

1239RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 23 juli 2019 met nummer RvVb-A-1819-1239
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0660-A

Verzoekende partijen	1. de heer Bram SUNT 2. mevrouw Stefanie BUSSCHOPS vertegenwoordigd door advocaat Pieter JONGBLOET met woonplaatskeuze op het kantoor te 3010 Leuven, Oude Diestsesteenweg 13
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 4 juni 2018 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 15 maart 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herent van 30 oktober 2017 ontvankelijk en deels gegrond verklaard.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partijen een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het regulariseren van de renovatie van de voorgevel, een aangebouwde paardenstal, het zwembad, het terras en de inrit, en geweigerd voor het regulariseren van een loopstal, bijgebouw, buitenpiste, mestvaalt, overige verhardingen, reliëfwijzigingen en terreinafsluiting, op het perceel gelegen te 3020 Herent, Eikestraat 11, met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie A, nummers 110l en 110h.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 18 juni 2019.

Advocaat Pieter JONGBLOET voert het woord voor de verzoekende partijen.

De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

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

III. FEITEN

Op 9 februari 2017 werd door een bevoegde ambtenaar van het Vlaams Gewest een proces-verbaal opgesteld ten aanzien van de verzoekende partijen aangaande het aanleggen van een paardenpiste en het oprichten van constructies zonder over de vereiste vergunning te beschikken.

De verzoekende partijen dienen op 31 juli 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Herent een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het regulariseren van paardenstallen, loopstal, bijgebouw, buitenpiste, zwembad, mestvaalt, voorgevel woning en verhardingen” op het perceel gelegen te 3020 Herent, Eikestraat 11.

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

Het perceel ligt ook binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Zonevrije woningen’, goedgekeurd op 7 juni 2007 in open agrarisch landschap.

Het perceel ligt ook binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Open Ruimte’, goedgekeurd op 22 november 2012 in agrarisch gebied – open agrarisch gebied. Dit plan verwijst voor de toepasselijke voorschriften voor dit deelgebied tevens naar het voormeld plan ‘Zonevrije woningen’.

Er wordt geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Het Departement Landbouw en Visserij adviseert op 29 september 2017 ongunstig.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 30 oktober 2017 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partijen. Het college beslist als volgt:

“...

Externe adviezen

*Het Departement Landbouw en Visserij bracht over deze aanvraag een **ONGUNSTIG** advies uit op 29 september 2017 om volgende redenen:*

‘De aanvraag heeft geen betrekking op professionele agrarische of para-agrarische activiteiten, en is gelegen in herbevestigd agrarisch gebied, langs een verharde weg met verspreide bebouwing. Het betreft de regularisatie van stallen, loopstal en een buitenpiste voor paarden en de regularisatie van de voorgevel van de woning, woningbijgebouwen en een zwembad evenals de aangelegde verhardingen

Met betrekking tot de herbouwde stal van 12m x 8m kan het departement Landbouw en Visserij instemmen in de geest van herbouw van vergund geacht volume, waarbij huidige constructie kleiner is dan wat oorspronkelijk aanwezig was en het de goede ruimtelijke ordening tegemoet komt. Ook de striktst noodzakelijke oppervlakte verharding kan worden gedoogd. Met betrekking tot het aangelegde zwembad (3,93 m x 8,08 m) heeft het departement Landbouw en Visserij geen bezwaar, voor zover dit voldoet aan de bepalingen van de VCRO.

Vervolgens is er een berging (4,5 m x 8,9 m) met mestvaalt opgetrokken. Het betreft een zaak van een goede ruimtelijke ordening en de vergunningsverlenende overheid om af te wegen of dit gebouw daadwerkelijk als woningbijgebouw < 40m² kan worden bekeken. Indien niet is er geen vergunningsgrond voor het optrekken van een zonevrije constructie.

De aanvrager beschikt volgens de toegevoegde nota over 6 paarden. Dat maakt dat de voorliggende aanvraag dus niet ontegensprekelijk uitgaat van een volwaardige paardenfokkerij, de enige vorm van paardenhouderij die onder landbouwactiviteiten kan gevat worden. Elke andere vorm van paardenhouderij, ongeacht het beroepsmatig karakter, wordt beschouwd als een zonevreemde activiteit in agrarisch gebied.

De omzendbrief betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (8 juli 1997) stelt dat stallen voor paardenhouderijen met minstens 10 paarden nog kunnen worden beschouwd als para-agrarische ondernemingen, doch waarvan het para-agrarisch karakter al heel wat minder evident is. Echter, de para-agrarische bedrijven met meer dan 10 paarden zijn slechts een interpretatie onder de vorm van een omzendbrief bij de toepassing van de gewestplannen, en dus zonder juridisch karakter. Bovendien stelt artikel 9 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen, dat wel een juridische vergunningsgrond heeft, dat bestaande en voormalige landbouwbedrijfsgebouwen van functie kunnen wijzigen naar paardenhouderij, dierenpensions, centra voor dierentherapie, ... Hierdoor wordt dus ontegensprekelijk aangegeven dat paardenhouderijen, ongeacht hun omvang of beroepsmatig karakter, als zonevreemd moeten beschouwd worden in het agrarisch gebied.

In functie van zonevreemde activiteiten bestaat er geen juridische vergunningsgrond voor nieuwe constructies, met uitzondering van de zonevreemde basisrechten zoals bepaald in de VCRO of constructies die voldoen aan de voorwaarden die beschreven staan in het Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is. Hieronder valt de opgetrokken loopstal die op ongeveer 40 m achter de open rijpste is opgetrokken, en de rijpste zelf, die beide gelet op de onrechtmatige toestand dienen te worden verwijderd.'

(...)

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

Het perceel heeft een oppervlakte van ongeveer 4.850 m² en grenst vooraan over een lengte van 25,70 m aan de Eikestraat. Op het perceel staat een vergunde woning op meer dan 3 m uit de rechter perceelsgrens en 12,40 m uit de linker perceelsgrens. Het perceel staat niet haaks op de rooilijn en de Eikestraat buigt af waardoor de woning langs de linkergevel op 8,97 m en langs de rechtergevel op 12,11 m uit de rooilijn staat. De woning heeft een U-vorm met een voorgevelbreedte van 7,85 m en een bouwdiepte van 23,46 m. Het hoofdgebouw telt 1,5 bouwlagen en is afgewerkt met een zadeldak met de nok evenwijdig met de zijdelingse perceelsgrens. Aansluitend aan het hoofdgebouw staat een aanbouw van 4,50 m breed en 7,60 m diep. De aanbouw is vergund als was- en bergplaats, telt 1 bouwlaag en is afgewerkt met een plat dak. De rechtergevel van deze aanbouw staat gelijk met de rechtergevel van het hoofdgebouw. Het deel achter de aanbouw betreft een tweede aanbouw, vergund als stal en garage, van ongeveer 9,60 m breed en 6,64 m diep. Dit gebouw telt 1,5 bouwlagen en is afgewerkt met een zadeldak met de nok haaks op de zijdelingse perceelsgrens.

Het project strekt tot het regulariseren van de volgende ingrepen:

1) Tegen de achtergevel van de tweede aanbouw werd een niet vergunde paardenstal aangebouwd. Deze stal werd gebouwd ter vervanging van een afgebroken vergund geachte stal en heeft een breedte van 8 m, een diepte van 12 m, een kroonlijst van 2,72 m en is afgewerkt met een hellend dak.

- 2) Links in de voortuin werd een bestaande doorrit in kiezel vervangen door een niet vergunde grindverharding van ongeveer 12,50 m breed, 7 m diep en met een oppervlakte van ongeveer 90 m². Rechts in de voortuin werd in het verlengde van de rechterzijgevel een niet vergunde grindverharding aangelegd tot in de rechter perceelsgrens. Deze verharding is maximaal 4 m breed en loopt over een lengte van ongeveer 47,50 m langs de rechter zijgevel.
- 3) Deze verharding komt uit op een niet vergunde verharding in klinkers van ongeveer 390 m². De klinkerverharding vormt de verbinding tussen een berging, stal, paardenpiste, mestput en betonverharding voor het stallen van een paardenvrachtwagen. Dit zijn ook allemaal niet-vergunde constructies.
- 4) Aan de linkerkant van de woning werd een zwembad aangelegd. Het zwembad is 3,93 m breed, 8,08 m diep en heeft een oppervlakte van 32 m². Rondom het zwembad is een verharding in tegels en hout aangelegd van 1,10 m breed. Deze verharding sluit aan op een tegelverharding rechts van het zwembad. Deze tegelverharding is 5 m breed, 7,5 m diep en heeft een oppervlakte van ongeveer 40 m².
- 5) Op een afstand van ongeveer 12,50 m achter de paardenstal werd op 1 m afstand van de linker perceelsgrens een onvergunde bergplaats opgericht. Deze bergplaats heeft een breedte van 7,50 m, een diepte van 9,50 m, een kroonlijst van 2,40 m en is afgewerkt met een zacht hellend dak. De aanvragers stellen in hun regularisatieaanvraag voor om deze bergplaats te beperken tot 8,90 m breed en 4,50 m diep waardoor de inplanting opschuift tot op 3 m van de linker perceelsgrens.
- 6) Langs de bergplaats is een mestvaalt voorzien van ongeveer 7 m diep en 3 m breed. De muur rondom de mestvaalt heeft een hoogte van ongeveer 1,20 m.
- 7) Achter de mestvaalt werd een onvergunde paardenpiste ingericht van 21,35 m breed en 40,80 m diep op een afstand van 2,15 m uit de linker perceelsgrens en 0,70 m uit de rechter perceelsgrens. De paardenpiste werd omheind met een houten afsluiting. De palen van de afsluiting zijn maximaal 1,60 m hoog. De dwarsbalken liggen op een hoogte van 0,75 en 1,20 m.
- 8) Op een afstand van 41 m achter de paardenpiste werd op minimum 0,63 m uit de rechter perceelsgrens een onvergunde loopstal opgericht. Deze stal heeft een diepte van 4,13 m, een breedte van 4,86 m, een kroonlijsthoogte van 2,45 m en is afgewerkt met een licht hellend lessenaarsdak. De loopstal werd afgewerkt met vier houten gevels. In de voorgevel werd een opening voorzien van 1,93 m breed. In de achtergevel werd een opening voorzien van 1,85 m breed.
- 9) Het projectgebied (twee percelen) werd omheind met een HERAS-afsluiting van ongeveer 1,80 m — 2,00 m hoog.

De aanvraag maakt melding van het wit verven van de bestaande hoofdbouw, aanbouw en berging en het vervangen van de raamprofielen door raamprofielen met een donkere kleur. Dit zijn echter onderhoudswerken en worden niet beschouwd als vergunningsplichtige handeling. Dit onderdeel wordt uit de aanvraag uitgesloten.

Het goed ligt in het noordoosten van de gemeente Herent, vlakbij de grens met Tildonk, deelgemeente van Haacht. Het goed ligt in een kleine gebouwcluster van historisch gegroeide vrijstaande woningen tussen de Mechelsesteenweg en Tildonk. De omgeving heerrond wordt gekenmerkt door open landschappen.

Advies gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Volgens artikel 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening is de goede ruimtelijke ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van

de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.

De beoordeling houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van artikel 4.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Functionele inpasbaarheid

Het departement Landbouw en Visserij bracht over deze aanvraag een ongunstig advies uit op 29 september 2017. De aanvraag heeft volgens het departement geen betrekking op professionele agrarische of para-agrarisch activiteiten en is gelegen in herbevestigd agrarisch gebied. Bijgevolg dient de paardenhouderij, ongeacht omvang of beroepsmatig karakter, als zonevreemd te worden beschouwd.

Het goed ligt binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Zonevreemde Woningen, goedgekeurd door de deputatie op 7 juni 2007, en van het RUP Open Ruimte, goedgekeurd door de deputatie op 22 november 2012. Artikel 3 van het laatstgenoemde RUP stelt dat de gebieden zijn bestemd voor de beroepslandbouw met aandacht voor het behoud en het versterken van het open karakter van het landschap.

In de algemene bepalingen van dit RUP wordt gesteld dat voor vergunde zonevreemde woningen de voorschriften van het RUP Zonevreemde Woningen van toepassing zijn. Volgens RUP Zonevreemde Woningen ligt de woning in artikel 5 "Open agrarisch landschap". De bestemmingsvoorschriften bepalen dat het behoud van de woonfunctie binnen het hoofdgebouw is toegestaan. Als nevenbestemming kan de woonfunctie worden aangevuld met een kantoor- of dienstenfunctie, zoals vrije beroepen of diensten zonder loketfunctie, voor zover deze activiteiten maximum 100 m² van de grondoppervlakte van het hoofdgebouw innemen. Bovendien moet deze oppervlakte kleiner zijn dan deze voor de woonfunctie.

De functie van de paardenstal betreft het stallen van paarden en is geen nevenbestemming zoals voorzien in de voorschriften van het RUP Zonevreemde Woningen. De paardenstal is daarenboven een activiteit die niet wordt uitgevoerd in functie van beroepslandbouw noch beoogt het voorzien van een paardenstal het behoud en het versterken van het open karakter van het landschap. De functie van paardenstal is niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening en de voorschriften van de van kracht zijnde RUP's.

Artikel 5.3.2 van het RUP Zonevreemde Woningen bepaalt dat rondom het hoofdgebouw een verharding met een maximale breedte van 1,20 m kan worden aangebracht. Voor het verlenen van toegang tot het hoofdgebouw zijn enkel losse, waterdoorlatende verhardingen toegestaan (zoals grind en dolomiet).

De onvergunde verhardingen in voor-, zij- en achtertuin beperken zich niet tot 1,20 m rondom het hoofdgebouw, noch tot uitsluitend het verlenen van toegangen tot het hoofdgebouw. De onvergunde klinker- en betonverhardingen zijn bijkomend niet in overeenstemming met het toegelaten verhardingstype (waterdoorlatende verharding). De regularisatieaanvraag voor de verhardingen is in strijd met de voorschriften van het RUP Zonevreemde Woningen.

Artikel 5.3.1 van het RUP Zonevreemde Woningen stelt dat het voorliggende perceelsgedeelte van de niet-bebouwde oppervlakte als tuin kan worden aangelegd en als dusdanig dient te worden gehandhaafd. Het vrijstellingsbesluit bepaalt dat een stedenbouwkundige vergunning niet nodig is voor de plaatsing van niet-overdekte constructies in de zij- en achtertuin van een vergunde woning, ingeplant tot op 1 meter van

de perceelsgrens of tot tegen een bestaande scheidingsmuur, voor zover de gezamenlijke oppervlakte van dergelijke constructies, met inbegrip van alle bestaande niet-overdekte constructies in zij- en achtertuin de 80 vierkante meter niet overschrijdt. De aanleg van een zwembad behoort tot de gangbare tuinuitrusting en wordt niet expliciet verboden door het RUP indien het niet achter de eerste 50 m uit de rooilijn ligt. Indien de onvergunde verhardingen worden verwijderd en de gezamenlijke oppervlakte van alle bestaande niet-overdekte constructies in zij- en achtertuin worden beperkt tot 80 vierkante meter kan het zwembad worden behouden in kader van het vrijstellingsbesluit.

De bergplaats links achter de paardenstal heeft een breedte van 8,90 m, een diepte van 4,50 m en een hoogte van 2,40 m. Een bijgebouw wordt in de begrippenlijst van het RUP Zonevrije Woningen beschouwd als een bouwwerk of gebouw dat los staat van het hoofdgebouw. Het RUP Zonevrije Woningen stelt dat er geen bijkomende losstaande bijgebouwen zijn toegestaan. Dit bijgebouw is bijgevolg in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP Zonevrije Woningen.

De mestvaalt kan niet worden beschouwd als een gangbare constructies in de tuinzone, noch heeft de mestvaalt betrekking op professionele agrarische of para-agrarische activiteiten waardoor deze functie in strijd is met artikel 5.3.1 van het RUP Zonevrije Woningen en artikel 3 van het RUP Open Ruimte.

De achterliggende paardenpiste en loopstal hebben geen betrekking op professionele agrarische of para-agrarische activiteiten waardoor deze functie in strijd is met artikel 5.3.1 van het RUP Zonevrije Woningen en artikel 3 van het RUP Open Ruimte.

RUP Open Ruimte laat uitsluitend afsluitingen toe in paal en schrikdraad of prikkeldraad en/of levende streekeigen en standplaats gebonden heggen en hagen. RUP Zonevrije Woningen bepaalt dat nieuwe afsluitingen enkel binnen de eerste 50 m ten aanzien van de voorste perceelsgrens kunnen worden opgericht en binnen de 3 m ten aanzien van de uiterste zijgevellijn van het hoofdgebouw. Als afsluiting zijn zowel voor bestaande alsook voor nieuwe afsluitingen enkel streekeigen hagen, houtkanten en draadafsluitingen, eventueel begroeid met steekeigen klimplanten, toegestaan.

De HERAS-afsluiting wordt opgericht op meer dan 3 m uit de zijdelingse perceelsgrenzen en tot 200 m uit de rooilijn. De HERAS-afsluiting is in strijd met artikel 3 III van het RUP Open Ruimte en artikel 5.3.3 van het RUP Zonevrije Woningen.

Schaal en ruimtegebruik

De aanvragers geven aan dat de vergunde woning een totaal volume heeft van 982,57 m³. Achter de bestaande woning wordt een nieuwe stal opgericht met een afmeting van 8 m breed, 12 m lang en met een volume van 358,80 m³. De aanvragers geven aan dat deze nieuwe stal de herbouw is van een bestaande groepering vergund geachte stallen. De VCRO artikel 4.4.10, §2 stelt dat een ruimtelijk uitvoeringsplan de basisrechten van de afdeling basisrechten zonevrije woningen kan aanvullen en uitbreiden. Dergelijk plan kan evenwel ook strengere voorwaarden bepalen op het vlak van de maximaal toegelaten volumes bij herbouw. Volgens het RUP Zonevrije Woningen ligt de woning van de aanvragers in artikel 5 "Open agrarisch landschap". De bebouwingsvoorschriften bepalen dat het herbouwen van het bestaande hoofdgebouw van een ééngezinswoning (met inbegrip van bijgebouwen die fysisch één geheel vormen met het hoofdgebouw) is toegestaan voor zover het totale bruto bouwvolume maximum 1.000 m³ bedraagt. Indien de bestaande bijgebouwen behouden blijven kan de som van het volume van deze bijgebouwen en het volume van het hoofdgebouw van de ééngezinswoning niet meer bedragen dan 1.000 m³. RUP zonevrije woningen stelt in alinea 2 van punt 2 dat de

toepassing van deze voorschriften zich beperken tot de gebouwen en het bijhorende gebruiksterrein. RUP Zonevrije woningen beperkt de herbouwmogelijkheden tot herbouwen in functie van het hoofdgebouw van een ééngezinswoning. Bovendien wordt het volume van uitbreiding/herbouw beperkt tot 1.000 m³ inclusief de bestaande bijgebouwen. Het bestaande vergund geachte bouwvolume van de woning bedraagt volgens de aanvragers 982,57 m³. Een bijkomend bouwvolume van 358,80 m³ schept een aanzienlijke overschrijding (+34%) van het maximaal mogelijke bouwvolume en is wegens de aantasting van de achterliggende open ruimte, de enorme bouwdiepte van 35,50 m en de schaalvergroting niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening en de voorschriften van het RUP.

Besluit van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar

De aanvraag werd beoordeeld op basis van artikel 1.1.4 en artikel 4.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, evenals de voorschriften van het RUP Open Ruimte en het RUP Zonevrije Woningen. Uit deze beoordeling en het advies van het departement landbouw en visserij blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening. Bijgevolg wordt de aanvraag ongunstig geadviseerd.

Het aspect bouwoverschrijding wordt afzonderlijk behandeld.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 30 OKTOBER 2017 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen **WEIGERT** de stedenbouwkundige vergunning.

...

Tegen die beslissing tekenen de verzoekende partijen op 30 november 2017 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 26 februari 2018 om het beroep ontvankelijk en deels gegrond te verklaren en de stedenbouwkundige vergunning gedeeltelijk te verlenen.

Na de hoorzitting van 15 maart 2018 verklaart de verwerende partij het beroep op 15 maart 2018 deels gegrond en verleent een gedeeltelijke stedenbouwkundige vergunning. Meer bepaald wordt de vergunning verleend onder voorwaarden voor het regulariseren van de renovatie van de voorgevel, de aangebouwde paardenstal, het zwembad, het terras en de inrit, en wordt de vergunning geweigerd voor het regulariseren van een loopstal, bijgebouw, buitenpiste, mestvaalt, overige verhardingen, reliëfwijzigingen en terreinafsluitingen. De verwerende partij overweegt het volgende:

“ ...

5. Bespreking

De deputatie neemt kennis van het eensluidend verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar van 26 februari 2018 met kenmerk: RMT-VGN-BB-2017-0460-PSA-01-180115-5-verslag PSA codex.

(...)

5.2 Beschrijving van de aanvraag

De aanvraag omvat de regularisatie van paardenstallen, een loopstal, een buitenpiste, de renovatie van de voorgevel van de woning, een zwembad, een woningbijgebouw en verhardingen. De woning zelf werd gerenoveerd en voorzien van nieuwe ramen met een andere raamindeling. Het is een vrijstaande woning met een zadeldak. Achter de woning zijn twee aanbouwen behouden: een lage, smalle aanbouw en daartegen een groter bijgebouw met een zadeldak dat als berging dient. Tegen de achterkant van deze berging is een nieuwe paardenstal gebouwd van ca. 8 m breed en 12,00 m lang, met een kroonlijsthoogte van ca. 2,40 m, voorzien van een zadeldak. Links op het perceel is een houten berging opgetrokken van ca. 71 m². Dit vrijstaand bijgebouw is 2,30 m hoog en is ingeplant op ca. 1 m van de linker perceelsgrens. De aanvraag omvat het versmallen van de berging tot 4,50 m. Links van de berging wordt een wadi aangelegd van 2,00 m breed en 11,00 m lang, met een bufferings- en infiltratiecapaciteit van ca. 6.600 l. Achter de berging is een mestvaalt opgetrokken met betonblokken. Deze wordt ook versmald om een afstand te bewaren van 3,00 m tot de perceelsgrens. De nieuwe oppervlakte zal ca. 22,50 m² bedragen. Er wordt een aanpassing voorzien met een waterdichte betonplaat, zodat het mestwater niet in de bodem kan trekken. Achter de mestvaalt is een zandpiste voor paarden aangelegd met een oppervlakte van ca. 870 m². Aan de linkerkant zijn drie verlichtingspalen geplaatst. Op ca. 40 m achter de zandpiste is een houten loopstal opgericht van ca. 29 m², met een hoogte van 2,40 m. De stal staat licht schuin ingeplant, op minder dan 1 m van de rechter perceelsgrens. Links van de woningbijgebouwen is een zwembad aangelegd van ca. 4 m breed en 8 m lang. Rondom het zwembad is er een verharding in tegels en hout van 1,10 m breed; aan de noordelijke zijde is deze verharding ca. 1,90 m breed. Tussen de aanbouw en het zwembad is een terras aangelegd in tegels met een oppervlakte van ca. 40 m². In de voortuin links is een grindverharding aangebracht van ca. 12 m breed en 7 m diep. Voor de woning zelf ligt een gazon omzoomd met enkele groenaanplantingen. De inrit is verplaatst naar de rechterkant van de woning en is aangelegd in dolomiet, tot tegen de perceelsgrens. Ze is ca. 47 m lang en versmalt naast de gebouwen tot ca. 2,70 m breedte. Achter de gebouwen is een klinkerverharding aangelegd van ca. 390 m² en een rechthoekige betonverharding van ca. 21 m². Tussenin zijn er stroken gras. Rondom het terrein is een afsluiting geplaatst van 1,80 m tot 2,00 m hoog, met daartegen een haag. Voor de haag is een leiconstructie opgericht van ca. 3 m hoog voor de woning en links van de woning en bijgebouwen.

5.3 Beschrijving van de plaats

Het goed ligt in het uiterste noorden van de gemeente Herent. De Eikestraat is een gewestweg, N286, die aftakt van de Mechelsesteenweg in oostelijke richting. Op het grondgebied van Herent is de straat eerder schaars bebouwd, met groepjes vrijstaande woningen omringd door landbouwgronden. Ca. 100 m verder ligt de grens met Haacht. De Eikestraat gaat over in de Mortelstraat, die gekenmerkt wordt door een aaneengesloten woonlint. De Woeringstraat takt af in noordelijke richting en leidt naar het centrum van Tildonk. Over een afstand van ca. 500 m maakt de Woeringstraat een hoek van ongeveer 90° ten opzichte van de Eikestraat. Dit weggedeelte is eveneens schaars bebouwd en omgeven door landbouwgronden. De woning van de aanvragers ligt in een flauwe bocht van de Eikestraat en is schuin ingeplant ten opzichte van de rooilijn. Het perceel aan de linkerkant is onbebouwd akkerland. Tegenover het goed is er eveneens landbouwgrond. De aanpalende woning aan de rechterkant is ingeplant op ca. 3 m van de perceelsgrens en heeft een vrijstaande garage op de perceelsgrens.

(...)

5.7 Beoordeling

a) Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. Het terrein ligt niet in overstromingsgevoelig gebied. Er zijn geen specifieke maatregelen nodig in verband met de inname van komberging.

Gezien de aanvraag een uitbreiding van de bebouwde en verharde oppervlakte inhoudt, zal de infiltratiecapaciteit van de bodem wel verminderen. Bijgevolg dient het hemelwater afgekoppeld te worden in toepassing van de gewestelijke hemelwaterverordening. Met een totale horizontale dakoppervlakte van 343,98 m² zijn hemelwaterputten nodig met een totale capaciteit van 18.000 l. Op het inplantingsplan is geen hemelwateropvang aangeduid. Op de “vermoedelijke” funderings- en rioleringsplannen is wel een hemelwaterput van 10.000 l voorzien bij de vrijstaande berging en een tweede put met dezelfde inhoud bij de aangebouwde paardenstal. De aanvraag kan enkel aan de watertoets voldoen indien er werkelijk hemelwaterputten worden geplaatst met een gezamenlijke capaciteit van 18.000 l.

Als infiltratie- of buffervoorziening met een minimale capaciteit van 6.375 l wordt er een wadi voorzien van 22 m² met een capaciteit van 6.600 l. De wadi wordt ingeplant op ca. 0,60 m van de linker perceelsgrens, naast de vrijstaande berging en de mestput. Een reliëfwijziging vlak naast het aanpalende landbouwperceel is echter ontoelaatbaar. Bovendien wordt op deze plaats een deel van de bestaande berging afgebroken, waardoor de infiltratiecapaciteit van de bodem erg gering zal zijn. De inplanting naast de mestput is ook nefast aangezien de aanvrager zelf aangeeft dat er maatregelen nodig zijn om te voorkomen dat meststoffen in de grond dringen. De gegevens van de aanvrager overtuigen bijgevolg niet voor de toetsing aan de hemelwaterverordening.

De provinciale verordening verhardingen bepaalt dat het hemelwater dat op een verharding terecht komt, op natuurlijke wijze doorheen of naast die verharding op eigen terrein in de bodem moet kunnen infiltreren. Het mag niet van het eigen terrein afgevoerd worden door middel van afvoergoten of vergelijkbare voorzieningen. “Naast de verharding op het eigen terrein infiltreren is slechts toegelaten wanneer de vrije omtrek van de verharding voldoende groot is, vergeleken met de oppervlakte. In de andere gevallen is het infiltreren doorheen de verharding verplicht.

In het geval van infiltratie doorheen de verharding, moet de doorlatendheid van de volledige verharding en van elk van de samenstellende onderdelen minstens even groot zijn als die van de bodem.”

Volgens de aanvrager bedraagt de oppervlakte aan klinkers en beton op het terrein ca. 460 m². Daarbij komt een grindverharding in de voortuin van ca. 84 m², een oprit in dolomiet van ca. 146 m² en een zandpiste van ca. 870 m². De voorste helft van het omvangrijke terrein is grotendeels verhard. De meeste van deze verhardingen zijn in min of meerdere mate waterdoorlatend, maar de doorlatendheid van deze materialen is kleiner dan die van de natuurlijke bodem. Er is bijgevolg niet voldaan aan de provinciale verordening.

b) Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg. Het maakt geen deel uit van een goedgekeurde niet vervallen verkaveling. Volgens het gewestplan Leuven ligt het goed in agrarisch gebied.

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Open ruimte”, goedgekeurd door de deputatie op 22 november 2012, legt juridisch bindende bestemmingen en voorschriften vast, die de

bepalingen uit het gewestplan bevestigen en waar nodig completeren of nuanceren. Volgens het grafisch plan bij dit RUP vallen de betrokken percelen binnen de grenzen van art. 3 “agrarisches gebied – open agrarisches gebied”. Dit gebied is bestemd voor de beroepslandbouw met aandacht voor het behoud en het versterken van het open karakter van het landschap. Art. 1 van de stedenbouwkundige voorschriften definieert de term “agrarisches gebied” als gronden ten behoeve van het beroepsmatig kweken van planten en dieren voor de markt, waaronder akkerbouw, bomen- en plantenkwekerijen, veehouderij, vollegrond tuinbouw en zorgboerderijen. Art. 3.II bepaalt dat een binnen deze bestemming gelegen landbouwbedrijfszetel alleen de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de bedrijfswoning van de exploitant(en) mag bevatten, als ook verblijfsvoorzieningen, voorzieningen voor hoevetoerisme, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover die een integraal onderdeel van het bedrijf uitmaken. De aanvrager omschrijft de activiteiten als private ruitery met private sportinfrastructuur. Het Departement Landbouw en Visserij gaf een ongunstig advies en stelde dat de aanvraag geen betrekking heeft op professionele agrarische of para-agrarische activiteiten. Paardensport, ongeacht het niveau waarop deze sport beoefend wordt, is geen agrarische of para-agrarische activiteit. De aanvrager lijkt deze vaststelling niet te betwisten.

c) Art. 2.I van het RUP “Open Ruimte” bepaalt dat voor het betrokken plangebied de voorschriften van het RUP “Zonevrije woningen” van toepassing blijven. Het laatstgenoemde RUP werd door de deputatie goedgekeurd op 7 juni 2007. Het goed waarop de aanvraag betrekking heeft, ligt binnen de grenzen van art. 5 “Open agrarisches landschap”. Binnen de hoofdgebouwen van de bestaande zonevrije woningen is het behoud van de woonfunctie toegestaan. Als nevenfunctie is een kantoor- of dienstfunctie toegelaten, voor zover deze activiteiten maximum 100 m² van de grondoppervlakte van het hoofdgebouw innemen en dat de gebruikte oppervlakte kleiner is dan deze voor de woonfunctie. Bijgebouwen die een vergunde of vergund geachte functie als woningbijgebouw hebben, kunnen worden ingericht als autostaanplaats, berging, tuinaccommodatie of private sportinfrastructuur. Bijkomende losstaande bijgebouwen zijn niet toegestaan en binnen de bestaande losstaande bijgebouwen zijn geen nevenfuncties toegestaan.

De betrokken woning met stallen werd vergund in 1963 en 1964. De vergunde situatie betreft het hoofdgebouw, de achterliggende lage berging en de aanbouw met zadeldak. Art. 5.2.1.2 van het RUP “Zonevrije woningen” bepaalt dat het verbouwen en renoveren van het bestaande hoofdgebouw (met inbegrip van bijgebouwen die fysisch één geheel vormen met het hoofdgebouw) is toegestaan voor zover dit gebeurt binnen het bestaande bouwvolume. De renovatie van de gevels met wijziging van de raamindeling is dus in overeenstemming met het RUP. Verder op het terrein aan de rechterkant stonden destijds vrijstaande stallen. De aanvrager redeneert dat de stal, die recent werd aangebouwd tegen de bergingen, een herbouw is van de vroegere losstaande stal. Hij beroept zich op de artikelen 4.4.18 en 4.4.19 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) waarin basisrechten voor de herbouw of uitbreiding van bestaande zonevrije constructies worden bepaald. Artikel 4.4.10, §2 stelt echter dat een ruimtelijk uitvoeringsplan strengere voorwaarden kan bepalen op het vlak van de maximaal toegelaten volumes bij herbouw. Art. 5.2.1.3 van het RUP “Zonevrije woningen” stelt dat het uitbreiden van het bestaande hoofdgebouw van een ééngezinswoning (met inbegrip van bijgebouwen die fysisch één geheel vormen met het hoofdgebouw) toegestaan is voor zover het totale bruto bouwvolume maximum 1.000 m³ bedraagt. De bouwdiepte bedraagt maximum 15,00 m. Volgens art. 5.2.2 is uitbreiden en herbouwen van bijgebouwen niet toegestaan. De totale bouwdiepte bereikt ca. 35,50 m en het volume van het hoofdgebouw

en alle aanbouwen beslaat meer dan 1.350 m³. Het is duidelijk dat de recent aangebouwde stal in strijd is met de bepalingen van het RUP.

d) Het decreet van 8 december 2017 houdende wijziging van diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving (de zogenaamde Codextrein) heeft wel een versoepeling van de voorschriften geïntroduceerd voor de bouw van één hobbystal voor weidedieren. Het nieuwe art. 4.4.8/2 in de VCRO is in werking getreden op 30 december 2017 en bepaalt het volgende: “§ 1. In gebieden met een gebiedsaanduiding die tot de categorie ‘landbouw’ behoren, kan, voor zover er geen bestaande stallingsmogelijkheden zijn, een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen worden afgegeven voor het oprichten van één stal voor weidedieren die geen betrekking heeft op een effectief beroepslandbouwbedrijf, als voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden: 1° de stal wordt volledig opgericht binnen een straal van vijftig meter van een hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte residentiële woning of bedrijfswoning; 2° de stal heeft een maximale kroonlijsthoogte van 3,5 meter; 3° de stal heeft een maximale vloeroppervlakte van 120 vierkante meter per hectare graasland, met een absoluut maximum van 200 vierkante meter. Bij de beoordeling van vergunningsaanvragen wordt rekening gehouden met de landschappelijke inpasbaarheid in het gebied. (...) Als gedurende een periode van vijf opeenvolgende jaren geen weidedieren worden gehouden op het perceel of de percelen waarop de vergunning betrekking heeft, vervalt de verkregen omgevingsvergunning voor dergelijke stal. Binnen de 6 maanden na het verval van de vergunning dient de stal worden afgebroken.”

In de context van deze recente versoepeling is de aangebouwde stal van 96 m² aanvaardbaar. De inplanting tegen de bestaande berging maakt dat de ruimtelijke impact binnen zekere perken blijft. De aanvrager stelt ook dat hij beschikt over bijna 3 ha weidegrond. Gezien de meervoudige afwijking van de strikte bepalingen van het RUP, moet de stal in zijn huidige afmetingen echter als een absoluut maximum worden gezien. Behalve deze ene hobbystal voor weidedieren biedt de nieuwe bepaling in de VCRO ook geen bijkomende rechten op het vlak van de paardenhouderij.

e) Volgens art. 5.1.2 van het RUP “Zonevrije woningen” zijn geen bijkomende losstaande bijgebouwen toegestaan. De losstaande berging en de loopstal zijn in strijd met de bepalingen van het RUP. Gezien de bestemming niet agrarisch of para-agrarisch is, zijn deze bijgebouwen ook in strijd met het RUP “Open ruimte”.

f) Binnen het achterste gedeelte van het terrein, dat wil zeggen vanaf 50,00 m van de voorste perceelsgrens, zijn volgens art. 5.3.1 van het RUP “Zonevrije woningen” enkel groenvoorzieningen toegestaan die streekeigen zijn en aangepast aan het agrarische landschap. Een nieuwe inrichting van dit perceelsgedeelte als tuin, met inbegrip van bijhorende accommodatie, is niet toegestaan. De mestvaalt en de zandpiste met verlichtingspalen zijn geen groenvoorzieningen en horen niet bij een tuin. Aangezien de bestemming, beoefening van paardensport, niet agrarisch of para-agrarisch is, is de aanleg van deze voorzieningen zowel in strijd met het RUP “Zonevrije woningen” als met het RUP “Open ruimte”. Dat de paardenpiste volgens de aanvrager niet echt een reliëfwijziging inhoudt en een verzorgde aanblik biedt, doet niets af aan de strijdigheid met de bindende stedenbouwkundige voorschriften van de beide ruimtelijke uitvoeringsplannen. De wadi wordt op een te korte afstand van de zijdelingse perceelsgrens aangelegd en beantwoordt om die reden niet aan een goede ruimtelijke ordening.

g) Het RUP “Zonevrije woningen” houdt geen uitdrukkelijk verbod in van een zwembad. Het voorliggende perceelsgedeelte, dus binnen 50,00 m van de voorste perceelsgrens, kan

volgens art. 5.3.1 als tuin aangelegd en gehandhaafd worden. Aangezien een zwembad tegenwoordig beschouwd wordt als behorend bij de tuin van een woning, kan hiervoor een vergunning worden verleend. Het zwembad met verhardingen rondom heeft een oppervlakte van ca. 68 m² en kan aanvaard worden.

h) Het terras tussen de aanbouw achter de woning en het zwembad heeft een oppervlakte van ca. 38 m² en is aangelegd in tegels. Art. 5.3.2 van het RUP "Zonevreemde woningen" bepaalt: "Rondom het hoofdgebouw kan een verharding met een maximale breedte van 1,20 m kan worden aangebracht. Voor het verlenen van toegang tot het gebouw zijn enkel losse, waterdoorlatende verhardingen toegestaan (zoals grind en dolomiet)."

Een terras behoort echter ook tot de normale tuinuitrusting, maar kan moeilijk aangelegd worden met een breedte van slechts 1,20 m. De bepaling in het RUP lijkt eerder tot doel te hebben verharde paden rondom de woning te beperken. Aangezien het terras binnen de huidige normen van een goede ruimtelijke ordening past, kan het vergund worden.

i) De grindverharding in de voortuin of "de steentuin" zoals de aanvrager deze verharding noemt, is als bijkomende verharding niet toelaatbaar. Een grindverharding die als parking geldt, kan niet beschouwd worden als tuinaanleg en is ook strijdig met de geest van de beide ruimtelijke uitvoeringsplannen, die dit gebied bestemmen als agrarisch gebied.

j) De inrit rechts van de woning is aangelegd in dolomiet, een waterdoorlatend materiaal. Het RUP "Zonevreemde woningen" spreekt enkel over verhardingen rondom de woning maar niet over een inrit voor wagens. Nochtans is dit een normale voorziening voor een woning, ook in landbouwgebied. De inrit paalt op korte afstand aan een andere woning en garage, waardoor de openheid van het landschap er ook niet door verstoord wordt. De inrit kan dan ook aanvaard worden.

k) De klinkerverhardingen tussen de stal en de zandpiste en de betonverharding langs de rechter perceelsgrens liggen verder dan 50,00 m van de voorste perceelsgrens. Art. 5.3.1 van het RUP "Zonevreemde woningen" bepaalt uitdrukkelijk dat in het achterste perceelsgedeelte enkel groenvoorzieningen toegestaan zijn. De klinker- en betonverhardingen zijn hiermee niet in overeenstemming en zijn bijgevolg niet vergunbaar.

l) Volgens art. 3, III van het RUP "Open ruimte" zijn alle afsluitingen en toebehoren in andere materialen dan paal en schrikdraad of prikkeldraad en/of levende streekeigen en standplaatsgebonden heggen en hagen niet toegelaten in agrarisch gebied – open agrarisch gebied. Art. 5.3.3 van het RUP "Zonevreemde woningen" bepaalt: "Nieuwe afsluitingen kunnen enkel binnen de eerste 50,00 m ten aanzien van de voorste perceelsgrens en binnen de 3,00 m ten aanzien van de uiterste zijgevellijn van het hoofdgebouw worden opgericht. Als afsluiting zijn zowel voor bestaande alsook voor nieuwe afsluitingen enkel streekeigen hagen, houtkanten en draadafsluitingen, eventueel begroeid met streekeigen klimplanten, toegestaan. Bij de keuze van de afsluiting dient rekening te worden gehouden met aspecten zoals onder meer bezonning en esthetisch voorkomen ten opzichte van de aanpalende percelen." Rondom het volledige terrein van de aanvrager is een afsluiting geplaatst van ca. 1,80 m hoog, bestaande uit een metalen gaaswerk en palen (type Bekaert). Voor de woning en langs de linker perceelsgrens is achter de draadafsluiting een haag geplant met een leiconstructie die ca. 3 m hoog is. Rondom de zandpiste is nog een bijkomende draadafsluiting geplaatst. Deze afsluitingen zijn in strijd met art. 3, I van het RUP "Open ruimte", dat stelt dat het agrarisch gebied bestemd is voor de beroepslandbouw met aandacht voor het behoud en het versterken van het open karakter van het landschap. De afsluiting en hoge haag vormen duidelijk een

aantasting van de openheid van het landschap. In de zone voorbij de grens van 50,00 m uit de voorste perceelsgrens kan volgens art. 3, III van het RUP "Open ruimte" enkel een afsluiting geplaatst worden van een type dat gebruikelijk is in landbouwgebied, bestaande uit paal en schrikdraad of prikkeldraad en/of levende streekeigen en standplaatsgebonden heggen en hagen.

De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag inzake het regulariseren van de renovatie van de voorgevel, een aangebouwde paardenstal, het zwembad, het terras en de inrit in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen

- het verbouwen en renoveren van het bestaande hoofdgebouw binnen het bestaande bouwvolume is in overeenstemming met art. 5.2.1.2 van het RUP "Zonevreemde woningen";*
- in toepassing van art. 4.4.8/2 VCRO kan onder bepaalde voorwaarden één hobbystal voor weidedieren opgericht worden in agrarisch gebied;*
- het zwembad en het terras kunnen aanvaard worden als behorend tot een normale tuinuitrusting in het voorste perceelsgedeelte en stemmen overeen met een goede ruimtelijke ordening;*
- de inrit in dolomiet is een normale voorziening voor een woning, ook in landbouwgebied. Ze paalt op korte afstand aan een andere woning en garage, waardoor de openheid van het landschap er ook niet door verstoord wordt.*
- De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag inzake het regulariseren van een loopstal, bijgebouw, buitenpiste, mestvaalt, overige verhardingen, reliëfwijzigingen en de terreinafsluitingen, niet in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:*
- de losstaande berging en de loopstal zijn in strijd met art. 5.1.2 van het RUP "Zonevreemde woningen" dat geen losstaande bijgebouwen toelaat;*
- de mestvaalt en de zandpiste met verlichtingspalen zijn geen groenvoorzieningen en horen niet bij een tuin. Ze zijn bijgevolg in strijd met art. 5.3.1 van het RUP "Zonevreemde woningen";*
- de voorzieningen voor de paardensport zijn ook in strijd met het RUP "Open Ruimte" aangezien de bestemming niet agrarisch of para-agrarisch is;*
- de grindverharding in de voortuin is in strijd met art. 5.3.2 van het RUP "Zonevreemde woningen" en met de geest van het RUP "Open ruimte";*
- de klinker- en betonverhardingen in het achterste perceelsgedeelte zijn strijdig met art. 5.3.1 van het RUP "Zonevreemde woningen"*
- de reliëfwijziging op een te korte afstand van de zijdelingse perceelsgrens beantwoordt niet aan een goede ruimtelijke ordening;*
- de afsluiting bestaande uit metalen palen en een gaaswerk van ca. 1.80 m hoog rondom en op het terrein en daarachter een haag van ca. 3 m hoog vormen een aantasting van de openheid van het landschap en zijn in strijd met art. 3, I van het RUP "Open ruimte". De afsluiting is ook in strijd met art. 5.3.3 van het RUP "Zonevreemde woningen" aangezien ze verder reikt dan 50,00 m uit de voorste perceelsgrens en verder dan 3,00 m van de uiterste zijgevellijn van het hoofdgebouw. Voorbij de grens van 50,00 m kan volgens art. 3, III van het RUP "Open ruimte" enkel een afsluiting geplaatst worden, bestaande uit paal en schrikdraad of prikkeldraad en/of levende streekeigen en standplaatsgebonden heggen en hagen.*

Na het verslag gehoord te hebben van Ann Schevenels, als lid van de deputatie, beslist de deputatie:

BESLUIT

1. *Het beroep ingediend door Pieter Jongbloet, advocaat, Oude Diestsesteenweg 13, 3010 Leuven namens Bram Sunt-Stefanie Busschops, aanvrager tegen de weigering van het college van burgemeester en schepenen van Herent van 30 oktober 2017 ontvankelijk te verklaren;*
2. *De aanvraag ingediend door Bram Sunt-Stefanie Busschops, Eikestraat 11, 3020 Herent inzake het regulariseren van paardenstallen, loopstal, bijgebouw, buitenpiste, zwembad, mestvaalt, voorgevel woning en verhardingen, gelegen Eikestraat 11 te Herent, kadastraal bekend: afdeling 4, sectie A, perceelnummer 110l, 110h te weigeren voor wat betreft het regulariseren van een loopstal, bijgebouw, buitenpiste, mestvaalt, overige verhardingen, reliëfwijzigingen en de terreinafsluitingen*
3. *De aanvraag ingediend door Bram Sunt-Stefanie Busschops, Eikestraat 11, 3020 Herent inzake het regulariseren van paardenstallen, loopstal, bijgebouw, buitenpiste, zwembad, mestvaalt, voorgevel woning en verhardingen, gelegen Eikestraat 11 te Herent, kadastraal bekend: afdeling 4, sectie A, perceelnummer 110l, 110h te vergunnen voor wat betreft het regulariseren van de renovatie van de voorgevel, een aangebouwde paardenstal, het zwembad, het terras en de inrit met volgende voorwaarden:*
...

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen voeren de schending aan van de artikelen 4.4.18, 4.4.19 en 4.4.10, §2 *juncto* 4.7.23, §1 VCRO, de begrippenlijst en artikel 5.2.1.3 en 5.2.2 van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Zonevreedde woningen', de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (Motiveringswet), het materiële motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur en het beginsel dat elke beslissing dient te beschikken over een rechtens vereiste feitelijk en juridische grondslag.

De verzoekende partijen stellen dienaangaande dat de verwerende partij ten onrechte beslist dat de oude stallen niet voor herbouw in aanmerking kunnen komen omwille van de toepassing van artikel 4.4.10, §2 VCRO en de artikelen 5.2.1.3 en 5.2.2 RUP "Zonevreedde woningen", en er daarbij van uitgaat dat de kwalificatie als hoofdgebouw of bijgebouw niet van belang is aangezien herbouw in beide gevallen is uitgesloten.

In een eerste onderdeel voeren de verzoekende partijen aan dat de verwerende partij ten onrechte stelt dat de herbouw van de stallen niet is toegelaten omdat het volume van het hoofdgebouw en alle aanbouwen meer dan 1.350 m³ beslaat, terwijl volgens het RUP herbouw van hoofdgebouwen enkel is toegelaten tot 1.000 m³. Ze verwijzen naar de definitie van het begrip

hoofdgebouw in het RUP dat luidt als volgt: “Gebouw dat bedoelt is de voorziene bestemming te herbergen en dat door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken, met inbegrip van de verdiepingen”. Vervolgens stellen ze dat daaruit blijkt dat de stallingen geheel niet in aanmerkingen komen voor die classificatie aangezien die niet bedoeld zijn om de voorziene bestemming te herbergen en niet konden worden aangemerkt als belangrijkste bouwwerk, omdat een deel van de stallingen zelfs niet eens verbonden was met de rest van het gebouw.

Vervolgens voeren ze, onder verwijzing naar rechtspraak van de Raad (RvVb A/1617/0496), aan dat ze dat al in hun repliek op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar hebben aangehaald, maar dat de verwerende partij heeft nagelaten om op deze elementen ter weerlegging van het verslag te antwoorden. De bestreden beslissing bevat geen enkele motivering over de categorisering van de stallen als hoofdgebouw.

Ze besluiten met betrekking tot dit eerste onderdeel dat de stallingen onmogelijk als hoofdgebouw kunnen worden beschouwd, dat artikel 5.2.1.3 RUP dus niet van toepassing is en dat de berekening van het volume incorrect is daar de hoofdgebouwen en bijgebouwen worden opgeteld.

In een tweede onderdeel halen de verzoekende partijen aan dat de verwerende partij stelt dat herbouw van bijgebouwen per definitie, en dus ongeacht het volume, uitgesloten is volgens artikel 5.2.2 RUP, terwijl de artikelen 4.4.18 en 4.4.19 VCRO toelaten dat een niet in kwetsbaar gebied gelegen vergunde of vergund geachte constructie wordt herbouwd op een gewijzigde plaats en in bepaalde gevallen uitgebreid, en dat niet wordt betwist dat de voorgestelde regularisatie voldoet aan die bepalingen.

Vervolgens stellen ze dat hoewel artikel 4.4.10, §2 VCRO bepaalt dat een RUP evenwel ook strengere voorwaarden (kan) bepalen op het vlak van de maximaal toegelaten volumes bij herbouw, die bepaling uiteraard niet tot gevolg mag hebben dat elke vorm van herbouwen wordt uitgesloten, wat hier door artikel 5.2.2, *in fine* RUP voor bijgebouwen wel zou worden beoogd. Ze besluiten dat een dergelijk compleet verbod manifest onwettig is, daar de VCRO enkel toelaat dat maximale volumes worden opgelegd, zodat de basisrechten uit de VCRO in deze onverminderd van kracht zijn en de aanvraag daar zoals reeds eerder vermeld voor in aanmerking komt.

In ondergeschikte orde voeren de verzoekende partijen nog aan dat de stallingen volgens de strikte lezing van de definitie in het RUP daarenboven niet (allen) als bijgebouw kunnen worden beschouwd daar ze niet (allen) los staan van het hoofdgebouw. Ze besluiten dat indien de stallingen noch als hoofdgebouw, noch als bijgebouw kunnen worden beschouwd, de algemene bepalingen van de VCRO inzake basisrechten zonevrije constructies in alle geval van toepassing zijn.

Tot slot merken de verzoekende partijen ook hier op dat ze dat reeds in de repliek op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar hebben aangehaald en de verwerende partij heeft nagelaten daarop te antwoorden en de bestreden beslissing geen enkele motivering bevat over de onwettigheid van de bepaling (artikel 5.2.2) van het RUP en de concrete toepassing van de basisrechten uit de VCRO.

2.

De verwerende partij stelt in haar antwoordnota dat in de artikelen 4.4.18 en 4.4.19 VCRO inderdaad de (algemene) basisrechten voor de herbouw of uitbreiding van bestaande zonevrije constructies worden bepaald, maar dat artikel 4.4.10, §2 VCRO hier echter aan toevoegt dat een ruimtelijk uitvoeringsplan strengere voorwaarden kan bepalen op het vlak van de maximaal toegelaten volumes bij herbouw.

Ze stelt vervolgens dat dat hetgeen is wat het RUP "Zonevreemde woningen" heeft gedaan en verwijst naar artikel 5.2.1.3 van het RUP. Ze voert aan dat het uitbreiden van een bestaand hoofdgebouw van een eengezinswoning (met inbegrip van bijgebouwen die fysisch één geheel vormen met het hoofdgebouw) volgens dit artikel aldus enkel is toegestaan voor zover het totale bouwvolume maximum 1.000 m³ bedraagt. Ze verwijst vervolgens ook naar artikel 5.2.2 van het RUP, dat voor losstaande bijgebouwen hieraan nog toevoegt dat enkel onderhouds- en instandhoudingswerken, alsook verbouwings- en renovatiewerken, aan bestaande bijgebouwen zijn toegestaan en dat uitbreiden en herbouwen niet is toegestaan.

De verwerende partij besluit dat ze in de bestreden beslissing dan ook terecht heeft geoordeeld dat de gevraagde herbouw en uitbreiding van de stallen niet kan worden vergund, vermits deze niet in overeenstemming zijn met de bepalingen uit het RUP. Onder verwijzing naar de bestreden beslissing stelt ze daarover dat het volume van het hoofdgebouw en alle bijgebouwen die fysisch één geheel vormen met het hoofdgebouw immers meer beslaat dan 1.350 m³, zodat dit al in strijd is met artikel 5.2.1.13 van het RUP, en het herbouwen en uitbreiden van de losstaande bijgebouwen zelfs niet toegelaten is overeenkomstig artikel 5.2.2 van het RUP, zodat er in dit geval geen sprake is van een schending van de aangegeven bepalingen.

Verder haalt de verwerende partij aan dat de bestreden beslissing evenmin het materiële en/of formele motiveringsbeginsel, zoals onder andere neergelegd in de motiveringswet, schendt, nu deze afdoende, pertinent, behoorlijk, concreet, precies en uitdrukkelijk werd gemotiveerd, met uitvoerige vermelding van de onderliggende feitelijke en juridische motieven. Ze stelt dat ze is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, en ze de determinerende feitelijke en juridische gegevens uit het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar in overweging heeft genomen, correct beoordeeld en afgewogen heeft en dus op die gronden en in alle redelijkheid tot een besluit is gekomen. Ze werpt nog op dat de verzoekende partijen er verkeerdelijk schijnen vanuit te gaan dat de motiveringsplicht van verwerende partij dezelfde zou zijn als deze die geldt voor jurisdictionele beslissingen. Onder verwijzing naar rechtsleer voert ze aan dat het bestuur, bij de totstandkoming van een administratieve rechtshandeling, niet verplicht is om alle aangehaalde feitelijke en juridische argumenten te beantwoorden, maar dat het daarentegen volstaat dat de motivering draagkrachtig is, hetgeen hier het geval is.

Tot slot stelt de verwerende partij dat er ook geen schending is van het zorgvuldigheidsbeginsel, omdat uit de bestreden beslissing immers ontegensprekelijk blijkt dat ze de aanvraag afdoende en zorgvuldig heeft onderzocht. Ze voert aan dat ze op basis van het administratief dossier immers een volledig onderzoek ten gronde heeft gevoerd, dat ze de onderliggende feitelijke motieven in de bestreden beslissing op een correcte wijze heeft geïnterpreteerd, dat de aanvraag en de omliggende omgeving zorgvuldig werden beoordeeld, en ze bijgevolg in redelijkheid een gefundeerde beslissing heeft kunnen nemen.

Beoordeling door de Raad

1.

In essentie voeren de verzoekende partijen aan dat de nieuw opgerichte bijgebouwen (loopstal, stal en berging) moeten worden beschouwd als een herbouw met uitbreiding van de reeds bestaande stallen die onder de toepassing vallen van de artikelen 4.4.18 en 4.4.19 VCRO en op basis van die rechtsgrond moeten worden vergund. Zij stellen dienaangaande dat in de bestreden beslissing ten onrechte toepassing wordt gemaakt van artikel 5.2.2 RUP "Zonevreemde woningen", hetzij omdat het RUP manifest onwettig is daar een RUP enkel het maximale volume bij herbouw mag beperken, maar dit niet tot gevolg mag hebben dat herbouwen volledig wordt uitgesloten en het aldus buiten toepassing moet worden gelaten, hetzij omdat de gebouwen niet geheel als hoofdgebouw, noch als bijgebouw kunnen worden beschouwd in de zin van het RUP zodat het ook

om die reden niet kan worden toegepast. De verzoekende partijen sturen om deze redenen finaal aan op een beoordeling van hun aanvraag op grond van de zogenaamde basisrechten vervat in artikel 4.4.18 en 4.4.19 VCRO.

2.

Afdeling 2 van Hoofdstuk IV “Afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften” onder Titel IV van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening betreft de “Basisrechten voor zonevrije constructies”.

Onderafdeling 2 betreft de bepalingen die betrekking hebben op “Bestaande zonevrije constructies” (artikel 4.4.12 tot 4.4.19). Onderafdeling 3 heeft betrekking op “Recent afgebroken zonevrije woningen of andere constructies” (artikel 4.4.20).

De bepalingen met betrekking tot de “bestaande” zonevrije constructies worden onderverdeeld in “Sectie 1: Bestaande zonevrije woningen” en “Sectie 2: Bestaande zonevrije constructies, niet zijnde woningbouw”. Deze secties zijn verder onderverdeeld in verschillende subsecties, waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen de mogelijkheden tot verbouwen, herbouwen en uitbreiden.

Zowel uit de titel van onderafdeling 2 “Bestaande zonevrije constructies”, als uit elk artikel onder deze onderafdeling blijkt dat de bepalingen betrekking hebben op het kunnen verkrijgen van een vergunning voor nog bestaande zonevrije constructies.

Onderafdeling 3 “Recent afgebroken zonevrije woningen of andere constructies” betreft daarentegen geheel of gedeeltelijk afgebroken zonevrije constructies. De bepaling onder deze onderafdeling werd in de memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid, als volgt toegelicht (*Parl.St.* VI.Parl, 2008-2009, nr. 2011/1, p. 159, nr. 494):

“De nieuwe onderafdeling 3 (nieuw artikel 133/11 DRO) omvat een specifieke uitzondering op de voorwaarde dat zonevrije constructies moeten “bestaan” op het ogenblik van de vergunningaanvraag vooraleer zij kunnen worden verbouwd, herbouwd, of uitgebreid.”

Uit deze toelichting blijkt dat de decreetgever met “bestaande” constructies heeft bedoeld de op het ogenblik van de betrokken vergunningsaanvraag bestaande constructies.

3.

Uit het dossier blijkt dat de verzoekende partijen reeds een bestaande losstaande stal hebben afgebroken en twee nieuwe bijgebouwen hebben opgericht op andere plaatsen, namelijk een stal die nu fysisch één geheel vormt met het hoofdgebouw en een losstaande berging, en dat zij ook de bestaande constructie (loopstal) achteraan het perceel hebben afgebroken en opnieuw hebben opgericht.

In zoverre de verzoekende partijen aanvoeren dat deze nieuw opgerichte constructies in toepassing van de basisrechten vervat in de artikelen 4.4.18 en 4.4.19 VCRO als een herbouw van de bestaande stal en loopstal zijn toegelaten, stelt de Raad vast dat deze redenering niet kan worden aangenomen.

De verzoekende partijen gaan er immers aan voorbij dat in het geval de zonevrije constructies reeds zijn afgebroken op het moment van de vergunningsaanvraag, de door de verzoekende partijen aangehaalde basisrechten voor *bestaande* zonevrije constructies uit artikel 4.4.18 en 4.4.19 VCRO niet kunnen worden toegepast.

Een vergunningverlenend bestuursorgaan dient bij een vergunningsaanvraag tot herbouwen en uitbreiden van zonevrije constructies te beoordelen of een vergunningsaanvraag betrekking heeft hetzij op bestaande zonevrije constructies, hetzij op afgebroken constructies. In het eerste geval kan de vergunning worden verleend indien is voldaan aan de voorwaarden van artikelen 4.4.18 en 4.4.19 VCRO en in het tweede geval kan een vergunning worden verleend indien tevens is voldaan aan de voorwaarden van artikel 4.4.20, §1 VCRO.

De aanvraag in het voorliggend dossier heeft betrekking op de regularisatie van de herbouw en uitbreiding van reeds afgebroken zonevrije constructies. Bijgevolg kan een vergunning maar worden afgeleverd indien aan voormelde voorwaarden van artikel 4.4.20, §1 VCRO met betrekking tot “recent afgebroken zonevrije woningen of constructies” is voldaan. Uit het dossier blijkt dat dit hier niet het geval is, en de verzoekende partijen voeren dit ook niet aan.

De Raad kan dan ook niet anders dan vaststellen dat, los van de vraag of het RUP al dan niet kan worden toegepast, de verzoekende partijen in dit middel uitgaan van een verkeerde toepassing van de decretale basisrechten en dat een correcte toepassing aanleiding geeft tot de vaststelling dat ze geen enkel voordeel kunnen halen uit het gebeurlijk niet toepassen van het RUP.

4.

In zoverre de verzoekende partijen nog aanhalen dat de verwerende partij geen rekening heeft gehouden met hun tijdens het administratief beroep geuite wettigheidsbezwaren ten aanzien van het RUP, kan nog bijkomend worden opgemerkt dat artikel 159 van de Grondwet geldt voor de met rechtspraak belaste organen, maar niet voor organen van actief bestuur, zodat de verwerende partij als vergunningverlenend bestuursorgaan bijgevolg de wettigheid van het RUP in beginsel niet op eigen gezag mag beoordelen. In toepassing van artikel 159 van de Grondwet moet de Raad, als zijnde een met rechtspraak belast orgaan, in principe wel beoordelen of de bepalingen van het RUP in kwestie onwettig zijn en, in voorkomend geval, deze buiten toepassing laten.

Hiervoor is echter reeds vastgesteld dat de gebeurlijke buiten toepassing lating van het desbetreffende artikel 5.2.2 van het RUP “Zonevrije woningen” de verzoekende partijen het door hen beoogde voordeel niet kan verschaffen, aangezien de verwerende partij desgevallend in heroverweging zou moeten vaststellen dat de basisrechten voor bestaande zonevrije constructies niet kunnen worden toegepast omdat de oorspronkelijke stallingen waarvan de herbouw wordt beoogd reeds zijn afgebroken.

Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen voeren in hun tweede middel de schending aan van de artikelen 4.2.1 *juncto* 4.7.23, §1 VCRO, de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet, het materiële motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur en van het beginsel dat elke beslissing dient te beschikken over een rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag.

Ze voeren aan dat waar de verwerende partij in de bestreden beslissing stelt dat de grindverharding in de voortuin als bijkomende verharding niet toelaatbaar is, zij zich niet op correcte feiten baseert aangezien er in werkelijkheid geen bijkomende verharding wordt voorzien. Ze stellen vervolgens dat de inrit enkel wordt verplaatst en dat uit de afbeeldingen (in het verzoekschrift) duidelijk blijkt dat er integendeel zelfs een afname is in verharding in de voortuin. Ze merken nog op dat het feit

dat er wordt gekozen voor een andere soort kiezelsteen, geen vergunningsplichtige activiteit inhoudt volgens 4.2.1 VCRO.

Verder halen ze aan, onder verwijzing naar rechtspraak van de Raad (RvVb A/1617/049), dat ze dit reeds in hun repliek op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar hebben aangehaald en dat de verwerende partij in de bestreden beslissing zonder motivering toch vasthoudt aan deze stelling uit het verslag.

2.

De verwerende partij verwijst in haar antwoord vooreerst naar artikel 5.3.2 RUP “Zonevreemde woningen” waaruit volgt dat rondom het hoofdgebouw een verharding kan worden aangebracht met een maximale breedte van 1,20m en dat voor het verlenen van toegang tot het hoofdgebouw enkel losse, waterdoorlatende verhardingen zijn toegestaan (zoals grind en dolomiet). Ze stelt in bestreden beslissing terecht te hebben geoordeeld dat de gevraagde grindverharding in de voortuin niet kan worden vergund wegens strijdigheid met voormeld artikel van het RUP.

Verder herhaalt ze haar verweer onder het eerste middel met betrekking tot de vermeende schending in de bestreden beslissing van het materiële en/of formele motiveringsbeginsel en van het zorgvuldigheidsbeginsel.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen voeren in essentie aan dat de verwerende partij de grindverharding in de voortuin niet kan weigeren. Er is volgens haar geen sprake van enige vergunningsplichtige handeling omdat er geen bijkomende verharding werd voorzien, maar de inrit enkel werd verplaatst en de verharding zelfs is afgenomen. De verwerende partij heeft zich niet op juiste gegevens gesteund en is bijgevolg niet in redelijkheid tot de bestreden beslissing kunnen komen.

De verwerende partij stelt dat ze terecht heeft geoordeeld dat de bijkomende verharding in de voortuin niet kan worden vergund aangezien die strijdig is met artikel 5.3.2 van het RUP “Zonevreemde woningen”.

2.

Artikel 4.2.1 VCRO bepaalt in diens thans toepasselijke versie en relevante gedeelte het volgende:

“Niemand mag zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning :

...

5° een grond gewoonlijk gebruiken, aanleggen of inrichten voor :

a) het opslaan van gebruikte of afgedankte voertuigen, of van allerlei materialen, materieel of afval,

b) het parkeren van voertuigen, wagens of aanhangwagens,

...”

In tegenstelling tot wat de verzoekende partijen beweren, blijkt uit het administratief dossier dat er wel degelijk bijkomende verharding werd voorzien in de voortuin. Bovendien blijkt uit het dossier ook dat deze verharding wordt gebruikt als parking voor voertuigen, zodat de vergunningsplicht op basis van artikel 4.2.1, 5° VCRO vaststaat.

Het besluit van de Vlaamse regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is voorziet in artikel 2.1, 9° voor verhardingen bij woningen echter in een vrijstelling van die vergunningsplicht voor de strikt

noodzakelijke toegangen tot en opritten naar het gebouw of de gebouwen. De bijkomende verharding die in de voortuin werd voorzien voldoet echter niet aan de voorwaarden van deze vrijstelling. Daarenboven geldt deze vrijstelling volgens artikel 1.4 van voornoemd besluit enkel voor zover deze handelingen niet strijdig zijn met de voorschriften van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.

3.

Aangezien het aanbrengen van de verharding in voorliggend geval dus vergunningsplichtig is, dient de verwerende partij deze te beoordelen op diens overeenstemming met de toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften en de goede ruimtelijke ordening. Daar het perceel gelegen is in een gebied dat wordt geordend door een RUP dat stedenbouwkundige voorschriften bevat die de aandachtspunten behandelen die zijn vermeld in artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO, worden deze voorschriften overeenkomstig dat artikel (3°) geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven. De verwerende partij heeft dan ook terecht kunnen oordelen dat de aanvraag wat dit aspect betreft dient te worden geweigerd wegens strijdigheid met artikel 5.3.2 van het RUP “Zonevrije woningen”.

Het middel wordt verworpen.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen voeren in hun derde middel de schending aan van artikel 16 van de Grondwet, artikel 1 Eerste Aanvullend Protocol EVRM, artikel 647 Burgerlijk Wetboek (dat het beginsel vervat dat iedere eigenaar zijn erf mag afsluiten behoudens de in artikel 682 gestelde uitzondering), het RUP “Open Ruimte”, artikel 5.3.3 van het RUP “Zonevrije woningen”, de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet en van het materiële motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur.

Ze halen vooreerst aan dat de verwerende partij enerzijds oordeelt dat de door hen aangebrachte afsluitingen niet in overeenstemming zijn met het RUP “Open Ruimten” en anderzijds dat in toepassing van het RUP “Zonevrije woningen” slechts een afsluiting toegelaten is voor 50 meter uit de voorste perceelsgrens. Vervolgens stellen ze dat de verwerende partij daarop ten onrechte besluit om de afsluiting toch integraal te weigeren, dus ook de eerste 50 m, zonder enig motief en dat terwijl in het RUP “Open Ruimte” duidelijk wordt aangegeven dat het RUP “Zonevrije woningen” blijft gelden bovenop dat RUP. Ze voeren aan dat indien de bepalingen van deze RUP’s elkaar tegenspreken, dat het RUP “Zonevrije woningen” dan primeert in geval het zonevrije woningen betreft.

Verder voeren de verzoekende partijen nog aan dat het in een RUP niet is toegestaan om beperkingen op te leggen aan de zone van een eigendom die kan worden afgesloten, maar enkel met betrekking tot het type van afsluiting, aangezien dit anders een onwettig inperking vormt van het eigendomsrecht. Ze stellen daarop aansluitend dat artikel 5.3.3 RUP “Zonevrije woningen” aldus onwettig is, daar het een geheel verbod tot afsluiting oplegt aan alle delen van een perceel die verder gelegen zijn dan 50m van de voorste perceelsgrens.

Verder herhalen zij dat dit reeds in hun repliek op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar werd opgemerkt en dat de verwerende partij in de bestreden beslissing toch vasthoudt aan deze stelling uit het verslag, zonder dat ze motiveert waarom deze stelling volgens haar wel degelijk correct is en zonder dat het duidelijk is waarom in alle geval de eerste 50m niet vergunbaar zou zijn.

2.

De verwerende partij verwijst in haar antwoord in de eerste plaats naar artikel 5.3.3 RUP “Zonevreemde woningen” en stelt daarop aansluitend dat ze in de bestreden beslissing dan ook terecht heeft geoordeeld dat de aangevraagde afsluiting, die rondom het volledige terrein werd geplaatst, ca. 1,80 m hoog is en bestaat uit een metalen gaaswerk en palen, stedenbouwkundig niet toelaatbaar is aangezien die afsluiting en hoge haag immers een aantasting vormen van de openheid van het landschap, hetgeen *in casu* in open agrarisch gebied juist bewaard dient te blijven.

Vervolgens verwijst ze naar artikel 3, III RUP “Open Ruimte” dat enkel een afsluiting toelaat van een type dat gebruikelijk is in landbouwgebied, namelijk bestaande uit paal en schrikdraad of prikkeldraad en/of levende streekeigen en standplaatsgebonden heggen en hagen. Daarop wijst ze op haar beoordeling daaromtrent in de bestreden beslissing en besluit dat ze daarmee geenszins de aangegeven bepalingen en/of beginselen schendt.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 5.3.3 RUP “Zonevreemde woningen” luidt als volgt:

“5.3.3 Afsluitingen

Nieuwe afsluitingen kunnen enkel binnen de eerste 50,00m ten aanzien van de voorste perceelsgrens en binnen de 3,00m ten aanzien van de uiterste zijgevellijn van het hoofdgebouw worden opgericht. Als afsluiting zijn zowel voor bestaande alsook voor nieuwe afsluitingen enkel streekeigen hagen, houtkanten en draadafsluitingen, eventueel begroeid met steekeigen klimplanten, toegestaan.

Bij de keuze van de afsluiting dient rekening te worden gehouden met aspecten zoals onder meer bezonning en esthetisch voorkomen ten opzichte van de aanpalende percelen.”

In toepassing van artikel 159 van de Grondwet moet de Raad, als zijnde een met rechtspraak belast orgaan, beoordelen of de bepalingen van het RUP in kwestie onwettig zijn en, in voorkomend geval, deze buiten toepassing laten.

2.

Volgens de verzoekende partijen houdt het artikel 5.3.3 van het RUP “Zonevreemde woningen” een onwettige inperking van het eigendomsrecht in, aangezien het een verbod oplegt tot het afsluiten van een eigendom voor zover die verder reikt dan 50 meter van de voorste perceelsgrens en 3 meter van de uiterste zijgevellijn van het hoofdgebouw, terwijl een RUP enkel beperkingen mag opleggen aan het type van afsluiting.

In tegenstelling tot wat de verzoekende partijen aanvoeren, kunnen de stedenbouwkundige voorschriften in een RUP overeenkomstig artikel 2.2.6, §1, eerste lid VCRO wel degelijk eigendomsbeperkingen inhouden. Die bepaling doet weliswaar geen afbreuk aan het feit dat elke inmenging in het eigendomsrecht een redelijke verhouding moet vertonen tussen de vereisten van het algemeen belang en die van de bescherming van het recht op het ongestoord genot van de eigendom.

In dit geval bepaalt artikel 5.3.3 van het RUP “Zonevreemde woningen” dat nieuwe afsluitingen enkel mogen worden opgericht binnen de 50 meter ten aanzien van de voorste perceelsgrens en binnen de 3,00m ten aanzien van de uiterste zijgevellijn van het hoofdgebouw. Uit de toelichtende

nota bij het RUP blijkt dat de inrichtingsvoorschriften voor dit gebied zijn ingegeven vanuit het doel om een optimale integratie in het landschap te creëren en om tegemoet te kunnen komen aan het behoud van het open landschap. Gelet op het zonevreemde karakter van de woningen in dit gebied, is er in deze geen sprake van een onredelijke inmenging op het eigendomsrecht van de verzoekende partijen door het loutere gegeven dat het RUP niet toestaat dat er nieuwe zonevreemde elementen worden opgericht, behoudens onder voormelde voorwaarden.

3.

In tweede instantie voeren de verzoekende partijen aan dat de verwerende partij de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet, het materiële motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel schendt, doordat ze hun bezwaar over de onwettigheid van artikel 5.3.3 van het RUP “Zonevreemde woningen” reeds in hun repliek op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar hebben opgeworpen en uit de bestreden beslissing niet blijkt dat daarmee rekening werd gehouden, en doordat daarin niet is gemotiveerd waarom de afsluiting in de eerste 50 meter in alle geval niet vergunbaar zou zijn.

Vooreerst moet worden herhaald dat in zoverre de verzoekende partijen aanhalen dat de verwerende partij geen rekening heeft gehouden met hun wettigheidsbezwaren ten aanzien van het RUP, artikel 159 van de Grondwet enkel geldt voor de met rechtspraak belaste organen en niet voor de organen van actief bestuur, zodat dat de verwerende partij als vergunningverlenend bestuursorgaan bijgevolg de wettigheid van het RUP in beginsel niet op eigen gezag mag beoordelen. De verwerende partij kan dienaangaande dan ook geen motiveringsgebrek worden verweten.

De verzoekende partijen halen terecht aan dat de voorschriften in het RUP “Zonevreemde woningen” van toepassing blijven op dit gebied, niettegenstaande de bepalingen van het RUP “Open ruimte”, zoals wordt bepaald in artikel 2.I van het RUP “Open ruimte”.

Desalniettemin stelt de Raad vast dat, in tegenstelling tot wat de verzoekende partijen aanvoeren, uit de bestreden beslissing echter blijkt dat de verwerende partij de gevraagde afsluiting niet enkel weigert op grond van de artikelen 3.I en 3.III van het RUP “Open ruimte”, maar ook op grond van artikel 5.3.3. van het RUP “Zonevreemde woningen” omdat deze zich op meer dan 50 meter ten aanzien van de voorste perceelsgrens en verder dan 3 meter ten aanzien van de uiterste zijgevellijn van het hoofdgebouw bevindt. Uit de plannen in het administratief dossier blijkt dat de afsluiting zich enkel aan de linkerperceelsgrens gedeeltelijk op net 3 meter van het hoofdgebouw bevindt in de eerste 50 meter vanaf de voorste perceelsgrens. In die omstandigheden is het geenszins kennelijk onredelijk van de verwerende partij om de afsluiting in zijn geheel te weigeren.

Aangezien de afsluiting dus ook strijdig is met het voorschrift in het RUP “Zonevreemde woningen”, betreft de kritiek op de beoordeling van de strijdigheid met het RUP “Open ruimte” dan ook kritiek op een overtollig motief, zodat dit niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing kan leiden.

Het middel wordt verworpen.

D. Vierde middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen voeren in hun vierde middel de schending aan van artikel 4.2.1 *juncto* artikel 4.7.23, §1 VCRO, de artikelen 2 en 3 van de Motiveringswet, het materiële motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur en van het beginsel dat elke beslissing dient te beschikken over een rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag.

Zij voeren aan dat de verwerende partij onterecht oordeelt dat de vergunning voor de buitenpiste op het achterliggende deel van het perceel geweigerd dient te worden wegens strijdigheid met het RUP “Open Ruimten”, aangezien dit niet voorkomt op de limitatieve lijst van vergunningsplichtige handelingen in artikel 4.2.1 VCRO. Volgens de verzoekende partijen is er meer bepaald geen sprake van de vergunningsplichtige handeling in artikel 4.2.1, 4° VCRO namelijk het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen, onder meer door de bodem aan te vullen, op te hogen, uit te graven of uit te diepen waarbij de aard of de functie van het terrein wijzigt. Ze lichten toe dat het creëren van de piste zelf enkel het wegnemen van graszoden omvat, dus het uitgraven van een tiental centimeter en het weer opvullen met zand, zodat er geen reliëfwijziging is en dus ook geen vergunningsplicht. Ze voeren aan dat een reliëfwijziging immers een essentiële voorwaarde is van die bepaling en dat er geen vergunningsplicht is wanneer de aard van het terrein wijzigt zonder dat het reliëf wijzigt.

Verder herhalen ze hier dat ze ook dat al in hun repliek op het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar hebben aangehaald en dat de verwerende partij in de bestreden beslissing toch vasthoudt aan deze stelling uit het verslag, zonder dat zij motiveert waarom die stelling volgens haar wel degelijk correct is.

2.

De verwerende partij stelt in haar antwoordnota dat er voor het aanleggen van een paardenpiste in agrarisch gebied ontegensprekelijk wel een vergunningsplicht geldt en verwijst daarbij naar artikel 4.2.1, 4° VCRO. Vervolgens wijst ze op het feit dat er weliswaar een uitzondering is voorzien op deze vergunningsplicht voor reliëfwijzigingen in het vrijstellingenbesluit als aan de volgende voorwaarden is voldaan: het terrein ligt niet in ruimtelijk kwetsbaar, erosiegevoelig of overstromingsgevoelig gebied; de aard of de functie van het terrein wijzigt niet; het volume van de reliëfwijziging is kleiner dan dertig kubieke meter per goed; de hoogte of diepte van de reliëfwijziging is op elk punt kleiner dan een halve meter; de reliëfwijziging strekt niet tot het geheel of gedeeltelijk dempen van grachten of waterlopen en mag de natuurlijke waterafloop tussen percelen niet belemmeren.

Zij stelt dat *in casu* niet aan die voorwaarden is voldaan aangezien het hier over een grotere reliëfwijziging gaat dan de vrijgestelde 30m³, namelijk 87m³ (870m² opp. x minimum 0,10m afgegraven zand = 87m³) en omdat de functie van het terrein door de reliëfwijziging gewijzigd wordt van tuin naar paardenpiste. Ze stelt verder nog dat de piste bovendien wordt voorzien van drie verlichtingspalen (en een afsluiting), zodat ook om die reden een stedenbouwkundige vergunning vereist is, aangezien dergelijke gigantische verlichtingspalen immers niet kunnen worden beschouwd als een kleine tuinconstructie waarvoor een vrijstelling bestaat. Tot slot haalt ze nog aan dat uit het feit dat de stedenbouwkundige inspecteur van het Vlaams Gewest op 9 februari 2017 een proces-verbaal heeft opgesteld voor het aanleggen van een paardenpiste zonder vergunning, blijkt dat er over de vergunningsplicht geen gerede twijfel kan bestaan.

De verwerende partij besluit, onder verwijzing naar haar beoordeling hieromtrent in de bestreden beslissing, dat zij de vergunning dan ook terecht geweigerd wegens diens strijdigheid met art. 5.3.1 van het RUP "Zonevreemde woningen".

Beoordeling door de Raad

1.

Met betrekking tot het vergunningsplichtig karakter van een reliëfwijziging, vermeldt artikel 4.2.1, 4° VCRO dat niemand zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning het reliëf van de bodem aanmerkelijk mag wijzigen, onder meer door de bodem aan te vullen, op te hogen, uit te graven of uit te diepen waarbij de aard of de functie van het terrein wijzigt. Deze bepaling bevat geen kwantitatief criterium om de al dan niet aanmerkelijke aard van de betrokken reliëfwijziging te bepalen. Determinerend is dan ook niet zozeer de hoogte van de reliëfwijziging op zich, maar wel de invloed ervan op de bestemming, het feitelijk gebruik of het uitzicht van het terrein.

De verzoekende partijen halen zelf aan dat het creëren van de piste op zichzelf het wegnemen van de graszoden tot een tiental centimeter en het weer opvullen met zand omvat. De verwerende partij voert nog aan dat de reliëfwijziging niet onder het vrijstellingenbesluit kan vallen omdat de wijziging 87m³ betreft (870m² opp. x minimum 0,10m afgegraven zand) en omdat de functie van het terrein door de reliëfwijziging gewijzigd wordt van tuin naar paardenpiste. In die omstandigheden kunnen de verzoekende partijen in redelijkheid dan ook niet voorhouden dat er in deze geen sprake is van een reliëfwijziging, aangezien het uitzicht en het gebruik van het terrein dusdanig worden gewijzigd met de aanleg van een dergelijke piste.

2.

Aangezien het aanleggen van de zandpiste dus een vergunningsplichtige handeling uitmaakt, dient de verwerende partij deze dan ook te beoordelen aan de hand van de toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften en de goede ruimtelijke ordening. De verwerende partij oordeelt in de bestreden beslissing dat het aanleggen van de zandpiste niet mogelijk is aangezien dit niet kan beschouwd worden als groenvoorziening zoals toegestaan door het RUP "Zonevreemde woningen", noch als een agrarische of para-agrarische activiteit, zodat het ook niet onder de door het RUP "Open ruimte" vastgestelde bestemming valt en bijgevolg wegens strijdigheid met deze RUP's moet worden geweigerd.

De verzoekende partijen tonen niet aan, noch blijkt dit uit enig gegeven in het dossier, dat deze beoordeling van de verwerende partij onjuist of kennelijk onredelijk is, temeer nu hiermee aangesloten wordt bij de adviezen van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en het Departement Landbouw en Visserij.

Het middel wordt verworpen.

VI. KOSTEN

1.

Met toepassing van artikel 33 DBRC-decreet legt de Raad de kosten van het beroep ten laste van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

Artikel 21, §7 DBRC-decreet bepaalt dat de Raad op verzoek een rechtsplegingsvergoeding kan toekennen, die een forfaitaire tegemoetkoming is in de kosten en erelonen van de advocaat van de partij die ten gronde in het gelijk gesteld wordt.

2.

De verzoekende partijen vragen om een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro toe te kennen, die ten laste van de verwerende partij komt.

3.

Aangezien de vordering tot vernietiging wordt verworpen, moeten de verzoekende partijen als de in het ongelijk gestelde partijen worden beschouwd. Bijgevolg legt de Raad de kosten van het beroep, bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partijen bepaald op 400 euro, ten laste van de verzoekende partijen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
2. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partijen, bepaald op 400 euro, ten laste van de verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 23 juli 2019 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Yannick DEGREEF

Pieter Jan VERVOORT