

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN
VOORZITTER VAN DE TWEEDE KAMER

ARREST

nr. S/2011/0012 van 1 maart 2011
in de zaak 2010/0688/SA/2/0635

In zake:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Antoon LUST en Sven BOULLART
kantoor houdende te 9000 Gent, Kortrijksesteenweg 867
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partijen

tegen:

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

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen :*

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Katia BOUVE
kantoor houdende te 8420 De Haan, Mezenlaan 9
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

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

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de tussenkomen partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge van 5 februari 2010 ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond verklaard.

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

Het betreft een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend maar heeft wel het originele administratief dossier neergelegd. De repliek in feite en in rechte van de tussenkomende partijen betreffende de vordering tot schorsing is vervat in hun verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 22 februari 2011, alwaar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jelle SNAUWAERT die loco advocaten Antoon LUST en Sven BOULLART verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Katia BOUVE die verschijnt voor de tussenkomende partijen, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

III. TUSSENKOMST

■ vragen met een op 24 september 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 25 januari 2011, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoekers tot tussenkomst aangemerkt kunnen worden als belanghebbenden in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing.

IV. FEITEN

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

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

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan 'Brugge-Oostkust', gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Het perceel is niet gelegen binnen 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 van onbekende datum, worden elf bezwaarschriften ingediend, uitgaande van onder meer de huidige verzoekende partijen.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling brengt op 17 april 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op datum van 7 oktober 2009 een ongunstig advies met de volgende motivering:

“...

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

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

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

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

wordt en de aanvraag in strijd is met de goede ruimtelijke ordening; kan geconcludeerd worden dat de aanvraag stedenbouwkundig niet aanvaardbaar is.

ALGEMENE CONCLUSIE

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

...

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge weigert op 5 februari 2010 de stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen en formuleert hierbij de volgende overwegingen:

“...

Het college motiveert zijn standpunt als volgt:

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

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

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

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

...”

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

In zijn verslag van 14 mei 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond te verklaren en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen met de volgende motivering:

“...

Op 23.12.05 werd een eerste aanvraag bij het schepencollege ingediend, op 28.09.06 door de Deputatie vergund in beroep, evenwel door de minister op 04.09.07 niet bevestigd.

*Een verbeterde aanvraag werd ingediend bij het schepencollege op 14.02.08, twee jaar later geweigerd door deze op 05.02.10, nu voorliggend in beroep. Het ontwerp **werd op tal van punten verbeterd.***

*Naast de nuttige en grote verbeteringen van het dossier, is het **voorafgaand gunstig advies van het schepencollege** van belang, onder meer gekoppeld aan een in het kader van dit beroep opgevraagd en gunstig advies op 06.05.10 inzake de watertoets. De gemeente is beheerder van de Brugse Polders.*

*Naar de waterbeheersing toe werd het dossier grondig onderbouwd, onder meer door het advies van de stedelijke dienst, maar ook door een studiebureau gespecialiseerd in waterbeheersing, de NV [REDACTED]. De **watertoets is positief.***

De aanvraag werd intussen volledig en zorgvuldig onderbouwd door middel van bewijzen van fokpaarden, weiden, omschrijving van ervaring en bekwaamheid, arbeidsbehoeften, bedrijfsopzet, rendabiliteit en haalbaarheid. Besloten kan worden dat de aanvraag wel degelijk **verenigbaar is met de agrarische bestemming** van het gebied.

De argumenten van **bezwaarindieners**, deze keer 11 bezwaarschriften van 44 personen in totaal (vorige keer was er slechts een enkel) kunnen weerlegd worden, of er kan aan tegemoet gekomen door het opleggen van een voorwaarde.

In het advies van de stedelijke milieudienst wordt gesteld dat, gelet op de potentiële geluidsimpact, waarbij de geldende geluidsnormen overschreden kunnen worden, het aangewezen is de **stapmolen** ofwel te verplaatsen achter de looppiste, ofwel de molen akoestisch af te schermen (vloer aan te passen, af te schermen en effect vooraf aan te tonen).

Vervelend is wel dat dit euvel pas bij de beoordeling van dit verbeterde dossier aan het licht kwam. Anderzijds kan de bezorgdheid van de milieudienst bijgetreden worden.

Een verharde maar geluidsdempende vloer is aangewezen, waarbij de stapmolen volledig overdekt wordt, met gesloten wanden. Dit impliceert een constructie, niet aangegeven op de plannen en in beroep moeilijk als voorwaarde op te leggen.

Een verplaatsing van de stapmolen kan opgelegd worden als voorwaarde, een verplaatsing tot achter de looppiste lijkt evenwel ruimtelijk niet aangewezen. Het is niet duidelijk hoe dit opgelost moet worden, een **bespreking tijdens de hoorzitting lijkt nuttig**.

De inplanting van voorgestelde paardenkwekerij met bedrijfswoning en looppiste is **technisch en ruimtelijk** aanvaardbaar, mits het opleggen van een aantal voorwaarden.

Een plaatsbezoek werd door vele partijen uitgevoerd, onder meer door architect-stedenbouwkundige [REDACTED] in het kader van de vorige aanvraag. Het moge duidelijk zijn dat een plaatsbezoek leert dat ruimtelijk een paardenhouderij op deze plek niet uitgesloten is, integendeel. Het is aangewezen dat eenieder die twijfelt aan de haalbaarheid van dit project ter plaatse gaat.

Samenvattend kan gesteld worden dat, indien de Bestendige Deputatie zou overwegen de vergunning te verlenen, volgende **voorwaarden aangewezen** zijn:

WATERTOETS

1-een expliciet verbod geldt voor ophogingen

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

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

GROENAANLEG

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

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

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

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

LANDSCHAPPELIJKHEID

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

NATUURVERWEVING

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

a-wegendienst dd 18.03.08

b-groendienst dd 01.04.08

c-leefmilieu dd 02.04.08

MILIEU

*10-De stapmolen wordt uit de vergunning gesloten**

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

**indien geen oplossing gevonden wordt tijdens de hoorzitting*

...

Na de partijen te hebben gehoord op 25 mei 2010, beslist de verwerende partij op 24 juni 2010 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen en overweegt hierbij het volgende:

"...

4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a-wegendienst	dd 18.03.08
b-groendienst	dd 01.04.08
c-leefmilieu	dd 02.04.08

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

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

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

Het betreft hier een systeem waarbij bepaalde Geovliezen gemengd worden met speciaal daarvoor geselecteerde zandsoorten. Ze worden aangebracht op zowel zand, klei, gravel, als beton. Deze techniek heeft een zeer geluidsdempend effect, zodat eventuele

geluidshinder voor de omgeving tot het strikte minimum wordt gereduceerd, en er wordt ook gezorgd voor het welzijn van de dieren.

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

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

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

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

Aansluitend op bovenstaand thema, dit van het leefmilieu, kan een vraag gesteld bij het negatieve advies van het Agentschap Natuur en Bos. Enerzijds is dit standpunt te begrijpen, anderzijds kan gesteld dat haar bezwaar tegen de aanvraag genuanceerd moet worden.

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

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

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

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

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

4D CONCLUSIE

De vergunning kan verleend worden onder volgende voorwaarden:

1-een expliciet verbod geldt voor ophogingen

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

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

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

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

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

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

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

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

a-wegendienst dd 18.03.08

b-groendienst dd 01.04.08

c-leefmilieu dd 02.04.08

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

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

..."

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Standpunt van de partijen

De verzoekende partijen nemen volgend standpunt in:

"...

2. Op 17 juli 2010 heeft eerste verzoekende partij vastgesteld dat aan het pand gelegen te [REDACTED], achter het raam een okerkleurige affiche was aangebracht met vermelding van het bestaan van de door de Deputatie op 24 juni 2010 afgeleverde stedenbouwkundige vergunning.

*De stedenbouwkundige vergunning zelf werd, zoals nochtans voorgeschreven door artikel 4.7.23, §4 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, **niet** aangeplakt op deze locatie.*

Een aangestelde gerechtsdeurwaarder heeft op 19 juli 2010 geconstateerd dat de stedenbouwkundige vergunning niet werd aangeplakt en dat de vermelde okerkleurige affiche evenmin werd aangeplakt (stuk 31).

De Stad Brugge heeft overigens aan derde verzoekende partij per gewone brief van vrijdag 23 juli 2010, ontvangen op maandag 26 juli 2010, meegedeeld dat haar college de stedenbouwkundige vergunning heeft geweigerd, maar dat de Deputatie de vergunning alsnog in zitting van 24 juni 2010 heeft verleend (stuk 32).

Nochtans moet de burgemeester overeenkomstig artikel 4.7.23, §4 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening de aanplakking attesteren. Hoewel de aanplakking zoals hiervoor werd aangetoond, niet heeft plaatsgevonden, hebben verzoekende partijen door de stedelijke diensten toch een (niet-gedateerd) attest van aanplakking overhandigd gekregen waarbij geen data van aanplakking worden vermeld, maar waarbij wel het volgende wordt aangegeven (stuk 33):

...

Eén en ander heeft wel zijn invloed op de toepasselijke beroepstermijn voor uw Raad.

...

Op grond van het attest van de burgemeester, zoals hiervoor geciteerd (stuk 33) kan evenwel niet bepaald worden wanneer de aanvrager de stedenbouwkundige vergunning zou hebben aangeplakt.... Zodoende kan niet bepaald worden op welke dag de beroepstermijn voor Uw Raad inging.

Gelet op het ontbreken hiervan moet verondersteld worden dat deze termijn dus niet is beginnen lopen. ...

....

Het beroep is dan ook ratione temporis ontvankelijk bij gebrek aan een duidelijke vaststelbare aanplakkingsdatum en bij gebrek aan daadwerkelijke aanplakking van de stedenbouwkundige vergunning.

Minstens dient vastgesteld te worden dat de beroepstermijn voor uw Raad is beginnen lopen op 17 juli 2010 (datum waarop de eerste verzoekende partij het okerkleurig bericht heeft zien hangen) of nog op 26 juli 2010 (datum waarop de derde verzoekende partij het schrijven van de Stad Brugge van 23 juli 2010 met kennisgeving van het feit van de toekenning van de stedenbouwkundige vergunning, heeft ontvangen).

..."

De tussenkomende partijen antwoorden hierop als volgt:

"...

Tussenkomende partij bewijst dat het aanplakkingsdocument ter plaatse aanwezig was vanaf 1 juli 2010, minstens vanaf 2 juli 2010. Op die datum werd immers bij mailbericht meegedeeld aan de diensten van de Stad Brugge dat de aanplakking werd aangebracht. Dit betekende het startsein voor een controle van de aanplakking, die vanaf dat ogenblik kon gebeuren (datum voor tussenkomende partij niet gekend). En dan ook effectief gebeurde op 5 juli 2010 om 10u03 en de aanplakking bevestigde. Er kan bezwaarlijk worden aangenomen dat verzoekende partij het startsein zou geven voor een controle van de aanplakking, maar deze aanplakking dan niet zou doen.

De dag na deze van de aanplakking is dus minstens 3 juli 2010, waardoor het beroep bij Uw Raad door verzoekers laattijdig is. Zelfs indien men uitgaat van de datum 05 juli (bezoek door de ■■■■■, stad Brugge), was 04 augustus de laatste dag voor het indienen van een verzoekschrift, en is het verzoek eveneens laattijdig.

Bijzonder vreemd is dat verzoekers de aanplakking bevestigen op 17 juli 2010, maar toch opdracht geven aan een gerechtsdeurwaarder om vaststellingen te doen op 19 juli 2010, datum waarop de aanplakking toevalligerwijs niet zou aanwezig zijn. Vreemd!!!!

Enige plausibele uitleg is de volgende:

- *Op de aanplakking is vermeld dat de vergunning is verleend door de Deputatie op 24 juni;*
- *Mogelijks dacht de ■■■■■, die blijkbaar op 17 juli (zaterdag) de aanplakking heeft gezien, dat de termijn liep vanaf 24 juni. Dus, volgens zijn berekening 24 dagen lopend. Reken daar het weekend bij, is 26 dagen. Zodat er enkel nog 4 dagen overschieten om een beroep aan te tekenen, met daartussen bovendien nog 21 juli als Nationale Feestdag en pal tijdens de vakantieperiode.....*

*Zeker is het feit dat tussenkomende partij weet dat de aanplakking **niet** door hem werd verwijderd. Ze was overigens later weer aanwezig.*

Overigens, welk belang zou tussenkomende partij hebben bij een aanplakking tussen 1 en 17 juli 2010, om ze dan vroegtijdig te verwijderen, wetende dat hem alsdan een procedurefout zou kunnen worden aangewreven, temeer de historiek van het dossier zoals omschreven onder de rubriek "feiten", en de ware hetze die reeds is ontketend tegen het project van tussenkomende partij.

Bovendien wetende dat klagers alles met "argusogen" in de gaten houden!

Voor zover tussenkomende partij weet is de aanplakking nooit verwijderd. Maar de vaststellingen van de gerechtsdeurwaarder bewijzen dus het tegendeel. Het bewijst echter enkel dat een derde met kwaad opzet de aanplakking tijdelijk heeft verwijderd.

Zoals gezegd is dit ook niet zo moeilijk aangezien de percelen en bestaande gebouwen, mits het lef en kwaad opzet om andermans eigendom wederrechtelijk te betreden, momenteel onbewaakt zijn.

Tussenkomende partij heeft intussen een klacht met BP neergelegd bij de Heer Onderzoeksrechter wegens huisvredebreuk, diefstal, oplichting (zie stuk E5)

Dit alles belet echter niet de vaststelling dat de aanplakking op 2 juli 2010, minstens op 05 juli 2010, een feit en zekerheid is.

*Dit betekent dat de termijn van 30 dagen om een beroep in te dienen bij Uw Raad een aanvang nam op 3 juli 2010 om te eindigen op 2 augustus 2010, of minstens een aanvang nam op 06 juli 2010 om te eindigen op 04 augustus 2010. Het verzoekschrift tot schorsing/nietigverklaring werd evenwel pas ingediend op 05 augustus 2010. **Het beroep is bijgevolg laattijdig.***

...

Beoordeling door de Raad

De verzoekende partijen zijn derde belanghebbenden. De bestreden beslissing diende aan hen niet betekend te worden. Zij konden er pas kennis van nemen door de aanplakking van de beslissing op het terrein. De beroepstermijn van de verzoekende partijen begint, overeenkomstig artikel 4.8.16, §2, 1° b VCRO, dan ook pas te lopen vanaf de dag na deze van de aanplakking.

De verzoekende partijen voeren aan dat het voor hen onmogelijk was om de datum van de eerste dag van de aanplakking te kennen. Op 17 juli 2010 heeft de eerste verzoekende partij achter het raam van het pand dat zou worden afgebroken op het betreffende perceel, een okerkleurige affiche vastgesteld met de vermelding dat de deputatie een stedenbouwkundige vergunning had verleend aan de tussenkomende partijen. Op 19 juli 2010 heeft een gerechtsdeurwaarder vastgesteld dat deze affiche verdwenen was.

De Raad wenst de verwerende en tussenkomende partijen erop te wijzen dat conform het artikel 4.7.23, §4, eerste lid VCRO, zoals het gold vóór de wijziging bij decreet van 16 juli 2010 houdende aanpassing van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, de volledige beslissing dient te worden.

Vervolgens dient de Raad samen met de verzoekende partijen vast te stellen dat de datum van de dag van eerste aanplakking door de verzoekende partijen inderdaad niet kon worden bepaald. In het attest van aanplakking dat de verzoekende partijen conform artikel 4.7.23, §4, derde lid VCRO door de stedelijke diensten overhandigd hebben gekregen, werd de datum van de dag van eerste aanplakking niet vermeld. Deze verplichting wordt niet enkel bevestigd in de parlementaire voorbereidingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (Parl. St., Vlaams Parlement, 2008-2009, nr. 2011/11, p. 181) doch recentelijk ook in het arrest van het Grondwettelijk Hof van 27 januari 2011 (arrest nr. 8/2011).

De verzoekende partijen konden dus niet weten wanneer hun beroepstermijn een aanvang nam. Het feit dat de tussenkomende partijen aanvoeren dat bij hun attest van aanplakking een nogal verwarrende brief van een technisch hoofdmedewerker van de stad Brugge was gevoegd die de aanplakking bevestigde op 5 juli 2010, doet aan deze vaststelling niets af.

De Raad kan dan ook niets anders dan vaststellen dat de aanplakking op een gebrekkige wijze is gebeurd. Een gebrekkige aanplakking doet de beroepstermijn in hoofde van de verzoekende partijen niet lopen. Het beroep wordt dus tijdig verklaard.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

Standpunt van de partijen

De verzoekende partijen voeren aan dat zij omwonenden en direct aanpalende eigenaars zijn van de aanvragers van de vergunning en enkel hierdoor een belang hebben bij de schorsingsprocedure.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen in het onderdeel 3. van hun verzoekschrift tot schorsing en vernietiging ("Moeilijk te herstellen ernstig nadeel"), hinder en nadelen omschrijven die hen mogelijk het rechtens vereiste belang zouden kunnen verschaffen.

Om als derde belanghebbenden bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO dat de verzoekende partijen, als natuurlijke personen of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is. Wel zullen de verzoekende partijen het bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zullen de verzoekende partijen dienen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervinden of zullen ondervinden.

De verzoekende partijen verwijzen naar het feit dat “een complex van gebouwen met een groot volume” gebouwd wordt in wat eigenlijk een uniek natuurgebied is. Het weids en panoramisch uitzicht van de verzoekende partijen op het ecologisch waardevol waterbergingsgebied zou hierdoor ook substantieel wijzigen. Verder zou het esthetische aspect van de loods een inbreuk vormen op het landschappelijk waardevolle karakter van de site.

De vergunde werken en handelingen en de functie van intensieve paardenhouderij zouden in zeer belangrijke mate het woon- en leefklimaat van de verzoekende partijen wijzigen. De functie van paardenhouderij zou volgens de verzoekende partijen leiden tot een aantasting van het rustig woonklimaat, toename van het verkeer en lawaaihinder.

De verzoekende partijen zouden het lawaai moeten dulden van normale dierlijke geluiden en het stampen van de hoeven. Ook de smidse zou voor lawaai zorgen door het hameren op het aambeeld, net als de tredmolen en de buitenpiste en de aanhoudende bevelen van de ruiters. De dagelijkse aanwezigheid van bijna 50 paarden kan leiden tot een grote geurhinder, samen met de mestvaalt en mestopslag. Wat betreft de verkeershinder, verwijzen de verzoekende partijen naar de derden die de paarden met hun aanhangwagens naar de paardenhouderij zullen brengen en weer komen halen. Volgens de verzoekende partijen is de [REDACTED] hier te smal voor en dus niet geschikt.

Beoordeling door de Raad

De Raad is van oordeel dat het loutere nabuurschap op zich niet zonder meer kan volstaan om de verzoekende partijen het rechtens vereiste belang bij het voorliggende beroep te verschaffen.

De Raad stelt anderzijds vast dat de verzoekende partijen in hun verzoekschrift, meer bepaald in het onderdeel 3. omtrent hun moeilijk te herstellen ernstig nadeel, voldoende aannemelijk maken dat zij hinder en nadelen kunnen ondervinden als gevolg van de bestreden vergunningsbeslissing. De aard en de omvang van deze hinder en nadelen zijn voldoende concreet omschreven en er valt niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de bestreden beslissing.

Dit is voldoende om het rechtens vereiste belang conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vast te stellen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Uit de samenlezing van de artikelen 4.8.13 VCRO en 4.8.16, §3, derde lid VCRO moet worden afgeleid dat een bestreden vergunningsbeslissing slechts bij wijze van voorlopige voorziening kan worden geschorst ter voorkoming van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel én wanneer hiertoe redenen voorhanden zijn.

Ter openbare terechtzitting van 22 februari 2011 heeft de raadsman van de tussenkomenende partijen verklaard dat deze geen aanvang zullen nemen met de uitvoering der werken en dit in afwachting van een uitspraak door de Raad omtrent de vordering tot vernietiging.

De raadsman van de verzoekende partijen bevestigde ter openbare terechtzitting van 22 februari 2011 dat deze in dat geval niet aandringen op de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Een schorsing van de tenuitvoerlegging kan enkel bevolen worden indien die schorsing op de een of andere manier voor de verzoekende partijen nog een nuttig effect kan hebben.

Nu de tussenkomenende partijen, zijnde de begunstigden van de bestreden beslissing, zich ertoe verbinden de bestreden beslissing niet uit te voeren en dit tot aan de uitspraak omtrent de vordering tot vernietiging, heeft de gevorderde schorsing op dit moment voor de verzoekende partijen geen nut meer aangezien de bestreden beslissing in die periode hen geen nadeel kan berokkenen.

Het komt de Raad voor dat in deze omstandigheden de behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing onbepaald dient te worden uitgesteld.

Mocht blijken dat de tussenkomenende partijen zich niet houden aan hun belofte en alsnog tot uitvoering van de bestreden beslissing zouden overgaan, kan de Raad door de verzoekende partijen op gelijk welk ogenblik opnieuw gevat worden.

VII. AMBTSHALVE MIDDELEN

A. Vooraf

De omstandigheid dat de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing onbepaald wordt uitgesteld, staat er niet aan in de weg dat de Raad, teneinde de tegensprekelijkheid van het debat te garanderen, de partijen reeds in de huidige stand van het geding, om redenen van proceseconomie en in afwachting van de fixatie van de zitting waarop het beroep tot vernietiging zal behandeld worden, de mogelijkheid biedt te antwoorden op de hierna geformuleerde ambtshalve middelen die de Raad, gelet op artikel 4.8.3, §2 VCRO en onverminderd de eventuele gegrondheid van de door de verzoekende partijen ingeroepen middelen, ten aanzien van de bestreden beslissing in overweging neemt. In zoverre aan de tussenkomenende partijen toelating werd verleend om in de debatten betreffende de vordering tot vernietiging tussen te komen, is de Raad van oordeel dat aan de tussenkomenende partijen eveneens de mogelijkheid moet worden geboden om te antwoorden op de hierna geformuleerde ambtshalve middelen.

B. Schending van 4.7.23, §1, eerste lid VCRO, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van bestuurshandelingen, de materiële motiveringsplicht en de beginselen van behoorlijk bestuur, meer specifiek het zorgvuldigheidsbeginsel.

Eerste onderdeel

Artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO bepaalt uitdrukkelijk dat de deputatie haar beslissing over het ingestelde beroep neemt op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

In het licht van de formele en materiële motiveringsplicht, vereist artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO dat uit de bestreden beslissing zelf moet worden kunnen afgeleid of de deputatie bij het nemen van haar beslissing op gemotiveerde wijze is afgeweken van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar, dan wel of de deputatie zich op gemotiveerde wijze

heeft aangesloten bij de visie van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en zich de motieven van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar eigen heeft gemaakt.

Artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO veronderstelt met andere woorden dat zowel de feitelijk als de juridisch determinerende overwegingen van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar worden opgenomen in de beroepsbeslissing zodat op basis van de beslissing zelf kan nagegaan worden of de deputatie haar beslissing daadwerkelijk op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar heeft genomen.

De Raad stelt evenwel vast dat de verwerende partij in de bestreden beslissing kennelijk zonder meer de *“conclusie en het voorstel”* van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar overneemt zonder dit deel te betrekken bij haar beoordeling. Rekening houdend met wat hoger werd gesteld kan zulks echter niet volstaan. Hetzelfde geldt overigens evenzeer voor de omstandigheid dat het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar zich gebeurlijk in het administratief dossier bevindt en aldus consulteerbaar is of was voor de partijen.

De Raad stelt bovendien vast, na vergelijking van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en het bestreden besluit, dat het onderdeel van het bestreden besluit *“Motivatie standpunt deputatie”* bijna een letterlijke versie is van het verslag van de provinciale ambtenaar, en in het geheel dus geen eigen beoordeling is van de deputatie.

Aangezien in de bestreden beslissing overwegend de letterlijke versie van het besluit van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar werd overgenomen zonder hiernaar te verwijzen, kan niet worden nagegaan of de deputatie haar beslissing daadwerkelijk op grond van vermeld verslag heeft genomen en hierbij eventueel andersluidende overwegingen op afdoende wijze heeft weerlegd, schendt de bestreden beslissing artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van bestuurshandelingen, evenals de materiële motiveringsplicht.

Tweede onderdeel

Aangezien uit de bestreden beslissing niet kan worden afgeleid of zij daadwerkelijk op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar werd genomen, minstens dat niet kan worden vastgesteld of de verwerende partij rekening heeft gehouden met de determinerende overwegingen, zowel in feite als in rechte, van vermeld verslag, en dit ongeacht de aard en de draagwijdte ervan, dan wel of de bestreden beslissing werd genomen op grond van een eigen instemmende of afwijkende beoordeling, schendt de bestreden beslissing tevens het zorgvuldigheidsbeginsel.

Opdat de verwerende partij een zorgvuldige beslissing zou kunnen nemen, dient zij de aanvraag aan een eigen, zorgvuldig en afdoend onderzoek te onderwerpen. Gelet op artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO kan niet worden betwist dat het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar hierbij een essentieel en noodzakelijk te onderzoeken aspect van het dossier is.

De kennelijk niet gemotiveerde, minstens niet afdoende, negatie van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, in het bijzonder voor wat de toetsing van de aanvraag aan de goede ruimtelijke ordening betreft, impliceert dan ook een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel. De omstandigheid dat de verwerende partij in de bestreden beslissing bijna letterlijk het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar overneemt, volstaat niet en doet geen afbreuk aan wat hoger werd vastgesteld.

Dit laatste niet in het minst nu vastgesteld moet worden dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar uitdrukkelijk adviseerde om de tredmolen uit de vergunning te sluiten, en nu moet vastgesteld worden dat de door de aanvrager aan het dossier toegevoegde technische nota pas tijdens de beroepsprocedure werd toegevoegd en dus niet gekend was tijdens het openbaar onderzoek.

De bestreden beslissing is dus kennelijk onredelijk en onzorgvuldig.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De behandeling van de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden vergunning wordt onbepaald uitgesteld.
2. De Raad verzoekt alle partijen in het geding om met een aanvullende nota en binnen een termijn van dertig dagen te rekenen vanaf de betekening van huidig arrest, te antwoorden op de in onderdeel VII.B geformuleerde ambtshalve middelen.
3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 1 maart 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Hildegard PETTENS

Hilde LIEVENS