zijn in strijd met de gewestplanbestemming agrarisch gebied en brengen de goede ruimtelijke ordening in het gedrang.***

...

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Nijlen weigert op 4 april 2011 als volgt een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij:

“ ...

*De aanvraag betreft het regulariseren van een stalling met bergruimte, een schuilhok en aanleg verhardingen.*

*Er werd een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd op 5 februari 2007 voor het oprichten van een schuilhok en het opvullen van grondverzakking.*

*De aanvrager heeft het schuilhok uitgebreid tot stalling en verharding aangelegd naar de stalling zonder stedenbouwkundige vergunning.*

*Het verharderen van percelen en van toegangswegen naar deze percelen in agrarisch gebied zonder dat deze percelen worden aangewend in functie van een agrarisch bedrijf is in strijd met de bestemmingsvoorschriften voor het agrarisch gebied.*

*Gelet op het proces-verbaal van vaststelling met stakingsbevel en de bekrachtigingsbeslissing van de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur van 19 juli 2010.*

*Gelet op het proces-verbaal opgesteld door het Agentschap Inspectie RWO op 23 juli 2010.*

*Gelet op het verslag van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid van 22 oktober 2010.*

*De constructie diende, volgens voorgaande vergunning, min. 5m uit de kruin van de Keurloop te worden ingeplant. Op het inplantingplan is deze waterloop niet ingetekend.*

*Het ontwerp voorziet een inplanting van 4,38m van de perceelsgrens. Het is onduidelijk of de constructie wel degelijk op voldoende afstand van de keurloop wordt ingeplant;*

*Tijdelijke stallingen kunnen, volgens omzendbrief R0/2002/01, opgericht worden in een weide van de aanvrager, los van de woning, indien het om ruimtelijke of milieuhygiënische redenen onmogelijk is de stalling op te richten bij de woning, mits voldaan is aan de principes van ruimtelijke inpasbaarheid en het niet overschrijden van de ruimtelijke draagkracht van het gebied; hierbij wordt gezocht naar een passende inplantingsplaats, aansluitend bij wegenis, bestaande landschapselementen, zoals bomenrijen, beboste percelen, enz.*

*De constructie is ingeplant op 22m van de wegenis wat niet voldoet aan de omzendbrief R0/2002/01.*

*De omgeving, waarin het perceel gelegen is, wordt gekenmerkt door oude bosrelicten en houtkanten en wordt in deze context bestempeld als een gaaf landschap, zijnde een landschap waarvan de samenhang slechts in beperkte mate gewijzigd is door ingrepen.*

*Bij dergelijk landschap staan het behoud en de versterking van de structurerende landschapselementen en - componenten voorop. Het homogene onbebouwde karakter is hierbij een structuurbepalend component.*

*Met het oog op het voeren van een integraal ruimtelijk beleid dient er in de praktijk tijdig te worden bijgestuurd wanneer er zich ontwikkelingen voordoen die de gewenste ruimtelijke structuur zouden ondergraven.*

*Het gebied, waarin het perceel gelegen is, behoort tot de agrarische eenheden type II volgens het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Met betrekking tot deze gebieden wordt het bouwen van schuilhokken voor dieren onder voorwaarden als mogelijkheid weerhouden. Voor een schuilhok heeft de aanvrager reeds een vergunning verkregen.*

*Het advies van het Departement Landbouw en Visserij van 21 januari 2011, ref. 81/19/11 is ongunstig.*

*Het dossier voor verder gevolg over te maken en advies te vragen aan de afdeling Ruimte en Onroerend Erfgoed.  
...*

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 6 mei 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 23 juni 2011 als volgt het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren:

“ ...

**8. LEGALITEIT:**       niet OK

...

**Toelichting:**

(1) De verharding is strijdig met de gewestplanbestemming (geen betrekking op een volwaardig landbouwbedrijf).

*De stal/schuilhok is principieel in overeenstemming met de gewestplanbestemming.*

*(2) Beroeper haalt in zijn beroepschrift aan dat de verharding niet vergunningsplichtig is en zonder voorwerp verklaard moet worden.*

*Dit standpunt kan niet bijgetreden worden. Het besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is (in voege sinds 1 december 2010) bepaalt in artikel 2.1.9° dat de strikt noodzakelijke toegangen tot en opritten naar het gebouw of de gebouwen vrijgesteld zijn van vergunning.*

*MAAR artikel 2.2 van hetzelfde besluit bepaalt dat de vrijstelling, vermeld in artikel 2.1, alleen geldt als de handelingen voldoen aan al de volgende voorwaarden; waaronder:*

*1° ze worden volledig uitgevoerd binnen een straal van 30 meter van een hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte woning;*

*Het betreft in casu geen strikt noodzakelijke toegang tot het gebouw: het terrein voor de stal wordt volledig verhard. De aanvraag voldoet bijgevolg niet aan de voorwaarden om vrijgesteld te worden van een stedenbouwkundige vergunning.*

**9. GOEDE RO:**            *niet OK*

## **1. Regularisatie van de verharding**

*Voor de stal wordt een verharding voorzien met een diepte van ca. 22m20 en een breedte variërend tussen ca. 8m00 en 17m00. De verharding bestaat uit inerte materialen, vermengd met teelaarde.*

*Zoals reeds eerder aangehaald is deze verharding strijdig met de gewestplanbestemming, aangezien ze geen betrekking heeft op een volwaardig landbouwbedrijf.*

*Bovendien betreft het een zeer grote verharding (veel ruimer dan enkel de strikt noodzakelijke toegang). Vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening is het onaanvaardbaar zulke verhardingen toe te laten in een open agrarisch gebied.*

## **2. Regularisatie van de stal/schuilhok**

*In 2007 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een schuilhok. Het schuilhok is groter uitgevoerd dan vergund, werd uitgevoerd als een stal en het afdak is groter dan vergund. Er wordt dan ook een regularisatie gevraagd.*

*Zoals beroeper terecht aanhaalt, dient de aanvraag getoetst te worden aan de omzendbrief RO/2002/01: Richtlijnen voor de beoordeling van aanvragen om een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen of oprichten van stallingen voor weidedieren, geen betrekking hebbend op effectieve beroepslandbouwbedrijven. O.a. volgende richtlijnen worden bepaald in de voormelde omzendbrief:*

- Anders dan schuilhokken op geïsoleerde weiden, dienen stallingen in principe opgericht te worden bij de woning van de aanvrager; alleen wanneer daarvoor om ruimtelijke of om milieuhygiënische redenen de stedenbouwkundige vergunning*



*uitgesloten is, kan de oprichting van een tijdelijke stalling op een weide, los van de woning van de aanvrager, toegestaan worden;*

*o Beroeper meldt dat het vergunde schuillhok (2007) omgebouwd werd tot stalling, na opmerkingen door de dienst DGZ (Dieren Gezondheidszorg).*

*Er werden echter geen documenten bijgevoegd die dit aantonen.*

*o Bovendien is het advies van de afdeling Landbouw en Visserij ongunstig en stellen zij dat er enkel een schuillhok voorzien kan worden.*

- *Waar de stalling om ruimtelijke of milieuhygiënische redenen onmogelijk kan voorzien worden bij de woning van de aanvrager, kan een tijdelijke stalling toegestaan worden in de weide van de aanvrager, mits voldaan is aan de principes van ruimtelijke inpasbaarheid en het niet overschrijden van de ruimtelijke draagkracht van het gebied; hierbij wordt gezocht naar een passende inplantingsplaats, aansluitend bij wegenis, bestaande landschapselementen, zoals bomenrijen, beboste percelen, enz.*
- *Wanneer er van uitgegaan wordt dat een tijdelijke stalling toch kan - hetgeen niet aangetoond wordt (zie voorgaande) - voldoet deze tijdelijke stalling niet aan de bepalingen van de omzendbrief.*

*De stalling staat ingeplant op 22m20 achter de perceelsgrens, hetgeen vanuit ruimtelijk oogpunt te ver van de weg is. Hierdoor wordt immers de zone voor de stal volledig verhard, hetgeen niet wenselijk is in agrarisch gebied.*

*Bovendien is de materiaalkeuze, met name het schuine dak in grijze metalen platen, onaanvaardbaar. Het betreft een dak van ca. 9m00 op 13m70, hetgeen wel degelijk een grote ruimtelijke impact is (onvergelijkbaar met een bescheiden schuillhok). De stal wordt ruimtelijk niet inpasbaar geacht.*

- *De omvang van de tijdelijke stalling zal zowel naar volume als naar het aantal te stallen dieren beperkt zijn; deze tijdelijke stalling is immers bedoeld om de houders van enkele dieren voor hobbydoeleinden, die bij hun woonplaats geen mogelijkheid hebben om aldaar een stalling op te richten, toch een gelegenheid te geven om een stalling voor hun dieren te voorzien.*
  - *De stal voor de kalveren heeft een opp. van 8m<sup>2</sup>, die voor de runderen 40m<sup>2</sup>. Verder worden er twee bergingen voorzien van 28m<sup>2</sup> en 12m<sup>2</sup>.*

*Rekening houdend met het houden van slechts 2 runderen (die drachtig zijn) kan gesteld worden dat de voorziene bergruimte erg groot is, zeker voor een tijdelijke stalling. Beroeper verwijst naar de richtnormen, maar deze zijn bedoeld voor permanente stallingen en voor het houden van 4 grote runderen, terwijl het in casu gaat om 2 runderen die drachtig zijn.*

*Verder verwijst de gemeente naar zijn GRS. Het gebied waarin het perceel gelegen is, behoort tot de agrarische eenheden type II. Het bouwen van schuillhokken wordt onder voorwaarden als mogelijkheid weerhouden in deze gebieden. In 2007 werd reeds een vergunning afgeleverd voor een schuillhok. In het GRS is verder duidelijk de noodzaak benadrukt tot het respecteren van traditionele landschappen en landschapspatronen*

*aangezien ze verwijzen naar langlopende bodemgebruiken uit het verleden. Het homogene onbebouwde karakter is hierbij een structuurbepalende component. Vanuit dit oogpunt is het wenselijk ontwikkelingen tegen te houden die de gewenste ruimtelijke structuur ondergraven.*

*Tot slot wordt nog verwezen naar de verschillende misdrijven die werden vastgesteld. Er werd vastgesteld dat de 'stal' - die groter werd uitgevoerd dan vergund - gebruikt werd voor de opslag van allerlei materiaal, waaronder het stallen van een caravan. Beroeper meldt dat dit een spijtige samenloop van omstandigheden betreft en dat de gebouwen nu enkele gebruikt worden voor opslag van hooi, materialen, e.d. Het is echter onmogelijk om dit na te gaan. Bovendien laat de opbouw van stal (grote poorten, veel verhardingen, ...) toe dat de stal voor andere zaken dienst zal/kan doen.*

### **Conclusie:**

*De gevraagde regularisatie is onaanvaardbaar vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening. De stal / berging heeft niet de karakteristieken van een traditionele stal / schuilhok. Door de opbouw en de verhardingen geeft het geheel een chaotische indruk die zich allerm minst integreert in de omgeving en esthetisch onaanvaardbaar is, zeker gelet op onmiddellijke omgeving die wordt gekenmerkt door oude bosrelicten en houtkanten.*

*Het betreft een gaaf landschap, zijnde een landschap waarvan de samenhang slechts in beperkte mate gewijzigd is door ingrepen.*

*...*

Na de hoorzitting van 28 juni 2011 beslist de verwerende partij op 30 juni 2011 als volgt het beroep in te willigen en onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning te verlenen:

*“...*

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

*De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.*

*Een schuilhok/stalling voor dieren is principieel in overeenstemming met de gewestplanbestemming.*

*Voor de stal wordt een verharding voorzien met een diepte van ca. 22m<sup>20</sup> en een breedte variërend tussen ca. 8m<sup>00</sup> en 17m<sup>00</sup>.*

2. *Beroeper haalt in zijn beroepschrift aan dat de verharding niet vergunningsplichtig is en de aanvraag wat dit aspect betreft zonder voorwerp verklaard moet worden.*

3. *Dit standpunt wordt niet bijgetreden. Het besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is (in voege sinds 1 december 2010) bepaalt in artikel 2.1.9° dat de strikt noodzakelijke toegangen tot en opritten naar het gebouw of de gebouwen vrijgesteld zijn van vergunning.*

*MAAR artikel 2.2 van hetzelfde besluit bepaalt dat de vrijstelling, vermeld in artikel 2.1, alleen geldt als de handelingen voldoen aan al de volgende voorwaarden; waaronder:*

*1° ze worden volledig uitgevoerd binnen een straal van 30 meter van een hoofdzakelijk vergunde of vergund geacht gebouw;*

*Het betreft in casu geen strikt noodzakelijke toegang tot het gebouw: het terrein voor de stal wordt volledig verhard. De aanvraag voldoet bijgevolg niet aan de voorwaarden om vrijgesteld te worden van een stedenbouwkundige vergunning.*

*Het advies van 7 februari 2011 van de Dienst Waterbeleid dient te worden nageleefd (ligging langs de Grote Keurloop).*

4. *De aanvraag dient getoetst te worden op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.*

## **1. Regularisatie van de verharding**

*Voor de stal wordt een verharding voorzien met een diepte van ca. 22m20 en een breedte variërend tussen ca. 8m00 en 17m00. De verharding bestaat uit inerte materialen, vermengd met teelaarde. De verharding wordt - zo stelt de raadsman van de vergunningsaanvrager in het beroepschrift - benut ten behoeve van de stal en is bijgevolg in functie van een agrarische activiteit. De verharding dient niet enkel als toegang, maar ook voor het leveren van voeder en stro. Indien de stal aanvaardbaar is in dit agrarisch gebied, kan ook de verharding ten behoeve van deze stal redelijkerwijze aanvaard worden.*

## **2. Regularisatie van stal/schuilhok**

*In 2007 werd een vergunning afgeleverd voor het oprichten van een schuilhok. Het schuilhok is uitgevoerd als een stal en groter dan vergund. Er wordt een regularisatie gevraagd.*

*Zoals beroeper terecht aanhaalt, dient de aanvraag getoetst te worden aan de omzendbrief R0/2002/01: Richtlijnen voor de beoordeling van aanvragen om een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen of oprichten van stallingen voor weidedieren, geen betrekking hebbend op effectieve beroepslandbouwbedrijven. 0.a. volgende richtlijnen worden bepaald in de voormelde omzendbrief:*

- Anders dan schuilhokken op geïsoleerde weiden, dienen stallingen in principe opgericht te worden bij de woning van de aanvrager; alleen wanneer daarvoor om ruimtelijke of om milieuhygiënische redenen de stedenbouwkundige vergunning*

*uitgesloten is, kan de oprichting van een tijdelijke stalling op een weide, los van de woning van de aanvrager, toegestaan worden;*

- *Beroeper meldt dat het vergunde schuilhok (2007) omgebouwd werd tot stalling, na opmerkingen door de dienst DGZ (Dieren Gezondheidszorg).*

*Beroeper heeft voor deze landbouwactiviteiten, die hij uitoefent in bijberoep, een identificatiefiche voor landbouwbedrijven bekomen bij het Agentschap voor Landbouw en Visserij te Antwerpen. De constructie wordt ontegensprekelijk benut voor de agrarische activiteit van het houden van vee. Uit de verklaring van de vergunningsaanvrager, opgenomen in het beroepschrift, blijkt dat er geen sprake is van oneigenlijk gebruik van de stal en de verharding, maar integendeel van een samenloop van omstandigheden die tot misverstand hebben geleid. In verband met de opgeslagen materialen wordt opgemerkt dat deze nodig zijn voor het onderhoud van de constructies en de omheining van de weide en voor het opvangen van regenwater voor de dieren, het gaat geenszins om afbraakmaterialen. De caravan werd wegens beschadiging en ter voorkoming van ingrepen slechts kort en uitzonderlijk ter plaatse gestald.*

- *De gebruikte materialen zijn eenvoudig en de stalling is gemakkelijk verwijderbaar.*
- *Het ongunstig advies van de afdeling Landbouw en Visserij, wordt om voormelde reden niet bijgetreden.*
- *Waar de stalling om ruimtelijke of milieuhygiënische redenen onmogelijk kan voorzien worden bij de woning van de aanvrager, kan een tijdelijke stalling toegestaan worden in de weide van de aanvrager, mits voldaan is aan de principes van ruimtelijke inpasbaarheid en het niet overschrijden van de ruimtelijke draagkracht van het gebied; hierbij wordt gezocht naar een passende inplantingsplaats, aansluitend bij wegenis, bestaande landschapselementen, zoals bomenrijen, beboste percelen, enz.*
- *In de onmiddellijke nabijheid van de woning was geen beschikbaar perceel voor het houden van dieren. De stalling staat ingeplant in de hoek van het perceel waar een schuilhok werd vergund en zo dicht mogelijk bij de toegangsweg. Het perceel grenst aan andere weiden met dieren, er zijn verschillende stallingen en schuilhokken binnen gezichtsafstand, voldoende graasweiden in eigendom en in huur (nota architect 12/12/2010, foto's).*
- *De omvang van de tijdelijke stalling zal zowel naar volume als naar het aantal te stallen dieren beperkt zijn; deze tijdelijke stalling is immers bedoeld om de houders van enkele dieren voor hobbydoeleinden, die bij hun woonplaats geen mogelijkheid hebben om aldaar een stalling op te richten, toch een gelegenheid te geven om een stalling voor hun dieren te voorzien.*
- *De stal voor de kalveren heeft een opp. van 8m<sup>2</sup>, die voor de runderen 40m<sup>2</sup>.*

*Verder worden er twee bergingen voorzien van 28m<sup>2</sup> en 12m<sup>2</sup>. Beroeper houdt vier runderen. De stalling is in verhouding tot het aantal en de aard der dieren.*

*In het beroepschrift wordt geargumenteed dat de combinatie van de beperkte omvang van de stalling in verhouding tot de oppervlakte van de weide enerzijds, en de aanwezige beplantingen anderzijds, tot gevolg heeft, dat de impact van de stalling op de omgeving gering is.*

*Gelet op de argumentatie in het beroepschrift en tijdens de hoorzitting, oordeelt de deputatie dat de tijdelijke stalling, rekening houdend met de beperkte impact ervan op de omgeving, uit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is. Als voorwaarde wordt opgelegd dat een groenscherm rondom de stal / berging dient te worden aangelegd.*

**Algemene conclusie:**

***De aanvraag is in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen.***

***Het advies van 7 februari 2011 van de Dienst Waterbeleid dient te worden nageleefd.***

***De aanvraag kan uit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard onder de voorwaarde van het aanbrengen van een groenscherm rondom.***  
...”

Dit is de bestreden beslissing.

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

**A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

De verwerende partij heeft de bestreden beslissing per aangetekende brief van 3 augustus 2011 betekend aan de verzoekende partij, die dan ook tijdig beroep heeft ingesteld bij aangetekende brief van 1 september 2011.

**B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij**

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar beschikt krachtens artikel 4.8.16, §1 VCRO over het rechtens vereiste belang om bij de Raad beroep in te stellen.

Uit artikel 4.8.16, §1 VCRO blijkt niet alleen het potentieel belang van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, maar ook diens hoedanigheid en meer bepaald diens procesbevoegdheid om bij de Raad beroep in te stellen.

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

**Enig middel**

*Standpunt van de partijen*

1.

In haar enig middel roept de verzoekende partij de schending in van:

“ ...

*art. 1.1.4 VCRO; art. 4.3.1 VCRO; art. 11.4.1 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (het 'Inrichtingsbesluit'); art. 2.1.9.° juncto art. 2.2 van het besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is; de omzendbrief RO/2002/01; het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid; de materiële motiveringsplicht; artikel 2 en 3 van de Wet van 29 juni 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen; het beginsel van de aanwezigheid van de rechtens vereiste feitelijke grondslag; het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur (thans uitdrukkelijk bepaald in art. 4.7.21 §1 VCRO en art. 4.7.23 VCRO)*

...”

In haar middel roept de verzoekende partij onder meer de schending in van het zorgvuldigheidsbeginsel en van de materiële motiveringsplicht, omdat in de bestreden beslissing een “deugdelijke ruimtelijke evaluatie voor het onderwerp van de aanvraag” ontbreekt.

Zo zou de verwerende partij volgens de verzoekende partij niet concreet de verenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening afwegen tegenover de in de omgeving bestaande toestand.

Zelf sluit de verzoekende partij zich in haar verzoekschrift aan bij de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening, zoals in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, die stelt dat de verhardingen veel ruimer zijn dan alleen de strikt noodzakelijke toegang en, vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, onaanvaardbaar zijn in een open agrarisch gebied.

Met betrekking tot de beoordeling van de stalling in het licht van de omzendbrief RO/2002/01 ('Richtlijnen voor de beoordeling van aanvragen om een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen of oprichten van stallingen voor weidedieren, geen betrekking hebbend op effectieve beroepslandbouwbedrijven'), deelt de verzoekende partij de mening van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat de stalling hier niet aan voldoet.

De stalling staat, volgens de verzoekende partij, te ver van de weg, waardoor de verharding te groot is, en het dak is evenmin ruimtelijk inpasbaar omwille van de materiaalkeuze en de grote ruimtelijke impact.

Tot slot is de omvang van de stalling, volgens de verzoekende partij, niet in verhouding met het aantal runderen waarvoor ze gebruikt wordt.

## 2.

De tussenkomende partij heeft het enig middel van de verzoekende partij ingedeeld in zes middelonderdelen, waarvan een eerste betrekking heeft op de vermeende onverenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening, en een derde op de vermeende onverenigbaarheid van de aanvraag met de omzendbrief RO/2002/01.

### 2.1

Met betrekking tot het eerste middelonderdeel beperkt de verzoekende partij zich volgens de tussenkomende partij tot het quasi citeren van een aantal artikelen uit de VCRO en het Inrichtingsbesluit, evenals van een aantal passages uit de bestreden beslissing en de verleende adviezen, zonder concrete elementen bij te brengen, die de onverenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening staven.

De tussenkomende partij wijst er op dat de Raad, als jurisdictioneel beroepsorgaan, geen opportuniteitsbeoordeling kan uitvoeren.

Daarnaast argumenteert de tussenkomende partij dat de verzoekende partij niet aantoont dat de bestreden beslissing kennelijk onredelijk, onzorgvuldig of foutief is.

Tot slot weerlegt de tussenkomende partij het advies van het departement Landbouw en Visserij, onder meer omdat er geen sprake is van een geïsoleerde ligging van de aanvraag.

## 2.2

Met betrekking tot het derde middelonderdeel stelt de tussenkomende partij:

“ ...

*Meer bepaald meent verzoekende partij (1) dat de stalling groter zou zijn dan vereist voor het aantal dieren, (2) dat minderwaardige materialen gebruikt zouden zijn, (3) dat de constructie te ver van de wegenis zou gelegen zijn en (4) dat niet zou voldaan zijn aan de principes van ruimtelijke inpasbaarheid en van de ruimtelijke draagkracht. Tenslotte verwijst verzoekende partij in dit verband opnieuw (en opnieuw ten onrechte) naar de vermeende misdrijven die door tussenkomende partij zouden gepleegd zijn (vermeend plaatsen van caravans etc.).*

*Ook in dit verband dient echter vastgesteld te worden dat verzoekende partij zich in het inleidend verzoekschrift duidelijk beperkt heeft tot het overnemen van de argumentatie van de GSI in de herstellvordering van 2 september 2010, waarin bijna in exact dezelfde bewoordingen als in het inleidend verzoekschrift (sic) werd gesteld dat de omvang, het materiaalgebruik en de inpasbaarheid in de omgeving van de aanvraag van die aard zouden zijn dat zij de goede ruimtelijke ordening zouden schaden (zie stuk 8).*

...”

De tussenkomende partij voert vervolgens aan dat de verwerende partij de aanvraag wel concreet toetst aan voormelde omzendbrief, en dit met betrekking tot de grootte van de stalling, de materiaalkeuze, de ruimtelijke inpasbaarheid en de ruimtelijke draagkracht.

De tussenkomende partij wijst tevens op de opgelegde vergunningsvoorwaarde met betrekking tot het groenscherm.

Met betrekking tot de verharding stelt de tussenkomende partij nog dat een dichter tegen de wegenis gelegen stalling het onmogelijk maakt om met een voertuig met aanhangwagen te draaien of te keren, en bovendien meer visuele hinder voor de buurtbewoners veroorzaakt.

### *Beoordeling door de Raad*

#### 1.

Het vergunningverlenend bestuursorgaan moet overeenkomstig artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 1° en 2° VCRO concreet onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening en moet de noodzakelijke of relevante aspecten van een goede ruimtelijke ordening bij haar beoordeling betrekken en rekening houden met de ingediende bezwaren en adviezen.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van een goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is de Raad alleen bevoegd te onderzoeken of de administratieve overheid haar appreciatiebevoegdheid behoorlijk heeft uitgeoefend, meer bepaald of zij is uitgegaan van

de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op basis daarvan in redelijkheid haar beslissing heeft kunnen nemen.

2.

Om een zorgvuldige beslissing te kunnen nemen, moet de verwerende partij alle aspecten van het dossier bij haar beoordeling betrekken.

Nu blijkt dat zowel het departement Landbouw en Visserij, als de verzoekende partij en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar menen dat de aanvraag niet strookt met een goede ruimtelijke ordening, omdat de stalling en de verhardingen niet inpasbaar zijn in het agrarisch gebied, en omwille van de in de omgeving bestaande toestand, gekenmerkt door oude bosrelicten en houtkanten, en tevens een gaaf landschap, moet de verwerende partij des te zorgvuldiger op deze aspecten ingaan en zich niet, bijvoorbeeld met betrekking tot de verhardingen, beperken tot de stelling dat wanneer de stal aanvaardbaar is in dit agrarisch gebied, ook de verharding ten behoeve van deze stal redelijkerwijze kan aanvaard worden.

Uit de bestreden beslissing blijkt derhalve niet waarom de verwerende partij afwijkt van het standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

Met betrekking tot de omvang van de verharding motiveert de verwerende partij de bestreden beslissing allerm minst afdoende.

Met betrekking tot de in de omgeving bestaande toestand toont de verwerende partij daarnaast niet aan of de aldaar gelegen stallingen en schuilhokken evenzeer een dergelijke omvang en verhardingen hebben.

Bovendien kan de omstandigheid dat er in de omgeving gelijkaardige constructies bestaan er niet toe leiden dat bijkomende stedenbouwkundige vergunningen worden verleend die het agrarisch gebied verder aantasten.

Het feit dat in de onmiddellijke omgeving van de woning geen perceel beschikbaar is om de stalling te plaatsen, kan de inplanting van de stalling met verhardingen op een andere locatie al evenmin verantwoorden.

Ook de weerlegging van het ongunstig advies van het departement Landbouw en Visserij met de overweging dat de gebruikte materialen eenvoudig zijn en de stalling gemakkelijk verwijderbaar is, is niet afdoende gelet op de argumenten die het departement Landbouw en Visserij aanhaalt om de aanvraag ongunstig te adviseren.

De overwegingen in de bestreden beslissing met betrekking tot de verenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening volstaan dan ook niet als een zorgvuldige en afdoende beoordeling van de aanvraag.

Het enig middel is dan ook 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 30 juni 2011, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het regulariseren van een schuilhok/stalling en verhardingen op de percelen gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
3. De Raad beveelt de verwerende partij binnen een termijn van drie maanden vanaf de betekening van dit arrest een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partij.
4. Er zijn geen kosten, gelet op de vrijstelling voor de betaling van het rolrecht, verleend aan de verzoekende partij op grond van artikel 9, §3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 tot regeling van sommige aspecten van de organisatie en werking van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.
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 terechtzitting op 27 augustus 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

Ingrid VAN AKEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Ingrid VAN AKEN

Eddy STORMS