

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2012/0101 van 20 maart 2012  
in de zaak 2010/0701/A/2/0644

*In zake:*

1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Marc VANDENBEMPT  
kantoor houdende te 3001 Heverlee, Van Arenbergplein 3  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

*verzoekende partijen*

*tegen:*

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

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
de partij :*

de heer [REDACTED]  
  
bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaten Thomas RYCKALTS en Koen DE PUYDT  
kantoor houdende te 1000 Brussel, Wolvengracht 38/2  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 16 juli 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 27 mei 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kortenberg van 27 januari 2010 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een loods voor een paardenstalling en toebehoren.

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 het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomenende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 6 december 2011, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Ruben BOETS die loco advocaat Marc VANDENBEMPT verschijnt voor de verzoekende partijen en advocaat Julie LAUWERS die verschijnt voor de tussenkomenende partij, en de heer ■■■■■ die in persoon aanwezig is, 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**

De heer ■■■■■ vraagt met een op 7 december 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 19 januari 2011, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomst aangemerkt kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot vernietiging.

## **IV. FEITEN**

Op 31 augustus 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomenende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kortenberg een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de bouw van een loods voor werkplaats, berging en paardenstalling”*.

Uit het administratief dossier (stuk 20) blijkt dat de rechteraanpalende buur zich akkoord heeft verklaard met de inplanting van de constructie tot op de grens met zijn perceel. Deze buur beschikt over een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een loods voor onderhoud van voertuigen, eveneens op te richten tot tegen de perceelsgrens, doch deze vergunning maakt ook het voorwerp uit van twee vernietigingsberoepen bij de Raad, gekend onder de rolnummers 1011/0073/A/2/0056 en 1011/0083/SA/2/0064.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan 'Leuven', voor de eerste 50m uit de weg gelegen in woongebied en achterliggend in agrarisch gebied. De aanvraag is beperkt tot het woongebied.

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 9 september 2009 tot en met 8 oktober 2009, wordt 1 bezwaarschrift ingediend, uitgaande van de huidige verzoekende partijen.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling brengt op 23 september 2009 advies uit. Het stelt dat, gelet op de inplanting in woongebied, de werken slechts kunnen gedoogd worden en laat de appreciatie aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar over.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op datum van 15 januari 2010 een ongunstig advies met de volgende motivering:

“ ...

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

*De bouwplaats is gelegen in woongebied langs de [REDACTED] in de deelgemeente Erps-Kwerps. Het project voorziet de bouw van een loods voor paardenstalling en toebehoren. De loods heeft een oppervlakte van 16,9m x 20m en een nokhoogte van 9,15m. De voorgestelde constructie bestaat uit 6 boxen, een doorgang met een breedte van 8,06m en 2 bergingen.*

*De aanvrager zou hier 2 Friese paarden in onderbrengen.*

#### **BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

*De aangevraagde loods bevindt zich in de tuinzone van het perceel. De voorgestelde stalling staat niet in verhouding tot het aantal dieren (2) waarover de aanvrager beschikt. Het volume, de oppervlakte en een nokhoogte van 9,15m dragen er toe bij dat door de inplanting van de voorgestelde stal de draagkracht van het perceel en het gebied overschreden wordt.*

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kortenberg weigert op 27 januari 2010 de stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij.

De brandweer van Zaventem brengt op 24 januari 2010, nog een advies uit en stelt dat het gebouw niet bereikbaar is voor de brandweervoertuigen zodat een brandweg, die voldoet aan de gespecificeerde voorwaarden, dient te worden gerealiseerd.

Tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kortenberg van 27 januari 2010 tekent de tussenkomende partij op 25 februari 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 28 april 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren met de volgende motivering:

“ ...

*Het tweede weigeringsmotief betreft het volume van de ontworpen loods, en dit in samenhang met de aanpalende loods in het kader van een bedrijvigheid. Deze loods werd vergund op 31 maart 2010 in het kader van de para-agrarische bedrijvigheid op dit perceel. De inplanting van de nieuwe loods zou reiken tot op ca. 6m vanaf het perceel van de bezwaarindieners, vlak voorbij de achtergevellijn van deze woning. Aan de straatzijde blijft dit aanpalende perceel nog open en bebouwbaar.*

*An sich kan het uitgangspunt om te koppelen met een bedrijfsgebouw op een aanpalend perceel onderschreven worden en wordt op deze wijze een versnippering van de ruimte vermeden. Hier dient echter gesteld dat de ontworpen aanpalende loods een bijzonder groot bouwprofiel heeft van 6m kroonlijsthoogte en ruim 9m nokhoogte. Het is geenszins aangetoond dat voor het onderbrengen van toebehoren voor het houden van paarden en enkele stallen een dergelijke hoogte benodigd is. Ook al kan een overname van het bouwprofiel van het aanpalende gebouw tot een zekere architecturale samenhang leiden, wordt hierdoor tot een opvatting overgegaan waarbij een enorm volume gecreëerd wordt van meer dan 2500m<sup>2</sup>. Dit gebouw zou een zeer grote hoogte hebben tot op slechts ca. 6 à 6.5m vanaf het links aanpalende residentiële perceel. Dit is overdreven voor een bijgebouw met recreatieve doeleinden in de normale tuinstrook.*

*Een dergelijk volume overschrijdt de draagkracht van het perceel en van de plaats. Hier dient uitgegaan te worden van een lager volume dat een grotere afstand tot de linkse perceelsgrens behoudt. Hierbij kan een koppeling met de aanpalende loods nog steeds vooropgesteld worden, maar dan op een wijze dat niet strikt het bouwprofiel van de aanpalende loods wordt overgenomen. Daarbij dient nog opgemerkt dat voor de realisatie van deze aanpalende loods geen waarborgen bestaan, zodat een gemeenschappelijke aanvraag hier was aangewezen. Gezien dit niet gebeurde dient eerst de realisatie afgewacht te worden van deze loods. In het andere geval is een inplanting tot in de rechtse perceelsgrens niet te verantwoorden*

...”

Na de partijen te hebben gehoord op 27 mei 2010, beslist de verwerende partij op 27 mei 2010 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

*1. De aanvraag werd onder meer geweigerd om reden dat de stalling niet in verhouding zou staan tot het aantal paarden. Hier dient tegenover gesteld dat de bedoelde loods ook voor opslag is bestemd en dat om het even welke functie (tenzij zwaar belastend) kan worden overwogen binnen het woongebied. De aanvrager toont nog aan over gronden te beschikken (1 ha eigendom, 2 ha pacht en 75 are in optie voor eigendom) en geeft aan te willen uitbreiden naar zes paarden. Tijdens de hoorzitting brengt de aanvrager nog aan inmiddels 6 paarden te bezitten. Deze gegevens zijn slechts doorslaggevend voor gebouwen in agrarisch gebied, omdat hier restrictief wordt omgesprongen met nieuwe bebouwing en limitatief met bestemmingen wordt omgesprongen. In woongebied dient in de eerste plaats de verenigbaarheid onderzocht te worden en daarbij de impact op de onmiddellijke omgeving. De aanvraag komt neer op een bijgebouw voor een recreatieve functie waarbij dient gewaakt of de schaalgrootte inpasbaar is in de omgeving. In principe wordt het gestimuleerd om waar mogelijk stallingen en/of bijgebouwen aan te sluiten bij de bestaande gebouwen in de woongebieden. De verhouding van de staloppervlakte in*

*relatie tot de paarden kan hierbij als louter indicatief meegenomen worden, maar de nadruk binnen het gebouw ligt op opslag in functie van deze recreatieve activiteit.*

*2. Het tweede weigeringsmotief betreft het volume van de ontworpen loods en dit in samenhang met de aanpalende loods in het kader van een bedrijvigheid. Deze loods werd vergund op 31 maart 2010 in het kader van de para-agrarische bedrijvigheid op dit perceel. Deze vergunning kadert binnen een planologisch attest dat eerder werd bekomen. Het bekomen van het planologisch attest waarborgt dat er een kortetermijnbehoefte is aan deze loods en dat deze ook zal gerealiseerd worden. De inplanting van de nieuwe loods zou reiken tot op ca. 6m vanaf het perceel van de bezwaarindieners, vlak voorbij de achtergevellijn van deze woning. Aan de straatzijde blijft dit aanpalende perceel nog open en bebouwbaar.*

*Het uitgangspunt om het gebouw te koppelen met een bedrijfsgebouw op een aanpalend perceel dient onderschreven te worden. Op deze wijze wordt een versnippering van de ruimte vermeden. De aanvrager toont afdoend aan dat voorgestelde oppervlakte en hoogte benodigd zijn om alle toebehoren voor de activiteit te stockeren. De plateaus boven de stallen zullen ook aangewend worden als berging voor onder meer de koetsen. De ruime centrale doorgang biedt de mogelijkheid om met onder meer strowagens doorheen het gebouw te rijden en overdekt af te laden. De architectuur van het gebouw is verzorgd opgevat met gevelsteen. De afstand tot de aanpalende woning ligt binnen de gangbare schaduwhoek van 45° die als regel wordt gehanteerd bij hogere gebouwen. In woongebieden behoren constructies in de tuinzones tot de normale inrichting, waarbij de gezichtsbelemmering die ontstaat ook tot de normaal te dragen binder binnen de woongebieden behoort.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

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

De verzoekende partijen zijn derde belanghebbenden voor wie de beroepstermijn, overeenkomstig artikel 4.8.16, §2, 1° b VCRO (zoals dit gold vóór de decreetswijziging van 8 juli 2011 tot wijziging van diverse bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening), begint te lopen vanaf de dag na deze van de aanplakking.

De verzoekende partijen houden voor dat de aanplakking gebeurd is op 16 juni 2010, maar voegen geen attest van aanplakking bij. Ook het door de verwerende partij bezorgd administratief dossier bevat geen attest van aanplakking. Dergelijk attest kan nochtans op eenvoudig verzoek door elke belanghebbende aangevraagd worden overeenkomstig artikel 4.7.23, §4 laatste lid VCRO.

Uit het administratief dossier blijkt wel dat de verwerende partij de bestreden beslissing van 27 mei 2010 aan de tussenkomende partij en aan het college van burgemeester en schepenen heeft betekend bij aangetekende brief van 14 juni 2010.

De in artikel 4.7.23, §4, eerste en tweede lid VCRO (zoals dit gold vóór de decreetswijziging van 16 juli 2010 houdende aanpassing van de VCRO), bedoelde termijn van 10 dagen, waarbinnen

tot aanplakking dient overgegaan te worden na bevel van de burgemeester, kon ten vroegste een aanvang nemen op 15 juni 2010.

Rekening houdende met voormelde gegevens dient gesteld te worden dat het door de verzoekende partijen ingestelde beroep bij aangetekende brief van 16 juli 2010 alleszins tijdig is.

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

### *Standpunt van de partijen*

De tussenkomenende partij betwist dat de verzoekende partijen rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen zullen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing.

### *Beoordeling door de Raad*

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO dat de verzoekende partijen, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen moeten 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 mogelijk 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. In voorkomend geval zullen de verzoekende partijen beschikken over het rechtens vereiste belang om conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO een beroep in te dienen bij de Raad.

Het loutere nabuurschap of de beschikking over zakelijke of persoonlijke rechten met betrekking tot een onroerend goed in de al dan niet onmiddellijke nabijheid van het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, kan op zich niet zonder meer volstaan om de verzoekende partijen het rechtens vereiste belang bij het voorliggende beroep te verschaffen.

Anderzijds stelt de Raad vast, en hiertoe kan de Raad uit de gegevens van het ganse verzoekschrift putten, dat de verzoekende partijen eigenaars-bewoners zijn van het aanpalend perceel en voldoende aannemelijk maken dat zij hinder of nadelen kunnen ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. De Raad aanvaardt als mogelijk nadeel de eventuele waardevermindering, de aantasting van het uitzicht en de aantasting van het woongenot met verminderde zoninval. Er valt ook niet te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de werken die middels de bestreden beslissing werden vergund.

De door de verzoekende partijen opgesomde mogelijke hinder en nadelen zijn voldoende persoonlijk, direct en actueel. Zij beschikken dan ook over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.16 §1, eerste lid, 3° VCRO.

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

#### *Standpunt van de partijen*

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van het voorliggende beroep en stelt dat uit het verzoekschrift enkel blijkt dat de verzoekende partijen er inhoudelijk een andere mening op nahouden, terwijl er geen geschonden regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur worden aangeduid en dat evenmin wordt verduidelijkt op welke wijze deze regelgeving, voorschriften of beginselen door de verwerende partij zouden zijn geschonden.

Ook de tussenkomenende partij stelt dat het verzoekschrift geen concrete middelen bevat, maar veeleer aan de hand van eigen standpunten enkel de bestreden beslissing bekritiseert.

De verzoekende partijen, vertegenwoordigd op de openbare terechtzitting van 6 december 2011, verwijzen naar de door hen ingeroepen schendingen van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen en de motiveringsverplichting en menen dat hun wederantwoordnota een aanvulling vormt op hun inleidend verzoekschrift.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen met een enig middel de schending inroepen van de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van bestuurshandelingen en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het motiverings- en het zorgvuldigheidsbeginsel en van de artikelen 5.1 en 11.4 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna genoemd het inrichtingsbesluit).

Met een voldoende omstandige uiteenzetting worden een aantal voorgehouden schendingen toegelicht. In de wederantwoordnota worden deze middelen verder toegelicht.

2.

De Raad stelt vast dat minstens de tussenkomenende partij de ingeroepen schendingen heeft begrepen als een schending van de motiveringsplicht en een schending van de goede ruimtelijke ordening, aangezien deze een uitgebreide repliek heeft gegeven.

De verwerende partij heeft zich beperkt tot de vaststelling dat het bestreden besluit wel degelijk goed is gemotiveerd.

3.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen in hun wederantwoordnota hun middelen uitbreiden. Zij voeren daar tevens de schending aan van artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO.

De Raad merkt op dat enkel het inleidend verzoekschrift, al dan niet na regularisatie, kan aangemerkt worden als principieel uitgangspunt voor de beoordeling van de vraag of de *grieven* waarop het beroep steunt kunnen aangemerkt worden als middelen in de zin van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO. De Raad kan dus geen rekening houden met latere bijstellingen, aanpassingen of uitbreidingen van de middelen zoals mondeling ter openbare terechtzitting of zoals geformuleerd in de wederantwoordnota, wanneer dient vastgesteld te worden dat deze reeds in het inleidend verzoekschrift hadden kunnen verwoord worden.

De door de verzoekende partijen in haar wederantwoord ingeroepen schending van artikel 4.7.23, §1 VCRO, eerste lid, dient beschouwd te worden als een nieuw middel. Dit kon reeds ingeroepen worden in het inleidend beroepschrift. Dit bijkomend middel dient dan ook te worden verworpen als niet ontvankelijk.

4.

De Raad aanvaardt enkel de ingeroepen schending van de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van bestuurshandelingen en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het motiveringsbeginsel en van de artikelen 5.1 en 11.4 van inrichtingsbesluit als middel in de zin van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO.

De door de verzoekende partijen ingeroepen schending van het zorgvuldigheidsbeginsel wordt niet uitgewerkt en kan dan ook niet als middel worden aanvaard.

De exceptie van de verwerende en de tussenkomende partij dient te worden afgewezen. Het beroep is ontvankelijk.

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

### **Enig middel**

#### *Standpunt van de partijen*

In een enig middel roepen de verzoekende partijen de schending in van de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van bestuurshandelingen, van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het motiveringsbeginsel en van de artikelen 5.1 en 11.4.1 van het inrichtingsbesluit.

De verzoekende partijen voeren aan dat de bestreden beslissing geen afdoende motivering bevat betreffende de verenigbaarheid van de aanvraag met de onmiddellijke omgeving.

Volgens de verzoekende partijen is de onmiddellijke omgeving van het project onvoldoende bij de besluitvorming betrokken geweest, daar waar er in de bestreden beslissing enkel wordt verwezen naar een aanpalende loods. Het *“oprichten van een loods voor opslag en stallen (is) in overeenstemming met de planologische bestemmingsbepalingen voor de plaats”*, wordt door de verzoekende partijen als een stijlformule bestempeld. De bestreden beslissing bevat volgens de verzoekende partijen onvoldoende gegevens met betrekking tot de aard, het gebruik, de omvang en de bouwhoogte van de in de onmiddellijke omgeving bestaande gebouwen.

Volgens de verzoekende partijen had ook hun woning bij de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving moeten betrokken worden.

Ze bekritisieren ook de stelling dat de op te richten loods zou horen tot de normale inrichting van een tuinzone *“waarbij de gezichtsbelemmering die ontstaat ook tot de normaal te dragen hinder binnen de woongebieden behoort”* en dat *“de afstand tot het aanpalende perceel beantwoordt aan de gangbare opvattingen aangaande bouwvrije stroken bij hogere gebouwen”*.

Daarnaast betwisten de verzoekende partijen dat de bouw van de loods bestaanbaar is met de bestemming van het agrarisch gebied, omdat de loods niet noodzakelijk is voor het bedrijf en ook niet kan gekwalificeerd worden als een para-agrarisch bedrijf.



De verwerende partij antwoordt louter dat volgens haar de bestreden beslissing wel afdoende gemotiveerd is.

De tussenkomende partij roept in dat de aanvraag volledig in woongebied gelegen is en niet in agrarisch gebied, zodat de schending van artikel 11.4.1 van het inrichtingsbesluit niet aan de orde is.

Zij stelt ook dat de schending van het zorgvuldigheidsbeginsel niet door de verzoekende partijen uitgewerkt is.

Verder stelt de tussenkomende partij nog dat de loods aanvaardbaar is in woongebied volgens artikel 5.0.1 van het inrichtingsbesluit “voor zover de onmiddellijke omgeving er niet onder lijdt”. Steunende op de definitie van het begrip “onmiddellijke omgeving” volgens de omzendbrief van 8 juli 1997, wijst zij op de inplanting van de loods, aansluitend op en wat betreft materiaal en afmetingen ook afgestemd op de aanpalende loods zodat beide overkomen als één geheel. Zij wijst tevens op de lage woningdichtheid van de onmiddellijke omgeving en onmiddellijke nabijheid van het agrarisch gebied.

De tussenkomende partij meent dat de verwerende partij niet verplicht was te verwijzen naar de woning van de verzoekende partijen aangezien voldoende andere elementen in de beoordeling van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving werden opgenomen.

De tussenkomende partij verwijst ook naar de omzendbrief RO/2002/01 bevattende 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. Zij wijst er op dat haar project in overeenstemming is met de voorwaarden uit deze omzendbrief.

Tenslotte wijst de tussenkomende partij op de appreciatiebevoegdheid van de verwerende partij bij de beoordeling van de verenigbaarheid van het project met de eisen van een goede plaatselijke aanleg. Zij meent tevens dat de door de verzoekende partijen dienaangaande geleverde kritiek eerder betrekking heeft op de opportuniteit van de beslissing, waaromtrent de Raad geen beoordelingsbevoegdheid heeft.

Met hun wederantwoordnota stellen de verzoekende partijen dat hun woning, samen met andere woningen en open ruimten in de onmiddellijke omgeving, zeker bij de besluitvorming had dienen betrokken te worden en niet alleen de aanpalende loods die overigens niet uitsluitend als referentiepunt kan gelden omdat deze nog niet definitief vergund was op datum van de bestreden beslissing. De verzoekende partijen verwijzen terzake naar de lopende vernietigingsberoepen omtrent deze aanpalende loods bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Zij stellen ook dat de appreciatiebevoegdheid van de verwerende partij geen afbreuk doet aan haar motiveringsplicht.

### *Beoordeling door de Raad*

#### 1.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen bij de uiteenzetting van het middel zowel de schending inroepen van de formele motiveringsplicht zoals uitgedrukt in de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, als de schending van de materiële motiveringsplicht. Uit de uiteenzetting van het middel blijkt evenwel dat zij de motieven

van de bestreden beslissing wel degelijk kennen, doch deze bekritiseren op feitelijke en juridische juistheid en onredelijke beoordeling. De verzoekende partijen hebben dus blijkbaar geen schade ondervonden van enige schending van een formele motiveringsplicht, zodat dit middel, voor zover het gesteund is op de schending van de formele motiveringsplicht, niet dienstig kan worden ingeroepen. De Raad verstaat de ingeroepen schending van de motiveringsplicht als een schending van de materiële motiveringsplicht.

Krachtens het materiële motiveringsbeginsel moet elke administratieve beslissing steunen op rechtens aanvaardbare motieven met een voldoende feitelijke grondslag, die kunnen blijken hetzij uit de beslissing zelf, hetzij uit de stukken van het administratief dossier.

In de uitoefening van zijn opgedragen wettigheidsstoezicht kan de Raad zijn beoordeling van de eisen van een goede plaatselijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde administratieve overheid, die in dit verband over een discretionaire bevoegdheid beschikt. De Raad is enkel bevoegd om na te gaan of het vergunningsverlenend bestuursorgaan de haar terzake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend en met name op zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en op grond daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk tot haar beslissing is kunnen komen.

Met motieven die slechts tot uiting komen in de wederantwoordnota of die worden aangebracht door de tussenkommende partij, kan, gelet op het beginsel van de materiële motiveringsplicht, geen rekening gehouden worden.

2.

Het perceel waarop de inplanting van de loods is voorzien is volgens het gewestplan 'Leuven' gelegen in woongebied.

Met de tussenkommende partij stelt de Raad vast dat in zoverre de verzoekende partijen in hun middel de bestemming agrarisch gebied betrekken, dit niet dienend is aangezien de loods zelf niet in het agrarisch gebied ligt. Elke verwijzing naar artikel 11.4.1 van het inrichtingsbesluit is dan ook totaal ongegrond.

Het is niet omdat de inplantingsplaats van de loods in de nabijheid ligt van het achterliggende agrarisch gebied dat de loods zelf moet voldoen aan de voorschriften van artikel 11.4.1 van het inrichtingsbesluit.

3.

Wanneer de verwerende partij op basis van de artikel 4.7.21, §1 en 4.7.23, §1 VCRO uitspraak doet over een bij haar ingesteld beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, treedt zij op als orgaan van actief bestuur en niet als administratief rechtscollege. Tengevolge van het devolutief karakter van het beroep onderzoekt zij de aanvraag in haar volledigheid. De motiveringsplicht die op de verwerende partij rust, impliceert echter niet dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden.

4.

Met betrekking tot de beoordeling van de goede plaatselijke ordening in woongebied, dient de vergunningverlenende overheid in de eerste plaats rekening te houden met de ordening in de onmiddellijke omgeving. Deze vereiste uit artikel 5 van het inrichtingsbesluit komt overeen met de vereiste zoals vervat in artikel 4.3.1, §2, 2° VCRO (het vergunningverlenend bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, ...). Deze beoordeling dient in concreto te gebeuren en dient uit te gaan van de bestaande toestand.

Pas in zoverre zulks bij de beoordeling van de aanvraag relevant is, zal tevens de inpasbaarheid in een ruimere omgeving dienen onderzocht te worden.

5.

De bestreden beslissing stelt met betrekking tot verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving, het volgende:

“ ...

*De aanvraag is gelegen aan de [ ] in Erps-Kwerps. De [ ] is een lokale weg tussen [ ] en de [ ]. De [ ] is de meest oostelijk gelegen invalsweg tot de kern vanaf de [ ] en vormt hier samen met de [ ] de rand van de aaneengesloten woonkern. De omgeving is eerder landelijk en residentieel met een vermenging van open en halfopen bebouwing, bij de overgang naar een open akkerlandschap. Hoewel de [ ] nog volledig in woongebied is gelegen zijn er nog veel onbebouwde percelen. Kermerkend voor de [ ] is het gegeven dat deze de percelering onder een schuine hoek van ca. 45° doorsnijdt, wat maakt dat alle bebouwing schuin op de weg is ingeplant.*

...

*In woongebied dient in de eerste plaats de verenigbaarheid onderzocht te worden en daarbij de impact op de onmiddellijke omgeving. De aanvraag komt neer op een bijgebouw voor een recreatieve functie waarbij dient gewaakt of de schaalgrootte inpasbaar is in de omgeving. In principe wordt het gestimuleerd om waar mogelijk stallingen en/of bijgebouwen aan te sluiten bij de bestaande gebouwen in de woongebieden. De verhouding van de staloppervlakte in relatie tot de paarden kan hierbij als louter indicatief meegenomen worden, maar de nadruk binnen het gebouw ligt op opslag in functie van deze recreatieve activiteit.*

...

*Het tweede weigeringsmotief betreft het volume van de ontworpen loods en dit in samenhang met de aanpalende loods in het kader van een bedrijvigheid. Deze loods werd vergund op 31 maart 2010 in het kader van de para-agrarische bedrijvigheid op dit perceel. Deze vergunning kadert binnen een planologisch attest dat eerder werd bekomen. Het bekomen van het planologisch attest waarborgt dat er een kortetermijnbehoefte is aan deze loods en dat deze ook zal gerealiseerd worden. De inplanting van de nieuwe loods zou reiken tot op ca. 6m vanaf het perceel van de bezwaarindieners, vlak voorbij de achtergevellijn van deze woning. Aan de straatzijde blijft dit aanpalende perceel nog open en bebouwbaar.*

*Het uitgangspunt om het gebouw te koppelen met een bedrijfsgebouw op een aanpalend perceel dient onderschreven te worden. Op deze wijze wordt een versnippering van de ruimte vermeden. De aanvrager toont afdoend aan dat voorgestelde oppervlakte en hoogte benodigd zijn om alle toebehoren voor de activiteit te stockeren. De plateaus boven de stallen zullen ook aangewend worden als berging voor onder meer de koetsen. De ruime centrale doorgang biedt de mogelijkheid om met onder meer strowagens doorheen het gebouw te rijden en overdekt af te laden. De architectuur van het gebouw is verzorgd opgevat met gevelsteen. De afstand tot de aanpalende woning ligt binnen de gangbare schaduwhoek van 45° die als regel wordt gehanteerd bij hogere gebouwen. In woongebieden behoren constructies in de tuinzones tot de normale inrichting, waarbij de gezichtsbelemmering die ontstaat ook tot de normaal te dragen binder binnen de woongebieden behoort.*

...”

6.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij met de bestreden beslissing heeft willen waken over de inpasbaarheid van de “schaalgrootte” in de onmiddellijke omgeving. Zij refereert hiervoor naar de koppeling met een op een aanpalend perceel “nog te realiseren bedrijfsgebouw” waarvan de stedenbouwkundige vergunning op dat ogenblik nog niet definitief is, naar de verzorgde architectuur en de door de aanvrager aangetoonde noodzaak van de voorgestelde oppervlakte en hoogte.

Met de verzoekende partijen dient de Raad evenwel vast te stellen dat door te verwijzen naar een “nog te realiseren bedrijfsgebouw” zonder definitieve stedenbouwkundige vergunning, de toets aan de ‘bestaande toestand’ echter volledig achterwege blijft. Behalve de vermelding dat *“de omgeving eerder landelijk en residentieel (is) met een vermenging van open en halfopen bebouwing, bij de overgang naar een open akkerlandschap”* bevat de bestreden beslissing geen concrete beoordeling van de ruimtelijke gevolgen van de bestreden beslissing voor de aanpalende percelen, waaronder het perceel van de verzoekende partijen.

Het door de verzoekende partijen bewoonde pand komt enkel aan bod door de stelling dat *“de afstand tot de aanpalende woning ligt binnen de gangbare schaduwhoek van 45° die als regel wordt gehanteerd bij hogere gebouwen. In woongebieden behoren constructies in de tuinzones tot de normale inrichting, waarbij de gezichtsbelemmering die ontstaat ook tot de normaal te dragen hinder binnen de woongebieden behoort”*. Uit deze stelling kan echter onmogelijk afgeleid worden dat de inplanting van het gebouw onderzocht werd in functie van de verenigbaarheid mét en de draagkracht van de onmiddellijke omgeving. Het feit dat de loods in de tuinstrook staat en daardoor tot de normale inrichting en de normale te dragen lasten dient gerekend te worden is hiermee niet aangetoond.

De Raad is dan ook van oordeel dat de bestreden beslissing de motiveringsplicht schendt aangezien niet, laat staan op een afdoende en pertinente wijze, wordt aangetoond dat het aangevraagde in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening en meer concreet verenigbaar is met de ter plaatse bestaande aanleg.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

## **VII. 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 aangelegenheid, gelet op artikel 4.8.26, §2, eerste lid VCRO, kan aangemerkt worden als de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld.

## OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt ontvankelijk en gegrond verklaard.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 27 mei 2010, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een loods voor een paardenstalling en toebehoren op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partij en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van het huidige arrest.
4. De kosten van het beroep, bepaald op 350,00 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 20 maart 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Eddie CLYBOUW

Hilde LIEVENS