

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 20 december 2016 met nummer RvVb/A/1617/0415
in de zaak met rolnummer 1314/0618/A/2/0596

Verzoekende partij	de heer Mike HAZEBROEK vertegenwoordigd door de heer Francis CHARLIER en mevrouw Sofie BOEYKENS met woonplaatskeuze op het kantoor te 8860 Lendeledede, Langemuntelaan 1
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN vertegenwoordigd door mevrouw Véronique ELSEMANS

I. BESTREDEN BESLISSING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 4 juni 2014, strekt tot de vernietiging van het besluit van de verwerende partij van 20 maart 2014.

De deputatie heeft het administratief beroep van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier van 28 oktober 2013 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het verwijderen van een renbaan, het aanleggen van een zandpiste, het uitbreiden van een terras, het herinrichten van een stapmolen en het wijzigen van een verharding op de percelen gelegen te Lier, Aarschotsesteenweg 201 en met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie B, nummers 364,362a, 383a, 341a, 394l/2.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 5 juli 2016.

De verzoekende en verwerende partij verschijnen schriftelijk.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het besluit van de Vlaamse regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

1.

Aan een rechtsvoorganger werd op 9 april 1984 een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een paardenfokkerij. In 1987 werd een stedenbouwkundige vergunning verleend voor een paardenstoeterij en een binnenpiste en een aantal buiteninrichtingen voor het africhten en het trainen van paarden (renbaan, sprinterrein, dressuurterrein, enz.). In 1988 werd nog een stedenbouwkundige vergunning verleend met betrekking tot de infrastructuurwerken voor de renbaan.

2.

Op 12 juli 2013 dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “*verwijderen van renbaan + aanleggen van zandpistes + uitbreiding van terras + heroprichten stapmolen + wijzigen verharding*”. De aanvraag heeft betrekking op een bestaande exploitatie.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Mechelen’, goedgekeurd met koninklijk besluit van 5 augustus 1978, gelegen in agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 14 augustus 2013 tot en met 12 september 2013, worden 5 (identieke) bezwaarschriften ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling adviseert op 10 september 2013 ongunstig.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 21 oktober 2013 voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier verleent op 28 oktober 2013 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college beslist:

“ ...

Omschrijving van de aanvraag

De stedenbouwkundige aanvraag 2013/109 ingediend door Hazebroek voor wat betreft verwijderen renbaan + aanleggen zandpistes + uitbreiding terras + heroprichten stapmolen + wijzigen verharding, gelegen Aarschotsesteenweg 201, voorziet het volgende:

De renbaan met een oppervlakte van 15096m² wordt verwerd. Ter plaatse van de renbaan wordt weiland aangelegd, een graspiste, een zandpiste en een paddock. De stapmolen wordt heropgericht.

Er wordt een bijkomende parking voorzien ten opzichte van de vergunning voor 340 auto's van 8672m². Deze parking is toegankelijk via de Aarschotsesteenweg. De bestaande vergunde parking wordt uitgebreid van 13131m² naar 16326m² voor 88 vrachtwagens in steenslag. Deze parking is toegankelijk via Hazendonk.

Het terras op de eerste verdieping wordt uitgebreid, dwars op het gebouw. Dit terras is 35m diep en 9.20m breed. Het terras staat op palen.

....

1. Stedenbouwkundige bepalingen

...

1.2. Plannen van Aanleg

1.2.1 Gewestplannen

Het gewestplan van toepassing is het gewestplan Mechelen, goedgekeurd bij K.B. van 5 augustus 76 en gewijzigd bij M.B. op 24 juli 1991, 6 mei 1997, 2 februari 1999, 26 mei 2000 en 30 maart 2001.

Het goed situeert zich volgens dit gewestplan in een agrarisch gebied.

...

De voorgelegde aanvraag voorziet geen functiewijziging. De vergunde functie paardenhouderij blijft behouden. Dit is een para-agrarische functie.

...

Gezien de eerder afgeleverde vergunningen, is de voorgelegde aanvraag voor terreinaanlegwerken principieel in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan.

...

2. Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening

...

2.3. Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Functionele inpasbaarheid:

Het voorgelegd ontwerp is principieel in overeenstemming met de bepalingen van het gewestplan. De functionele inpasbaarheid wordt beoordeeld aan de hand van de bijkomende bepalingen uit de omzendbrief van 8 juli 1997 en latere wijzigingen, betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

De voorziene functie (para-agrarische functie) is inpasbaar in de omgeving.

Mobiliteitsimpact:

Er wordt een bijkomende parking voorzien ten opzichte van de vergunning voor 340 auto's van 8671,81 m² in steenslag. De bestaande vergunde parking wordt uitgebreid van 13131,19 m² naar 16325,81 m² voor 88 vrachtwagens in steenslag. De cel mobiliteit stelt dat de parking in verhouding is met het vergund gebouw.

Gezien het positief advies van de cel Mobiliteit en het Agentschap van Wegen en Verkeer kunnen de verkeersbewegingen die gegenereerd worden op een normale manier opgenomen worden in de bestaande verkeersstromen.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid:

Inplanting en gabarit van het gebouw veranderen bijna niet. Enkel het terras wordt uitgebreid. Deze uitbreiding is gezien de schaal van het gebouw in verhouding en aanvaardbaar. De aanvraag voorziet in een normaal ruimtegebruik en een bouwdichtheid binnen de grenzen zoals bepaald voor de plaats. Het ontwerp schaalt zich op een goede manier in de omgeving.

Visueel vormelijke aspecten:

Het voorziene materiaalgebruik is aanvaardbaar in deze landelijke context. De beoordeling van het eigenlijke esthetische aspect is zeer subjectief. Hierover kan stedenbouwkundig geen appreciatie gegeven worden.

Cultuurhistorische aspecten:

Worden in desbetreffend geval beoordeeld in het advies van Onroerend Erfgoed.

Bodemreliëf:

Het bodemreliëf wijzigt niet of weinig.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot én veiligheid in het algemeen:

Beoordeling van deze aspecten vallen buiten de appreciatiemogelijkheden van stedenbouw omdat ze van privaatrechtelijke aard zijn. Een stedenbouwkundige vergunning wordt steeds verleend onder voorbehoud van de betrokken burgerlijke rechten. Het verlenen van een vergunning houdt geen enkele beslissing in omtrent het bestaan en de draagwijdte van deze rechten. Krachtens artikel 144 van de Grondwet behoren geschillen over burgerlijke rechten tot de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken.

Conclusie

De aanvraag is verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

...

Tegen deze beslissing tekent de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar met een aangetekende brief van 6 november 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 6 februari 2014 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 11 februari 2014 willigt de verwerende partij het beroep op 20 maart 2014 in en weigert een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

2. Ontvankelijkheid:

Een afschrift van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen werd betekend op 6 november 2013.

De poststempel van de aangetekende brief van Peter Cabus met het beroepschrift is gedateerd op 6 december 2013 en geldt als bewijs van verzending.

De vereiste documenten werden bijgebracht.

Het beroep van Peter Cabus is ontvankelijk.

...

9. Beoordeling

Volgens het vastgestelde gewestplan van Mechelen (goedgekeurd bij KB van 5 augustus 1976) situeert de aanvraag zich in agrarisch gebied.

...

De aanvraag is niet in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.

Het onderscheid tussen para-agrarische bedrijven enerzijds en zuiver commerciële, dienstverlenende en industriële bedrijven anderzijds is eveneens soms moeilijk te maken. Het komt er bijgevolg op aan binnen de industriële, ambachtelijke en commerciële inrichtingen deze inrichtingen te onderscheiden die als para-agrarisch kunnen worden beschouwd en bijgevolg principieel kunnen worden toegelaten in het agrarisch gebied, van deze inrichtingen die zuiver commercieel, ambachtelijk of industrieel zijn en geen band meer vertonen met de landbouw.

Het betreft in hoofdzaak ondernemingen die onder omstandigheden nog kunnen worden beschouwd als para-agrarische ondernemingen, doch waarvan het para-agrarisch karakter al heel wat minder evident is.

Bij de beoordeling van aanvragen met betrekking ervan moet evenwel uiterst zorgvuldig worden onderzocht of zij nog voldoende aansluiten bij en afgestemd zijn op de landbouw om nog als para-agrarisch te worden beschouwd. Het zijn immers inrichtingen die zich op de grens bevinden van wat nog als een para-agrarische inrichting en wat reeds als een zuiver commerciële of industriële inrichting moet worden beschouwd.

De beoordeling van de aard van de inrichting in het licht van artikel 11.4.1. is een zuivere feitenkwestie.

Stallen voor paardenhouderijen met minstens 10 paarden, waarbij de hoofdactiviteit is gericht op het fokken en/of houden van paarden en eventueel bijkomend op het africhten, opleiden en/of verhandelen ervan, en, afhankelijk van de omvang van de paardenhouderij als activiteit, inclusief de aanhorigheden, zoals bergingen voor voeder, materieel en onderhoud, de gebeurlijke manège, binnen- of buitenpiste, een tredmolen, een groom, verhardingen en afsluitingen, enz.

Stallen en andere constructies zijn maar toegelaten voor zover de paardenhouderij over een in verhouding tot het aantal paarden staande voldoende oppervlakte aan loopweiden in eigendom of in pacht heeft.

Als ondergeschikte nevenactiviteit zijn toegelaten het recreatief medegebruik door particulieren, een eenvoudige cafetaria van beperkte omvang enkel ten behoeve van de gebruikers van de paardenhouderij en/of een inbandige woonst voor de effectieve beheerder of toezichter van de paardenhouderij.

Puur recreatieve activiteiten zoals restaurants, logies, verblijfsaccommodatie, feestzalen, speeltuinen, enz., zijn uitgesloten.

Het domein staat echter bekend als "Azelhof, met talrijke faciliteiten onder meer een indoor terras van 250m², een restaurant "Azelhof", een feestzaal met uitgebreide cateringfaciliteiten voor bruiloften en bedrijfsfeesten en bovendien een heuse winkelpromenade met tal van winkels die tijdens de week te bezoeken zijn "Antwerp horse shop" en "Cavalli di Lusso shop".

Met deze aanvraag wenst men een uitbreiding van de terrasoppervlakte met meer dan 300m² in functie van de uitbating restaurant en feestzaal alsook een uitbreiding van de parking voor in totaal meer dan 200 wagens.

Uit het dossier en de plaatselijke toestand, blijkt dat het hoofdaandeel van de activiteiten niet meer het fokken en/of het houden van paarden is en dat derhalve het bedrijf niet langer als para-agrarisch kan beschouwd worden, maar duidelijk onder het recreatieve/commerciële ressorteert.

...

De aanvraag dient getoetst op de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die, betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten,

gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Het aangevraagde werd met inachtneming van al deze aspecten onderzocht. Hierna wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.

Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand.

De aanvraag bevindt zich in het open agrarisch gebied in een buitengebied van Lier, nabij de grens met Berlaar. Tussen dit agrarisch gebied liggen hier en daar woonlinten met landelijk karakter. Aan de overzijde van de straat bevindt zich het bedrijventerrein "Van Hool".

Stallen voor paardenhouderijen met minstens 10 paarden, waarbij de hoofdactiviteit is gericht op het fokken en/of houden van paarden en eventueel bijkomend op het africhten, opleiden en/of verhandelen ervan, en, afhankelijk van de omvang van de paardenhouderij als activiteit, inclusief de aanhorigheden, zoals bergingen voor voeder, materieel en onderhoud, de gebeurlijke manège, binnen- of buitenpiste, een tredmolen, een groom, verhardingen en afsluitingen, enz.

Als ondergeschikte nevenactiviteit zijn toegelaten het recreatief medegebruik door particulieren, een eenvoudige cafetaria van beperkte omvang enkel ten behoeve van de gebruikers van de paardenhouderij en/of een inpandige woonst voor de effectieve beheerder of toezichter van de paardenhouderij.

Puur recreatieve activiteiten zoals restaurants, logies, verblijfsaccommodatie, feestzalen, speeltuinen, enz., zijn uitgesloten.

Ter plaatse van de renbaan wordt weiland aangelegd, een graspiste, een zandpiste en een paddock. De stapmolen wordt heropgericht. Deze inrichtingen zijn principieel inpasbaar in het agrarisch gebied, indien zij deel uitmaken van een paardenhouderij.

Het domein staat echter bekend als "Azelhof, met talrijke faciliteiten ondermeer een indoor terras van 250m², een restaurant "Azelhof", een feestzaal met uitgebreide cateringfaciliteiten voor bruiloften en bedrijfsfeesten en bovendien een heuse winkelpromenade met tal van winkels die tijdens de week te bezoeken zijn "Antwerp horse shop" en "Cavalli di Lusso shop".

Met deze aanvraag wenst men een uitbreiding van de terrasoppervlakte met meer dan 300m² in functie van de uitbating restaurant en feestzaal alsook een uitbreiding van de parking voor in totaal meer dan 200 wagens.

Uit het dossier en de plaatselijke toestand, blijkt dat het hoofdaandeel van de activiteiten niet meer het fokken en/of het houden van paarden is en dat derhalve het bedrijf niet langer als para-agrarisch kan beschouwd worden, maar duidelijk onder het recreatieve/commerciële ressorteert.

Het uitbreiden van de vergunde parking van 13 131,19m² naar 16 325,81m² in steenslag (voor 88 vrachtwagens). En het oprichten van een bijkomende parking van 8 671,81m² in steenslag druist in tegen de toegelaten draagkracht van het agrarische gebied, waar enkel de strikt noodzakelijk toegangswegen kunnen worden aangelegd.

Dergelijke inrichting schendt het homogeen karakter van het landbouwgebied en leidt tot versnippering van de open ruimte.

Er wordt een grote hoeveelheid parking aangevraagd. Met een bijkomende capaciteit van meer dan 340 wagens en 88 vrachtwagens. Men kan stellen dat dit een grote impact zal hebben op de omgeving. Er wordt nergens een mobiliteitsstudie bijgevoegd.

De parkeerplaatsen op zich voldoen niet aan de algemeen gehanteerde norm van 2,50x5,00m, maar zijn slechts 2,25x4,50m.

Bovendien ligt aan de overzijde het grote bedrijf "Van Hool", waar reeds veel verkeersbewegingen worden gecreëerd. Dit bedrijf is eveneens bezig met het aanleggen van een parking op de hoek van de Misstraat en de N10. Een grondige afweging van het aspect mobiliteit is hier bijgevolg noodzakelijk. De bijkomende verkeersbewegingen zal de draagkracht van de omgeving overstijgen.

Algemene conclusie:

De aanvraag is niet in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen. De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening niet worden aanvaard.

...

De deputatie sluit zich aan bij, het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar van 6 februari 2014 en maakt de inhoud ervan tot haar eigen motivering.

..."

Dit 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

Standpunten van de partijen

1.

De verzoekende partij roept de schending in van artikel 1, §1 van het besluit van de Vlaamse regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen (hierna: Beroepenbesluit) samen met de formele motiveringsplicht zoals vervat in artikel 4.7.23, §1 VCRO.

De verzoekende partij stelt vooreerst dat het door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ingediende administratief beroepschrift niet werd gedagtekend, waardoor er sprake zou zijn van een ontvankelijkheidsgebrek in de zin van artikel 1, §1 van het Beroepenbesluit. Zij meent dat het feit dat een 'zendbrief' bij het beroepschrift wel een datum omvat, geen afbreuk doet aan het gegeven dat het beroepschrift zelf niet aan de op straffe van onontvankelijkheid voorgeschreven vormvereisten voldoet. Volgens de verzoekende partij is een zendbrief immers geen 'beroepschrift', bedoeld in artikel 4.7.21 VCRO, in de zin van de aanhef van artikel 1, §1 van het Beroepenbesluit.

De verzoekende partij benadrukt dat de Vlaamse regering bij de redactie van dit uitvoeringsbesluit, in uitvoering van artikel 4.7.25 VCRO, uitdrukkelijk in een onontvankelijkheidssanctie voorzien heeft. Zij stelt verder, steunend op recente rechtsleer, dat enkel en alléén wanneer de regelgeving niet voorschrijft om een beroep te dagtekenen, of de dagtekening wel oplegt maar niet voorziet in een sanctie, er ruimte is voor het administratief beroepsorgaan om na te gaan of het normdoel al dan niet werd bereikt. Bij een uitdrukkelijke sanctie – die ingevoerd werd omwille van het belang dat de wetgever *sensu lato* aan het betrokken voorschrift hecht – moet deze echter onverkort worden toegepast.

De verzoekende partij maakt de vergelijking met de verplichting om in het administratief beroepschrift 'middelen' te ontwikkelen, wat eveneens voorgeschreven is op straffe van onontvankelijkheid.

Volgens de verzoekende partij is de bestreden beslissing aldus kennelijk voorbij gegaan aan de in rechte voorgeschreven verplichting tot het vaststellen van de onontvankelijkheid, omwille van de niet-dagtekening van het administratief beroepschrift.

De verzoekende partij stelt bovendien dat de bestreden beslissing aan dit alles ongemotiveerd voorbij is gegaan, terwijl de kennelijke onontvankelijkheid nochtans uitdrukkelijk door haar in administratief beroep is opgeworpen. De verzoekende partij meent daarom dat ook de formele motiveringsplicht werd miskend.

2.

De verwerende partij antwoordt dat het niet-gedagtekend beroepschrift wijst op een vergetelheid of materiële vergissing. Volgens haar blijkt uit het dossier dat het begeleidend schrijven wel degelijk een datum vermeldt, met name 5 december 2013 en dat het beroepschrift aangetekend werd verzonden op 6 december 2013, waardoor niet kan worden betwist dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar met een op 6 december 2013 aangetekend schrijven administratief beroep heeft ingesteld. De verwerende partij meent dat de verzoekende partij bijgevolg niet in het ongewisse kon zijn over de datum waarop beroep werd ingesteld.

De verwerende partij stelt verder geen enkele decretale bepaling oplegt dat de aangetekende zendingen moeten verstuurd worden de dag zelf waarop het beroepschrift werd ondertekend en gedagtekend. De dagtekening heeft over het algemeen geen rechtskracht. Het is de datum waarop het beroepschrift wordt verzonden die belangrijk is voor het onderzoek naar de tijdigheid van het ingesteld beroep.

De verwerende partij verduidelijkt dat het beroepschrift terzelfder tijd ter kennis werd gebracht aan zowel de aanvrager als het college van burgemeester en schepenen van de stad Lier, en dat de mededeling van het beroepschrift de aanvrager inlicht over onder meer de datum van het beroep, waardoor de verzoekende partij in staat was om na te gaan of het beroep op een regelmatige wijze werd ingesteld (onder meer op welke datum en bij de juiste instantie) en op grond van welke redenen het beroep is gesteund. Het normdoel is volgens de verwerende partij bijgevolg bereikt, en zou de sanctie van onontvankelijkheid - *quod non* - onevenredig zijn ten opzichte van het gerealiseerde normdoel.

Zij verwijst tevens naar rechtspraak van de Raad en van de Raad van State in die zin.

De verwerende partij antwoordt eveneens, op de argumentatie dat zij geen kennis heeft genomen van het standpunt ter zake van de verzoekende partij, dat de bestreden beslissing een titel "ontvankelijkheid" bevat. Zij meent dat hieruit blijkt dat de argumentatie van verzoekende partij onderzocht werd en in de besluitvorming betrokken. De verwerende partij meent dan ook volledig terecht geoordeeld te hebben dat het ingesteld beroep ontvankelijk is, daar de datum van de aangetekende zending geldt als dagtekening.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij voert met dit middel in essentie aan dat het administratief beroep van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar onontvankelijk diende te worden verklaard omdat het administratief beroepschrift niet werd “gedagtekend” in de zin van artikel 1, §1 van het Beroepenbesluit. Zij stelt ook dat uit de bestreden beslissing niet blijkt of de verwerende partij met haar administratieve beroepsgrievens hieromtrent rekening heeft gehouden.

2.

Artikel 1, §1 van het Beroepenbesluit bepaalt:

“§ 1. Het beroepschrift, bedoeld in artikel 4.7.21 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt gedagtekend en bevat :

1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de indiener van het beroep, en, in voorkomend geval, zijn telefoonnummer en mailadres;

2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van deze beslissing;

3° een inhoudelijke argumentatie in verband met de beweerde onregelmatigheid van de bestreden beslissing.

[...]

De vereisten van deze paragraaf zijn voorgeschreven op straffe van onontvankelijkheid.”

De verplichting tot dagtekening is bedoeld om de verwerende partij toe te laten om na te gaan of het administratief beroepschrift tijdig is ingesteld. Het is immers niet de datum op het beroepschrift die doorslaggevend is om de tijdigheid van het beroepschrift te beoordelen, maar wel de datum van de poststempel die door de postdiensten wordt aangebracht op de briefomslag. Door deze poststempel verwerft het administratief beroepschrift vaste datum.

3.

In de bestreden beslissing wordt onder de titel “2. Ontvankelijkheid” overwogen:

“... ”

Een afschrift van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen werd betekend op 6 november 2013.

De poststempel van de aangetekende brief van Peter Cabus met het beroepschrift is gedateerd op 6 december 2013 en geldt als bewijs van verzending.

De vereiste documenten werden bijgebracht.

Het beroep van Peter Cabus is ontvankelijk.

...”

Uit deze formele overwegingen blijkt dat de verwerende partij de exceptie van de verzoekende partij in administratief beroep bij haar beoordeling heeft betrokken, en de ‘poststempel’ van de aangetekende zending als dagtekening van het administratief beroep heeft beschouwd.

Daargelaten de vraag of de artikelen 4.7.21 VCRO tot en met artikel 4.7.25 VCRO een voldoende decretale grondslag bieden voor de sanctie van onontvankelijkheid zoals bepaald in artikel 1, §1 van het Beroepenbesluit, moet vastgesteld worden dat de verwerende partij terecht kon oordelen dat het administratief beroep ontvankelijk werd ingesteld.

Uit de stukken van het dossier, met name de poststempel van de aangetekende zending, blijkt immers dat het beroepschrift op 6 december 2013 op de post werd gedaan.

De verzoekende partij toont dan ook niet aan dat de verwerende partij ten onrechte het administratief beroepschrift op 6 december 2013 “gedagtekend” acht in de zin van artikel 1, §1 van het Beroepenbesluit.

Het gegeven dat de tekst van het beroepschrift geen vermelding van datum bevat en het gegeven dat de begeleidende brief als datum “5/12/2013” vermeldt, doen aan deze vaststelling geen afbreuk.

4.

Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Standpunten van de partijen

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van de “*formele motiveringsplicht ex artikel 4.7.23, §1 VCRO*”.

De verzoekende partij stelt voorop dat de bestreden beslissing in hoofdzaak gegrond is op het weigeringsmotief dat “*het bedrijf niet langer als para-agrarisch kan beschouwd worden, maar duidelijk onder het recreatieve/commerciële ressorteert*”.

De verzoekende partij argumenteert vooreerst dat bij de stedenbouwkundige vergunning van 7 december 1987 reeds een veelheid aan hippische functies werden toegelaten, met name paardenstoeterij, aankoop en verkoop van paarden, doorgevoerde trainingen van paarden in zijn verschillende takken en disciplines, het samenbrengen van nationale en internationale paarden van verschillende rassen en bloedlijnen voor keuringen, binnenpiste met Olympische afmetingen, buiteninrichtingen voor africhten, trainen en uithoudingsvermogen van paarden, zoals een renbaan, spingterrein, dressuurterrein, menterrrein en crossterrein. Zij verwijst vervolgens naar de stedenbouwkundige vergunning van 19 september 1988 waarbij toelating is verleend voor het realiseren van een renbaan. Onder verwijzing naar het zogenaamde ‘mini-decreet’ van 28 juni 1984 en artikel 45, §2 van de Stedenbouwwet (afwijking van gewestplan) stelt de verzoekende partij dat de toelating van de voormelde recreatieve hippische activiteiten met de vergunningen van 1987 en 1988 regelmatig is, zodat de aanwezigheid van deze functies op de site een vaststaand en onmiskenbaar gegeven is.

De verzoekende partij houdt vervolgens voor dat in de bestreden beslissing geen rekening werd gehouden met de door de eerder regelmatig afgegeven vergunningen gecreëerde situatie noch met de daarop gestoelde bevindingen van de in administratief beroep neergelegde ‘pleitnota’.

Zij meent dan ook dat de verwerende partij ten onrechte oordeelt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de planologische bestemming doordat de functies op het terrein niet als para-agrarisch kunnen worden beschouwd. Volgens de verzoekende partij is dit op zich reeds een schending van de formele motiveringsplicht.

De verzoekende partij stelt dat deze motiveringsplicht wordt verzwaaard door het gegeven dat de beweerde planologische onverenigbaarheid op zich niet in rechte juist is of minstens niet afdoende is om de weigering te verantwoorden, omdat krachtens het voormelde mini-decreet geheel regelmatig recreatieve hippische functies werden toegelaten. De verzoekende partij wijst bijkomend op artikel 4.4.10 VCRO inzake zonevreemde constructies op grond waarvan volgens

haar bestemmingsvoorschriften op zich geen weigeringsgrond zijn voor het aangevraagde, omdat de functies - dewelke als niet-para-agrarisch worden bestempeld ter ondersteuning van de weigering in tweede administratieve aanleg - behoorlijk werden vergund.

2.

De verwerende partij antwoordt vooreerst dat er met dit middel kritiek wordt gegeven op een overtollig motief tot weigering van de beoogde vergunning. Zij verduidelijkt dat de bestreden beslissing twee duidelijke weigeringsmotieven bevat, met name (1) de onverenigbaarheid van de aanvraag met de gewestplanbestemming en (2) de onverenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening. Volgens de verwerende partij oefent de verzoekende partij geen kritiek uit op het tweede weigeringsmotief, waardoor de kritiek van verzoekende partij op het eerste overtollige weigeringsmotief niet kan leiden tot de vernietiging van de bestreden beslissing.

Zij wijst vervolgens ook op artikel 4.3.1, §1, eerste lid VCRO en citeert uit haar beslissing die onderdelen die duiden op een ongunstige beoordeling inzake de goede ruimtelijke ordening.

De verwerende partij merkt op dat de verzoekende partij het weigeringsmotief inzake onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening niet onjuist of kennelijk onredelijk acht of dat dit motief niet afdoende zou zijn voor de genomen weigeringsbeslissing.

De verwerende partij meent dat besloten moet worden tot de onontvankelijkheid van het tweede middel.

De verwerende partij stelt “in zuiver ondergeschikte orde”, om de toelaatbaarheid te beoordelen van een inrichting in de zin van artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit, rekening moet worden gehouden met de omvang van de ganse inrichting. De aanvraag betreft onder meer een uitbreiding, en dus dient er in het bijzonder met zowel het beoogde als het reeds bestaande rekening te worden gehouden. Het gaat volgens de verwerende partij immers om de gezamenlijke omvang van de constructies en de weerslag daarvan op de in de omgeving bestaande toestand. Zij meent dan ook dat zij terecht heeft beslist dat de aanvraag niet kadert binnen een para-agrarische bedrijvigheid en niet in overeenstemming is met de gewestplanbestemming.

Beoordeling door de Raad

1.

Krachtens artikel 4.3.1, §1 VCRO wordt een stedenbouwkundige vergunning geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met enerzijds de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken en, anderzijds, met de goede ruimtelijke ordening.

De motieven van ‘onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening’ kunnen, elk afzonderlijk beschouwd, een weigering van de vergunning verantwoorden ongeacht of het aangevraagde verenigbaar is met de voorschriften in artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a) VCRO (legaliteitsbeoordeling) en ongeacht of er op geldige wijze is afgeweken van deze laatste voorschriften.

2.

Het voorwerp van de aanvraag heeft, zoals gesteld door de verzoekende partij in het verzoekschrift, betrekking op “de herwaardering van het (domein) Azelhof”, waarvoor in de jaren 80 meerdere stedenbouwkundige vergunningen zijn verleend. Uit de niet door de verzoekende partij betwiste omschrijving van de aanvraag in de bestreden beslissing blijkt dat de aanvrager beoogt om (1) de vergunde de renbaan van 15.096 m² te verwijderen voor de aanleg van een weiland, een graspiste, een zandpiste en een paddock, (2) een nieuwe stapmolen op te richten (3) een bijkomende parking

van 8.672 m² in steenslag te voorzien voor 340 auto's en de bestaande vergunde parking in steenslag uit te breiden van 13.131 m² naar 16.326 m² voor 88 vrachtwagens (4) het terras op de eerste verdieping uit te breiden tot 35 meter diep en 9,20 meter breed.

3.

Uit de overwegingen in de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij de voorliggende aanvraag heeft geweigerd om meerdere redenen, met name:

- (1) de aanvraag is niet in overeenstemming met de bestemming agrarisch gebied van het gewestplan, omdat het hoofddeel van de activiteiten niet meer als een para-agrarisch kunnen worden beschouwd, maar recreatief en commercieel zijn;
- (2) de aanvraag is niet functioneel inpasbaar in de omgeving omdat de gevraagde hoofdactiviteiten in hoofdzaak geen betrekking hebben op het fokken en/of houden van paarden maar recreatief en commercieel van aard zijn;
- (3) de aanvraag is niet in overeenstemming met de draagkracht van de agrarische omgeving om redenen dat (a) de uitbreiding van de vergunde parking en de oprichting van de bijkomende parking, het homogeen karakter van het agrarisch gebied - waar enkel de strikt noodzakelijk toegangswegen kunnen worden aangelegd - overschrijdt (b) de bijkomende verkeersbewegingen een grote impact zullen hebben op de omgeving zonder dat een mobiliteitsstudie wordt gevoegd en zonder dat de parkeerplaatsen op zich voldoen aan de algemeen gehanteerde norm van 2,50 op 5,00 meter.

Uit deze overwegingen blijkt dat het eerste weigeringsmotief verband houdt met de onverenigbaarheid met de gewestplanbestemming en het tweede en derde weigeringsmotief verband houdt met de onverenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening.

4.

Met de verwerende partij moet worden vastgesteld dat de verzoekende partij met haar middel enkel de in de bestreden beslissing vastgestelde "planologische onverenigbaarheid" bekritiseert, met name het eerste voormelde weigeringsmotief. Nog los van de vraag of de verzoekende partij met haar betoog ook de onregelmatigheid van het hiervoor vermelde tweede weigeringsmotief betwist, blijkt dat zij minstens nalaat het derde weigeringsmotief inzake de overeenstemming van de voorliggende aanvraag met de draagkracht van de omgeving te bestrijden.

De vaststelling dat de onwettigheid van een weigeringsmotief inzake de onverenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening niet wordt aangetoond, volstaat om te besluiten dat de bestreden beslissing van de verwerende partij een draagkrachtig weigeringsmotief bevat.

De overige grieven kunnen, ongeacht de eventuele gegrondheid van de kritiek van de verzoekende partij hieromtrent, dan ook niet leiden tot de onwettigheid van de bestreden beslissing.

5.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 20 december 2016 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Michelle DAELEMANS

Hilde LIEVENS