

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 30 april 2019 met nummer RvVb-A-1819-0923  
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0431-A

Verzoekende partij	de heer <b>Jean-Pierre VERCAMMEN</b>  vertegenwoordigd door advocaat Dirk DE MAESENEER met woonplaatskeuze op het kantoor te 3000 Leuven, Brusselsesteenweg 62
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>VLAAMS-BRABANT</b>

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 13 maart 2018 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 21 december 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Leuven van 25 augustus 2017 ontvankelijk verklaard.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het tijdelijk plaatsen van een overkapping over een tennisveld op het perceel gelegen te 3000 Leuven, Heidebergstraat zn, met als kadastrale omschrijving afdeling 9, sectie D, nummer 321k3.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 2 april 2019.

Advocaat Willem-Alexander DEVRIES, *loco* advocaat Dirk MAESENEER, voert het woord voor de verzoekende partij.

De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

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

### III. FEITEN

1.

De zaak heeft betrekking op een terrein dat toegang neemt via de Heidebergstraat (3000 Leuven) en gelegen is achter de percelen met woningbouw langs deze straat. Het terrein is thans ingericht met tennisterreinen en aanhorigheden.

In de bestreden beslissing wordt de hiernavolgende historiek beschreven.

De verzoekende partij verleent op 8 oktober 1981 een stedenbouwkundige vergunning voor een periode van drie jaar voor het overdekken van een tennisterrein. Het departement stedenbouw Vlaams-Brabant schorst deze tijdelijke vergunning op 30 oktober 1981, waarna de verzoekende partij de verleende vergunning intrekt.

De inspectie RWO Vlaams-Brabant stelt op 30 september 2013 een bouw misdrijf vast voor het overkappen van het tennisterrein zonder stedenbouwkundige vergunning, met bevel tot onmiddellijke staking van de werken. Voor dit bouw misdrijf wordt een proces-verbaal opgesteld, afgesloten op 1 oktober 2013.

De inspectie RWO Vlaams-Brabant maakt op 16 juli 2015 een herstellvordering op, met name een herstel in de vorige staat en het staken van het strijdig gebruik, gekoppeld aan een dwangsom. De Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid verleent op 27 augustus 2015 een gunstig advies.

De verzoekende partij weigert op 14 februari 2014 een stedenbouwkundige vergunning voor het plaatsen van een tennistent en het regulariseren van een bestaande tent en de verwerende partij weigert de vergunning in administratief beroep op 19 juni 2014.

2.

De aanvrager dient op 19 april 2017 bij de verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning “*van 10 jaar voor een tent over 1 tennisveld*” op het perceel gelegen te 3000 Leuven, Heidebergstraat zn.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Leuven’, vastgesteld met koninklijk besluit van 7 april 1977, in agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 18 mei 2017 tot 16 juni 2017, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het Departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling adviseert op 23 mei 2017 ongunstig:

“ ...

*Het gevraagde betreft een tijdelijke vergunning van 10 jaar voor het plaatsen van een tent over een tennisveld op de locatie TC Heidepark. De voorgestelde werken zijn deels gelegen in woongebied en deels gesitueerd in agrarisch gebied. Slechts voor het gedeelte van het terrein dat gelegen is in woongebied is het BPA: K11 Koetsweg en omgeving, van kracht.*

*Na onderzoek verstrekt de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling een ongunstig advies voor de werken die voorzien zijn buiten de contour van het BPA, in agrarisch gebied. Onderhavige site betreft een zonevreemd sportterrein dat qua gebruik in strijd is met de basisbestemming van het gebied. Zoals reeds voorheen vermeld in een advies (dd.29/11/2013, met ons kenmerk 2013\_029731) met betrekking tot deze site dringt er hier*

*zich eerst een planologisch initiatief op, alvorens bijkomende constructies kunnen worden aanvaard. Er kan dan ook niet worden ingestemd met een voorafname, alvorens duiding te krijgen over de toekomstige planologische ontwikkelingen.*  
...

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 10 augustus 2017 ongunstig, onder meer om de volgende reden:

“ ...

**Verslag tweede deel — advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar**

...

**2.b Verenigbaarheid met voorschriften inzake ruimtelijke ordening**

*De bouwplaats is volgens het gewestplan Leuven, vastgesteld bij KB van 7 april 1977, gelegen in agrarisch gebied.*

...

*Het betrokken agrarisch gebied waarin de constructie opgericht wordt is uitsluitend bestemd voor landbouw in de ruime zin. In deze zone mogen alleen de noodzakelijke constructies voor een landbouwbedrijf zelf opgericht worden. De in de voorliggende aanvraag voorgestelde constructie is volledig in strijd met deze bestemmingsvoorschriften (agrarisch gebied — KB 28-12-1972) en bijgevolg niet verenigbaar met deze agrarische zone.*

...”

De verzoekende partij verleent op 25 augustus 2017 een stedenbouwkundige vergunning voor een maximale duur van vijf jaar aan de aanvrager.

Tegen die beslissing tekent de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving op 28 september 2017 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 7 december 2017 om het beroep ontvankelijk te verklaren en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 19 december 2017 verklaart de verwerende partij het beroep op 21 december 2017 ontvankelijk en weigert een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

**5.7 Beoordeling**

*a) De laatste aanvraag voor het betrokken terrein dateert van 2014. Toen werd er gevraagd om een vergunning te verlenen voor een tent die qua opbouw en uitzicht gelijkaardig was aan de overkapping die nu wordt aangevraagd. De tent was wel bijna dubbel zo groot en bevond zich boven twee tennisvelden in plaats van één. Ook wou de aanvrager de boogtent die over het voorste tennisveld stond, regulariseren. Alhoewel deze tent er nog steeds staat, wordt er nu niet gevraagd om deze te vergunnen. De stedenbouwkundige vergunning werd zowel door het college als door de deputatie geweigerd omdat de twee tenten (en de zonevreemde en onvergunde tennisclub) zich in agrarisch gebied bevinden waardoor er een strijdigheid is met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan.*

...

*c) Het achterliggende gedeelte van het terrein, waar de werken plaatsvinden, maakt geen deel uit van een goedgekeurde niet vervallen verkaveling en is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Volgens het gewestplan Leuven is het achterste gedeelte van het terrein gelegen in een*

*agrarisch gebied. Artikel 11 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van kracht.*

*De agrarische gebieden zijn bestemd voor 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 verblijfsgellegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven.*

*De oprichting van een tentconstructie ter overdekking van een tennisveld is in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het agrarisch gebied.*

*Van de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan kan voor deze aanvraag niet afgeweken worden.*

*De weigeringsreden is dus dezelfde als bij de vorige aanvraag, ook al zijn er wat verschillen in het onderwerp. Zo wordt de vergunning voor slechts tien jaar aangevraagd, is er een overkapping minder en is de betrokken tent kleiner in omvang. Deze gegevens zijn echter niet relevant. Een (kleinere) tennistent voor tien jaar (of vijf jaar zoals de stad heeft toegestaan) moet immers ook in overeenstemming zijn met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan. Ook de motivering van de stad dat het ruimtelijk structuurplan wordt herzien en dat de tennisclub op termijn kan verhuizen naar een binnengebied dat nu is ingekleurd als woonreservegebied en dat wordt herbestemd naar recreatiegebied is geen grond waarop een stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend.*

*Gezien de planologische tegenstrijdigheid van de aanvraag is de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening en de algemene bouwverordening van de stad slechts een beoordelingselement van ondergeschikte orde. Zij kan de aanvraag niet verantwoorden. De aanvraag komt niet in aanmerking voor vergunning.*

*De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag niet in aanmerking voor vergunning, om volgende reden:*

- de oprichting van een overkapping over een tennisveld is in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het agrarisch gebied.*

*...*

Dat is de bestreden beslissing.

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

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

#### **V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – EERSTE EN TWEEDE MIDDEL**

*Standpunt van de partijen*

De verzoekende partij voert in het eerste middel de schending aan van artikel 4.4.4 VCRO en van de uitdrukkelijke motiveringsplicht.

Zij zet uiteen:

*“Verzoeker betwist niet dat het tennisveld waarover een overkapping geplaatst zou worden volgens het gewestplan Leuven gelegen is in agrarisch gebied.*

*Artikel 4.4.4 §1 VCRO bepaalt echter:*

*...*

*De uitbating van een tennisclub valt duidelijk onder recreatie. Bovendien zal in casu de gevraagde demonteerbare overkapping van slechts één tennisterrein — een terrein dat overigens gedurende meer dan dertig jaar overdekt is geweest —, voor een beperkte duurtijd slechts een beperkte impact hebben op de omliggende agrarische gebieden en bijgevolg de algemene bestemming van de omliggende landbouwpercelen niet in het gedrang brengen.*

*Daarbij dient er rekening gehouden te worden met feit dat de desbetreffende tennisclub een zonevreemde constructie is die echter vergund geacht moet worden conform artikel 4.2.14 VCRO, aangezien de tennisvelden reeds aanwezig waren voor de inwerkingtreding van het gewestplan Leuven op 5 mei 1977. Minstens sedert 1975 wordt er immers getennist op de terreinen.*

*Het plaatsen van een demonteerbare overkapping over één tennisterrein dat reeds verhard was, brengt bijgevolg de algemene bestemming van het gebied geenszins in het gedrang.*

*Daarenboven is de door het college van burgemeester en schepenen van Leuven verleende stedenbouwkundige vergunning wel degelijk verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.*

*Meer dan dertig jaar lang is het desbetreffende tennisveld immers overdekt geweest, en de buurtbewoners — die reeds meer dan veertig jaar gebruik maken van de tennisterreinen — zijn vragende partij voor het behoud van de tennisclub met overdekt tennisterrein.*

*Bovendien kan aangesloten worden bij de motivering van het college van burgemeester en schepenen van Leuven waarin verwezen wordt naar de herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Leuven 2 waarin opgenomen is dat een binnengebied tussen Koetsweg, Platte-Lostraat, Lodreef en Heidebergstraat kan herbestemd worden voor recreatieve voorzieningen. Van zodra die herbestemming van kracht wordt, zou de tennisclub geherlocaliseerd kunnen worden.*

*Gezien die herbestemming van het binnengebied een procedure met bijgaand onderzoek moet doorlopen en de herlocalisatie bijgevolg niet van vandaag op morgen kan plaatsvinden, werd de aanvraag tijdelijk vergund teneinde het onderzoek en herbestemming van het binnengebied af te wachten.*

*Wat betreft de afwatering verduidelijkt verzoeker ten slotte dat er een reservoir van 1000 liter voorzien is voor de opvang van water van de overkapping. Dat opgevangen water gaat vervolgens naar twee infiltratie bekkens, en het te veel aan water wordt weggepompt via een gesplitste afvoer.*

*Het behoort dan ook op grond van artikel 4.4.4. §1 VCRO en de uitdrukkelijke motiveringsplicht het beroep van verzoeker in te willigen en de bestreden beslissing te vernietigen.”*

De verzoekende partij voert in het tweede middel de schending aan van artikel 4.4.9 VCRO en de materiële motiveringsplicht.

Zij zet uiteen:

*“Hoger werd reeds aangehaald dat de desbetreffende tennisclub een zonevreemde constructie betreft die echter vergund geacht moet worden conform artikel 4.2.14 VCRO, aangezien de tennisvelden reeds aanwezig waren voor de inwerkingtreding van het gewestplan Leuven op 5 mei 1977. Minstens sedert 1975 wordt er immers getennist op de terreinen.*

*Bijgevolg kunnen de tennisterreinen genieten van de basisrechten voor zonevreemde constructies (artikel 4.4.10 VCRO), en kan de demonteerbare overkapping van één tennisterrein beschouwd worden als een uitbreiding van de zonevreemde constructie conform artikel 4.4.19 VCRO, die noodzakelijk is in het kader van de werking van een jeugdvereniging, zijnde de tennisclub.*

*Eveneens op grond van artikel 4.4.19 VCRO en de materiële motiveringsplicht behoort het dan ook om het beroep van verzoeker in te willigen en de bestreden beslissing te vernietigen.”*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

In het eerste middel voert de verzoekende partij aan dat het aangevraagde voldoet aan de voorwaarden van artikel 4.4.4, §1 VCRO en derhalve vergund kon worden als recreatief medegebruik. De verzoekende partij stelt dat daarbij rekening gehouden moet worden met het feit dat de tennisclub een zonevreemde constructie is die “*vergund geacht moet worden conform artikel 4.2.14 VCRO*”.

In het tweede middel stelt de verzoekende partij opnieuw dat de betrokken tennisclub vergund geacht moet worden conform artikel 4.2.14 VCRO en dat de tennisterreinen bijgevolg kunnen genieten van de basisrechten zoals bepaald in artikel 4.4.10 VCRO. Het aangevraagde kan volgens de verzoekende partij als uitbreiding vergund worden op grond van artikel 4.4.19 VCRO.

2.

Het aangevraagde is gelegen op een terrein met drie tennisvelden. Het wordt niet betwist dat dit terrein zich situeert in agrarisch gebied. De betrokken aanvraag beoogt de overkapping van één van de tennisvelden. Uit de feitenuiteenzetting blijkt dat aan de aanvraag een lange historiek voorafgaat van aangevraagde en geweigerde vergunningen voor het overdekken van de tennisvelden, met bevel tot staking van de werken en een herstellvordering van de Inspectie RWO.

De twee middelen die de verzoekende partij aanvoert, steunen op het uitgangspunt dat de tennisvelden beschouwd moeten worden als geacht vergund.

De verwerende partij stelt in de antwoordnota dat de verzoekende partij thans “*p/lots*” de stelling poneert dat de tennisterreinen geacht worden vergund te zijn. Met de verwerende partij moet vastgesteld worden dat de verzoekende partij niet aantoont tijdens de administratieve vergunningsprocedure ooit beweerd of aangetoond te hebben dat de tennisvelden beschouwd moeten worden als vergund geacht, terwijl aan de aanvraag een lange historiek voorafgaat.

Nog los van die vaststelling, stelt de verwerende partij ook terecht dat niet wordt aangetoond dat een onderzoek op grond van artikel 4.2.14 VCRO tot de conclusie had moeten leiden dat de tennisvelden moeten geacht vergund te zijn. De enkele bewering dat minstens sinds 1975 getennist

wordt op de terreinen maakt niet aannemelijk dat de verwerende partij, bij gebreke van enige discussie daarover tijdens de administratieve vergunningsprocedure, een onzorgvuldige beslissing heeft genomen omdat ze niet tot de conclusie is gekomen dat de tennisvelden geacht vergund zijn. In haar wederantwoordnota verwijst de verzoekende partij nog naar een luchtfoto uit 1971 op Geopunt Vlaanderen en een email van 2 april 2018 van de heer André Laurent. Een dergelijke aanvullende argumentatie kan echter niet op ontvankelijke wijze in de wederantwoordnota worden aangevoerd.

Het komt bovendien niet aan de Raad toe om in de plaats van de bevoegde overheid te beoordelen of de betrokken tennisvelden al dan niet genieten van het vermoeden van vergunning.

De verzoekende partij steunt haar middelen derhalve ten onrechte op de veronderstelling dat de tennisvelden beschouwd moeten worden als geacht vergund, hetgeen op zich volstaat om de middelen te verwerpen.

3.

Ten overvloede moet vastgesteld worden dat de verzoekende partij evenmin overtuigt dat het aangevraagde vergund kon worden op grond van artikel 4.4.4 VCRO of artikel 4.4.19 VCRO.

Het aangevraagde kan niet anders beschouwd worden dan als een verdere uitrusting van een terrein dat *de facto* onttrokken is aan de agrarische bestemming. Er kan dus niet ingezien worden, minstens wordt niet aangetoond, hoe de overkapping van een gedeelte van dit terrein beschouwd kan worden als recreatief medegebruik dat de agrarische bestemming niet in het gedrang brengt.

Evenmin is duidelijk – nog daargelaten de vraag naar het vergund karakter van de bestaande toestand – hoe een gedeeltelijke overkapping van het betrokken terrein beschouwd kan worden als het uitbreiden van een bestaande zonevreemde constructie.

4.

Het eerste en tweede middel worden verworpen.

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

1. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
2. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partij, bepaald op 200 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 30 april 2019 door de vierde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Chana GIELEN

Nathalie DE CLERCQ