

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. RvVb/A/1516/0974 van 19 april 2016  
in de zaak 1011/0759/A/5/0703

*In zake:* de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het Agentschap Ruimtelijke Ordening, afdeling Vlaams-Brabant

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Stijn BUTENAERTS  
kantoor houdende te 1080 Brussel, Leopold II laan 180  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

*verwerende partij*

*Tussenkomende partijen:*

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Peter LUYPAERS en Hans-Kristof CARÈME  
kantoor houdende te 3000 Leuven, Justus Lipsiusstraat 24  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 7 april 2011, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 24 februari 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomende partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] van 28 oktober 2010 ontvankelijk en deels gegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partijen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de regularisatie van een afdak, stallingen en een oefenpiste met omheining. De deputatie heeft een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor de regularisatie van een vijver en een aarden wal.

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

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

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

2.

De procespartijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van de achtste kamer van 9 december 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld en de zaak in beraad werd genomen.

Bij beschikking van 15 februari 2016 heeft de voorzitter van de Raad voor Vergunningsbetwistingen het beroep vervolgens toegewezen aan de vijfde kamer.

Bij tussenarrest van 17 februari 2016 heeft de voorzitter van de vijfde kamer de debatten heropend teneinde de behandeling van het beroep *ab initio* te hernemen voor een anders samengestelde zetel.

De partijen zijn opgeroepen om opnieuw te verschijnen op de openbare zitting van de vijfde kamer van 8 maart 2016.

Kamervoorzitter Pieter Jan VERVOORT heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Hans-Kristof CAREME die verschijnt voor de tussenkomen partij is gehoord.

De verzoekende en de verwerende partij zijn schriftelijk verschenen.

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

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

### **III. TUSSENKOMST**

■■■■ verzoeken met een aangetekende brief van 17 mei 2011 om in het geding te mogen tussenkomen. De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 9 juni 21011 de tussenkomen partijen toegelaten om in de debatten over de vordering tot vernietiging tussen te komen.

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

### **IV. FEITEN**

Op 9 juli 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “*de regularisatie van paardenstallen en een afdak, van de aanleg van een berm en een waterpiste en van de aanleg van een paardenpiste + afsluiting*”.

Aan de woning werd een afdak gerealiseerd van ca. 23 m<sup>2</sup>. Daarnaast werd een bijgebouw van ca. 100 m<sup>2</sup> opgetrokken met vier paardenstallen, een zadelkamer en een bergplaats. Naast de stallen is een zandpiste aangelegd van 19,96 m bij 52,17 m met een omliggende omheining. Op het perceel is bovendien een aarden wal van ca. 1 m hoog aangelegd en een vijver uitgegraven met een oppervlakte van ca. 280 m<sup>2</sup>.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan ‘Leuven’, deels gelegen in woongebied met landelijk karakter en deels gelegen in een landschappelijk waardevol 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.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 28 juli 2010 tot en met 26 augustus 2010, wordt één bezwaarschrift ingediend dat handelt over de afwatering van het perceel en het graven van een gracht.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling verleent op 12 augustus 2010 een ongunstig advies omdat de omvang van de werken niet te achterhalen is en er geen eigendomsgegevens van de dieren aan het dossier werden toegevoegd.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 25 augustus 2010 het volgende ongunstige advies:

“ ...

*Het project voorziet in het regulariseren van paardenstallen en afdak, terreinaanlegwerken bermen en waterput, aanleg paardenpiste + afsluiting.*

*Overwegende dat voor constructies in de tuinzone vertrokken wordt van het principe van vrijstaande constructies, teneinde de openheid en de doorgroening van de tuinzone te vrijwaren. De stalling dient veeleer als een verlenging van het hoofdgebouw tot in de tuinstrook aanzien te worden. Hierdoor wordt een overdreven bouwdiepte gecreëerd van 31,45m. De gebruikelijke bouwdiepte op het gelijkvloers voor woningen in een woonzone bedraagt in functie van de voorliggende weg 15m.*

*Gelet op gekende waterproblematiek en de waterhuishouding van de omgeving in het algemeen. Gelet op het ongunstig advies van het departement Landbouw en Visserij-ontwikkeling Vlaams Brabant. Gelet op de afgeleverde bouwweigering d.d. 10/12/1990 met ref. nr. 2/100/AB/9000/90 voor het maken van een vijver.*

*Het project is niet verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening en de ontwikkeling van het gebied. De beoogde werken zijn strijdig met de planologische voorschriften gevoegd bij het gewestplan Leuven i.c. artikel 11 van het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.*

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 13 oktober 2010 het volgende ongunstige advies:

“ ...

*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 deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven.*

*Het project dient getoetst aan de bepalingen van de omzendbrief inzake aanvragen voor het bouwen van stallingen voor weidedieren, geen betrekking hebbend op beroepslandbouwbedrijven. in de verklarende nota van de architect( en op de plannen) staat enkel vermeld dat de aanvrager vier paardenstallen voorziet. Er zijn geen stukken bijgevoegd die het aantal paarden in eigendom staven. het betreft in ieder geval een hobby-activiteit en geen volwaardige paardenhouderij en/of- fokkerij.*

*Een rijpiste kan enkel verantwoord worden bij een volwaardige paardenhouderij en/of – fokkerij. De siervijver en de aarden wal met gracht zijn enkel in functie van een vertuining aangelegd. Deze werken kaderen niet in de werking van een agrarisch en/of para-agrarische bedrijvigheid en zijn planologisch niet verantwoord.*

...

#### **Algemene conclusie**

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

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] weigert op 28 oktober 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen, waarbij het college ter motivering verwijst naar het ongunstige advies van het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling van 12 augustus 2010, het ongunstige advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar van 25 augustus 2010 en het ongunstige advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van 13 oktober 2010.

De tussenkomende partijen tekenen tegen deze beslissing op 30 november 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling verleent op 3 februari 2011 een gunstig advies op voorwaarde dat de bestaande toestand zoals weergegeven in de documenten en op de kaarten overeenstemt met de werkelijkheid en alle vergunningsplichtige gebouwen en werken volledig vergund zijn.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 9 februari 2011 om dit beroep in te willigen en enerzijds de stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor de regularisatie van het afdak, de stallingen en de oefenpiste en anderzijds de stedenbouwkundige vergunning te weigeren voor de regularisatie van de vijver en de aarden wal.

Na de hoorzitting van 22 februari 2011 beslist de verwerende partij op 24 februari 2011 om het beroep in te willigen en enerzijds de stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor de regularisatie van het afdak, de stallingen en de oefenpiste en anderzijds de stedenbouwkundige vergunning te weigeren voor de regularisatie van de vijver en de aarden wal. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

### 5.6 Beoordeling

a) Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het goed maakt geen deel uit van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Volgens het gewestplan Leuven is het goed deels gelegen in een woongebied met landelijk karakter en deels in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Het landelijke woongebied werd hier plaatselijk dieper afgebakend in functie van de betrokken achterliggende woning en de aanpalende achterliggende woningen, tot een diepte die oploopt tot 75m à 90m vanaf de straat. Dit betekent dat het afdak en de stallingen nog binnen het landelijke woongebied zijn gelegen, alsook een gedeelte van de aarden wal en een klein gedeelte van de vijver. Het uitbreiden van een woning met bijgebouwen en tuinaanlegwerken is niet in strijd met de planologische bestemmingsbepalingen voor de plaats.

De overige delen van de vijver en de aarden wal, alsook de rijpiste, zijn gelegen in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De artikels 11 en 15 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen zijn van kracht. 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 integrerend deel uitmaakt van een leefbaar bedrijf en eveneens para-agrarische bedrijven (artikel 11). Bij landschappelijk waardevolle gebieden dient in de eerste plaats het bestaande landschapskarakter zoveel mogelijk bewaard te blijven en moet bijzondere aandacht worden besteed aan de esthetische aspecten van nieuwe inplantingen of verbouwingen. Het doel is het landschap beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen (artikel 15).

b) Aangaande de oefenpiste dient gesteld dat deze in functie staat van een recreatieve activiteit en werd voorzien op het hoogste gelegen (drogere) gedeelte van een perceel, grenzend aan het woonperceel. Deze grond staat volgens de NGI ingekleurd met boomaanplant; op de luchtfoto uit 1995 was dit perceel vrij en in gebruik als weiland. Art. 4.2.1§4° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat voor aanmerkelijke reliëfwijzigingen een stedenbouwkundige vergunning nodig is. Als aanmerkelijke reliëfwijziging wordt onder meer elke aanvulling, ophoging, uitgraving of uitdieping die de aard of functie van het terrein wijzigt beschouwd.

De oefenpiste, aangelegd met een beperkte reliëfwijziging, geeft aan dit gedeelte van de grond een functie complementair aan niet beroepsmatige paardenhouderij. Net zoals bij de aanleg van een poel of bij de tuinaanleg bij een zonevreemde woning, wordt de grond onttrokken aan de agrarische functie op een wijze die op eenvoudige wijze omkeerbaar is. De functie als piste sluit aan bij weiland, zonder dat aan het mogelijke gebruik in functie van de landbouw definitief afbreuk te doen. De piste werd aangelegd zonder funderingslaag.

Het departement Landbouw en Visserij Vlaams-Brabant stelt in het hernieuwde advies dat de aanleg veeleer een zaak van goede ruimtelijke ordening is. Het eigendom sluit achteraan aan op weilanden die op het grondgebied van [REDACTED] zijn gelegen. Dit weiland bevindt zich op ca.110m van de woning en ca.180m van de straat, met een rechtstreekse aansluiting op de zandpiste. Gezien er werd geopteerd om de piste

ruimtelijk aan te sluiten bij de woning, tussen de woning en de weilanden en gezien het omkeerbaar karakter hiervan, wordt de piste planologisch aanvaardbaar geacht.

c) Voor wat betreft de stallen bracht de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling in eerste instantie eveneens een ongunstig advies uit, om reden van het ontbreken van de nodige bewijsstukken van paarden. In het hernieuwd advies werd opgemerkt dat de stalling zich binnen het landelijk woongebied bevindt en de inplanting dus ook veeleer een zaak van goede ruimtelijke ordening betreft. Bij het beroep werden de bewijzen van vier paarden voorgelegd; geen van deze paarden stond echter op naam van de aanvrager. Gezien de ligging binnen het landelijk woongebied is deze informatie niet relevant. De stallen en het afdak sluiten aan op de vergunde woning. Het is van belang of deze gebouwen al dan niet een doeleinde als stal hebben of een uitbreiding op de residentiële functie vormen. In dit geval dient rekening gehouden te worden met de algemene regels van een goede plaatselijke ordening voor gebouwen gelegen in tweede orde.

De bestaande woning heeft momenteel een oppervlakte van ca. 230m<sup>2</sup>, die na uitbreiding zou opgedreven worden naar ca. 360m<sup>2</sup>. Deze woning heeft een laag bouwprofiel met de tweede bouwlaag onder het zadeldak. De afstand tot de perceelsgrenzen met de aangrenzende panden werd niet verkleind door de oprichting van de stallingen en de afstand tot de bestemmingsgebiedsgrens is ook voldoende groot. De samengestelde percelen die op plan als het eigendom worden omschreven hebben een totale oppervlakte van ca. 1ha 22a; het gedeelte van de grond gelegen binnen het woongebied is ruim 20a groot. Dit maakt dat het goed een voldoende draagkracht heeft om er deze bijkomende bebouwing te verwezenlijken.

d) De betrokken vijver is voorgesteld als een 'regenwateropvangput'. Niettemin heeft deze de karakteristieken van een vijver en is, gezien de omvang (ca. 280m<sup>2</sup>) en de niet geringe capaciteit, buiten verhouding tot de bebouwing en verharding op het perceel om als eventueel buffervoorziening te functioneren. De afkoppeling van de woning gebeurt ook niet naar de vijver toe. Ook een infiltratievoorziening is op deze plaats niet mogelijk gezien de slecht gedraineerde natte zandleembodem. Het betrokken watervlak kan dan ook enkel als een siervijver beschouwd worden, in functie van de tuinaanleg. Deze vijver ligt voor het grootste gedeelte (ca. 2/3de) in het agrarisch gebied en heeft geen agrarische doeleinden.

Binnen de huiskavel bij een woning kan ook in het agrarisch gebied eventueel een kleine siervijver toegestaan worden, gezien dit tot de normale tuinstrook bij de woning wordt gerekend. Hier is de afstand van de woning tot de vijver echter meer dan 50m zodat deze plaats niet tot de aanvaardbare perimeter voor vertuining behoort. De aanleg van de vijver is aldus strijdig met de planologische bestemmingsbepalingen voor de plaats. Daarenboven dient opgemerkt dat sinds 2007, zo blijkt uit vergelijking van de luchtfoto's, een aanzienlijk bomenbestand werd verwijderd ter hoogte van de aangelegde vijver. Mogelijk valt deze oppervlakte onder de toepassing van het bosdecreet. Hier werd voorbijgegaan aan een advies van het Agentschap Natuur en Bos en is er geen voorstel tot boscompensatie gedaan.

e) De aarden wallen van iets meer dan een meter hoog zijn over een lengte van ca. 40m gelegen in het agrarisch gebied. Ook deze wallen hebben geen landbouwkundige doelstelling. De wallen lijken veeleer een waterhuishoudkundig doel te beogen, namelijk om het water dat van de hoger gelegen terreinen afvloeit te weren. Hoewel deze helling nauwelijks waarneembaar is ter plaatse (een verschil van 2.5m over een lengte van 120m), kan aangenomen worden dat de wal bijdraagt tot het iets droger houden van de

grond van de aanvrager, gezien deze grond ter hoogte van de wallen gelegen is binnen een mogelijk overstroombaar gebied vanuit de nabijgelegen [REDACTED] en aanliggende [REDACTED]. De aanvraag is aldus in strijd met de planologische bepalingen voor de plaats en is ook uit waterhuishoudkundig oogpunt niet aanvaardbaar. Door de ingreep worden de aanpalende gronden (gelegen in woongebied en grotendeels onbebouwd) vochtiger gemaakt en wordt de natuurlijke waterhuishouding verstoord. De aanvraag doorstaat voor dit onderdeel de watertoets niet. Dit geldt ook voor het gedeelte van de wal binnen het woongebied.

f) De watertoets wordt wel doorstaan voor het afdak, de stallen en de piste, die niet gelegen zijn binnen een overstromingsgevoelige zone. Gezien de aanvraag een uitbreiding van de bebouwde oppervlakte inhoudt zal er wel een vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem plaatsvinden. In deze omstandigheden dient overgegaan te worden tot afkoppeling van het hemelwater, overeenkomstig de provinciale verordeningen. Op de plannen is een hemelwaterput van 6500 liter opgenomen voor recuperatie, aan te sluiten om het hemelwaterstelsel van de bestaande woning, de ingevulde aanstijpsten bevinden zich bij de aanvraag. De aanvraag beantwoordt voor wat de uitbreiding aan de woning betreft aan de geldende verordeningen omtrent het afkoppelen van dakoppervlaktes en verharde oppervlaktes.

De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning voor wat betreft het afdak, de stallen en de oefenpiste met omheining, om volgende redenen:

- het afdak en de stallen sluiten nauw aan bij de woning binnen het woongebied met landelijk karakter; er wordt geen overdreven terreinbezetting gecreëerd, de afstand tot de omliggende eigendommen is voldoende groot en de gebouwen integreren zich architecturaal;
- een oefenpiste voor paarden is een makkelijk verwijderbare aanleg die de plaats niet definitief aan de agrarische bestemming onttrekt en planologisch aldus niet strijdig wordt geacht met het agrarisch gebied;
- uit ruimtelijk oogpunt sluit de oefenpiste goed aan bij de bestaande bebouwing.

De aanvraag komt niet in aanmerking voor vergunning voor de vijver en de aarden wallen, om volgende redenen:

- een vijver en aarden wallen zijn niet in overeenstemming met de planologische bestemmingsbepalingen voor het agrarisch gebied;
- de plaatselijke waterhuishouding wordt door de aanleg van de wallen verstoord;
- een aanzienlijk bomenbestand werd zonder advies van het Agentschap Natuur en Bos verwijderd om tot de gewenste vertuining te komen, wat onaanvaardbaar is;

...

Dit is de bestreden beslissing.

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

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

## **VI. M.B.T. DE PARTIËLE EN VOORWAARDELIJKE VERZAKING AAN DE BESTREDEN BESLISSING**

Op de openbare zitting van 8 maart 2016 stelt de tussenkomende partij dat zij bereid is om te verzaken aan de bestreden beslissing voor zover zij betrekking heeft op de loopspiste gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, dit evenwel enkel op voorwaarde dat de Raad het annulatieberoep voor het overige afwijst.

Ingeval van verzaking aan een vergunningsbeslissing vereist de rechtszekerheid dat deze vergunningsbeslissing uit het rechtsverkeer wordt verwijderd en derhalve wordt vernietigd.

Wanneer de tussenkomende partij zoals *in casu* slechts verzaakt aan een deel van de bestreden beslissing, zou dit impliceren dat de Raad de bestreden beslissing slechts partieel zou moeten vernietigen, met name voor wat betreft dat onderdeel van de bestreden beslissing waaraan verzaakt wordt.

Een stedenbouwkundige vergunning is evenwel in beginsel één en ondeelbaar, waardoor een vergunningsbeslissing in de regel niet gedeeltelijk kan worden vernietigd. Van dit beginsel kan slechts worden afgeweken – bij wijze van uitzondering – indien vast zou staan dat het gedeelte, dat het voorwerp uitmaakt van het verzoek tot gedeeltelijke vernietiging, afgesplitst kan worden van de rest van de vergunning en dat de vergunningverlenende overheid dezelfde beslissing zou genomen hebben ongeacht het feit of het betrokken gedeelte al dan niet mede deel uitmaakte van de aanvraag. Er anders over oordelen zou tot gevolg hebben dat de Raad zich in de plaats stelt van de vergunningverlenende overheid en zich niet beperkt tot zijn vernietigingsbevoegdheid, aangezien het niet vernietigd gedeelte hoe dan ook zou blijven bestaan.

De tussenkomende partij toont in de ogen van de Raad niet aan dat de oefenpiste afgesplitst kan worden van de rest van de vergunning met name van de vergunde stallingen. Het komt de Raad niet toe om in de plaats van de vergunningverlenende overheid te beoordelen of de stallingen ook voor vergunning in aanmerking komen zonder de aangevraagde rijpiste. De Raad kan in dit verband niet vooruitlopen op de discretionaire beoordeling van de verwerende partij.

Een partiële en voorwaardelijke verzaking kan dan ook niet worden aangenomen.

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

### **A. Eerste middel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

In dit middel roept de verzoekende partij als volgt de schending in van het gewestplan van Leuven, zoals vastgesteld bij KB van 7 april 1977, van artikel 11 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (verder: Inrichtingsbesluit), van artikel 4.3.1, §1, 1°, b en §2 VCRO, van artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, van de materiële motiveringsplicht, van het zorgvuldigheidsbeginsel en van de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen:

“ ...



Doordat de bestreden beslissing een oefenpiste voor paarden vergunt in agrarisch gebied.

Terwijl in agrarisch gebied slechts voor de landbouwactiviteit noodzakelijke gebouwen kunnen vergund worden.

Zodat de bestreden beslissing strijdig is met de aangehaalde bepalingen.

Toelichting

*De aanvraag betreft het regulariseren van een oefenpiste voor paarden in agrarisch gebied.*

*Dit gebied is bestemd voor landbouw in de ruime zin en mag enkel voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen bevatten en/of de woning van de bedrijfsleider voor zover die woning een integrerend deel uitmaakt van het leefbare bedrijf.*

*Er bestaat geen discussie over het feit dat de aanvragers geen agrarische activiteit uitoefenen. Het stallen van paarden door de aanvragers maakt enkel een hobby-activiteit uit en bestaat zeker niet uit een volwaardige paardenhouderij en / of –fokkerij.*

*Er kan slechts besloten worden tot een volwaardige paardenhouderij en / of –fokkerij, overeenkomstig de criteria van de omzendbrief 8 juli 1997 (zoals gewijzigd) betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp gewestplannen en de gewestplannen, wanneer er minstens 10 paarden worden gehouden, quod non.*

*Er wordt daarenboven zelfs geen enkel bewijs bijgebracht dat de aanvragers eigenaars zijn van paarden. De activiteit van de aanvragers beperkt zich aldus tot het houden van enkele paarden van derden, hetgeen bezwaarlijk kan aanzien worden als een professionele landbouwactiviteit.*

*Een rijpiste kan enkele planologisch verantwoord worden binnen het kader van een volwaardige paardenhouderij en / of –fokkerij, hetgeen in casu niet het geval is.*

*Een rijpiste voor paarden, zoals vergund door de bestreden beslissing, kadert dan ook niet in de landbouwactiviteit van de aanvragers en is reeds al om deze reden onvergunbaar.*

*Door uit te gaan van niet afdoende motieven om een stedenbouwkundige aanvraag te vergunnen binnen een bestemmingsgebied dat daartoe niet geschikt is, worden de beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het zorgvuldigheids- en het motiveringsbeginsel, evenals de bepalingen van 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 eveneens geschonden.*

*De argumentatie van verwerende partij als zou het feit dat een oefenpiste voor paarden vrij eenvoudig te verwijderen zijn maakt een schending van de motiveringsverplichting uit. De vaststelling of een vergunningsplichtige constructie al dan niet moeilijk of gemakkelijk te verwijderen is maakt geen afdoende grond uit voor het verlenen van een vergunning.*

...

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

1) Wat betreft de schending van artikel 11 van het KB van 28 december 1972:...

*Voor de invulling en de interpretatie van dit artikel dient te worden verwezen naar de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen. De in de omzendbrief opgenomen bepalingen bieden een leidraad bij de interpretatie en toepassing van de diverse planologische voorschriften.*

*Artikel 11 bepaalt dat "agrarische gebieden bestemd zijn voor landbouw in de ruime zin". De omzendbrief stelt dat het gebruik van de term landbouw in de "ruime zin" betekent dat het begrip "landbouw" niet restrictief, doch ruim dient te worden opgevat.*

*Verder stelt de omzendbrief dat bij de beoordeling van de bouwvoorvragen binnen agrarische gebieden verschillende aspecten aan de orde komen. Wat betreft de beoordeling van het inhoudelijke landbouwkundige aspect is het advies van de administratie bevoegd voor landbouw richtinggevend. Naast de gegevens van landbouwkundige aard dient de vergunningverlenende overheid ook rekening te houden met planologische beschouwingen en stedenbouwkundige bepalingen.*

*Het hernieuwd advies van het departement Landbouw en Visserij stelt dat de aanleg van de zandpiste, gezien de verbossing / vertuining van het betrokken perceel, dat achterin gelegen is en bovendien ingesloten is door landelijk woongebied, eerder een zaak is van goede ruimtelijke ordening dan van landbouwbelang. Ze voegt er wel nog aan toe dat de vertuining / verbossing kan gedoogd worden gezien de ligging.*

*Een deel van het perceel maakt op papier weliswaar deel uit van agrarisch gebied doch dit deel had de facto geen agrarische bestemming bij aanvang van de werken. Het perceel was inderdaad reeds verbost / vertuind waardoor het als het ware opgegaan is en geïntegreerd is in het landelijk woongebied waardoor het wordt omgeven. In realiteit wordt er aan de grond dus geen agrarische bestemming onttrokken.*

*Wat betreft het inhoudelijke landbouwkundige aspect sluit de deputatie zich in haar motivering aan bij het vermelde advies van het Departement Landbouw en Visserij en overweegt verder dat de oefenpiste planologisch verantwoord is nu zij is aangelegd zonder funderingslaag en gelet op het feit dat ze is aangelegd met een beperkte reliëfwijziging die op eenvoudige wijze omkeerbaar is, waardoor er niet op definitieve wijze afbreuk wordt gedaan aan het mogelijke gebruik in functie van de landbouw.*

*Behalve het inhoudelijke landbouwkundige aspect dient de deputatie ook rekening te houden met de stedenbouwkundige bepalingen.*

*Wat betreft de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, beschikt de deputatie over een eigen beoordelingsbevoegdheid zowel wat de legaliteit als wat de opportuniteit van de aanvraag betreft. De deputatie heeft een zekere discretionaire bevoegdheid waardoor het er niet op aankomt om te evalueren wat de beste beslissing zou zijn geweest doch wel om na te gaan of de deputatie in haar beoordeling niet kennelijk onredelijk heeft gehandeld.*

*De eigendom en de piste sluiten achteraan weliswaar rechtstreeks aan op de achterliggende weilanden maar zijn verder volledig ingesloten door het landelijk woongebied. Het perceel is achterin gelegen en grenst niet rechtstreeks aan de straat. De piste vormt op die plaats de overgang tussen het agrarisch gebied en het woongebied. Ze is aangelegd zonder funderingslaag en oogt natuurlijk. De piste is dus allerm minst onverenigbaar met de achterliggende weilanden.*

*Met betrekking tot de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening van agrarische gebieden stelt de omzendbrief van 8 juli 1997 verder dat de inrichting het homogeen karakter van het landbouwgebied niet mag schenden en niet mag leiden tot een versnippering van de open ruimte.*

*Nu de piste ruimtelijk aansluit bij de woning, tussen de woning en de weilanden en zij voor een groot deel omgeven is door woongebied en enkel achteraan grenst aan weilanden die effectief een landbouwkundige bestemming hebben, is niet duidelijk in welk opzicht de piste het homogeen karakter van het landbouwgebied zou schenden of zou leiden tot versnippering van de open ruimte.*

*De piste is verenigbaar met de achterliggende weilanden, zij schendt het homogeen karakter van het landbouwgebied niet en leidt evenmin tot een versnippering van de open ruimte. De bestreden beslissing is niet strijdig met artikel 11 van het KB van 28 december 1972.*

*2) Wat betreft de schending van artikel 4.3.1., §1, 1°, b) en §2 van de VCRO*

*Artikel 4.3.1., §1, 1°, b) en §2 van de VCRO, stelt:...*

*Overeenkomstig artikel 4.7.21., §1, VCRO, beschikt de deputatie terzake over een volheid van bevoegdheid. De deputatie beschikt over een eigen beoordelingsbevoegdheid zowel wat de legaliteit als wat de opportuniteit van de aanvraag betreft. De deputatie beschikt over een zekere beoordelingsvrijheid en beslist binnen de grenzen die eigen zijn aan het behoorlijk bestuur. De deputatie moet m.a.w. uitgaan van de juiste feitelijke gegevens, die zij correct moet beoordelen en op grond waarvan zij in redelijkheid tot haar besluit moet komen. Het komt er niet op aan om te evalueren wat de beste beslissing zou zijn geweest doch wel om na te gaan of de deputatie in haar beoordeling niet kennelijk onredelijk heeft gehandeld.*

*Overeenkomstig artikel 4.3.1., §2 VCRO, moet de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld worden aan de hand van criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen.*

*In het kader van haar volheid van bevoegdheid en in overeenstemming met de vermelde beoordelingscriteria overweegt de deputatie in haar besluit dat de piste verenigbaar is met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening aangezien de piste gelegen is tussen de woning en de weilanden, zij grenst aan het woonperceel en bovendien ook ruimtelijk aansluit bij de woning. Bovendien schendt de piste op geen enkele wijze het homogeen karakter van het landbouwgebied nu zij er slechts aan grenst en bovendien grotendeels is omgeven door en geïntegreerd is in het landelijk woongebied waardoor de vergunde piste evenmin leidt tot versnippering van de open ruimte.*

*Artikel 4.3.1., §2, 2° VCRO stelt bovendien dat ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten vermeld in dat artikel, in rekening kunnen gebracht worden. In dit kader houdt de deputatie in haar beoordeling rekening met het feit dat het landelijk woongebied op die plaats dieper werd afgebakend in functie van de betrokken achterliggende woning en de aanpalende achterliggende woningen, tot een diepte die oploopt tot 75m à 90m vanaf de straat. Dit toont aan dat het de bedoeling is om op het betrokken*

*perceel constructies en activiteiten toe te staan conform de voorschriften die gelden voor landelijke woongebieden.*

*Het is dan ook niet duidelijk in welke zin de bestreden beslissing, door de piste te vergunnen, strijdig is met artikel 4.3.1., §1, 1°, b) en §2 van de VCRO.*

### *3) Wat betreft de schending van het zorgvuldigheidsbeginsel.*

*Het zorgvuldigheidsbeginsel verplicht de bestuurlijke overheid er toe om zowel procedureel- als inhoudelijk zorgvuldig te werk te gaan bij het nemen van een beslissing. De overheid moet er bij de voorbereiding van de beslissing enerzijds voor zorgen dat alle feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk worden vergaard, geïnventariseerd en gecontroleerd, zodat zij met kennis van zaken kan beslissen (d.i. de procedurele of vormelijke zorgvuldigheid). Anderzijds moet de overheid alle betrokken belangen zorgvuldig beoordelen en afwegen, zodat particuliere belangen niet nodeloos geschaad worden (d.i. de inhoudelijke zorgvuldigheid).*

*De bestreden beslissing is wel degelijk zorgvuldig voorbereid. Bij de samenstelling van het beroepsdossier heeft de deputatie alle feitelijke en juridische gegevens die nodig waren om tot een beslissing te kunnen komen, vergaard en correct zorgvuldig beoordeeld.*

*Dit blijkt zowel uit het dossier als uit de beslissing zelf: de deputatie is op de hoogte van de verschillende adviezen die in dit dossier werden gegeven (punt 5.4 van de bestreden beslissing & administratief dossier), ze is op de hoogte van de plaatselijke omstandigheden (punt 5.3), van het bezwaar dat werd ingediend in het kader van het openbaar onderzoek (punt 5.5) en ze heeft de aanvragers gehoord (punt 3).*

*Bovendien heeft de provincie in het kader van het beroepsdossier het Departement Landbouw en Visserij op eigen initiatief ingelicht over de nieuwe stukken die aan het beroepsdossier waren toegevoegd en heeft zelf gevraagd om over het dossier een hernieuwd advies te geven, hetgeen aantoont dat de provincie het dossier zeker met de nodige zorgvuldigheid heeft samengesteld en behandeld.*

*Zoals hoger aangetoond bij de weerlegging van de vermeende schending van artikel 11 van het KB van 28 december 1972 en artikel 4.3.1., §1, 1°, b) en §2 van de VCRO heeft de deputatie bij het nemen van haar besluit alle relevante elementen in aanmerking genomen en afgewogen en heeft zij haar beslissing naar behoren gemotiveerd. Er is geen schending aangetoond van het zorgvuldigheidsbeginsel*

### *Wat betreft de schending van het materiële motiveringsbeginsel.*

*Een materiële motivering betekent volgens de rechtspraak van de Raad van State dat de redenen waarop de beslissing is gesteund, duidelijk moeten zijn, concreet, nauwkeurig, pertinent (ter zake doend), waarachtig en bewezen door stukken uit het administratief dossier. De beslissing mag niet gemotiveerd zijn door een loutere stijlformule, ze moet inhoudelijk onderbouwd zijn door deugdelijke motieven. De juridische en feitelijke motieven moeten de beslissing in alle redelijkheid kunnen dragen.*

*In tegenstelling tot wat verzoeker verkeerdelijk beweert, is de vergunning van de oefenpiste niet enkel gesteund op de overweging dat de piste eenvoudig te verwijderen is.*

*De bestreden beslissing motiveert de vergunbaarheid van de oefenpiste door te stellen dat zij zich wat de inhoudelijk landbouwkundige aspecten betreft, aansluit bij het advies van het departement Landbouw en Visserij dat stelt dat de aanleg van de zandpiste, gezien de*

*verbossing / vertuining van het betrokken perceel, dat achterin gelegen is en bovendien ingesloten is door landelijk woongebied, eerder een zaak is van goede ruimtelijke ordening dan van landbouwbelang. Ze voegt er wel nog aan toe dat de vertuining / verbossing kan gedoogd worden gezien de ligging.*

*Verder oordeelt de deputatie vanuit stedenbouwkundig aspect dat de piste vergunbaar is nu zij voorzien is op het hoogste gelegen (drogere) gedeelte van het perceel, dat zij is aangelegd met een beperkte reliëfwijziging en zonder funderingslaag, dat de piste grenst aan het woonperceel en bovendien ruimtelijk aansluit bij de woning. De piste is gelegen tussen de woning en de weilanden die rechtstreeks op de piste aansluiten. De functie als piste sluit aan bij weiland, bovendien zonder definitief afbreuk te doen aan het mogelijke gebruik in functie van de landbouw.*

*De motivering betreffende de vergunbaarheid van de piste is duidelijk, en de beslissing hieromtrent is gesteund op de correcte, concrete feitelijke gegevens van de zaak die de deputatie correct heeft beoordeeld. De motivering is ook afdoende. De feiten waarop de beslissing is gesteund houden duidelijk verband met de zaak en kunnen de bestreden beslissing dragen, zoals eveneens blijkt uit de weerlegging van de beweerde schending van artikel 11 van het KB van 28 december 1972 en van artikel 4.3.1., §1, 1°, b) en §2 van de VCRO. De motivering is dus wel degelijk afdoende, pertinent en draagkrachtig.*

*4) Wat betreft de schending van de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen;...*

*Er dient in dit kader te worden verwezen naar de weerlegging van de vermeende schending van artikel 11 van het KB van 28 december 1972, waar wordt gesteld dat de in de omzendbrief van 8 juli 1997 opgenomen bepalingen een leidraad bieden bij de interpretatie en toepassing van de diverse planologische voorschriften.*

*Zoals eerder gesteld, bepaalt de omzendbrief m.b.t. agrarische gebieden dat bij de beoordeling van de bouwvragen binnen agrarische gebieden verschillende aspecten aan de orde zijn. Wat betreft de beoordeling van het inhoudelijke landbouwkundige aspect, is het advies van de administratie bevoegd voor landbouw richtinggevend. Er dient ook rekening gehouden te worden met planologische beschouwingen en stedenbouwkundige bepalingen.*

*Het hernieuwd advies van het departement Landbouw en Visserij stelt dat de aanleg van de zandpiste, gezien de verbossing / vertuining van het perceel dat ingesloten ligt en bovendien ingesloten is door landelijk woongebied, eerder een zaak betreft van goede ruimtelijke ordening dan van landbouwbelang. Ze voegt er nog aan toe dat de vertuining / verbossing kan gedoogd worden gezien de ligging.*

*Het is inderdaad zo dat een deel van het perceel op papier weliswaar deel uitmaakt van agrarisch gebied maar de facto geen agrarische bestemming had bij aanvang van de werken. Het perceel was reeds verbost / vertuind waardoor het als het ware opgegaan is en geïntegreerd is in het landelijk woongebied waardoor het wordt omgeven. In realiteit wordt er aan de grond dus geen agrarische bestemming onttrokken.*

*Wat betreft het inhoudelijke landbouwkundige aspect sluit de deputatie zich in haar motivering aan bij het vermelde advies en overweegt verder dat de oefenpiste planologisch verantwoord is nu ze is aangelegd zonder funderingslaag en gelet op het feit dat ze is aangelegd met een beperkte reliëfwijziging die op eenvoudige wijze omkeerbaar is, waardoor er dus niet op definitieve wijze afbreuk wordt gedaan aan het mogelijke gebruik in functie van de landbouw.*

*De omzendbrief stelt uitdrukkelijk dat het vergunde ook in overeenstemming moet zijn met de goede plaatselijke ordening van het gebied.*

*Wat deze beoordeling betreft, beschikt de deputatie over een eigen beoordelingsbevoegdheid zowel wat de legaliteit als wat de opportuniteit van de aanvraag betreft. Het komt er niet op aan om te evalueren wat de beste beslissing zou zijn geweest doch wel om na te gaan of de deputatie in haar beoordeling niet kennelijk onredelijk heeft gehandeld.*

*De eigendom en de piste sluiten achteraan weliswaar rechtstreeks aan op de achterliggende weilanden maar zijn verder volledig ingesloten door het landelijk woongebied. Het perceel is achterin gelegen en grenst niet rechtstreeks aan de straat. De piste vormt op die plaats de overgang tussen het agrarisch gebied en het woongebied.*

*Nu de piste niet is aangelegd met een funderingslaag en volledig natuurlijk oogt, is zij allerminst onverenigbaar met de achterliggende weilanden.*

*De omzendbrief van 8 juli 1997 stelt dat de inrichting het homogeen karakter van het landbouwgebied niet mag schenden en niet mag leiden tot een versnippering van de open ruimte. Nu de piste ruimtelijk aansluit bij de woning, tussen de woning en de weilanden, voor een groot deel omgeven is door woongebied en enkel achteraan grenst aan weilanden die effectief een landbouwkundige bestemming hebben, is niet duidelijk in welk opzicht de piste het homogeen karakter van het landbouwgebied zou schenden of zou leiden tot versnippering van de open ruimte.*

*De piste is verenigbaar met de achterliggende weilanden, zij schendt het homogeen karakter van het landbouwgebied niet en leidt evenmin tot een versnippering van de open ruimte. Het is dan ook niet duidelijk in welke zin de bestreden beslissing, door de piste te vergunnen, strijdig is met de bepalingen van de omzendbrief.*

*5) Wat betreft de schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.*

*Deze artikelen bepalen dat eenzijdige rechtshandelingen met individuele strekking die uitgaan van een bestuur en die beogen rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, uitdrukkelijk moeten worden gemotiveerd, dat in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moeten worden vermeld die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze afdoende moeten zijn.*

*Zoals hoger is aangetoond bij de weerlegging van de beweerde schending van artikel 11 van het KB van 28 december 1972, van artikel 4.3.1., §1, 1°, b) en §2 van de VCRO, de materiële motiveringsplicht, en de omzendbrief van 8 juli 1997, is de deputatie bij de beoordeling van de bestreden beslissing uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, die zij correct heeft beoordeeld, en is zij op grond daarvan niet onredelijk tot haar besluit gekomen. Ze is binnen haar wettelijke bevoegdheid gebleven. Een schending van de materiële motiveringsplicht wordt niet aangetoond. Bovendien werd de omstandige motivering opgenomen in de beslissing zelf waardoor er eveneens voldaan is aan de formele motiveringsplicht.*

*Er is bijgevolg geen sprake van een schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, waardoor de betrokken argumentatie niet kan worden bijgetreden.*

*Het middel is bijgevolg ongegrond.*

...

3.

De tussenkomende partijen voegen hieraan nog het volgende toe:

“ ...

*De verzoekende partij beweert dat de bestreden beslissing strijdig is met de in het middel aangehaalde bepalingen en beginselen omdat louter in het kader van de hobbyactiviteit van verzoekers in tussenkomst een oefenpiste voor paarden in agrarisch gebied wordt vergund terwijl in zulk een gebied enkel de voor de beroepsmatige landbouwactiviteit noodzakelijke gebouwen zouden kunnen worden vergund.*

*Zodoende gaat de verzoekende partij – als gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar – voorbij 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, die alleszins bindend is voor haar.*

*Die omzendbrief RO/2002/01 “geldt als aanvulling op de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen en gebeurlijk tegenstrijdige bepalingen worden dan ook hier als vervangen beschouwd” (eigen onderstreping).*

*Uit de omzendbrief RO/2002/01 blijkt dat aanvragen van stallingen voor weidedieren, geen betrekking hebbend op effectieve beroepslandbouwbedrijven wel degelijk in het agrarisch gebied kunnen worden vergund (verzoekers in tussenkomst merken hierbij op dat hun stallingen in het landelijk woongebied zijn gelegen, terwijl het eerste middel uitsluitend betrekking heeft op de looppiste).*

*A fortiori kan de aanleg een looppiste – in casu niets meer dan het aanbrengen van een laag zand op een weide, zonder aanleg van een funderingslaag (zie STUK 5, zie eveneens bestreden beslissing, p. 3, voorlaatste al.) – in functie van niet-professionele landbouwactiviteiten in het agrarisch gebied worden vergund.*

*Het middel mist derhalve juridische grondslag aangezien het de vergunningsmogelijkheden interpreteert los van de omzendbrief RO/2002/01.*

*Dat geldt ook voor wat betreft de bewering dat de motiveringsplicht zou zijn geschonden waar in de bestreden beslissing wordt overwogen dat een oefenpiste voor paarden vrij eenvoudig te verwijderen is, aangezien de omzendbrief RO/2002/01 ook daarover bepalingen bevat. Verzoekers in tussenkomst verwijzen hiervoor naar hun argumentatie ter hoogte van het 2<sup>de</sup> middel.*

*In de bestreden beslissing wordt er dienaangaande uitdrukkelijk gemotiveerd dat de eigendom aansluit achteraan “op weilanden die op het grondgebied van [REDACTED] zijn gelegen. Dit weiland bevindt zich op ca. 110 m van de woning en op ca. 180 m van de straat, met een rechtstreekse aansluiting op de zandpiste. Gezien er werd geopteerd om de piste ruimtelijk aan te sluiten bij de woning, tussen de woning en de weilanden en gezien het omkeerbaar karakter hiervan, wordt de piste planologisch aanvaardbaar geacht”.*

Hierbij wordt nog uitdrukkelijk gemotiveerd dat de functie als piste aansluit bij weiland, “zonder aan het mogelijk gebruik in functie van de landbouw definitief afbreuk te doen. De piste werd aangelegd zonder funderingslaag”.

Ook qua bestemming wordt de bestaanbaarheid met de onmiddellijke omgeving uitdrukkelijk gemotiveerd: “De oefenpiste, aangelegd met een beperkte reliëfwijziging, geeft aan dit gedeelte van de grond een functie complementair aan niet beroepsmatige paardenhouderij. Net zoals bij de aanleg van een poel of bij de tuinaanleg bij een zonevreemde woning, wordt de grond onttrokken aan de agrarische functie op een wijze die op eenvoudige wijze omkeerbaar is. ...”

De verzoekende partij weet overigens wel beter aangezien zij in het 2<sup>de</sup> middel de bestreden beslissing wel degelijk aan de omzendbrief RO/2002/01 poogt te toetsen. Het eerste middel kan inderdaad niet worden gerijmd met het 2<sup>de</sup> middel.

Verzoekers in tussenkomst laten nog opmerken dat de vergunbaarheid van hun aanvraag ook nog op grond van art. 4.4.4 §1 al. 1 VCRO zou kunnen worden gesteund (recreatief medegebruik).

Tussenkomende partijen merken nog eens op dat er in de onmiddellijke omgeving nog paardenstallen en looppistes werden vergund, m.n. in de [REDACTED]. Daar werden er 8 paardenstallen, een buitenpiste en een binnenpiste met een groot aantal stallen vergund. ...”

4.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog:

“ ...

**Repliek verweerster en weerlegging**

Verweerster gaat voorbij aan de kern van het middel met name dat een rijpiste enkel planologisch verantwoord is binnen een agrarisch gebied wanneer het een volwaardige paardenhouderij en / of –fokkerij betreft. De overwegingen dat het deel van het perceel reeds was bebost / vertuind zijn van geen relevantie.

**Repliek tussenkomende partij en weerlegging**

Tussenkomende partij verwijst naar de omzendbrief RO/2002/01 om aan te voeren dat stallen voor weidedieren die geen betrekking hebben op effectieve beroepslandbouwbedrijven wel zouden kunnen gerealiseerd worden in agrarisch gebied.

Daarbij wordt voorbij gegaan aan het feit dat het eerste middel betrekking heeft op de rijpiste en niet op stallen. De omzendbrief RO/2002/01 betreft enkel stallen en niet een looppiste zodat de argumentatie van tussenkomende partij in rechte faalt.

Het eerste middel is bijgevolg gegrond.

...”

Beoordeling door de Raad

1.



De te regulariseren rijpiste is volgens het gewestplan van Leuven, zoals vastgesteld bij KB van 7 april 1977, gelegen in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit bepaalt onder meer:

“ ...  
*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.*  
... ”

Artikel 15.4.6.1 van hetzelfde besluit bepaalt:

“ ...  
*De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen  
gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te  
doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die  
overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de  
schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.*  
... ”

Uit de samenlezing van de artikelen 11.4.1 en 15.4.6.1 van het Inrichtingsbesluit volgt dat de vergunningverlenende overheid de toelaatbaarheid van constructies in landschappelijk waardevolle agrarische gebieden op grond van een tweevoudig criterium moet toetsen: 1) een planologisch criterium, hetwelk veronderstelt dat het vergunningverlenend bestuursorgaan nagaat of de te vergunnen werken een agrarische of minstens een para-agrarische bestemming hebben, en 2) een esthetisch criterium, hetwelk inhoudt dat de bedoelde werken in overeenstemming moeten kunnen worden gebracht met de eisen ter vrijwaring van het landschap. De toets aan voormeld tweevoudig criterium moet duidelijk blijken uit de motieven die in de beslissing worden opgenomen.

2.

De partijen betwisten niet dat de rijpiste in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied enkel wordt gebruikt voor recreatieve doeleinden en dus niet in functie staat van een beroepsmatige paardenhouderij. Een rijpiste die enkel een recreatieve functie beoogt, kan, ongeacht de eenvoud van de constructie, de verwijderbaarheid en de ligging ervan, echter niet worden beschouwd als een constructie die bestemd is voor landbouw in de ruime zin. De te regulariseren rijpiste is dus in strijd met de geldende verordenende bestemmingsvoorschriften van artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit.

De verwerende partij kon in haar motivering derhalve niet, minstens niet zonder meer, verwijzen naar de eenvoud van de constructie, de aansluiting bij de woning, de omkeerbaarheid van het terreingebruik in functie van de landbouw en het voorwaardelijk gunstige advies van het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling om de rijpiste alsnog in overeenstemming te achten met de agrarische bestemming.

3.

De tussenkomen partij verwijst in haar schriftelijke uiteenzetting nog naar de omzendbrief RO/2002/01 van 25 januari 2002 “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” om te stellen dat de gevraagde rijpiste wel in agrarisch gebied mogelijk is. Aangezien de verzoekende partij de vergunningsmogelijkheden in haar middel los van de voormelde omzendbrief interpreteert, mist het middel volgens de tussenkommende partij juridische grondslag.

Ministeriële omzendbrieven gericht aan de vergunningverlenende bestuursorganen die richtsnoeren voor de interpretatie en de toepassing van de bestaande wetten en verordeningen bevatten, zoals in dit geval de omzendbrief RO/2002/01 van 25 januari 2002, hebben echter geen verordenend karakter en kunnen geen regels toevoegen aan de bestaande regelgeving, noch kunnen zij van de bestaande regelgeving afwijken. Dat de omzendbrief RO/2002/01 gebeurlijke tegenstrijdige bepalingen uit de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen vervangt, doet dus geen afbreuk aan de verordenende kracht van de bestemmingsvoorschriften uit het Inrichtingsbesluit.

Het middel van de verzoekende partij, dat gesteund is op een schending van de geldende bestemmingsvoorschriften uit het Inrichtingsbesluit, mist dus geenszins een juridische grondslag.

4.

De beoordeling in de bestreden beslissing is derhalve in strijd met artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit en het gewestplan Leuven en de motiveringsplicht.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

## **B. Tweede en derde middel**

### *Standpunt van de partijen*

1.

In deze middelen roept de verzoekende partij de schending in van het gewestplan Leuven, zoals vastgesteld bij KB van 7 april 1977, van artikel 5 van het Inrichtingsbesluit, van artikel 4.3.1, §1, 1°, b) en §2 VCRO, van artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, van de materiële motiveringsplicht, van het zorgvuldigheidsbeginsel. In het tweede middel roept de verzoekende partij ook nog bijkomend de schending in van de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

1.1

Met betrekking tot het tweede middel stelt de verzoekende partij het volgende:

“ ...

Doordat de bestreden beslissing stalling voor paarden vergunt in woongebied

Terwijl dient te worden vastgesteld dat verweerster kennelijk onredelijk heeft gehandeld door te besluiten dat de realisatie van stallingen ruimtelijk verantwoord is.

Zodat de bestreden beslissing de aangehaalde bepalingen schendt.

Toelichting:

*Krachtens artikel 4.3.1, §1, b) van de Vlaamse Codex voor Ruimtelijke Ordening wordt een vergunning geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. Zulks wordt bevestigd door artikel 19, laatste lid van het Inrichtingsbesluit dd. 28 december 1972.*

*Artikel 4.3.1, §1, b) van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van het volgend beginsel:*

*...*

*Aangezien de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening de coördinatie inhoudt van de vroegere regelgeving kunnen de beoordelingsregels worden toegepast zoals die vóór 1 september 2009 golden en werden geïnterpreteerd door de Raad van State.*

*...*

*Artikel 5.1. van het Inrichtingsbesluit bepaalt wat in de bestemming woongebied als bebouwingen mag worden toegelaten:*

- de voor woning bestemde gebouwen (zonder beperking)*
- de voor landbouw bestemde gebouwen, alsmede de socio-culturele inrichtingen, de openbare nutsvoorzieningen en de toeristische voorzieningen, op voorwaarde dat zij verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving;*
- de voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf bestemde gebouwen, onder de dubbele voorwaarde dat zij:*
- bestaanbaar zijn met de woonfunctie van het gebied, en*
- verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.*

*Aanvragen in landelijke woongebieden, zoals in casu het geval is, dienen bovendien binnen de perken van het artikel 6.1.2.2 worden beoordeeld: "woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens landbouwbedrijven."*

*De Raad van State heeft immers herhaaldelijk het belang van deze vereisten onderlijnd:*

*"Bij de beoordeling van de bestaanbaarheid met de bestemming van het woongebied dient rekening te worden gehouden met de aard en de omvang van het bedrijf, waardoor dat laatste inzonderheid om reden van ruimtelijke ordening, niet in het betrokken woongebied kan worden ingeplant, ofwel wegens intrinsiek hinderlijk of storend karakter van het bedrijf, ofwel wegens het bijzonder karakter van het woongebied (bijvoorbeeld louter residentiële wijk of woonpark). Bij het beoordelen van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving, dient te worden uitgegaan van de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving die voornamelijk afhankelijk zijn van de aard en het gebruik of de bestemming van de in de omgeving bestaande gebouwen of open ruimten, of van de bijzondere bestemming die het bijzonder plan van aanleg van het gebied van die omgeving heeft gegeven." ( R.v.St., 13 februari 1979, nr. 19.432; R.v.St., 18 augustus 1988, nr. 30.618; R.v.St., 12 januari 1989, nr. 31.743 en nr. 31.744)*

*Welnu, de bestreden beslissing voorziet in de realisatie van stallingen in een woongebied en gaat er per definitie van uit dat dit conform de bestemmingsvoorschriften inzake woongebieden is.*

*Teneinde echter de verenigbaarheid en inpasbaarheid van stallingen met en in (ondermeer) een woongebied te beoordelen dient verwezen te worden naar 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 beroepslandbouwactiviteiten.*

*Hierbij dient vastgesteld dat de aanvrager effectief houder dient te zijn van deze dieren. Dit bewijs werd niet bijgebracht door de verzoekende partijen.*

*Het negatieve advies van 12 augustus 2010 vanwege het Departement Landbouw en Visserij, Duurzame Landbouwontwikkeling, Vlaams Brabant stelt dienaangaande:...*

*Er aldus in de bestreden beslissing voorbij wordt gegaan aan de beoordelingsgronden om te bepalen of de inplanting van stallingen in een woongebied inpasbaar is overeenkomstig de criteria vervat in de aangehaalde omzendbrief, reden waarom de bestreden beslissing de aangehaalde bepalingen schendt.  
..."*

## 1.2

Met betrekking tot het derde middel stelt de verzoekende partij:

*"...*

*Doordat de bestreden beslissing stalling voor paarden vergunt in woongebied, zonder de verenigbaarheid ervan met de onmiddellijke omgeving te beoordelen.*

*Terwijl dient te worden vastgesteld dat verweerster kennelijk onredelijk heeft gehandeld door te besluiten dat de realisatie van stallingen ruimtelijk verantwoord is.*

*Zodat de bestreden beslissing de aangehaalde bepalingen schendt.*

*Toelichting:*

*Krachtens artikel 4.3.1, §1, b) van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening wordt een vergunning geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. Zulks wordt bevestigd door artikel 19, laatste lid van het Inrichtingsbesluit dd. 28 december 1972.*

*...*

*Artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit bepaalt wat in de bestemming woongebied als bebouwing mag worden toegelaten:*

*....*

*Aanvragen in landelijke woongebieden, zoals in casu het geval is, dienen bovendien binnen de perken van het artikel 6.1.2.2 worden beoordeeld: "woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens landbouwbedrijven."*

*...*

*Welnu, de bestreden beslissing gaat op generlei wijze na of de inplanting van de stallingen verenigbaar of bestaanbaar is met de omgeving, waar verder geen dergelijke constructies aangetroffen worden.*

*Elke toetsing van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving ontbreekt in de bestreden beslissing.*

*Evenmin werd een afweging gemaakt in de bestreden beslissing van de bebouwde oppervlakte van het perceel. Door de bestreden beslissing wordt het overgrote deel van het perceel bebouwd.*

*Uit aangehaalde de bepaling van artikel 5.1.0 dient men te begrijpen dat een stedenbouwkundige vergunning slechts mag worden toegestaan in een woongebied in zoverre zij de ontwikkeling van o.a. groene ruimten niet verhindert.*

*In dezelfde zin legt het artikel 5.5 van het omzendbrief van 18 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp- en gewestplannen en gewestplannen de nadruk op:...*

*Welnu, er dient te worden vastgesteld dat quasi het gehele perceel volledig verhard en/of bebouwd is door de inplanting van de stallingen, wat maakt dat er een te kleine ruimte overblijft om te fungeren als kwalitatieve tuinzone voor een overmatig bebouwd perceel, dat daarenboven in schril contrast staat met de aanpalende bebouwingen.*

*Voor wat betreft de totale bebouwde oppervlakte van het perceel op zich en genomen in verhouding tot de onmiddellijke omgeving dient vastgesteld dat de bestreden beslissing volkomen stilzwijgend is en geen motivering in zich draagt.*

*...*

2.

2.1

De verwerende partij antwoordt op het tweede middel als volgt:

*“ ...*

*Uit het bepaalde in art. 5.1.0 K.B. 28 december 1972 blijkt dat de woongebieden in hoofdzaak bestemd zijn voor wonen. Hoewel andere activiteiten eveneens toegestaan kunnen worden voor zover ze bestaanbaar en verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.*

*Een activiteit is bestaanbaar met de woonfunctie voor zover deze activiteiten om redenen van een goede plaatselijke ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd. Inrichtingen die de woonfunctie van het gebied in gevaar brengen, kunnen niet worden toegelaten. De vraag naar de bestaanbaarheid met het woongebied is een feitenkwestie aangezien er zich in praktijk een grote verscheidenheid van situaties voordoet die niet enkel betrekking heeft op de aard en de omvang van de activiteiten of het intrinsiek hinderlijk of storend karakter ervan maar ook op de aard van het woongebied. Het woonmilieu is vanzelfsprekend verschillend in steden, wijken en op het platteland.*

*Wat betreft de aard van het betrokken woongebied dient er op gewezen te worden dat het perceel gelegen is tegen de oostelijke grens van de gemeente [REDACTED], in het zuiden van het landelijk woongebied van [REDACTED]. Het betreft een perceel in tweede bouworde ten opzichte van de [REDACTED]. De bebouwing langs deze straat bestaat voornamelijk uit ééngezinswoningen in open verband. Door het lange tijdsbestek waarin de woningen gebouwd werden is het karakter, de typologie en de inplanting verscheiden. Op het betrokken perceel staat een recentere woning in een landelijke stijl met een L-vormige plattegrond. Deze woning is te bereiken vanaf de [REDACTED] via een toegang van erfdienstbare toegang van 3m breed, links van de woning op het voorliggend perceel. Langs deze erfdienstbaarheid zijn nog twee kleine huisjes gelegen. De vergunde stalling sluit aan bij de woning die gelegen is op een woonperceel dat langs achter aansluit op weilanden met een agrarische bestemming.*

*De eigen aard van het woongebied is niet van aard om onverenigbaar te zijn met een paardenhouderij nu het omliggend gebied bestaat uit een verscheiden landelijk woongebied en de activiteit nauw aansluit bij een agrarische activiteit dewelke eigen is aan het agrarisch gebied waaraan het betrokken perceel grenst.*

*Bovendien oordeelde de Raad van State in het verleden reeds het volgende:*

*"De aanwezigheid van recreatieve en toeristische accommodatie is volgens art. 16 KB 28 december 1972 weliswaar kenmerkend voor de recreatiegebieden, de gebieden voor dagrecreatie en de gebieden voor dag- en verblijfsrecreatie, maar er vloeit niet uit voort dat recreatieve accommodatie alleen maar in die gebieden zou mogen worden aangebracht. Ter wille van de verscheidenheid van activiteiten en van de op grond van art. 5 KB 28 december 1972 toegelaten bedrijven, voorzieningen en inrichtingen, kan een manège, gesteld zelfs dat ze kan worden bestempeld als recreatieve accommodatie, in een woongebied voorkomen op voorwaarde dat ze bestaanbaar is met de omgeving. Dit is het geval als de manège gelegen is in een villawijk met geringe bevolkingsdichtheid, in een halflandelijke omgeving".*

*De activiteit moet tevens verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.*

*Als "onmiddellijke omgeving" moeten worden beschouwd: de percelen waarop de inplanting en exploitatie van een inrichting een invloed kan hebben. De beoordeling van de verenigbaarheid van een activiteit met de onmiddellijke omgeving moet nauwkeurig en concreet worden gecontroleerd op basis van de algemene aanleg van het betrokken gebied en de weerslag van de vergunde activiteit op de levensomstandigheden van de wijk. Daarbij moet worden uitgegaan van de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving, zoals de aard, het gebruik en de bestemming van de gebouwen of de open ruimten in de omgeving. Ook de woningdichtheid van het gebied behoort tot de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving. Bij de beoordeling van aanvraag moet erover gewaakt worden dat de woonzones een leefbaar klimaat behouden en dat er geen onevenwicht wordt gerealiseerd tussen de verschillende functies die zich in het woongebied voordoen.*

*De onmiddellijke omgeving van het betrokken perceel kan als volgt omschreven worden. Het betrokken perceel ligt in tweede bouworde ten opzichte van de [REDACTED]. De bebouwing langs deze straat bestaat voornamelijk uit ééngezinswoningen in open verband. Door het lange tijdsbestek waarin de woningen gebouwd werden is het karakter, de typologie en de inplanting van deze woningen erg verscheiden. De woning met de aangebouwde stalling is te bereiken vanaf de [REDACTED] via een toegang van erfdienstbare toegang van 3m breed, links van de woning op het voorliggend perceel. Langs deze erfdienstbaarheid zijn nog twee kleine huisjes gelegen. Het betrokken perceel is dus grotendeels omgeven door woningen in landelijk woongebied en sluit langs achter aan op weilanden met een agrarische bestemming. De voorziene paardenhouderij sluit aan bij de aangrenzende agrarische activiteit.*

*Ook de grootte van het perceel is terzake belangrijk. Zoals gesteld in de bestreden beslissing is het betrokken perceel 1ha 22a groot, waarvan het woongebied - waarbinnen de stalling is gelegen - 20a bedraagt. Door de stalling wordt de bestaande woning uitgebreid van ca. 230m<sup>2</sup> naar ca. 360m<sup>2</sup>. De bouwdichtheid ter plaatse is zeker niet dicht te noemen en het perceel heeft voldoende draagkracht om de bijkomende stalling te verwezenlijken, te meer daar de afstand tot de perceelsgrenzen met de aangrenzende panden niet verkleind wordt.*

*De weerslag van de vergunde stalling - voor slechts 4 paarden - op de levensomstandigheden zal minimaal zijn en het evenwicht met de woonfunctie wordt geenszins verstoord nu het*

*houden van paarden aansluit bij de aangrenzende weiden met agrarische bestemming. De vergunde stalling is dus verenigbaar met de onmiddellijke omgeving.*

*De bestreden beslissing is niet strijdig met artikel 5 van het KB van 28 december 1972.*

*2) Wat betreft de schending van artikel 4.3.1., §1, 1°, b) en §2 van de VCRO*

*...*

*Overeenkomstig artikel 4.7.21., §1, VCRO, beschikt de deputatie terzake over een volheid van bevoegdheid. Dit houdt in dat de deputatie over een eigen beoordelingsbevoegdheid beschikt zowel wat de legaliteit als wat de opportuniteit van de aanvraag betreft. De deputatie beschikt over een zekere beoordelingsvrijheid en beslist binnen de grenzen die eigen zijn aan het behoorlijk bestuur. De deputatie moet m.a.w. uitgaan van de juiste feitelijke gegevens, die zij correct moet beoordelen en op grond waarvan zij in redelijkheid tot haar besluit moet komen. Het komt er niet op aan om te evalueren wat de beste beslissing zou zijn geweest doch wel om na te gaan of de deputatie in haar beoordeling niet kennelijk onredelijk heeft gehandeld.*

*Overeenkomstig artikel 4.3.1., §2 VCRO, moet de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld worden aan de hand van criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen.*

*In het kader van haar volheid van bevoegdheid en in overeenstemming met de vermelde beoordelingscriteria overweegt de deputatie in haar besluit m.b.t. de verenigbaarheid van de piste met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening dat de gevraagde stalling nog gelegen is in woongebied met landelijk karakter waardoor het uitbreiden van de woning met bijgebouwen niet in strijd met de planologische bestemmingsbepalingen voor de plaats. Dit wordt bevestigd door het vermelde arrest van de Raad van State.*

*Verder wordt er op gewezen dat het advies van de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling stelt dat aangezien de stallen gelegen zijn in landelijk woongebied, de informatie m.b.t. het eigenaarschap/houderschap van de paarden niet relevant is maar de vergunning van de stallen veeleer een zaak van goede ruimtelijke ordening betreft.*

*Met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening stelt het bestreden besluit dat de stallen en het afdak aansluiten op de vergunde woning waardoor rekening moet worden gehouden met de algemene regels van een goede plaatselijke ordening voor gebouwen gelegen in tweede orde.*

*De bestaande woning had aanvankelijk een oppervlakte van ca. 230m<sup>2</sup>, die na uitbreiding ca. 360m<sup>2</sup> bedraagt. De woning heeft een laag bouwprofiel met de tweede bouwlaag onder het zadeldak. De afstand tot de perceelsgrenzen met de aangrenzende panden werd niet verkleind door de oprichting van de stallen en de afstand tot de bestemmingsgebiedsgrens wordt ook voldoende groot geacht. Het perceel heeft een totale oppervlakte van ca. 1ha 22a; het gedeelte van de grond gelegen binnen het woongebied is ruim 20a groot. De deputatie is tot het oordeel gekomen dat het goed een voldoende draagkracht heeft om de bijkomende bebouwing te verwezenlijken.*

*De deputatie is wel degelijk in concreto nagegaan of het gevraagde verenigbaar is met de eisen van de goede plaatselijke ordening. Ze is uitgegaan van de bestaande toestand en is terecht tot de conclusie gekomen dat de gevraagde stalling geen afbreuk doet aan het*

ruimtegebruik en de bouwdichtheid zoals vermeld in artikel 4.3.1., §2 VCRO en dus verenigbaar is met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening.

*3) Wat betreft de schending van het zorgvuldigheidsbeginsel.*

*Het zorgvuldigheidsbeginsel verplicht de bestuurlijke overheid er toe om zowel procedureel-vormelijk als inhoudelijk zorgvuldig te werk te gaan bij het nemen van een beslissing. De overheid moet er bij de voorbereiding van de beslissing enerzijds voor zorgen dat alle feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk worden vergaard, geïnventariseerd en gecontroleerd, zodat zij met kennis van zaken kan beslissen (d.i. de procedurele of vormelijke zorgvuldigheid). Anderzijds moet de overheid alle betrokken belangen zorgvuldig beoordelen en afwegen, zodat particuliere belangen niet nodeloos geschaad worden (d.i. de inhoudelijke zorgvuldigheid).*

*De deputatie is allerminst lichtzinnig geweest bij de samenstelling van het beroepsdossier. Ook bij de beoordeling van de feiten en de afweging ervan is de deputatie zorgvuldig te werk gegaan.*

*Zoals blijkt uit de tekst van de bestreden beslissing, evenals uit de weerlegging van de vermeende schending van artikel 5 van het KB van 28 december 1972, van artikel 4.3.1., §1, 1°, b en §2 VCRO had de deputatie bij het nemen van de bestreden beslissing wel degelijk kennis van de feiten van het dossier, heeft zij alle gegevens naar behoren vergaard, zijn de juridische en feitelijke gegevens opgenomen in de bestreden beslissing zelf en heeft de deputatie deze gegevens naar behoren beoordeeld en afgewogen. Zij is zowel bij de dossiersamenstelling als bij de beoordeling van de feiten en bij het nemen van haar beslissing zorgvuldig tewerk gegaan.*

*Wat betreft de schending van het materiële motiveringsbeginsel.*

*Een materiële motivering betekent volgens de rechtspraak van de Raad van State dat de redenen waarop de beslissing is gesteund, duidelijk moeten zijn, concreet, nauwkeurig, pertinent (ter zake doend), waarachtig en bewezen door stukken uit het administratief dossier. De beslissing mag niet gemotiveerd zijn door een loutere stijlformule, ze moet inhoudelijk onderbouwd zijn door deugdelijke motieven. De juridische en feitelijke motieven moeten de beslissing in alle redelijkheid kunnen dragen.*

*Zoals blijkt uit de tekst van de bestreden beslissing, uit de weerlegging van de vermeende schending van artikel 5.1.0. KB van 28 december 1972, van artikel 4.3.1., §1, 1°, b) en §2 van de VCRO, heeft de deputatie de bestreden beslissing wel degelijk gemotiveerd door middel van concrete, precieze, relevante en waarachtige motieven. De beslissing is gemotiveerd op grond van de uitgebrachte adviezen, in het bijzonder de adviezen van het Departement Landbouw en Visserij, door de feitelijke plaatselijke omstandigheden zoals de eigenheden van het woongebied, het aangrenzende agrarische gebied en de grootte van het betrokken perceel.*

*De beslissing is dus wel degelijk inhoudelijk onderbouwd door deugdelijke motieven dewelke in hun geheel voldoende draagkracht bieden aan de beslissing.*

*4) Wat betreft de schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen*

*De artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, bepalen dat eenzijdige rechtshandelingen met individuele strekking die uitgaan van een bestuur en die beogen rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, uitdrukkelijk moeten worden gemotiveerd, dat in de*



*akte de juridische en feitelijke overwegingen moeten worden vermeld die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze afdoende moeten zijn.*

*Zoals is gebleken uit de weerlegging van de vermeende schending van artikel 5.1.0. KB van 28 december 1972, van artikel 4.3.1., §1, 1°, b) en §2 van de VCRO en van het materiële motiveringsbeginsel, is de deputatie bij de beoordeling van de bestreden beslissing uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, die zij correct heeft beoordeeld, en is op grond daarvan niet onredelijk tot haar besluit gekomen waardoor ze binnen haar wettelijke bevoegdheid is gebleven. Een schending van de materiële motiveringsplicht wordt niet aangetoond. Bovendien werd, eveneens zoals hoger aangetoond, de omstandige motivering opgenomen in de beslissing zelf waardoor er ook voldaan is aan de formele motiveringsplicht.*

*Er is bijgevolg geen sprake van een schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, waardoor de betrokken argumentatie niet kan worden bijgetreden.*

*5) Wat betreft de schending van omzendbrief RO/2002/01 met richtlijnen voor de beoordeling van aanvragen om een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen of oprichten van stallingen voor weidedieren, geen betrekking hebbend op effectieve beroepslandbouwbedrijven.*

*De omzendbrief zelf stelt dat de richtlijnen die er zijn in opgenomen behalve voor agrarische gebieden ook gehanteerd kunnen worden voor andere gebieden waar landbouwbedrijvigheid in principe toegelaten is, zoals landelijk woongebied. In die gevallen moet echter tevens rekening worden gehouden met de specifiek geldende voorschriften en/of een afweging worden gemaakt ten aanzien van de verenigbaarheid met de woonfunctie.*

*De richtlijn stelt als uitgangspunt voor de beoordeling van de aanvaardbaarheid van een stalling dat de stalling in principe dient opgericht te worden bij de woning van de aanvrager. De aanvrager dient ook effectief weidedieren te houden, waarvoor de stalling is bestemd. De aanvrager moet voor de dieren over voldoende graasweiden beschikken in eigendom, in pacht of in gebruik; de bewijzen van het hebben van dieren, van het beschikken over voldoende graasweiden alsmede een plan met de aanduiding van de ligging ervan moeten aan het dossier worden toegevoegd. De omvang van de stalling moet verder in verhouding staan tot de aard en het aantal weidedieren waarvoor ze bestemd is en de noodzaak tot stalling. De goede ruimtelijke ordening mag door de gevraagde stalling niet worden geschaad.*

*De omzendbrief stelt:...*

*De betrokken stalling sluit aan bij de bestaande woning, het aantal weidedieren is in verhouding tot de omvang van de graasweiden aangezien de richtlijn stelt dat op 1ha maximaal 4 dieren kunnen gehouden worden, en in het kader van de beroepsprocedure werd het bewijs voorgelegd van 4 paarden die door de vergunningsaanvrager worden gehouden.*

*De stalling is zoals reeds aangetoond in de weerlegging van de vermeende schending van artikel 5 van het KB van 28 december 1972 en van het artikel 4.3.1., §1, 1°, b en §2 VCRO, in overeenstemming met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening en anderzijds is de vergunde stalling zoals aangetoond conform de omzendbrief RO/2002/01. Daarenboven is de vergunde stalling, eveneens zoals aangetoond, bestaanbaar en verenigbaar met de woonfunctie van het landelijk woongebied.*

*Het middel is bijgevolg ongegrond.*

...

## 2.2

De verwerende partij verwijst met betrekking tot het derde middel naar haar uiteenzetting onder het tweede middel waar wordt aangetoond dat de verwerende partij in de bestreden beslissing wel degelijk de bestaanbaarheid en de verenigbaarheid van de stalling met de onmiddellijke omgeving heeft onderzocht, waarbij ook de bebouwde oppervlakte van het perceel mee in aanmerking is genomen.

## 3.

### 3.1

De tussenkomen partijen stellen met betrekking tot het tweede middel nog het volgende:

“...

*Het middel dient nochtans duidelijk en concreet te worden geformuleerd zonder dat de verzoekende partij zich mag beperken tot algemeenheden om te beweren dat de bestreden beslissing onwettig zou zijn. Zulks geldt des te meer wanneer de verzoekende partij haar middel ontleent aan de ‘kennelijke onredelijkheid’ van de bestreden beslissing aangezien Uw Raad ter zake zich slechts een marginale toetsing kan voorbehouden.*

*De beoordeling van de goede ruimtelijke ordening behoort inderdaad tot de discretionaire bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid. Het behoort niet aan klagers en evenmin aan de Raad voor Vergunningsbetwistingen om zich ter zake in de plaats van de vergunningverlenende overheid te stellen.*

*Uw Raad kan enkel nagaan of de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening uitdrukkelijk en afdoende werd gemotiveerd en dat de vergunningverlenende overheid naar redelijkheid tot haar beoordeling is kunnen komen. Enkel een kennelijk onredelijke beoordeling wordt gesanctioneerd (= marginale toetsing).*

*In de bestreden beslissing wordt in ieder geval de onmiddellijke omgeving uitdrukkelijk beschreven: “Het landelijke woongebied werd hier plaatselijk dieper afgebakend in functie van de betrokken achterliggende woning en de aanpalende achterliggende woningen, tot een diepte die oploopt tot 75m à 90m vanaf de straat. Dit betekent dat het afdak en de stallingen nog binnen het landelijke woongebied zijn gelegen, alsook een gedeelte van de aarden wal en een klein gedeelte van de vijver. Het uitbreiden van een woning met bijgebouwen en tuinaanlegwerken is niet in strijd met de planologische bestemmingsbepalingen voor de plaats”.*

*Dienaangaande wordt er ook nog uitdrukkelijk gemotiveerd dat de eigendom aansluit achteraan “op weilanden die op het grondgebied van [REDACTED] zijn gelegen. Dit weiland bevindt zich op ca. 110 m van de woning en op ca. 180 m van de straat, met een rechtstreekse aansluiting op de zandpiste. Gezien er werd geopteerd om de piste ruimtelijk aan te sluiten bij de woning, tussen de woning en de weilanden en gezien het omkeerbaar karakter hiervan, wordt de piste planologisch aanvaardbaar geacht”.*

*Hierbij wordt nog uitdrukkelijk gemotiveerd dat de functie als piste aansluit bij weiland, “zonder aan het mogelijk gebruik in functie van de landbouw definitief afbreuk te doen. De piste werd aangelegd zonder funderingslaag”.*

*Ook qua bestemming wordt de bestaanbaarheid met de onmiddellijke omgeving uitdrukkelijk gemotiveerd: “De oefenpiste, aangelegd met een beperkte reliëfwijziging, geeft aan dit*

*gedeelte van de grond een functie complementair aan niet beroepsmatige paardenhouderij. Net zoals bij de aanleg van een poel of bij de tuinaanleg bij een zonevreemde woning, wordt de grond onttrokken aan de agrarische functie op een wijze die op eenvoudige wijze omkeerbaar is. ...”*

*Specifiek voor de stallen wordt de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening c.q. de draagkracht van het gebied als volgt gemotiveerd: “De bestaande woning heeft momenteel een oppervlakte van ca. 230 m<sup>2</sup>, die na uitbreiding zou opgedreven worden naar ca. 360 m<sup>2</sup>. Deze woning heeft een laag bouwprofiel met de tweede bouwlaag onder het zadeldak. De afstand tot de perceelsgrenzen met de aangrenzende panden werd niet verkleind door de oprichting van de stallen en de afstand tot de bestemmingsgebiedsgrens is ook voldoende groot. De samengestelde percelen die op het plan als het eigendom wordt omschreven, hebben een totale oppervlakte van ca. 1ha 22a; het gedeelte van de grond gelegen binnen het woongebied is ruim 20a groot. Dit maakt dat het goed een voldoende draagkracht heeft om er deze bijkomende bebouwing te verwezenlijken” (zie bestreden beslissing, p. 4, 2<sup>de</sup> alinea).*

*De deputatie vat haar motivering nog eens beknopt samen, en wel als volgt (zie bestreden beslissing, p. 5):*

*“De overwegingen in acht genomen, komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning voor wat betreft het afdak, de stallen en de oefenpiste met omheining, om volgende redenen:*

- Het afdak en de stallen sluiten nauw aan bij de woning binnen het woongebied met landelijk karakter; er wordt geen overdreven terreinbezetting gecreëerd, de afstand tot de omliggende eigendommen is voldoende groot en de gebouwen integreren zich architecturaal;*
- Een oefenpiste voor paarden is een makkelijk verwijderbare aanleg die de plaats niet definitief aan de agrarische bestemming onttrekt en planologisch aldus niet strijdig wordt geacht met het agrarisch gebied;*
- Uit ruimtelijk oogpunt sluit de oefenpiste goed aan bij de bestaande bebouwing”.*

*In geen enkel opzicht gaat de verzoekende partij in op die uitdrukkelijke motivering in de bestreden beslissing. Nergens legt zij uit waarom die motivering niet pertinent zou zijn, of zou zijn gesteund op feiten die onjuist zouden zijn, of kennelijk onredelijk zou zijn.*

*De verzoekende partij zou zulks uiteraard niet meer kunnen rechtzetten in een ev. wederantwoordnota.*

*De verzoekende partij beweert nog dat niet zou zijn bewezen dat verzoekers in tussenkomst houders zijn van de paarden. Zij verwijst hiervoor naar het zgn. ongunstig advies van het departement Landbouw en Visserij, Duurzame Landbouwontwikkeling, Vlaams-Brabant van 12 augustus 2010.*

*De verzoekende partij verzwijgt hierbij evenwel dat het departement Landbouw en Visserij, Duurzame Landbouwontwikkeling, Vlaams-Brabant op 3 maart 2011 een hernieuwd voorwaardelijk gunstig advies heeft verleend. De voorwaarde luidt dat de bestaande toestand zoals weergegeven in de documenten en op de kaarten overeenstemmen met de werkelijkheid en alle vergunningsplichtige gebouwen en werken volledig vergund zijn (zie de bestreden beslissing op p. 2 onderaan).*

*De deputatie heeft nog uitdrukkelijk overwogen dat de stallingen zich binnen het landelijk woongebied zijn gelegen zodanig dat de eigendomsbewijzen van de paarden irrelevant zijn (zie de bestreden beslissing op p. 4, eerste alinea).*

*De verzoekende partij beweert dat tussenkomende partijen slechts eigendomsbewijzen voor één enkel paard neerleggen. Verzoeker voegt als bijlage bij huidige nota de e-mails die zij op 31 januari 2011 dienaangaande heeft uitgewisseld met de Vlaamse overheid dd. 30 en 31 januari 2011 en waaruit blijkt dat er meerdere paarden worden gestald, één en ander in het kader van fokactiviteiten (STUKKEN 6).*

*...*

### 3.2

Met betrekking tot het derde middel stellen de tussenkomende partijen nog:

*“..."*

*Verzoekers in tussenkomst verwijzen derhalve naar hun verweer bij het tweede middel waarvan de inhoud wordt geacht hier uitdrukkelijk te zijn hernomen.*

*De beoordeling van de goede ruimtelijke ordening behoort in ieder geval tot de discretionaire bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid. Het behoort niet aan klagers en evenmin aan de Raad voor Vergunningsbetwistingen om zich ter zake in de plaats van de vergunningverlenende overheid te stellen.*

*Uw Raad kan enkel nagaan of de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening uitdrukkelijk en afdoende werd gemotiveerd en dat de vergunningverlenende overheid naar redelijkheid tot haar beoordeling is kunnen komen. Enkel een kennelijk onredelijke beoordeling wordt gesanctioneerd (= marginale toetsing).*

*De verzoekende partij beweert dat de deputatie heeft nagelaten om te onderzoeken dat de inplanting van de stallen verenigbaar of bestaanbaar is met de onmiddellijke omgeving. In de onmiddellijke omgeving zouden dergelijke constructies niet worden aangetroffen.*

*De onmiddellijke omgeving wordt nochtans mede gekenmerkt door de aanwezigheid van vergunde stallingen en een aangelegde buitenpiste en een binnenpiste (■■■■■; zie STUK 3, rechterbovenhoek).*

*In de bestreden beslissing wordt de onmiddellijke omgeving uitdrukkelijk beschreven: “Het landelijke woongebied werd hier plaatselijk dieper afgebakend in functie van de betrokken achterliggende woning en de aanpalende achterliggende woningen, tot een diepte die oploopt tot 75m à 90m vanaf de straat. Dit betekent dat het afdak en de stallingen nog binnen het landelijke woongebied zijn gelegen, alsook een gedeelte van de aarden wal en een klein gedeelte van de vijver. Het uitbreiden van een woning met bijgebouwen en tuinaanlegwerken is niet in strijd met de planologische bestemmingsbepalingen voor de plaats”.*

*Specifiek voor de stallen wordt de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening c.q. de draagkracht van het gebied als volgt gemotiveerd: “De bestaande woning heeft momenteel een oppervlakte van ca. 230 m², die na uitbreiding zou opgedreven worden naar ca. 360 m². Deze woning heeft een laag bouwprofiel met de tweede bouwlaag onder het zadeldak. De afstand tot de perceelsgrenzen met de aangrenzende panden werd niet verkleind door de oprichting van de stallingen en de afstand tot de bestemmingsgebiedsgrens is ook voldoende groot. De samengestelde percelen die op het plan als het eigendom wordt omschreven, hebben een totale oppervlakte van ca. 1ha 22a; het gedeelte van de grond gelegen binnen het*

woongebied is ruim 20a groot. Dit maakt dat het goed een voldoende draagkracht heeft om er deze bijkomende bebouwing te verwezenlijken” (zie bestreden beslissing, p. 4, 2<sup>de</sup> alinea).

De deputatie vat haar motivering nog eens beknopt samen, en wel als volgt (zie bestreden beslissing, p. 5):

“De overwegingen in acht genomen, komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning voor wat betreft het afdak, de stallingen en de oefenpiste met omheining, om volgende redenen:

- Het afdak en de stallingen sluiten nauw aan bij de woning binnen het woongebied met landelijk karakter; er wordt geen overdreven terreinbezetting gecreëerd, de afstand tot de omliggende eigendommen is voldoende groot en de gebouwen integreren zich architecturaal;
- ...”

In geen enkel opzicht gaat de verzoekende partij in op die uitdrukkelijke motivering in de bestreden beslissing. Nergens legt zij uit waarom die motivering niet pertinent zou zijn, of zou zijn gesteund op feiten die onjuist zouden zijn, of kennelijk onredelijk zou zijn.

De verzoekende partij zou zulks uiteraard niet meer kunnen rechtzetten in een ev. wederantwoordnota. **Het middel is ongegrond.**

...

4.

4.1

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog het volgende met betrekking tot het tweede middel:

“ ...

#### **Repliek verweerster en weerlegging**

Verweerster houdt voor de stalling ruimtelijk verantwoord zijn en dit onder verwijzing naar de onmiddellijke omgeving. Daarbij wordt vergeten dat stallingen voor paarden principieel niet vergunbaar zijn in woongebied.

#### **Repliek tussenkomende partij en weerlegging**

Tussenkomende partij verwijst naar de omzendbrief RO/2002/01 om aan te voeren dat stallingen voor weidedieren onder bepaalde omstandigheden wel zouden kunnen gerealiseerd worden in woongebied.

Daarbij dient wel aangetoond te worden dat de eigenaar van de paarden.

Op grond van het eerste advies van vanwege het Departement Landbouw en Visserij, Duurzame Landbouwwontwikkeling, Vlaams Brabant werd vastgesteld dat er geen eigendomsbewijzen van de paarden voorhanden waren.

Blijkbaar werd in de loop van de beroepsprocedure voor de Bestendige Deputatie een poging gedaan om eigendomsbewijzen van paarden bij te brengen. Er dient echter vastgesteld te worden dat uiteindelijk de tussenkomende partijen er slechts in slaagden het eigendomsbewijs bij te brengen van 1 paard. Dit gaf aanleiding tot een gewijzigd advies vanwege het Departement Landbouw en Visserij, Duurzame Landbouwwontwikkeling, Vlaams Brabant op 2 maart 2011 waarbij gesteld wordt dat in voorkomend geval slechts 1 stalling voor vergunning in aanmerking kan komen (stuk n°5).

*Tussenkomende partij verwijst in haar stuk n°7 naar bijkomende eigendomsbewijzen van paarden. Uw Raad zal willen vaststellen dat deze dateren van ruimschoots na de bestreden beslissing en aldus van geen relevantie zijn.*

*De bestreden beslissing gaat echter uit van een vergunning voor 4 stallingen hetgeen aldus niet vergunbaar is.*

*...*

#### 4.2

Met betrekking tot het derde middel stelt de verzoekende partij nog het volgende:

*“ ...*

**Repliek verweerster en weerlegging**

*Er wordt geen antwoord geboden op de concrete bezwaren van het middel, met name dat het ruimtelijk onverantwoord is om het gehele perceel volledig te verhard en/of te bebouwen door de inplanting van de stallingen, wat maakt dat er een te kleine ruimte overblijft om te fungeren als kwalitatieve tuinzone voor een overmatig bebouwd perceel en dat dit daarenboven in schril contrast staat met de aanpalende bebouwingen.*

**Repliek tussenkomende partij en weerlegging**

*Er wordt geen antwoord geboden op de concrete bezwaren van het middel, met name dat het ruimtelijk onverantwoord is om het gehele perceel volledig te verhard en/of te bebouwen door de inplanting van de stallingen, wat maakt dat er een te kleine ruimte overblijft om te fungeren als kwalitatieve tuinzone voor een overmatig bebouwd perceel en dat dit daarenboven in schril contrast staat met de aanpalende bebouwingen.*

*...”*

#### *Beoordeling door de Raad*

##### 1.

In haar tweede en haar derde middel viseert de verzoekende partij de verleende regularisatie van het afdak en het bijgebouw voor de stalling van vier paarden. Deze constructies zijn volgens het gewestplan van Leuven gelegen in een woongebied met landelijk karakter.

De verwerende partij is van oordeel dat de verwerende partij in haar beoordeling onvoldoende onderzocht heeft of de aanvraag verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving waar geen stallingen voorkomen. Het perceel wordt volgens haar ook quasi volledig verhard en bebouwd zodat er volgens haar geen ruimte meer overblijft voor groen. Bovendien zou het bewijs van het houden van dieren niet zijn bijgebracht, wat een miskennen zou zijn van de criteria die in de omzendbrief RO/2002/01 zijn opgenomen om te bepalen of de inplanting van de stalling in woongebied inpasbaar is.

##### 2.

De verzoekende partij roept wel de schending in van artikel 5 van het Inrichtingsbesluit en van het gewestplan, maar laat na om duidelijk aan te geven waarom deze bepaling zou geschonden zijn.

De Raad ziet niet in waarom een relatief kleinschalige, intrinsiek met het wonen verbonden complementaire recreatieve voorziening, zoals een paardenstalling voor hobbydoeleinden aansluitend bij een vergunde woning, niet zou kunnen worden vergund in (landelijk) woongebied.

Dit neemt uiteraard niet weg dat deze voorziening steeds zal moeten worden getoetst op de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.3.1, §1 en §2 VCRO.

### 3.1.

De vergunningverlenende overheid moet de overeenstemming van een aanvraag met een goede ruimtelijke ordening beoordelen op basis van de in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO vermelde aandachtspunten en criteria. Zij moet daarbij rekening houden met de in de omgeving bestaande toestand en de in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO vermelde, relevant geachte aandachtspunten.

De vergunningverlenende overheid beschikt bij deze beoordeling over een discretionaire bevoegdheid. In de uitoefening van zijn wettigheidscontrole kan de Raad zijn beoordeling van de feiten en van de eisen van een goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de verwerende partij. De Raad is alleen bevoegd te onderzoeken of de verwerende partij haar appreciatiebevoegdheid behoorlijk heeft uitgeoefend en meer bepaald of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en op basis daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk haar beslissing heeft kunnen nemen.

### 3.2.

De verwerende partij toetst de verenigbaarheid van de gevraagde stalling en bijgebouw als volgt aan een goede ruimtelijke ordening:

“ ...

*c) Voor wat betreft de stallen bracht de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling in eerste instantie eveneens een ongunstig advies uit, om reden van het ontbreken van de nodige bewijsstukken van paarden. In het hernieuwd advies werd opgemerkt dat de stalling zich binnen het landelijk woongebied bevindt en de inplanting dus ook veeleer een zaak van goede ruimtelijke ordening betreft. Bij het beroep werden de bewijzen van vier paarden voorgelegd; geen van deze paarden stond echter op naam van de aanvrager. Gezien de ligging binnen het landelijk woongebied is deze informatie niet relevant. De stallen en het afdak sluiten aan op de vergunde woning. Het is van belang of deze gebouwen al dan niet een doeleinde als stal hebben of een uitbreiding op de residentiële functie vormen. In dit geval dient rekening gehouden te worden met de algemene regels van een goede plaatselijke ordening voor gebouwen gelegen in tweede orde.*

*De bestaande woning heeft momenteel een oppervlakte van ca. 230m<sup>2</sup>, die na uitbreiding zou opgedreven worden naar ca. 360m<sup>2</sup>. Deze woning heeft een laag bouwprofiel met de tweede bouwlaag onder het zadeldak. De afstand tot de perceelsgrenzen met de aangrenzende panden werd niet verkleind door de oprichting van de stallen en de afstand tot de bestemmingsgebiedsgrens is ook voldoende groot. De samengestelde percelen die op plan als het eigendom worden omschreven hebben een totale oppervlakte van ca. 1ha 22a; het gedeelte van de grond gelegen binnen het woongebied is ruim 20a groot. Dit maakt dat het goed een voldoende draagkracht heeft om er deze bijkomende bebouwing te verwezenlijken.*

”  
...

Uit deze beoordeling blijkt dat de verwerende partij de aanvraag op een voldoende zorgvuldig gemotiveerde wijze heeft getoetst aan een goede ruimtelijke ordening in het algemeen en aan de in de omgeving bestaande toestand in het bijzonder.

De verwerende partij heeft in de bestreden beslissing rekening gehouden met de afstand tot de aangrenzende panden en met de grootte van het perceel in functie van de draagkracht, waarbij de verwerende partij in redelijkheid tot de conclusie komt dat er geen overdreven terreinbezetting wordt gecreëerd, de afstand tot de omliggende eigendommen voldoende groot is en de gebouwen zich architecturaal integreren. De verzoekende partij toont niet concreet aan dat deze beoordeling kennelijk onredelijk zou zijn.

Dat er door de nieuwe stalling mogelijks weinig tuinzone in het woongebied overblijft, betekent nog niet dat artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit wordt miskend. Uit dit artikel kan immers niet afgeleid worden dat binnen het woongebied op elk bouwperceel een groenzone “moet” gerealiseerd worden. De “groene ruimten” waarvan sprake in artikel 5.1.0 van het Inrichtingsbesluit geven enkel aan dat in woongebieden bepaalde zones kunnen worden voorzien voor het aanleggen van parken, pleintjes of andere groene zones, doch het voorziet geen verplichting om een groenzone aan te leggen.

### 3.3.

Voor zover nog wordt aangehaald dat verwerende partij geen rekening heeft gehouden met de criteria voor de inpasbaarheid uit de omzendbrief RO 2002/01, in het bijzonder wat de bewijsvoering door de aanvrager van het houden van paarden betreft, merkt de Raad op dat deze omzendbrief geen verordenende bepalingen bevat, zodat een aangevoerde schending van deze omzendbrief niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing kan leiden.

De verwerende partij heeft, met verwijzing naar het tweede advies van het Departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling, bovendien uitdrukkelijk gemotiveerd waarom de informatie over de eigendom van de paarden niet relevant is, gelet op de ligging in woongebied met landelijk karakter. De verzoekende partij toont niet aan in welke mate deze motivering foutief of onredelijk zou zijn.

Het tweede en het derde middel zijn ongegrond.

## **VIII. DE KOSTEN**

In zoverre de verwerende partij in haar antwoordnota de Raad verzoekt om de kosten ten laste van het Vlaamse Gewest te leggen, is de Raad van oordeel dat niet ingezien kan worden hoe het Vlaamse Gewest in de voorliggende procedure, gelet op artikel 4.8.26, §2, eerste lid VCRO, kan beschouwd worden als de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld.

Er zijn bovendien geen kosten verschuldigd, 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.”



## OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk en in de aangegeven mate gegrond.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 24 februari 2011, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de regularisatie van een afdak, stallingen en een oefenpiste met omheining en geweigerd voor de regularisatie van een vijver en een aarden wal op de percelen gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].
4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partij en dit binnen een vervaltermijn van 4 maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
5. 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.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 19 april 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vijfde kamer, samengesteld uit:

Pieter Jan VERVOORT, voorzitter van de vijfde kamer,

met bijstand van

Thibault PARENT, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Thibault PARENT

Pieter Jan VERVOORT