

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2012/0402 van 10 oktober 2012
in de zaak 1011/0719/A/3/0668

In zake: de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling West-Vlaanderen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Yves FRANCOIS
kantoor houdende te 8790 Waregem, Eertbruggestraat 10
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

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

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:*

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Jo GOETHALS
kantoor houdende te 8800 Roeselare, Kwadestraat 151b/41
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 30 maart 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 6 januari 2011.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Damme van 31 augustus 2010 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen en uitbreiden van een bestaand schuthok tot tijdelijke stalling voor tien paarden en de regularisatie voor een houten afsluiting, een zandpiste, verlichtingspalen en een verharding.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend maar wel het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een toelichtende nota ingediend. De tussenkomenende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 1 februari 2012, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Yves FRANCOIS die verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Jo GOETHALS die verschijnt voor de tussenkomenende partij, zijn gehoord.

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

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

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

De heer [REDACTED] vraagt met een op 16 april 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 27 mei 2011, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomst aangemerkt kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot vernietiging.

IV. FEITEN

Op 24 juni 2002 werd een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een open schuthok voor paarden. Een navolgende aanvraag voor het verbouwen en uitbreiden van een bestaand schuthok tot een tijdelijke stalling voor tien paarden werd met een brief van 21 januari 2010 ingetrokken.

Op 4 maart 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomenende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Damme een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het verbouwen en uitbreiden van een bestaand schuthok (voor 4 paarden) tot een tijdelijke stalling voor 10 paarden en voor de regularisatie van houten afsluiting, zandpiste, verlichtingspalen en verharding”*.

De percelen zijn, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan 'Brugge-Oostkust', gelegen in agrarisch gebied.

De percelen zijn niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Er werd geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling brengt op 8 juli 2010 een ongunstig advies uit.

De dienst Polder Sint-Trudoledeken brengt op 12 juli 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Op 20 juli 2010 neemt het college van burgemeester en schepenen van de stad Damme het volgende standpunt in:

“ ...

6. De goede ruimtelijke ordening mag door de gevraagde stalling niet worden geschaad. De beoogde bebouwing is vrij groot in oppervlakte, en daardoor storend in het open landschap.

...

De aanvraag voldoet niet aan de omzendbrief wat betreft punt 6.

De aanvraag voldoet aan de overige punten voor zover het aantal paarden beperkt blijft tot 10.

...

De schaal van het gebouw is vrij groot voor een tijdelijke constructie in open gebied.

...

De aanvraag voldoet niet aan alle voorwaarden om een vergunning te verkrijgen.

Aanvullende voorwaarden op te leggen bij eventuele vergunning:

- *Het aantal paarden dient beperkt te blijven tot tien;*
- *Matte platen te gebruiken voor de dakbedekking;*
- *Te allen tijde moet een behoorlijk en onmiddellijk onderhoud mogelijk zijn aan de waterloop. Het advies van de Polder dient strikt opgevolgd te worden en een kopie wordt aan de aanvrager bezorgd;*
- *In uitvoering van het decreet van 2 juni 1985, zoals later gewijzigd, moet zo nodig voor de beoogde bedrijvigheid, naargelang de klassen van hinderlijke inrichting, bij de voor het milieu bevoegde overheid, een milieuvergunning verkregen worden of moet de inrichting onderworpen worden aan de meldingsplicht, zoniet kan van de afgegeven bouwvergunning geen gebruik gemaakt worden.*

...”

...

De verzoekende partij verleent op 16 augustus 2010 een ongunstig advies met de volgende motivering:

“ ...

Daar de activiteiten geen betrekking hebben op professionele landbouwactiviteiten, is de aanvraag in principe niet in overeenstemming met de bepalingen van toepassing in agrarisch gebied. De aanvraag dient dan ook getoetst te worden aan de richtlijnen

opgenomen in de omzendbrief RO/2002/01 betreffende het bouwen of oprichten van een stalling voor weidedieren

Daar onduidelijkheid bestaat over het effectieve aantal weidedieren en dus over de noodzakelijke omvang van de stalling, en niet-beroepslandbouwers met een groot aantal dieren in principe verwezen worden naar een gedesaffekteerde landbouwbedrijfszetel of permanente stalling bij een bestaande woning, kan gesteld worden dat de aanvraag niet beantwoord gesteld in de richtlijnen van de omzendbrief.

Daarenboven is de aanvraag gelegen in herbevestigd agrarisch gebied, waar de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur dient gevrijwaard te blijven. De functionele inpasbaarheid ten opzichte van de hoofdfunctie landbouw is daarbij een bijzonder aandachtspunt als beoordelingsgrond, conform de omzendbrief RO/2010/01. Een zandpiste met verlichtingsapparatuur is niet in overeenstemming met de toepassing van het agrarisch gebied, en wordt niet gefaciliteerd door bovenvermelde omzendbrief RO/2002/01.

Ik sluit mij dan ook volledig aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling en het college van burgemeester en schepenen.

...

Gelet op het bindend negatief advies van de verzoekende partij weigert het college van burgemeester en schepenen van de stad Damme op 31 augustus 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij.

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 1 oktober 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Op 27 november 2010 werd een proces-verbaal opgemaakt voor de aanwezigheid van mobiele stallingen op de weiden.

In zijn verslag van 2 december 2010 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren met de volgende motivering:

“ ...

Een zandpiste met verlichtingspalen is niet in overeenstemming met de bestemming van agrarisch gebied, het gaat immers niet om een leefbare paardenfokkerij.

Volgens besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van handdelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, zijn volgens hoofdstuk 5. art. 5. 2° enkel open afsluitingen (afsluiting in draad of draadgaas) met een maximale hoogte van 2 meter vrijgesteld van vergunning. Aangezien het hier niet om een leefbare (para)agrarische activiteit gaat kan er bijgevolg geen stedenbouwkundige vergunning afgeleverd worden voor de gevraagde omheining.

De aanvraag is niet volledig in overeenstemming met het provinciaal beleidskader stallingen voor weidedieren, niet para-agrarisch. Volgens het beleidskader zijn slechts 9 paarden toegelaten. Deze aanvraag spreekt over een stalling voor 10 paarden. De maximale kroonlijsthoogte bedraagt op plan 3.05m, volgens het beleidskader mag deze slechts 3.00m bedragen.

Het is nooit de bedoeling geweest de richtlijnen van de omzendbrief lineair toe te passen. Een verhouding van 2/3 effectieve stalruimte en 1/3 voerderberging, uitgaande van 15m² effectieve stalruimte beperkt de ruimtelijke impact terwijl het opzet van de omzendbrief (dierenwelzijn) gerespecteerd wordt. 22,5m² per paard is dan ook het maximaal aanvaardbare. In deze stedenbouwkundige aanvraag zou de maximale oppervlakte 202,50m mogen bedragen.

Voor de verharding ontbreekt elke juridische basis.

3C Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De oppervlakte en het volume worden verdrievoudigd t.a.v. het oorspronkelijk vergund schuilhok.

Het advies van Afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling is d.d. 07/07/2010 ongunstig. Dit agentschap kan enkel akkoord gaan met het plaatsen van schuilhokken op geïsoleerde weiden in open gebied. Op landbouwrestpercelen of in sterk structureel aangepaste landbouwgebieden zou een tijdelijke stalling onder bepaalde voorwaarden kunnen. Vanuit landbouwkundig standpunt is het project niet gelegen in structureel aangetast agrarisch gebied, maar in open gebied en wordt bijgevolg niet aangeduid als landbouwrestperceel. Dit standpunt kan bijgetreden worden.

Het voorstel is niet passend in dit open ruimte gebied van Oedelem en niet verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

...

Na de hoorzitting van 7 december 2010 beslist de verwerende partij op 6 januari 2011 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. Zij overweegt hierbij het volgende:

“ ...

4 MOTIVATIE STANDPUNT DEPUTATIE

De deputatie motiveert haar standpunt als volgt:

4A BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

De plaats van de aanvraag bevindt zich op een perceel gelegen aan de zuidrand van [REDACTED] en palend aan het opengebied van [REDACTED]. De [REDACTED] kenmerkt zich door verspreide bebouwing en landbouwgronden. De [REDACTED], onbevaarbare waterloop van 3^e categorie, paalt aan het perceel. Er is een deels vergund schuthok aanwezig. Het schuilhok werd inmiddels gedeeltelijk verbouwd tot een gesloten berging met luifel. Voor het schuthok is reeds 192m² waterdoorlatende verharding, bestaande uit grind en gebroken puin begroeid met gras. Achter het schuthok is een kleine zandpiste (16m x 37,4m) en 3 verlichtingsarmaturen met een hoogte van 7m. de weide is al afgebakend met houten omheining, hoogte 1,3m met drie horizontale ronde palen. De totale lengte is ca. 308m. De aanvrager beschikt over 2,66 ha graasweide. De aanvrager heeft bewijzen bijgevoegd van 11 paarden op zijn naam en 1 paard op zijn zoon (die woonachtig is op aanvrager zijn adres), wat een totaal van 12 paarden betekent.

Het ontwerp voorziet het verbouwen en uitbreiden van een bestaand schuthok tot tijdelijke stalling voor 10 paarden en het regulariseren van houten afsluiting, zandpiste,

verlichtingspalen en verharding. De oppervlakte van de stalling bedraagt 218,4m² en het volume 786m³. als dakbedekking worden bruinroodkleurige metaalplaten voorzien. De vloer bestaat uit houten platen op volle grond.

Langsheen de bestaande Dorpsbeek worden 2 bijkomende hoogstambomen aangeplant. Langsheen de paardenberging worden inheemse beplanting voorzien.

Relevante historiek:

...

4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

De aanvraag is volgens het gewestplan Brugge-Oostkust (KB 07/04/1977) gelegen in agrarisch gebied. De aanvraag is niet gelegen in een BPA of in een verkaveling.

Het ontwerp voldoet aan de bepalingen van de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, die in werking trad op 1 februari 2005. De verordening is van toepassing voor dakoppervlakken vanaf 75 m² (groendaken worden niet meegerekend) en verhardingen groter dan 200 m² (de oppervlakte van waterdoorlatende klinkers wordt slechts voor de helft in rekening gebracht, deze van steenslag of grastegels niet). Het dakoppervlak bedraagt 80.50m². er is aansluiting op twee nieuwe regenwaterputten van 2.500 liter. De inhoud is in overeenstemming met een dakoppervlakte van 150m². Hergebruik van regenwater gebeurt via gravitair aftappunt, er is een overloop van het overtollige regenwater naar de beek.

De watertoets is opgenomen in het decreet integraal waterbeheer, art. 8 is van kracht sinds 24.11.03. Het bijhorende uitvoeringsbesluit met nadere regels voor de toepassing van de toets is in werking sinds 01.11.06. Volgens artikel 3 van dit besluit is het advies van de watertoets positief indien vooraf blijkt dat er geen schadelijk effect te verwachten is. Volgens de watertoets kaarten van de Vlaamse overheid (www.watertoets.be) is de bouwplaats gelegen binnen een "effectief overstromingsgevoelig gebied".

Het advies van de Polder Sint-Trudoledeken d.d. 12/07/2010 is gunstig, mits voldaan aan bijkomende voorwaarden.

Het advies van Afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling is d.d. 07/07/2010 ongunstig. Dit agentschap kan enkel akkoord gaan met het plaatsen van schuilhokken op geïsoleerde weiden in open gebied. Op landbouwrestpercelen of in sterk structureel aangepaste landbouwgebieden zou een tijdelijke stalling onder bepaalde voorwaarden kunnen. Vanuit landbouwkundig standpunt is het project niet gelegen in structureel aangetast agrarisch gebied, maar in open gebied en wordt bijgevolg niet aangeduid als landbouwrestperceel. Dit standpunt kan bijgetreden worden. De aanvraag bevindt zich nabij het open landschap van [REDACTED]. De aanpalende percelen worden gebruikt als weiland, de overzijde van het perceel doet dienst als akkerland. Het perceel kan bijgevolg niet beschouwd worden als restperceel.

Het advies van Ruimte en Erfgoed is d.d. 16/08/2010 ongunstig, daar onduidelijkheid bestaat over het effectief aantal weidedieren en dus over de noodzakelijke omvang van de stalling, en niet-beroepslandbouwers met een groot aantal dieren in principe verwezen worden naar een gedesaffekteerde landbouwbedrijfszetel of permanente stalling bij een

bestaande woning, zodat kan gesteld worden dat de aanvraag niet beantwoordt aan de richtlijnen van de omzendbrief RO/2002/01.

Volgens de omzendbrief dient de omvang van de tijdelijke stalling zowel naar volume als naar het aantal te stallen dieren beperkt te zijn. De oppervlakte en het volume worden verdrievoudigd t.a.v. het oorspronkelijk vergund schuilhok. De vraag dient gesteld of dit nog een beperkte uitbreiding is.

Het is nooit de bedoeling geweest de richtlijnen van de omzendbrief lineair toe te passen. Een verhouding van 2/3 effectieve stalruimte en 1/3 voerderberging, uitgaande van 15m² effectieve stalruimte beperkt de ruimtelijke impact terwijl het opzet van de omzendbrief (dierenwelzijn) gerespecteerd wordt. 22,5m² per paard is dan ook het maximaal aanvaardbare.

In deze stedenbouwkundige aanvraag zou de maximale oppervlakte 202,50m mogen bedragen.

Lopende de procedure werden de plannen aangepast zodat de aanvraag binnen de normen valt.

4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Met de architect van aanvrager kan gewezen worden op de aanwezigheid van verschillende gedesaffekteerde landbouwbedrijven in de omgeving. De impact van de stalling moet dus gerelativeerd worden, zeker in het licht van het vergunde schuilhok. De bijkomende impact is niet van die aard dat die de druk op de omgeving noemenswaardig wordt verzwaaard.

De aanvraag is dan ook in overeenstemming met de goede plaatselijke ordening.

4D CONCLUSIE

De vergunning kan verleend worden op basis van de licht aangepaste plannen.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De beslissing van de verwerende partij van 6 januari 2011 werd op 28 februari 2011 betekend, conform artikel 4.7.23, §3 VCRO. Het verzoekschrift tot vernietiging werd door de verzoekende partij ingediend met een ter post aangetekende brief van 30 maart 2011 en is bijgevolg, conform artikel 4.8.16, §2, 1°, a VCRO tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

1.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar is rechts- en handelingsbekwaam en dus titularis van bepaalde bevoegdheden en verplichtingen. In artikel 4.8.16, § 1, eerste lid, 5° VCRO, zoals het gold ten tijde van het instellen van het beroep bij de Raad en vóór de wijziging bij decreet van

18 november 2011, wordt de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ad nominatim vermeld, hetgeen betekent dat hij van rechtswege als belanghebbende en dus als procesbekwaam wordt beschouwd.

Door in de VCRO te bepalen dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar een beroep bij de Raad aanhangig kan maken, heeft de decreetgever hem niet alleen van rechtswege belanghebbende en procesbekwaam gemaakt, maar tevens de procesbevoegdheid gegeven om in die hoedanigheid zelf voor de Raad een beroep in te stellen.

2.

De decreetswijziging van 18 november 2011 tot wijziging van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning en van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening inzake de beroepsmogelijkheden heeft geen invloed op de hangende gedingen.

Het decreet kent immers de beslissingsbevoegdheid voor het **instellen van het jurisdictioneel beroep** bij de Raad toe aan de leidend ambtenaar en trad in werking op 29 december 2011. Voor alle vóór 29 december 2011 ingestelde jurisdictionele beroepen bij de Raad blijven de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaren hun belang en hun hoedanigheid behouden. Deze gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaren, hoewel onder hiërarchisch gezag van de leidend ambtenaar en door deze ook aangesteld als gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, handelden autonoom en putten hun procesbekwaamheid uit de VCRO én hun procesbevoegdheid rechtstreeks uit artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO. Zij blijven deze procesbekwaamheid en procesbevoegdheid behouden tot bij de uitspraak over het ingestelde beroep.

De Raad stelt vast dat het verzoekschrift werd ingediend bij aangetekend schrijven van 27 augustus 2011. Aldus is het verzoekschrift ingediend vóór de inwerkingtreding van het decreet van 18 november 2011, zodat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar op dat ogenblik procesbevoegd was en deze procesbevoegdheid behoudt.

Er is in hoofde van de leidend ambtenaar geen sprake van een rechtsopvolging in de rechtspositie van de oorspronkelijke beroeper, zijnde de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. Deze laatste blijft immers, op grond van de bepalingen van de VCRO, zijn eigen bevoegdheden, rechten en verplichtingen behouden. Er is ook geen sprake van een rechtsopvolging in de procespositie van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar aangezien het decreet niet de bedoeling had in te grijpen op hangende gedingen die rechtsgeldig door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar waren ingesteld.

3.

Uit voorgaande overwegingen volgt dat een voortzetting of hervatting van het geding door de leidend ambtenaar van het departement RWO niet nodig is. Het verzoek tot voortzetting van het geding of gedinghervatting, zoals neergelegd op de openbare terechtzitting van 1 februari 2012, wordt dan ook afgewezen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij put haar eerste en enige middel uit “... de schending van het gewestplan Brugge – Oostkust, goedgekeurd bij K.B. van 07.04.1977, het K.B. van 28.12.1972 betreffende

de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, art. 4.3.1 en 4.4.9 VCRO, het besluit van de Vlaamse Regering van 11.04.2008 tot vaststelling van nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijk uitvoeringsplannen, de formele en materiële motiveringsplicht. en het inrichtingsbesluit, van artikel 4.3.1 en 4.4.9 VCRO, van het besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 met betrekking tot de vastgestelde typevoorschriften en van de formele en materiële motiveringsplicht...".

De verzoekende partij licht haar eerste en enige middel, meer in het bijzonder met betrekking tot de aangevoerde schending van de bestemmingsvoorschriften van het vigerende gewestplan, het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna het Inrichtingsbesluit), artikel 4.3.1 VCRO en de motiveringsplicht, als volgt toe:

"...

De deputatie toetst de aanvraag 'aan de wettelijke en reglementaire bepalingen', maar komt in se niet verder dan een opsomming van de toepasselijke regelgeving. De Deputatie geeft aan dat de aanvraag gelegen is in agrarisch gebied, maar spreekt zich niet uit over het al dan niet bestemmingsconform zijn van de aanvraag. Men stelt vast, maar leidt er niets uit af.

Het is een vaststaand gegeven dat de aanvraag zonevreemd is, want niets te maken met enige landbouwactiviteit. De Deputatie diende de aanvraag geweigerd te hebben. De strijdigheid van de aanvraag met de bestemmingsvoorschriften impliceert uiteraard dat deze dient geweigerd te worden, tenzij een uitzonderingsbepaling kan toegepast worden (art. 4.3.1 VCRO).

De enige uitzonderingsbepaling die de Deputatie in casu eventueel kon toepassen, is terug te vinden in artikel 4.4.9 VCRO. Indien de standaardtypebepalingen een bepaald project kunnen toelaten, dan kan de Deputatie mits een bijzondere motivering de aanvraag toch goedkeuren.

In het bestreden besluit wordt geen toepassing van deze uitzonderingsbepaling gemaakt, noch door de aanvrager gevraagd, zodat niet nader onderzocht dient te worden of art. 4.4.9 VCRO wel kon toegepast worden. De voorwaarden van art. 4.1 van de bijlage lijken hoe dan ook niet vervuld.

De Deputatie heeft wel toepassing gemaakt van de omzendbrief RO/2002/01 van 25.01.2002 met richtlijnen voor de beoordeling van aanvragen om een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen of oprichten van stallingen voor weidedieren, geen betrekking hebbend op effectieve beroepslandbouwbedrijven.

Onafgezien van het feit dat de voorwaarden van die omzendbrief niet vervuld zijn, kan de Deputatie niet op basis van die omzendbrief afwijken van de bestemmingsvoorschriften die verordenende kracht hebben. De omzendbrief heeft geen verordenende kracht.

..."

2.

De tussenkomende partij antwoordt als volgt:

"...

2. Omtrent de conformiteit met het Inrichtingsbesluit

2.1. Ten onrechte beweert de verzoekende partij dat de vergunde aanvraag niet spoort met de inkleuring in het gewestplan als agrarisch gebied. Met wat volgt wordt uiteengezet waarom de aanvraag wel degelijk spoort met het Inrichtingsbesluit.

2.2. de verzoekende partij negeert het feit dat er in 2002 een schuilhok vergund is voor paarden. Dit maakt een bestaande, vergunde toestand uit waarvan geen abstractie kan worden gemaakt.

Art. 4.4.19, §1, 2° VCRO laat de uitbreiding van zonevreemdeconstructies toe omwille van het dierenwelzijn.

Welnu, het is precies om reden dat de paarden van de tussenkomende partij onderdak moeten hebben dat de uitbreiding is gevraagd.

2.3. Het betreft hier een tijdelijke stal, niet te verwarren met een permanente stal. De krachtens het BVR van 11 april 2008 vastgelegde typevoorschriften laten constructies toe in agrarisch gebied die niet landbouw gerelateerd zijn zodat ex. art. 4.4.9 VCRO de uitbreiding van het schuilhok tot een tijdelijke stalling wel degelijk mogelijk is.

Ten andere, de Omzendbrief RO/2002/01, die als aanvulling geldt bij de Omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, regelt precies het bouwen en oprichten van stallingen voor weidedieren, geen betrekking hebbend op effectieve beroepslandbouwbedrijven.

Wanneer men desgevallend nog de wettigheid van deze Omzendbrief in vraag kon stellen toen art. 4.4.9 VCRO niet van kracht was (zie het arrest waarnaar de verzoekende partij verwijst) is dit na de inwerkingtreding van art. 4.4.9 VCRO niet langer mogelijk.

Immers, nu het via de "clichering" toegelaten is zonevreemde constructies in agrarisch gebied op te richten, is deze Omzendbrief wel degelijk een correcte uitvoering / interpretatie van het Inrichtingsbesluit en het BVR van 11 april 2008.

De deputatie kon dan ook perfect de vergunning verlenen door te verwijzen naar de kwestieuze Omzendbrief die gepubliceerd werd in het B.S. van 14 maart 2002.

2.4. Het is overigens bijzonder verbazingwekkend dat precies de verzoekende partij een middel naar voor brengt dat diametraal ingaat tegen haar eigen advies. De verzoekende partij moet uiteraard weten wat ze wil. Ofwel is de Omzendbrief onwettig, zodat meteen haar eigen advies, gesteund op deze Omzendbrief onwettig is, ofwel is de Omzendbrief niet onwettig, zodat hij kan toegepast worden, hetgeen de deputatie correct heeft gedaan.
...

3.

De verzoekende partij antwoordt in haar toelichtende nota als volgt:

" ...

2 Tussenkomende partij stelt dat 'de aanvraag wel degelijk spoort met het inrichtingsbesluit' maar geeft daarna een ganse uiteenzetting over art. 4.4.19 § 1,4° (verkeerdelijk wordt 2° vermeld) VCRO dat handelt over de uitbreiding van zonevreemde constructies omwille van het dierenwelzijn.

Als de constructie zonevreemd is, kan ze niet zone-eigen zijn. Tussenkommende partij geeft verzoekende partij dus gelijk...

De aanvraag is zonevreemd.

3.1 Art. 4.4.19 VCRO zou slechts toegepast kunnen worden voor zover de aanvraag slaat op een 'hoofdzakelijk vergunde en niet verkrotte zonevreemde constructie' (art. 4.4.10 § 1 VCRO). Tussenkommende partij toont dat geenszins aan en blijkt al evenmin uit het bestreden besluit. De Deputatie heeft de aanvraag zelfs niet vanuit die invalshoek onderzocht.

Het plan bij de bouwaanvraag toont overduidelijk aan dat er van een bestaande vergunde constructie geen sprake kan zijn. Een regularisatie impliceert trouwens automatisch dat het een niet vergunde constructie betreft.

Op het plan ziet de Raad wat er in 2002 vergund werd: een gesloten schuilhok van 2,5m x 10m = 25m² met nog eens een afdak van 4,5m x 10m = 45m². Tussenkommende partij heeft echter een volledig gesloten constructie gerealiseerd van 70m² met een aansluitend schuilhok van 10,50m². De bestaande constructie is dus niet vergund want niet volgens de vergunning uitgevoerd.

Ook de drempel van art. 4.1.1,7° VCRO wordt niet gehaald. De uitgevoerde 80,50m² gesloten bebouwing is verre van 90% van het vergunde gesloten deel van amper 25m².

Aangezien het geen hoofdzakelijk vergunde constructie is, kunnen afwijkingsbepalingen niet toegepast worden.

3.2 Zelfs al zou de Raad oordelen dat art. 4.4.19 § 1,4° VCRO in casu toch eventueel toegepast zou kunnen worden, quod non, laat tussenkommende partij – en a fortiori het bestreden besluit – na aan te tonen dat de uitbreiding met niet minder dan 300% noodzakelijk zou zijn voor het dierenwelzijn. Afwijkingen dien gemotiveerd te worden.

Niemand verplicht trouwens tussenkommende partij 10 of 12 paarden in bezit te hebben. In plaats van grotere zonevreemde constructies (illegaal) op te richten, zou hij beter zijn aantal paarden verminderen zodat deze in de beste omstandigheden in het oorspronkelijk vergunde schuilhok kunnen ondergebracht worden...

Hoe dan ook ligt geen enkel bewijs voor dat de aanvraag vanuit het standpunt van het dierenwelzijn noodzakelijk zou zijn.

Wat verlichtingspalen, zandpistes, afsluitingen en verhardingen met dierenwelzijn te maken hebben, wordt zowel door de Deputatie als tussenkommende partij in het midden gelaten.

4 Volgens tussenkommende partij laat art. 4.4.9 VCRO wel het aangevraagde toe. Waaruit zou moeten blijken dat de voorwaarden van art. 4.1 van de bijlage vervuld zijn, wordt niet verduidelijkt. Verzoekende partij detecteert geen enkele bepaling die op huidige aanvraag van toepassing zou kunnen zijn. De Deputatie heeft er ook geen toepassing van gemaakt, noch werd het door tussenkommende partij gevraagd.

Het betreft ook geen aanvraag tot functiewijziging (van landbouwstal naar paardenstal bvb.), maar een loutere zonevreemde constructie.

5 *Tussenkomen de partij meent dat sedert de invoering van de VCRO de omzendbrief dd. 25.01.2002 een correcte interpretatie geeft van het inrichtingsbesluit en het B.VI.R. van 11.04.2008. Hoe een omzendbrief een verduidelijking zou kunnen geven van een verordenende bepaling die pas 6 jaar later tot stand is gekomen, valt toch moeilijk in te zien.*

In elk geval laat de bijlage 4.1 de bouw/uitbreiding van een niet vergunde zonevreemde constructie niet toe. De rechtspraak van de Raad van State betreffende de omzendbrief is nog altijd even actueel.

6.1 *Tussenkomen de partij stelt dat afsluitingen in agrarisch gebied vrijgesteld zijn van vergunningsplicht. Hij verwijst niet naar de bepaling waarin dat opgenomen zou zijn.*

Verhardingen die zorgen voor de toegang zijn inderdaad toegelaten (niet volgens de omzendbrief weliswaar), maar moeten kleinschalig zijn. De toelichting bij de bijlage 4.1 spreekt van paden. De aangevraagde verhardingen beslaan ongeveer 220m². Dat is geen kleinschalige infrastructuur meer.

En waar verlichtingspalen van 7m hoog toegelaten worden, heeft tussenkomen de partij ook niet kunnen uitvissen. Verlichtingspalen om een zandpiste waar de paarden bereden worden te verlichten, valt niet onder de bijlage 4.1.

*Betreffende de zandpiste net hetzelfde. De verklaring van tussenkomen de partij dat de zandpiste weer overwoekerd zal worden, is weinig geloofwaardig. Waarom ze aanleggen als ze eigenlijk tot niets dient. Elkeen weet dat een zandpiste bij een manege – want dat is het – niet met gras bedekt is.
...”*

4.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend en lijkt de gegrondheid van het eerste en enige middel van de verzoekende partij dan ook niet te betwisten.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a VCRO bepaalt dat een stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken.

Uit de niet-betwiste gegevens van het dossier blijkt dat de handelingen waarvoor de bestreden beslissing een stedenbouwkundige vergunning dan wel een regularisatievergunning verleent, in agrarisch gebied dienen gesitueerd te worden. Artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit stelt in dit verband:

“ ...

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven.

...”

Artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a VCRO verplicht een vergunningverlenend bestuursorgaan dat een beslissing neemt over een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, zoals de verwerende partij, om met het oog op de toepassing van artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit na te gaan of het voorwerp van de aanvraag daadwerkelijk een (para-) agrarische bestemming heeft dan wel, indien dit niet het geval zou zijn, of desgevallend op geldige wijze van het betrokken bestemmingsvoorschrift kan worden afgeweken.

2.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij zich in de bestreden beslissing beperkt tot de enkele vaststelling dat het voorwerp van de aanvraag gelegen is in agrarisch gebied om vervolgens aan de hand van de omzendbrief RO/2002/01 en een eerder rudimentaire beoordeling van de goede ruimtelijke ordening tot de sibillijnse slotsom te komen dat de '*... vergunning kan worden verleend op basis van de licht aangepaste plannen.*'

Welke lichte aanpassingen lopende de procedure precies aan de plannen werden gemaakt om de aanvraag binnen de normen te doen vallen, inclusief de vraag of deze aanpassingen sporen met artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO en artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a en b VCRO blijft onbesproken. Hetzelfde geldt overigens voor wat betreft het statuut en de beoordeling van de vergunbaarheid van de op het terrein aanwezige verhardingen, zandpiste, verlichtingspalen en afsluiting.

3.

De Raad is van oordeel dat een dergelijke motivering in redelijkheid geenszins afdoende en pertinent kan genoemd worden en op zich dan ook niet kennelijk zonder meer kan volstaan om op rechtsgeldige wijze tot het besluit te komen dat de aanvraag verenigbaar is met de geldende stedenbouwkundige voorschriften, dan wel dat op geldige wijze ervan is afgeweken.

Onverminderd de vraag of de artikelen 4.4.9 en 4.4.19, §1, eerste lid, 4° VCRO in deze enige reële relevantie hebben, het tegendeel blijkt alvast niet, kan uit de toetsing van de aanvraag aan de omzendbrief RO/2002/01, die naar het oordeel van de Raad alvast niet de gelding heeft die de tussenkomen partij er meent aan te kunnen toedragen, niet worden afgeleid of in toepassing van artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a VCRO op geldige wijze kon worden afgeweken van de geldende voorschriften.

De omstandigheid dat de bestreden beslissing de aanvraag verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening acht, nog los van de vaststelling dat de desbetreffende motivering evenzeer weinig om het lijf heeft, doet allerm minst afbreuk aan voorgaande overweging. De beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde in het licht van de goede ruimtelijke ordening enerzijds en in het licht van de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften anderzijds, zijn immers twee op zichzelf staande beoordelingen.

4.

In zoverre de verwerende partij derhalve ten onrechte oordeelt dat op geldige wijze kan worden afgeweken van de vigerende stedenbouwkundige voorschriften op basis van de omzendbrief RO/2002/01 enerzijds en vaststelt dat het aangevraagde verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening anderzijds, schendt de bestreden beslissing artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a VCRO, het gewestplan Brugge-Oostkust, artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit en de materiële motiveringsplicht. In zoverre de verwerende partij daarnaast kennelijk zonder meer een lichte aanpassing van de plannen toestaat en de vergunbaarheid en het statuut van de op het terrein aanwezige verhardingen, zandpiste, verlichtingspalen en afsluiting uitdrukkelijk onbesproken laat,

schenkt de bestreden beslissing respectievelijk artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO en de formele motiveringsplicht.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot voortzetting van het geding of gedinghervatting van 1 februari 2012 van de leidend ambtenaar van het departement RWO wordt afgewezen.
2. Het beroep wordt ontvankelijk en gegrond verklaard.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 6 januari 2011, waarbij aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het verbouwen en uitbreiden van een bestaand schuthok tot tijdelijke stalling voor tien paarden en de regularisatie voor een houten afsluiting, een zandpiste, verlichtingspalen en een verharding op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
4. De Raad beveelt de verwerende partij om een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Damme van 31 augustus 2010 en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van het huidig arrest.
5. Er zijn geen kosten, gelet op de vrijstelling voor de betaling van het griffierecht, verleend aan de verzoekende partij op grond van artikel 9, §3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 tot regeling van sommige aspecten van de organisatie en werking van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 10 oktober 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Heidi HUANG

Filip VAN ACKER