

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2012/0045 van 8 februari 2012  
in de zaak 1112/0008/A/4/0062

In zake: mevrouw [REDACTED]

*verzoekende partij*

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**  
vertegenwoordigd door de heer Johan KLOKOCKA

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 27 augustus 2011 en geregulariseerd bij aangetekende brief van 28 september 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 28 juli 2011.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lierde van 17 mei 2011 verworpen.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij de stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het regulariseren van een open dierenstalling.

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

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft geen wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 25 januari 2012, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

De heer Johan KLOKOCKA, die verschijnt voor de verwerende partij, is gehoord.

De verzoekende 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. FEITEN

Op 2 februari 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lierde een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het regulariseren van een niet aangevraagde open dierenstalling”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgestelde gewestplan ‘Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem’, 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, georganiseerd van 18 februari 2011 tot en met 18 maart 2011, worden twee bezwaarschriften ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling brengt op 21 februari 2011 een gunstig advies uit.

Op 5 april 2011 neemt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lierde het volgende standpunt in:

“ ...

*Overwegende dat het dat de klagers beweren dat de oprichting van een dierenstal op de achterste perceelsgrens is gebeurd (min. 30cm) , de werken en handelingen zijn uitgevoerd hoger dan het niveau van de aanpalende en hierdoor wordt belast met mest en geurhinder;*

*Overwegende dat de klagers beweren dat het aantal dieren t.o.v. de begraasbare oppervlakte niet in verhouding staat;*

*Overwegende dat volgens de omzendbrief (RO/2002/01) betreffende het oprichten van een permanente stalling in agrarisch gebied er binnen de huiskavel voor een groot weidedier 15m<sup>2</sup> stallingsoppervlakte en 15m<sup>2</sup> voederopslag kan worden toegekend;*

*Overwegende dat de aanvrager inmiddels beschikt over 5 paarden , hetgeen betekent dat een stallingsoppervlakte van max. 150m<sup>2</sup> kan worden gewettigd ;*

**BESLUIT: éénparig.**

*Enig artikel: Het bouwen van een dierenstal wordt ongunstig geadviseerd.*

*...*

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op datum van 2 mei 2011 een ongunstig advies op grond van volgende overwegingen:

*“ ...*

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

*De aanvraag heeft betrekking op de regularisatie van een open stal; deze hoort bij een voorliggende woning, gelegen nabij het centrum van Deftinge; de stal heeft een oppervlakte van 51m<sup>2</sup> en staat ingeplant op 30cm van de achterste perceelsgrens; de stal biedt onderdak aan 5 paarden en 2 ezels.*

**BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

*uit het bouwplan en de bezwaren blijkt dat de stal te dicht en te hoog is ingeplant bij de achterste perceelsgrens, waardoor er milieuhinder optreedt voor de aanpalende eigenaar; tevens bedraagt de begraasbare oppervlakte 3628m<sup>2</sup>, wat (volgens de omzendbrief over stallingen voor weidedieren) te weinig is voor 7 weidedieren;*

**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 gemeente Lierde weigert op 17 mei 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij met verwijzing naar het ongunstige advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar en naar het eigen advies van 5 april 2011.

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 10 juni 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 1 juli 2011 stelt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar voor het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

De verwerende partij beslist op 28 juli 2011 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van volgende motieven:

*“ ...*

**2.6 Beoordeling**

**2.6.1 De watertoets**

*Het terrein ligt niet in recent overstroomd gebied of in (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied.*

*Gelet op de aard en de omvang van de voorgestelde werken, er is geen noemenswaardige toename van de totale bebouwde/verharde oppervlakte, is enige invloed op het watersysteem of de veiligheid van de overige vergunde of vergund geachte constructies niet te verwachten. Bijgevolg worden de doelstellingen van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid niet geschaad en kan geconcludeerd*

worden dat voorliggende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning de watertoets doorstaat.

#### 2.6.2 De juridische aspecten

Regularisatieaanvragen moeten in principe op dezelfde wijze worden behandeld als andere aanvragen, en de overheid moet er zich voor hoeden dat ze niet zwicht voor het gewicht van het voldongen feit. Er moet worden uitgegaan van de toestand zoals die was voor de uitvoering van de wederrechtelijk uitgevoerde werken en de aanvraag moet worden beoordeeld op dezelfde wijze als elke andere aanvraag in functie van de goede ruimtelijke aanleg van de plaats zoals die thans wenselijk is.

De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan als meest recente en gedetailleerde plan.

Uit het dossier en de verstrekte adviezen blijkt dat de voorgestelde activiteit niet verbonden is aan een beroepslandbouwbedrijf en dat de aanvrager louter recreatief dieren houdt. Ook een dergelijke vorm van dieren houden is verenigbaar met agrarisch gebied, aangezien het inrichtingsbesluit niet stelt dat enkel beroepslandbouw toegelaten is in agrarisch gebied.

Uit het dossier wordt afgeleid dat de aanvrager 5 paarden en 2 ezels bezit en beschikt over 3628m<sup>2</sup> graasweide.

De op te richten constructie, een open permanente stalling voor het recreatief houden van weidedieren, is niet in overeenstemming met de geldende stedenbouwkundige voorschriften. Gelet echter op het onlosmakelijk verband tussen de voorgestelde activiteit en de noodzakelijke weilanden kan de oprichting van een stalling aanvaard worden binnen dit gebied, mits de goede plaatselijke aanleg niet in het gedrang gebracht wordt.

#### 2.6.3 De goede ruimtelijke ordening

Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening. Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling zodat bij de beoordeling van onderhavig beroep naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met de bestaande toestand geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd. Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend.

Voorliggend project beoogt de oprichting van een stal in functie van het recreatief houden van dieren. Gelet op de omvang van het gebouw (51m<sup>2</sup>), de opbouw van het gebouw (stalen skeletbouw en een betonnen gewapende vloerplaat) en de gebruikte materialen (gevel- en dakbedekkingsmaterialen in stalen geprofileerde beplanting) dient het gebouw aanzien als een permanente stalling.

In een streven naar goede ruimtelijk ordening, waarvan ruimtelijke compactheid een fundamenteel kenmerk is, en in het belang van een efficiënt toezicht op de dieren, is het aangewezen dat stallingen zo veel mogelijk bij de woning van de houder opgericht worden en dat de omvang van de stalling in verhouding staat tot de aard en het aantal dieren waarvoor hij bestemd is en de beschikbare graasweide.

*Uit het dossier blijkt dat de stal wordt opgericht op de huiskavel van de aanvrager in de onmiddellijke nabijheid van de woning.*

*Appellant toont in zijn dossier aan dat hij effectief 5 paarden en 2 ezels bezit.*

*Appellant toont niet aan dat hij over voldoende graasweides beschikt. Er is slechts 3628 m<sup>2</sup> graasweide aansluitend op de bouwplaats beschikbaar, wat onvoldoende is voor het aantal dieren. Daarenboven lijkt de voorgestelde stalling met een oppervlakte van 51m<sup>2</sup> te vrij klein voor 7 grote weidedieren.*

*De te regulariseren constructie is bezwaarlijk ruimtelijk kwalitatief te noemen. Zo kan niet aanvaard worden dat gebouwd wordt tot quasi tegen de perceelsgrenzen, op dit punt kunnen de bezwaren bijgetreden worden. Dit geeft mee aan dat het gerealiseerde bouwwerk de draagkracht van deze omgeving overstijgt.*

*Ook is de langgerekte vorm van het gebouw vanuit ruimtelijk oogpunt niet wenselijk, aangezien op die manier de ruimtelijke impact van het geheel aanzienlijk zwaarder is dan deze van een compact gebouw.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

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

*Beoordeling door de Raad*

De bestreden beslissing werd op 2 augustus 2011 betekend aan de verzoekende partij. Het beroep tot vernietiging ingesteld met een ter post aangetekende brief van 27 augustus 2011, is tijdig.

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

*Beoordeling door de Raad*

De verzoekende partij is de aanvrager van de vergunning. De verzoekende partij is derhalve een belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° VCRO.

### **C. Schending van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO**

#### *Standpunt van de partijen*

De verwerende partij betoogt dat artikel 4.8.16, § 3, tweede lid, 5° VCRO wordt geschonden. Ze stelt dat het verzoekschrift geen omschrijving bevat van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur, noch van de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoekende partij worden geschonden. Ze stelt voorts dat de verzoekende partij met haar beroep een uitspraak wenst te krijgen over de opportuniteit van haar stedenbouwkundige aanvraag en betoogt dat het de Raad niet toekomt een advies te verlenen of een uitspraak te doen over de aanvraag.

De verwerende partij stelt tenslotte dat ze geen verweer kan voeren aangezien de aangevoerde middelen onduidelijk zijn.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De registratie van een inkomend verzoekschrift conform artikel 4.8.17, §1 VCRO door de griffier van de Raad, ongeacht of deze registratie geschiedt na regularisatie conform artikel 4.8.17, §2 VCRO, moet in essentie worden aangemerkt als de beoordeling van de vormelijke volledigheid van het betrokken verzoekschrift en impliceert geenszins, ook niet gedeeltelijk, de bevestiging van de ontvankelijkheid van het verzoekschrift.

De registratie van een verzoekschrift verhindert derhalve niet dat het beroep tot vernietiging in voorkomend geval alsnog onontvankelijk wordt verklaard indien vastgesteld moet worden dat de in het verzoekschrift vervatte *grievens* inhoudelijk niet kunnen beschouwd worden als een omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur, met inbegrip van de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoekende partij geschonden wordt of worden.

2.

Onderzoek van de grieven.

De verzoekende partij citeert in haar geregulariseerd verzoekschrift een onderdeel van de bestreden beslissing en voert daarnaast het volgende aan:

*“Er wordt nergens in het dossier vermeld dat de aanwezigheid van 7 dieren een zeer tijdelijke toestand is. Op het moment van de aanvraag waren er inderdaad 7 dieren waarvan twee veulens die ondertussen verkocht zijn. De thans nog aanwezig veestapel van 5 zal in de toekomst nog afgebouwd worden naar 4.*

*Hierdoor zullen zowel de stalling als de graasweide voldoende groot zijn.*

*Dat de stalling bijna op de perceelsgrens staat is historisch gegroeid. De nieuwe stal werd opgetrokken op de funderingen van reeds meer dan 60 jaar bestaande stalling.*

*Dat de constructie niet zou passen in zijn ruimtelijke context vinden we ook niet kunnen. Heel landelijk Lierde staat vol met dergelijke constructies, wetende dat er op de gemeente met amper 7000 inwoners nog 35 boerenfamilies actief bezig zijn. ”*

Overeenkomstig artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO moet een verzoekschrift een omschrijving bevatten van:

- a) de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur,
- b) de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoeker geschonden wordt of worden.

Het van oordeel zijn dat een stedenbouwkundige vergunning wel had kunnen verleend worden, zonder aan te geven welke rechtsregel of welk beginsel geschonden wordt, kan niet beschouwd worden als een middel in de zin van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO.

De Raad is geen beroepsinstantie die, opnieuw oordelend in de plaats van het bestuur, de stedenbouwkundige vergunning kan verlenen of weigeren.

Noch komt het de Raad toe zijn beoordeling van de verenigbaarheid van het bouwproject met de goede ruimtelijke ordening in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid.

De verzoekende partij lijkt nochtans in essentie te vragen dat de Raad zou overgaan tot een herbeoordeling van de bouwaanvraag. De Raad kan zich daarover niet uitspreken, omdat hij zich hierbij zou mengen in een loutere opportunistiekritiek.

Als wettigheidsrechter kan de Raad zijn beoordeling omtrent de eisen van een goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de verwerende partij.

Het betoog van de verzoekende partij niet kan beschouwd worden als een middel in de zin van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO.

Het beroep is onontvankelijk.

**OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het beroep wordt onontvankelijk verklaard.
2. De kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 8 februari 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Katrien VISSERS

Nathalie DE CLERCQ