

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. RvVb/A/1516/1503 van 30 augustus 2016  
in de zaak 1314/0424/A/3/0408

*In zake:* de bvba **DE ZEVENSTER**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Tim DE KETELAERE  
kantoor houdende te 3000 Leuven, Bondgenotenlaan 155 A  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Dany SOCQUET  
kantoor houdende te 3080 Tervuren, Merenstraat 28  
waar woonplaats wordt gekozen

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 17 maart 2014, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 19 december 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kortenberg van 2 maart 2011 ontvankelijk doch ongegrond verklaard. De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het plaatsen van een nieuwbouw (stallingsruimte voor shetlandpony's).

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 3071 Kortenberg (Erps-Kwerps), Vissegatstraat zn en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie C, nummers 371K en 371L.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 10 mei 2016, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Dany SOCQUET die verschijnt voor de verwerende partij, is gehoord.

De verzoekende partij is schriftelijk verschenen.

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.

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

### **III. FEITEN**

1.

Op 5 mei 2010 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kortenberg een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van een landbouwloods aan de verzoekende partij. De verwerende partij verwerpt op 19 augustus 2010 het administratief beroep van de verzoekende partij.

Op 12 augustus 2009 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kortenberg een milieuvergunning voor het exploiteren van een inrichting voor het houden van 26 shetlandpony's aan de verzoekende partij. Het administratief beroep bij de verwerende partij tegen vermelde beslissing wordt op 28 januari 2010 verworpen.

Met een arrest van 9 februari 2012 (nummer 217.827) verwerpt de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, de vordering tot vernietiging van de milieuvergunning van 28 januari 2010 aangezien deze van rechtswege was vervallen gegeven de definitieve weigering van de ermee gekoppelde stedenbouwkundige vergunning op 19 augustus 2010.

2.

Op 22 november 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kortenberg een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de nieuwbouw van een stallingsruimte voor shetlandpony's”*.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan ‘Leuven’ gelegen in een landschappelijk waardevol 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.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 12 december 2010 tot en met 12 januari 2010, worden twee bezwaarschriften ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling, brengt op 12 januari 2011 een ongunstig advies uit. Het departement verwijst daarbij naar eerdere negatieve adviezen van 8 mei 2009 en van 22 februari 2010. Het advies luidt als volgt:

“ ...

*Het dossier werd voor de huidige aanvraag aangevuld met mutatie documenten van de pony's in eigendom. In totaal heeft de aanvrager 20 pony's in zijn bezit waarvan 6 hengsten en 14 merries. In 2009 fokte de aanvrager 2 veulens, gegevens over de gefokte veulens van 2010 ontbreken. Verder werden de plannen verduidelijkt door de gewenste indeling van het gebouw aan te geven. De indeling bestaat uit 8 stallen van 20m<sup>2</sup>, een opslagruimte voor stro en ruwvoerders van 40m<sup>2</sup> en een luifel voor machineberging. De constructie is nog steeds vrij hoog (kroonlijst 5m, nokhoogte 7,25m) en kan voor diverse doeleinden gebruikt worden. Gezien er 8 ruime stallen van 20m<sup>2</sup> worden voorzien, zal de intentie er zijn om meerdere pony's in 1 stal te zetten. Met de huidige bezetting zal dit resulteren in twee tot drie pony's per stal. De aanvrager verduidelijkt niet hoe de invulling van de stalling zal gebeuren en waar de ponyhengsten ondergebracht zullen worden. De aanvullingen bij het huidige dossier zijn niet van dien aard dat ze het voorgaande ongunstig advies zouden wijzigen. Bovendien werden er bijkomende gegevens opgevraagd bij de aanvrager. Tot op heden leverde de aanvrager echter geen bijkomende gegevens aan. Bijgevolg moet de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling nog steeds bij haar vorig standpunt blijven dat het hier gaat om een niet-leefbaar gelegenheidsbedrijf.*

*Gelet op het veelvuldige overleg met de aanvrager dat niet resulteerde in een relevante aanpassing van het dossier, kan de afdeling Duurzame landbouwwontwikkeling nog steeds geen gunstig advies verstrekken. Gezien meneer Vannieuwenhuysse een nieuwe inplanting aanvraagt, dient hij te voldoen aan alle gestelde voorwaarden (zie boven). De aanvrager moet in de eerste plaats een volwaardig landbouwbedrijf uitbaten.*

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kortenberg verleent op 26 januari 2011 een gunstig advies:

“ ...

*Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project*

*De aanvraag betreft het bouwen van een stallingsruimte voor Shetlandpony's.*

*De loods is ingeplant op 9meter van linker perceelsgrens van het perceel 371K, op 12 meter van de voorste perceelsgrens en op 8meter van de rechter perceelsgrens.*

*De loods heeft een breedte van 15meter inclusief de zijdelingse overkapping, een bouwdiepte van 25meter en een kroonlijsthoogte die gelegen is tussen 4meter40 en de 5meter.*

*In de stallingsruimte zijn 8 boxen, een voerdersgang en een opslagplaats voor hooi en ruwvoer.*

*De loods wordt opgetrokken uit degelijke materialen zoals aangeduid op het plan.*

*Rechts achter de loods wordt een mestvaalt voorzien van maximaal 15m<sup>2</sup>.*

*De gebouwen worden opgetrokken uit degelijke materialen.*

*Toetsing aan de regelgeving, de stedenbouwkundige voorschriften, de verkavelingsvoorschriften en de ruimtelijke ordening*

*- Functionele inpasbaarheid: de aanvraag betreft een stallingsruimte voor Shetlandpony's in een strook agrarisch gebied, gelegen vlak achter een residentieel woonlint. Het agrarisch gebied is reeds ingesneden door loodsen en andere constructies in de nabije omgeving. Achter het agrarisch gebied strekt zich een natuurgebied uit. De inrichting betreft een semi-*

*professionele paardenhouderij en geen louter commerciële recreatieve inrichting. Gezien de heterogene omgeving is deze activiteit functioneel inpasbaar.*

- Mobiliteitsimpact: niet relevant*
- schaal, ruimtegebruik, bouwdichtheid: in de omgeving bevinden zich reeds gebouwen met dezelfde schaal. Het agrarisch gebied tussen het woonlint en het natuurgebied is sterk versnipperd. De voorgestelde inplanting sluit zo dicht mogelijk aan bij het woongebied en is bijgevolg in deze context ruimtelijk aanvaardbaar.*
- visueel-vormelijke elementen: de loods wordt opgetrokken in zwarte golfplaten en grijs metselwerk voor de wanden. Het materiaalgebruik is courant voor de sector.*
- cultuurhistorische aspecten-bodemreliëf: niet relevant.*
- hinderaspecten: van het houden van 20 à 30 pony's in een daartoe uitgeruste stallingsruimte op een achtergelegen agrarisch terrein kunnen geen noemenswaardige hinder of gezondheids/veiligheidsproblemen verwacht worden.*

*Gelet op het advies van de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling.*

*De afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling geeft voor de derde maal een negatief advies. In het eerste advies van 08/05/2009 werd gesteld dat het om een gelegenheidslandbouwbedrijf gaat. Dit wordt niet gemotiveerd. Wel worden volgende elementen aangehaald: Eigendomsbewijzen van de dieren ontbreken, er zijn geen NER's aangekocht, er is geen milieuvergunning aangevraagd.*

*Op 22/02/2010 werd een tweede negatief advies uitgebracht.*

*Nochtans heeft de heer Vannieuwenhuysse ondertussen volgende zaken aangebracht:*

- bewijs dat mevr. Vannieuwenhuysse in hoofdberoep landbouwer is*
- kopij van overname van 1652 NER's*
- oppervlakte aangifte van 2.73 ha grasland.*
- eigendomsdocumenten van de Shetlandstamboekfokkerij.*
- aanvraag milieuvergunning*

*De afdeling Land blijft bij haar standpunt dat het om een niet-leefbaar gelegenheidsbedrijf gaat. Dit wordt wederom niet gemotiveerd.*

*Bijkomend wordt een indeling van de stallingsruimte gevraagd.*

*Op 12/01/2011 wordt voor de derde maal een negatief advies gegeven. Ondertussen werd de aanvraag aangevuld met volgende informatie:*

- mutatiedocumenten van de pony's in eigendom*
- aangepaste plannen met de indeling van het gebouw.*

*Deze aanvullingen blijken niet voldoende te zijn: Het advies van Land luidt dat 'de aanvrager niet verduidelijkt hoe de invulling van de stallen zal gebeuren en waar de ponyhengsten ondergebracht zullen worden'. Dat bovendien nogmaals bijkomende gegevens gevraagd werden, en dat deze bijkomende gegevens niet aangeleverd werden. Er wordt niet verduidelijkt welke bijkomende gegevens nog gevraagd werden.*

*De afdeling Land besluit dat het nog steeds om een niet-leefbaar gelegenheidsbedrijf gaat.*

*Na beraadslaging besluit het College van burgemeester en schepenen unaniem om het advies van de afdeling Duurzame landbouwontwikkeling te weerleggen om de volgende redenen:*

- de bijkomende documenten en gegevens die de afdeling vroeg werden telkens aangeleverd, maar er komen steeds nieuwe en andere vragen.*
- de enige duidelijke vermelde reden om het negatief advies te verlenen is de vaststelling dat het om een niet-leefbaar gelegenheidsbedrijf zou gaan. Nergens wordt onderbouwd waarop deze redenering gebaseerd is, terwijl daarentegen de aanvrager verschillende argumenten aanbrengt om het tegendeel aan te tonen (zie hoger).*

- de argumentatie dat nu wel de indeling van het gebouw op de plannen is aangebracht, maar dat nog niet de invulling van de specifieke stallen is aangeduid, is vergezocht en is zeker geen element waar een stedenbouwkundige beoordeling rekening dient mee te houden.

#### *Algemene conclusie*

*Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.*

*...*

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 14 februari 2011 een ongunstig advies:

*“ ...*

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

- *de bestaande toestand*  
*De bouwplaats is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied langs de Vissegatstraat in de deelgemeente Erps-Kwerps. Achteraan het perceel gaat het landschappelijk waardevol agrarisch gebied over in natuurgebied.*
- *de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen*  
*Het ingediende project voorziet in de bouw van een loods op een perceel dat zich in 2e bouworde bevindt. De loods heeft een breedte van 15 meter, een diepte van 25 meter en een kroonlijsthoogte van 5 meter. De loods wordt opgericht in een metselwerk in grijze betonblokken, houten space-boarding en zwarte vezelcement golfplaten.*

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

*Deze beoordeling – als uitvoering van art. 1.1.4 van de codex gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen – houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1 van de VCRO:*

- *functionele inpasbaarheid*  
*Het ingediende project dient te worden getoetst aan de omzendbrief RO/2002/01: 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.*

*...*

#### *Afweging:*

- *De inplanting van een nieuwe constructie gelegen in (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied slechts toegelaten worden in functie van een volwaardig leefbaar en in hoofdberoep uitgebaat landbouwbedrijf. Gelegenheidslandbouwbedrijven en/of niet volwaardige landbouwbedrijven worden in principe verwezen naar een gedesaffekteerde landbouwbedrijfszetel of de bouw van een permanente stalling bij een bestaande woning. In het advies van het Departement Landbouw en Visserij d.d. 12/01/2011 wordt aangegeven dat de ingediende aanvraag niet handelt i.f.v. een volwaardig landbouwbedrijf.*
- *Stallingen dienen in principe opgericht te worden bij de woning van de aanvrager. Het bouwperceel bevindt zich in de 2e bouworde en bevindt zich niet bij of achter de woning van de aanvrager. Het dossier bevat geen gegevens die een alternatieve plaats van inplanting rechtvaardigen.*

- *Er dient een afweging te gebeuren of de omvang van de stalling in verhouding staat tot de aard en het aantal weidedieren waarvoor hij bestemd is en de noodzaak tot stalling. In het ingediende dossier werd aangegeven dat de aanvrager over 23 dieren beschikt, er werden 20 mutatiedocumenten bijgevoegd. Dit aantal dieren (20) werd ook door Landbouw en Visserij aangegeven in hun advies*  
*Omzendbrief RO/2002/01 bepaalt in de 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 dat de stallingsoppervlakte voor kleinere weidedieren ca. 2 m<sup>2</sup> bedraagt. Gezien de aanvrager 20 mutatiebewijzen bij het ingediende dossier voegde, kan er 40 à 50 m<sup>2</sup> stallingsruimte worden voorzien. Deze oppervlakte werd ruimschoots overschreden door de 157,36 m<sup>2</sup> stallingsruimte die op de ingediende plannen werd ingetekend.*
- *Op de ingediende plannen werd een indeling van de loods weergegeven. De toegankelijkheid tot de voorgestelde boxen is onduidelijk want er werden geen toegangen aangegeven. Er worden geen gegevens verstrekt die de reden van het creëren van een kroonlijsthoogte van 5 meter verduidelijken of rechtvaardigen waardoor er geen duidelijkheid is over de functie die dit gebouw gaat krijgen.*

...

#### **ALGEMENE CONCLUSIE**

*Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving. Het ingediende project brengt de goede ruimtelijke ordening in het gedrang en verstoort de ruimtelijke draagkracht van het gebied.*

...

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kortenberg weigert op 2 maart 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij met overname van het eigen gunstig advies en van het ongunstig advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 1 april 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 23 juni 2011 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“...

#### **5.2 Beschrijving van de aanvraag**

*De aanvraag wordt omschreven als de nieuwbouw van een stallingsruimte voor shetlandpony's. Het ontworpen gebouw heeft een grondoppervlakte van 12.00m x 25.00m. Aan de rechterzijde zou het zadeldak over de volledige lengte en een breedte van 3.00m doorlopen als een luifel. Dit zadeldak zou een kroonlijst- en nokhoogte hebben van 5.00m respectievelijk 7.25m. De constructie zou grotendeels gemetst worden in grijze betonblokken. Bij de 2 lange zijgevels zou het gedeelte boven de 3.50m uitgevoerd worden met houten space-boarding, kleur bruin. Voor het dak is gekozen voor zwarte vezelcement golfplaten. De loods is toegankelijk enerzijds via een grote schuifpoort met daarnaast een draaideur in de rechter zijgevel en anderzijds via een schuifpoort in de achtergevel. Buiten deze 3 openingen zijn de gevels volledig gesloten. Binnenin de loods zijn 8 boxen van 5.00m/4.78m x 4.00m opgetekend, en met een hoogte van 2.40m. De resterende ruimte*

beslaat een oppervlakte van 140m<sup>2</sup> en wordt op het grondplan bestemd als voedergang en opslag hooi en ruwvoeder.

De inplanting van de loods is voorzien op 9.00m en 8.00m van de westelijke respectievelijk oostelijke zijdelingse perceelsgrens, en op min. 8.00m van de zuidelijke perceelsgrens, dit is de grens met het voorliggend bebouwd perceel. Naast de oprichting van de loods voorziet de aanvraag ook de oprichting van een mestvaalt van 5.00m x 3.00m x 1.50m (hoogte), ingeplant rechts achter de loods. Voor de loods en langs de zijgevel rechts zou een strook van 5.00m in steenslagverharding voorzien. De strook onder de luifel zou aangelegd worden met een betonverharding. Ten slotte voorziet de aanvraag de aanplanting van een streekeigen groenscherm langs de oostelijke zijdelingse perceelsgrens en de zuidelijke perceelsgrens, ter hoogte van het nieuwe gebouw.

### 5.3 Beschrijving van de plaats

Het betrokken goed is gelegen ten oosten van Erps-Kwerps, net achter de lintbebouwing van de Vissegatstraat. De voorliggende bebouwing langs de straat bestaat hoofdzakelijk uit eengezinswoningen, zowel in open, halfopen als gesloten verband. Het perceel maakt ook deel uit van de beperkte strook landbouwgebied tussen dit woonlint en het achterliggende Silsombos. Het goed is toegankelijk vanaf de Vissegatstraat via voetweg nr.46, Zevenster genaamd, die naast woning nr. 95 vertrekt en ca. 215 m verder aansluit op voetweg nr. 76. Deze voetweg biedt ook toegang tot woning nr. 50, ten westen van het betrokken goed. Het betrokken goed is momenteel een braakliggend terrein, meer westwaarts zijn verschillende weilanden voor pony's waarop ook schuilhokken zijn opgericht.

...

### 5.7 Beoordeling

a) De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelig gebied volgens de kaarten, opgenomen als bijlagen IX tot XV bij het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets. Gezien de aanvraag een uitbreiding van de bebouwde oppervlakte inhoudt zal er een vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem plaatsvinden. In deze omstandigheden dient overgegaan te worden tot afkoppeling van het hemelwater, overeenkomstig de provinciale verordeningen. De aanvraag voorziet de plaatsing van een hemelwaterput met een inhoud van 20.000l en een aftappunt voor het hergebruik van het hemelwater. Hiermee beantwoordt de aanvraag aan de geldende stedenbouwkundige verordeningen inzake afkoppeling van het hemelwater. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

b) Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het goed maakt evenmin deel uit van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Volgens het gewestplan Leuven is het goed gelegen in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Artikelen 11 en 15 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen zijn van kracht:

"De agrarische gebieden zijn bestemd voor 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."

"De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen."

c) Het oprichten van een nieuw gebouw in (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied kan enkel aanvaard worden indien het wordt opgericht in functie van een volwaardig leefbaar landbouwbedrijf. In de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief dd. 25 januari 2002 en 25 oktober 2002, wordt gesteld dat bij de beoordeling van de leefbaarheid van de inrichting de normen, opgesteld door de administratie bevoegd voor landbouw, als richtinggevend worden vooropgesteld. In het voorliggend dossier blijft de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling bij haar eerder uitgebracht standpunt dat het hier niet om een volwaardig landbouwbedrijf gaat, maar om een niet-leefbaar gelegenheidsbedrijf. De inplanting van stallingen op een onbebouwd perceel in agrarisch gebied zonder link met een volwaardig leefbaar landbouwbedrijf kan niet toegelaten worden.

d) Aangezien het project niet kadert binnen een volwaardig leefbaar landbouwbedrijf en de aanvraag dus geen betrekking heeft op beroepslandbouwactiviteit wordt gekeken naar de omzendbrief R0/2002/01. Deze omzendbrief geeft immers een richtkader voor de beoordeling van stedenbouwkundige aanvragen voor het bouwen of oprichten van stallingen voor weidedieren, geen betrekking hebbend op effectieve beroepslandbouwbedrijven.

Als essentieel uitgangspunt wordt hierin gesteld dat stallingen, anders dan schuilhokken op geïsoleerde weiden, in principe dienen opgericht te worden bij de woning van de aanvrager. Enkel wanneer daarvoor om ruimtelijke of om milieuhygiënische redenen de stedenbouwkundige vergunning uitgesloten is, kan de oprichting van een tijdelijke stalling op een weide, los van de woning van de aanvrager, toegestaan worden. Hierbij wordt aan toegevoegd dat de omvang van de tijdelijke stalling zowel naar volume als naar het aantal te stallen dieren beperkt zal zijn, aangezien deze tijdelijke stalling bedoeld is om de houders van enkele dieren voor hobbydoeleinden, die bij hun woonplaats geen mogelijkheid hebben om aldaar een stalling op te richten, toch een gelegenheid te geven om een stalling voor hun dieren te voorzien. Niet-beroepslandbouwers die een groot aantal dieren houden, worden in principe verwezen naar een gedesaffekteerde landbouwbedrijfszetel of de bouw van een permanente stalling bij een bestaande woning, vermits het zowel om ruimtelijke redenen als voor het toezicht op de dieren ongepast is om een groot aantal dieren te stallen in een van een bedrijfserf of van een woning geïsoleerde stalling.

Aan deze uitgangspunten met betrekking tot de inplanting van stallingen is niet voldaan in het voorliggend geval. De stalling wordt niet opgericht op de huiskavel van de aanvrager en het dossier bevat geen gegevens die een inplanting van een stalling op een geïsoleerde weide zou kunnen verantwoorden. Bovendien is de beoogde stalling niet beperkt zowel naar volume als naar het aantal te stallen dieren. Bij het dossier werden 20 mutatiedocumenten van paarden toegevoegd. Hiervoor wordt een gebouw gevraagd met een volume van 2.409m<sup>3</sup>. Een gebouw met dergelijke omvang kan niet meer begrepen worden onder een tijdelijke stalling zoals bedoeld in de bovenvernoemde omzendbrief. Daarnaast worden er in de omzendbrief richtinggevende cijfers gehanteerd voor de grootte van de stallingen. Voor kleinere weidedieren wordt een stallingsoppervlakte van ca. 2m<sup>2</sup> per dier vooropgesteld. In het ontworpen gebouw wordt een stallingsoppervlakte van 158.24m<sup>2</sup> voorzien, Dit ligt ver boven het richtcijfer van 40m<sup>2</sup> voor 20 shetlandpony's. Het beoogde gebouw met de stallingen stemt dus niet overeen met de uitgangspunten en richtlijnen van de omzendbrief R0/2002/01.



e) Met betrekking tot de omvang van het gebouw kunnen ook vragen gesteld worden bij de ontworpen hoogte. Het ontwerp voorziet namelijk een zadeldak met een kroonlijst- en nokhoogte van 5.00m respectievelijk 7.25m. Dergelijke hoogte is niet gebruikelijk en ook niet noodzakelijk voor het stallen van paarden. De paardenboxen hebben op zich maar een hoogte van ca. 2.50m. Het argument van de aanvrager dat deze hoogte nodig is voor de levering van onder andere graan waarbij de laadbak dient gekiept te worden, wordt niet bijgetreden. Dergelijke leveringen moeten niet per se onder dak te gebeuren. Het stapelen van balen stro noodzaakt evenmin een hoogte van meer dan 5.00m, in het beroepschrift wordt voor deze stapeling zelf een hoogte van  $\pm 2.70\text{m}$  opgegeven. Het ontworpen gebouw kan door zijn hoogte gemakkelijk voor andere doeleinden gebruikt worden. Dergelijke onduidelijkheid met betrekking tot de functie van het gebouw is niet aanvaardbaar.

f) In bijkomende orde wordt er aan toegevoegd dat de afweging of de omvang van de ontworpen stalling in verhouding staat tot de aard en het aantal dieren waarvoor hij bestemd is evengoed zou gebeuren indien de betrokken aanvrager De Zevenster wel als een volwaardig leefbaar landbouwbedrijf of paardenhouderij zou beschouwd worden. Ook in dat geval zou geoordeeld worden dat het ontworpen gebouw te groot en vooral ook te hoog is voor de vooropgestelde bestemming, namelijk het stallen van 20 shetlandpony's.

g) Ten slotte wordt opgemerkt dat de materiaalkeuze uniformer zou moeten zijn in het kader van de inpassing in het landschap. Dit werd reeds opgemerkt bij de vorige aanvraag. Hieraan werd slechts gedeeltelijk tegemoet gekomen door 1 materiaal te schrappen, namelijk de groene geprofileerde staalplaten op de kopgevels. Het ontworpen gebouw zou opgericht worden in grijze betonblokken met daarboven een strook houten space-boarding in de linkergevel en zwarte vezelcement golfplaten op het dak. Deze materiaalkeuze geeft een eerder industriële uitstraling aan het gebouw en verwijst nauwelijks naar de invulling van het gebouw met paardenstallen. De materiaalkeuze is onvoldoende esthetisch verantwoord. Gezien de ligging in landschappelijk waardevol agrarisch gebied is de toetsing aan dergelijk esthetisch criterium evenwel des te belangrijker. Er moet naar gestreefd worden dat een eventueel nieuw op te richten constructie zich maximaal zou integreren in het bestaande landschap.

### Conclusie

De aanvraag komt niet in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- de inplanting van stallingen op een onbebouwd perceel in het agrarisch gebied zonder link met een volwaardig leefbaar landbouwbedrijf is vanuit landbouwkundig standpunt niet aanvaardbaar;
- het beoogde gebouw met de stallingen stemt daarnaast niet overeen met de uitgangspunten en richtinggevende cijfers van de omzendbrief R0/2002/01 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;
- stallingen dienen in principe opgericht te worden bij de woning van de aanvrager, het dossier bevat geen verantwoording voor de eventuele oprichting van een tijdelijke stalling op een geïsoleerde weide;
- het ontworpen gebouw kan bovendien niet als een tijdelijke stalling beschouwd worden;
- daarnaast is de omvang van het ontworpen gebouw niet in verhouding tot de aard en het aantal weidedieren waarvoor hij bestemd is;
- niet alleen is de stallingsoppervlakte van  $158.24\text{m}^2$  voor 20 shetlandpony's erg ruim, maar ook de ontworpen hoogte van het gebouw stemt niet overeen met de bestemming van stalling;

- *het beoogde gebouw kan door zijn hoogte gemakkelijk voor andere doeleinden gebruikt worden;  
dergelijke onduidelijkheid met betrekking tot de functie van het gebouw is niet aanvaardbaar;*
  - *ten slotte geven de gekozen materialen eerder een industriële uitstraling aan het gebouw; een onvoldoende esthetisch verantwoorde materiaalkeuze is evenwel niet aanvaardbaar binnen landschappelijk waardevol agrarisch gebied.*
- ...

Na de hoorzitting van 5 juli 2011 beslist de verwerende partij op 6 juli 2011 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

#### 5.7 Beoordeling

a) *De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelig gebied volgens de kaarten, opgenomen als bijlagen IX tot XV bij het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets. Gezien de aanvraag een uitbreiding van de bebouwde oppervlakte inhoudt zal er een vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem plaatsvinden. In deze omstandigheden dient overgegaan te worden tot afkoppeling van het hemelwater, overeenkomstig de provinciale verordeningen. De aanvraag voorziet de plaatsing van een hemelwaterput met een inhoud van 20.000l en een aftappunt voor het hergebruik van het hemelwater. Hiermee beantwoordt de aanvraag aan de geldende stedenbouwkundige verordeningen inzake afkoppeling van het hemelwater. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.*

b) *Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het goed maakt evenmin deel uit van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Volgens het gewestplan Leuven is het goed gelegen in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Artikelen 11 en 15 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen zijn van kracht:*

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

*"De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen."*

c) *In de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen wordt een paardenhouderij als voorbeeld aangehaald van een binnen het agrarisch gebied aanvaardbaar para-agrarisch bedrijf, dat minder afgestemd is op de grondgebonden landbouw. Het moet gaan om paardenhouderijen met minstens 10 paarden, waarbij de hoofdactiviteit gericht is op het fokken en/of houden van paarden en eventueel bijkomend op het africhten, opleiden en/of verhandelen ervan. Afhankelijk van de omvang van de paardenhouderij als activiteit kunnen ook de aanhorigheden, zoals bergingen voor voeder, materieel en onderhoud, de gebeurlijke manege, binnen- of buitenpiste, een tredmolen, een groom, verhardingen en afsluitingen, enzovoort toegelaten worden. 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.

*In het voorliggend dossier blijft de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling bij haar eerder uitgebracht standpunt dat het hier niet om een volwaardig landbouwbedrijf gaat, maar om een niet-leefbaar gelegenheidsbedrijf. De aanvullingen bij het huidige dossier worden niet van dien aard geacht dat ze het voorgaande ongunstig advies zouden kunnen wijzigen. Er wordt evenwel niet verduidelijkt wat de ontbrekende bijkomende gegevens zouden moeten zijn. Bij het aanvraagdossier, het beroepschrift en ook tijdens de hoorzitting werden er nochtans voldoende gegevens verstrekt door de aanvrager om te oordelen dat het hier wel om een volwaardige paardenhouderij gaat met meer dan 10 paarden. Het voorliggend dossier bevat onder andere 30 mutatie-documenten van Shetlandpony's, de jaarrekeningen van 2001 tot en met 2009, bewijs van toekenning van nutriëntenemissierechten, verklaringen van verschillende eigenaars van percelen die verpacht of verhuurd worden aan de aanvrager. Er wordt dan ook door de deputatie geoordeeld dat de aanvraag wel kadert binnen een volwaardige paardenhouderij, met andere woorden een para-agrarisch bedrijf. Ook het college van burgemeester en schepenen heeft in haar voorafgaand advies van 26 januari 2011 expliciet het advies van Duurzame Landbouwwontwikkeling weerlegd. Volgens de begeleidende nota beschikt de aanvrager over 9ha weiland, waarvan 4.50ha in volle eigendom. Dit is ruim voldoende voor 30 Shetlandpony's. De oprichting van stallen voor deze paarden is verantwoord.*

*d) De aanvraag is daarnaast verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening. De inplanting is ruimtelijk aanvaardbaar. De loods wordt immers ingeplant vlak achter het woonlint van de Vissegatstraat. In deze strook tussen het woongebied en het achterliggend natuurgebied zijn langs de oostzijde van de Zevenster reeds verschillende gebouwen aanwezig. Deze strook is met andere woorden reeds behoorlijk versnipperd. Het nieuwe gebouw dringt door de voorgestelde inplanting zeker niet te diep in in het agrarisch gebied. Daarnaast wordt de grootte en de omvang van het gebouw aanvaardbaar geacht in functie van het aantal te stallen dieren en bijhorend de opslag van stro, hooi en een beperkt aantal landbouwmachines. Het gekozen materiaalgebruik, namelijk grijs metselwerk en zwarte golfplaten, is courant voor dergelijke gebouwen. Het inplantingsplan voorziet ten slotte in de aanplanting van een groenscherm met streekeigen groen langs de zuidelijke en oostelijke perceelsgrenzen. Aan de vergunning zal als voorwaarde opgelegd worden dat dit groenscherm moet aangelegd worden het eerstvolgend plantseizoen na de beëindiging van de bouwwerken.*

*De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:*

- *het volledig dossier bevat voldoende gegevens om te oordelen dat het hier wel om een volwaardige paardenhouderij gaat;*
- *de aanvraag tot oprichting van een stalling voor Shetlandpony's kadert binnen dit para-agrarisch bedrijf en is planologisch bestaansbaar met de bestemming van landschappelijk waardevol agrarisch gebied;*
- *daarnaast is de aanvraag ook verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening;*
- *door de voorgestelde inplanting vlak achter het woonlint van de Vissegatstraat, dringt het gebouw niet te diep in het agrarisch gebied;*
- *de grootte en de omvang van het gebouw wordt aanvaardbaar geacht in functie van het aantal te stallen dieren en bijhorend de opslag van stro, hooi en een beperkt aantal landbouwmachines;*
- *ten slotte is het gekozen materiaalgebruik courant voor dergelijke gebouwen*

*...*

Met een arrest van 24 september 2013 met nummer A/2013/0555 (in de zaak geregistreerd onder het rolnummer 1112/0025/A/3/0015) vernietigt de Raad de beslissing van 6 juli 2011 op grond van de volgende overwegingen rolnummer:

“ ...

*De Raad is van oordeel dat de bestreden beslissing het zorgvuldigheidsbeginsel schendt in zoverre niet in redelijkheid wordt nagegaan of deze gegevens (lees: de met uitzondering van de jaarrekeningen ook reeds aan het departement Landbouw en Visserij en de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar ter beschikking gestelde gegevens) voldoende concreet en precies zijn, laat staan op zich volstaan, gelet op het advies van het departement Landbouw en Visserij en de bevindingen van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, om te kunnen besluiten dat het aangevraagde als een leefbaar landbouwbedrijf kan worden beschouwd. Bovendien moet vastgesteld worden dat de verwerende partij de waarachtigheid van deze informatie niet, minstens onvoldoende, gecontroleerd heeft.*

*Bovendien kan de inplanting van stallingen op een onbebouwd perceel zonder duidelijke link met een volwaardig, leefbaar landbouwbedrijf, zoals in het voorliggende dossier, niet worden aanvaard. Zelfs al kon de verwerende partij aannemen dat er sprake is van een volwaardig landbouwbedrijf, dan nog diende zij het agrarisch karakter van de stallingen na te gaan. Dit laatste geldt in het bijzonder wanneer uit de ter beoordeling voorgelegde plannen blijkt dat het concept en de structuur van het gebouw het vervullen van meerdere functies toelaten. In de aangehaalde negatieve adviezen werd reeds gewezen op de onduidelijkheid van de functie die het vergunde gebouw werkelijk zou krijgen en dit gelet op de kennelijke wanverhouding tussen wat effectief wordt gebruikt voor de shetlandpony's en de resterende ruimte. De Raad stelt vast dat de verwerende partij geen enkele motivering geeft omtrent de schaal van de stal. De grootte en de omvang van de stal wordt verantwoord door te stellen dat de ruimte wordt bestemd voor 8 boxen met een hoogte van 2,40 meter en de resterende oppervlakte wordt bestemd als voedergang en opslag hooi en ruwvoeder.*

*Nergens blijkt echter waarom, in vergelijking met de hoogte van de boxen zelf, een kroonlijsthoogte van 5m en een nokhoogte van 7,25m verantwoord is. Uit de plannen blijkt dat enkel het hooi en het ruwvoeder in de resterende ruimte van de stal wordt opgeslagen, waardoor de ontworpen hoogte als dusdanig in de bestreden beslissing onbesproken blijft. Ook op dit punt moet vastgesteld worden dat de bestreden beslissing gebrekkig en onzorgvuldig gemotiveerd is.*

*Tot slot dient ook vastgesteld te worden dat de verwerende partij in haar beoordeling van de goede ruimtelijke ordening voorbij gaat aan het tweevoudig criterium dat inherent is aan elke beoordeling van constructies in landschappelijk waardevol gebied. (...) De Raad stelt vast dat de verwerende partij heeft nagelaten concreet te onderzoeken of de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning verenigbaar is met de schoonheidswaarde van het landschap. Het loutere feit dat de constructie vlak achter het woonlint van de Vissegatstraat wordt voorzien, impliceert op zich geenszins dat de schoonheidswaarde van het landschap niet wordt aangetast. Hetzelfde geldt voor het aanvaarden van de grootte en de omvang van het gebouw in functie van het aantal te stallen dieren en aanhorigheden enerzijds en, anderzijds, de vaststelling dat het voorgestelde materiaalgebruik courant is voor dergelijke gebouwen.*

*De voorwaarde dat het voorziene groenscherm – hoogstammen nota bene – moet uitgevoerd worden het eerstvolgend plantseizoen na de beëindiging van de bouwwerken,*

*garandeert het behoud van de schoonheidswaarde van het landschap niet. Het feit dat een groenscherm noodzakelijk lijkt te zijn om de negatieve visuele impact van de constructie te beperken, toont op zich reeds aan dat de geplande constructie de schoonheidswaarde van het landschap miskent of dreigt te miskennen.*

*De loutere verwijzing naar het courante materiaalgebruik en het voorzien van een groenbuffer kan niet beschouwd worden als een zorgvuldige en concrete toetsing aan het esthetisch criterium en volstaat dan ook niet om aan te tonen dat de schoonheidswaarde van het gebied door de geplande loods niet in het gedrang wordt gebracht.*

*...*

3.

In uitvoering van het arrest van 24 september 2013 (nummer A/2013/0555), dat de verwerende partij tevens het bevel oplegt om binnen de drie maanden een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij, vraagt de verwerende partij het departement Landbouw en Visserij om een nieuw advies en dit op basis van de oorspronkelijke en ook een aantal bijkomende stukken.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling, handhaaft op 28 november 2013 als volgt het eerder uitgebrachte ongunstig advies:

*“ ...*

*Gelet op ouderdom van de jaarrekeningen, heeft de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling op eigen initiatief de meer recente jaarrekening geraadpleegd. Uit al deze jaarrekeningen blijkt dat de bvba Zevenster reeds meer dan tien jaar afsluit met een jaarlijks verlies op de bedrijvigheid die ertoe geleid heeft dat het overgedragen verlies van 70.361 euro in 2001 is opgelopen naar 252.951 euro in 2012. In de balansen is niets terug te vinden over de gerealiseerde omzet van de bedrijvigheid, noch van het uitkeren van een loon aan de zaakvoerder(s). Het door de raadsheer van de aanvrager aangehaalde beroepsinkomen is bijgevolg niet aangetoond.*

*De afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling stelt vast dat de aanvrager in 2013 over 10,58ha waarvan slechts 0,62ha wintertarwe. Het overige areaal betreft enkel grasland. Het uitbaten van een dergelijke oppervlakte weiland kan geenszins een leefbaar landbouwincome genereren.*

*De aanvrager stelt bij raadpleging van de identificatiedatabank van de paarden vast dat betrokkene beschikt over 18 shetlandponey's, te weten 13 merries en 5 hengsten. In de databank staan geen veulens voor 2012 of 2013 vermeld. De jongste dieren zijn twee merries van 2011 en twee merries van 2010. Het is bijgevolg niet aangetoond dat er effectief met deze paarden wordt gefokt. Gelet op het type paard (shetland) en het aantal, kan geenszins gesproken worden van een volwaardige paardenfokkerij. Het betreft hier bijgevolg een para-agrarisch bedrijf: een paardenhouderij.*

*Gelet op de stokmaat van dergelijke dieren, kan voor de huisvesting van deze dieren niet de norm van volwassen grote paarden worden aangenomen. De voorgestelde stalling is bijgevolg te groot en te volumineus voor de voorgestelde activiteiten.*

*De afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling heeft eveneens een plaatsbezoek uitgevoerd op de inplanting. Ter plekke kon worden vastgesteld dat er een meer dan grootschalig gebouw werd opgericht, voorzien van een ruim aandeel verharding rondom de stal onder de vorm van steenslag. De site werd afgesloten door hekwerk met drie afsluitbare hoge poorten. Het betreft geen alledaagse afsluiting van een paardenhouderij.*

*De afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling is van mening dat het hier gaat om een paardenhouderij, en gelet op het areaal, deels hobbylandbouw. De gerealiseerde bouwwerken staan geenszins in verhouding tot de activiteiten. (...) Dergelijke activiteiten moeten worden voorzien in gedesaffekteerde bedrijfssites en aansnijding door bebouwing van onbebouwde percelen in het agrarisch gebied voor deze activiteiten is niet wenselijk. ...*

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 6 december 2013 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 19 december 2013, waarop de verzoekende partij nog een aantal bijkomende stukken neerlegt, beslist de verwerende partij op 19 december 2013 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

### **3. Horen**

*De beroepsindiener legt een bundel aanvullende documenten neer, meer bepaald de recentste jaarrekeningen (2010, 2011 en 2012), een brief van het FAVV met betrekking tot de wijziging van de vestigingseenheid en de notulen van de buitengewone algemene vergadering van 16 maart 2012 waarbij een kapitaalsverhoging van €270.000 werd doorgevoerd.*

*De toelichting van de beroepsindiener evenals de bijkomende documenten brengen geen nieuwe relevante elementen bij ten overstaan van de stukken in het dossier. Zoals blijkt uit het advies van de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling van 28 november 2013 werd reeds rekening gehouden met de laatste jaarrekeningen in de beoordeling inzake de leefbaarheid van het bedrijf.*

*(...)*

### **5. Bespreking**

*De deputatie neemt kennis van het eensluidend verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar van 6 december 2013 met kenmerk: RMT-RO-BB-2011-0180-PSA-01 – verslag*

*(...)*

#### **5.2 Beschrijving van de aanvraag**

*De aanvraag wordt omschreven als de nieuwbouw van een stallingsruimte voor shetlandpony's. (...)*

*Anno 2013 staat het gebouw er al. Ter plaatse kon vastgesteld worden dat het huidig gerealiseerde gebouw in enkele punten afwijkt van de plannen bij de aanvraag, onder andere het gebruik van metalen geprofileerde beplating boven de gemetste wanden in plaats van houten space-boarding, en het gebruik van deze metalen beplating aan de achtergevel in plaats van betonblokken.*

#### **5.3 Beschrijving van de plaats**

*Het betrokken goed is gelegen ten oosten van Erps-Kwerps, net achter de lintbebouwing van de Vissegatstraat. De voorliggende bebouwing langs de straat bestaat hoofdzakelijk uit eengezinswoningen, zowel in open, halfopen als gesloten verband. Het perceel maakt ook deel uit van de beperkte strook landbouwgebied tussen dit woonlint en het achterliggende Silsombos. Het goed is toegankelijk vanaf de Vissegatstraat via voetweg*

nr. 46, Zevenster genaamd, die naast woning nr. 95 vertrekt en ca. 215m verder aansluit op voetweg nr. 76. Deze voetweg biedt ook toegang tot woning nr. 50, ten westen van het betrokken goed. Meer westwaarts zijn verschillende weilanden voor pony's, waarop ook schuilhokken zijn opgericht.

(...)

#### 5.7 Beoordeling

(...)

c) De inplanting van stallingen op een onbebouwd perceel in het agrarisch gebied zonder link met een volwaardig leefbaar landbouwbedrijf of paardenhouderij kan niet toegelaten worden. In de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewest-plannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief dd. 25 januari 2002 en 25 oktober 2002, wordt gesteld dat bij de beoordeling van de leefbaarheid van de inrichting de normen, opgesteld door de administratie bevoegd voor landbouw, als richtinggevend worden vooropgesteld. In het voorliggend dossier blijft de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling bij haar eerder uitgebracht standpunt dat het hier niet om een volwaardig landbouwbedrijf gaat, maar om een niet-leefbaar gelegenheidsbedrijf. In het bijkomend advies van 28 november 2013 wordt dit standpunt verder verduidelijkt. Uit de jaarrekeningen blijkt namelijk dat de bvba Zevenster reeds meer dan 10 jaar afsluit met een jaarlijks verlies op de bedrijvigheid die ertoe geleid heeft dat het overgedragen verlies van 70.361 euro in 2001 is opgelopen naar 252.951 euro in 2012. In de balansen is niets terug te vinden over de gerealiseerde omzet van de bedrijvigheid, noch van het uitkeren van een loon aan de zaakvoerder(s). Het door de raadsheer van de aanvrager aangehaalde beroepsinkomen is bijgevolg niet aangetoond volgens de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling. Daarnaast wordt gesteld dat het uitbaten van het beschikbaar areaal aan weiland geenszins een leefbaar landbouwinkomen kan genereren. Evenmin kan, gelet op het type paard (shetland) en het aantal, hier gesproken worden van een volwaardige paardenfokkerij. De afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling concludeert nogmaals dat de voorgestelde activiteiten hooguit kunnen gezien worden als hobbylandbouw en bijgevolg niet in aanmerking komen voor de realisatie van de voorziene bouwwerken.

d) Aangezien het project niet kadert binnen een volwaardig leefbaar landbouwbedrijf of paardenhouderij en de aanvraag dus geen betrekking heeft op beroepslandbouwactiviteit wordt gekeken naar de omzendbrief R0/2002/01. Deze omzendbrief geeft immers een richtkader voor de beoordeling van stedenbouwkundige aanvragen voor het bouwen of oprichten van stallingen voor weidedieren, geen betrekking hebbend op effectieve beroepslandbouwbedrijven.

Als essentieel uitgangspunt wordt hierin gesteld dat stallingen, anders dan schuilhokken op geïsoleerde weiden, in principe dienen opgericht te worden bij de woning van de aanvrager. Enkel wanneer daarvoor om ruimtelijke of om milieuhygiënische redenen de stedenbouwkundige vergunning uitgesloten is, kan de oprichting van een tijdelijke stalling op een weide, los van de woning van de aanvrager, toegestaan worden. Hierbij wordt aan toegevoegd dat de omvang van de tijdelijke stalling zowel naar volume als naar het aantal te stallen dieren beperkt zal zijn, aangezien deze tijdelijke stalling bedoeld is om de houders van enkele dieren voor hobbydoeleinden, die bij hun woonplaats geen mogelijkheid hebben om aldaar een stalling op te richten, toch een gelegenheid te geven om een stalling voor hun dieren te voorzien. Niet-beroepslandbouwers die een groot aantal dieren houden, worden in principe verwezen naar een gedesaffekteerde landbouwbedrijfszetel of de bouw van een permanente stalling bij een bestaande woning, vermits het zowel om ruimtelijke redenen als voor het toezicht op de dieren ongepast is

om een groot aantal dieren te stallen in een van een bedrijfserf of van een woning geïsoleerde stalling.

Aan deze uitgangspunten met betrekking tot de inplanting van stallingen is niet voldaan in het voorliggend geval. De stalling wordt niet opgericht op de huiskavel van de aanvrager en het dossier bevat geen gegevens die een inplanting van een stalling op een geïsoleerde weide zou kunnen verantwoorden. Bovendien is de beoogde stalling niet beperkt zowel naar volume als naar het aantal te stallen dieren. Bij het dossier werden 20 mutatiedocumenten van paarden toegevoegd, de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling stelt in haar advies van 28 november 2013 vast dat de betrokkene volgens de identificatiedatabank van de paarden over 18 shetlandpony's beschikt. Hiervoor wordt een gebouw gevraagd met een volume van 2.409m<sup>3</sup>. Een gebouw met dergelijke omvang kan niet meer begrepen worden onder een tijdelijke stalling zoals bedoeld in de bovenvernoemde omzendbrief.

Daarnaast worden er in de omzendbrief richtinggevende cijfers gehanteerd voor de grootte van de stallingen. Voor kleinere weidedieren wordt een stallingsoppervlakte van ca. 2m<sup>2</sup> per dier vooropgesteld. In het ontworpen gebouw wordt een stallingsoppervlakte van 158.24m<sup>2</sup> voorzien. Dit ligt ver boven het richtcijfer van 40m<sup>2</sup> voor 20 shetlandpony's. Het beoogde gebouw met de stallingen stemt dus niet overeen met de uitgangspunten en richtlijnen van de omzendbrief R0/2002/01.

e) Met betrekking tot de omvang van het gebouw kunnen ook vragen gesteld worden bij de ontworpen hoogte. Het ontwerp voorziet namelijk een zadeldak met een kroonlijst- en nokhoogte van 5.00m respectievelijk 7.25m. Dergelijke hoogte is niet gebruikelijk en ook niet noodzakelijk voor het stallen van paarden. De paardenboxen hebben op zich maar een hoogte van ca. 2.50m. Het argument van de aanvrager dat deze hoogte nodig is voor de levering van onder andere graan waarbij de laadbak dient gekiept te worden, wordt niet bijgetreden. Dergelijke leveringen moeten niet per se onder dak te gebeuren. Het stapelen van balen stro noodzaakt evenmin een hoogte van meer dan 5.00m, in het beroepschrift wordt voor deze stapeling zelf een hoogte van ±2.70m opgegeven. Het ontworpen gebouw kan door zijn hoogte gemakkelijk voor andere doeleinden gebruikt worden. Dergelijke onduidelijkheid met betrekking tot de functie van het gebouw is niet aanvaardbaar. Ook de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling stelt in haar advies van 28 november 2013 dat de voorgestelde stalling te groot en te volumineus is voor de voorgestelde activiteiten.

f) In bijkomende orde wordt er aan toegevoegd dat de afweging of de omvang van de ontworpen stalling in verhouding staat tot de aard en het aantal dieren waarvoor hij bestemd is evengoed zou gebeuren indien de betrokken aanvrager De Zevenster wel als een volwaardig leefbaar landbouwbedrijf of paardenhouderij zou beschouwd worden. Ook in dat geval zou geoordeeld worden dat het ontworpen gebouw te groot en vooral ook te hoog is voor de vooropgestelde bestemming, namelijk het stallen van 20 shetlandpony's.

g) Ten slotte wordt opgemerkt dat de materiaalkeuze uniformer zou moeten zijn in het kader van de inpassing in het landschap. Dit werd reeds opgemerkt bij de vorige aanvraag. Hieraan werd slechts gedeeltelijk tegemoet gekomen door 1 materiaal in het ontwerp te schrappen, namelijk de groene geprofileerde staalplaten op de kopgevels. Het gebouw zou volgens de plannen opgericht worden in grijze betonblokken met daarboven een strook houten space-boarding in de linkergevel en zwarte vezelcement golfplaten op het dak. Het reeds opgerichte gebouw bestaat uit grijze betonblokken met daarboven bruinkleurige geprofileerde metaalplaten. Ook de achtergevel werd grotendeels met deze beplating afgewerkt. Deze materiaalkeuze geeft een eerder industriële uitstraling aan het



*gebouw en verwijst nauwelijks naar de invulling van het gebouw met paardenstallen. De materiaalkeuze is onvoldoende esthetisch verantwoord. Gezien de ligging in landschappelijk waardevol agrarisch gebied is de toetsing aan dergelijk esthetisch criterium evenwel des te belangrijker. Er moet naar gestreefd worden dat een eventueel nieuw op te richten constructie zich maximaal zou integreren in het bestaande landschap.*

*De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag niet in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:*

- de inplanting van stallingen op een onbebouwd perceel in het agrarisch gebied zonder link met een volwaardig leefbaar landbouwbedrijf of paardenhouderij is vanuit landbouwkundig standpunt niet aanvaardbaar;*
- het beoogde gebouw met de stallingen stemt daarnaast niet overeen met de uitgangspunten en richtinggevende cijfers van de omzendbrief R0/2002/01 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;*
- stallingen dienen in principe opgericht te worden bij de woning van de aanvrager, het dossier bevat geen verantwoording voor de eventuele oprichting van een tijdelijke stalling op een geïsoleerde weide;*
- het ontworpen gebouw kan bovendien niet als een tijdelijke stalling beschouwd worden; daarnaast is de omvang van het ontworpen gebouw niet in verhouding tot de aard en het aantal weidedieren waarvoor hij bestemd is;*
- niet alleen is de stallingsoppervlakte van 158.24m<sup>2</sup> voor 20 shetlandpony's erg ruim, maar ook de ontworpen hoogte van het gebouw stemt niet overeen met de bestemming van stalling; het beoogde gebouw kan door zijn hoogte gemakkelijk voor andere doeleinden gebruikt worden; dergelijke onduidelijkheid met betrekking tot de functie van het gebouw is niet aanvaardbaar; ten slotte geven de gekozen materialen eerder een industriële uitstraling aan het gebouw; een onvoldoende esthetisch verantwoorde materiaalkeuze is evenwel niet aanvaardbaar binnen landschappelijk waardevol agrarisch gebied.*

*...”*

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 VORDERING TOT Vernietiging – ENIG MIDDEL**

*Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij roept de schending in van artikel 4.3.1, §1 VCRO, de artikelen 11.4.1. en 15 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (hierna: Inrichtingsbesluit), het redelijkheids-, motiverings- en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur evenals de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van bestuurshandelingen.

1.1.

In een eerste onderdeel gaat het verzoekende partij om de vereiste leefbaarheid van het landbouwbedrijf, in verhouding tot het in artikel 11.4.1. van het Inrichtingsbesluit bepaalde. Zij zet dit uiteen als volgt:

“ ...

1.

*Wanneer de Deputatie een uitspraak moet doen over een vergunningsaanvraag voor een gebouw in een agrarisch gebied zal de Deputatie in de eerste plaats moeten oordelen of het gebouw een **landbouwbestemming** heeft.*

(...)

*Artikel 11.4.1. van het Inrichtingsbesluit stelt niet dat gebouwen in een agrarisch gebied slechts toegelaten indien ze een integrerend deel uitmaken van een leefbaar bedrijf.*

*Artikel 11.4.1. van het Inrichtingsbesluit stelt die voorwaarde enkel voor de verblijfsgelegenheid.*

*Voor andere gebouwen vereist artikel 11.4.1. enkel dat deze **voor het bedrijf noodzakelijk** zijn. Dit vereist op zich niet dat het bedrijf leefbaar is. De verzoekende partij merkt in die zin onmiddellijk op dat de 'noodzakelijkheid' van de kwestieuze loods nooit in vraag werd gesteld door de verwerende partij.*

(...)

*Op niet-rechtsgeldige wijze kan de verwerende partij zich beroepen op de omzendbrief dd. 08.07.1997 en/of de omzendbrief R0/2002/01 tot beoordeling van de aanvraag. De bevoegde Vlaamse minister beschikt ter zake niet over een rechtsgrond om bij wege van een omzendbrief een voorwaarde toe te voegen aan het kwestieuze bestemmingsvoorschrift in het Inrichtingsbesluit. Deze omzendbrieven werden bovendien niet voorgelegd aan het advies van de afdeling wetgeving van de Raad van State, zoals voorgeschreven wordt door artikel 3 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State. Voornoemde omzendbrieven - waaruit de verwerende partij in het bestreden besluit bepaalde rechtsregels puurt - dient, op grond van artikel 159 GW, buiten toepassing worden gelaten.*

(...)

*Het begrip "bedrijf" dient verstaan te worden in het raam van de VCRO, m.a.w. in een strikte ruimtelijke ordeningslogica, zijnde een werkelijk landbouwbedrijf (R.v.St., nr. 20.249, 16 april 1980, PERDAEN en nr. 145.428, 6 juni 2005, KEMPEN).*

*Uw Raad oordeelt in eenzelfde zin: "Het begrip „leefbaar bedrijf" in artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit is gebonden aan de uitvoering en de toepassing van de wetgeving inzake stedenbouw en is niet gericht op de organisatie of het toezicht op de landbouw als economische bedrijvigheid" (RvVb, nr. A/2013/0072, 19 februari 2013: bouwen van bedrijfswoning en loodsen in agrarisch gebied).*

*Het begrip "bedrijf" kan dus niet uitgelegd worden in de zin van "economisch leefbaar bedrijf" nog minder in de zin van een "economisch leefbaar beroepslandbouwbedrijf".*

(...)

2.

*Het komt het vergunningverlenend bestuursorgaan toe na te gaan of er uit stedenbouwkundig oogpunt wel sprake is van een **werkelijk agrarisch bedrijf** of para-agrarisch bedrijf, dan wel of de gebouwen een andere bestemming gaan krijgen.*

(...)

3.

*In casu weigert de Deputatie de vergunning omdat:*

- het niet zou gaan om een leefbaar landbouwbedrijf;*

- de Deputatie op grond van de hoogte van het gebouw twijfels heeft over de functie van het gebouw.

*De onder punt g) opgenomen opmerkingen inzake het materiaalgebruik zijn klaarblijkelijk door de Deputatie enkel aanvullend vermeld. De Deputatie "merkt op" dat de materiaalkeuze "uniformer zou moeten zijn". Een in dergelijke orde in laatste instantie vermelde passage kan niet als een op zichzelf staand doorslaggevend motief worden beschouwd, maar geldt slechts als een opmerking, temeer daar aan dit soort opmerkingen eenvoudig via voorwaarden kan worden voldaan. Het staat niet vast dat aan de Deputatie op grond van deze overwegingen de vergunning zou hebben geweigerd indien de andere motieven zouden komen te vervallen.*

#### *Eerste onderdeel*

*Gelet op het voorgaande dient de Deputatie te oordelen of de gevraagde stallingsruimte met machineberging en opslagruimte noodzakelijk zijn voor een agrarisch bedrijf, en dit in de stedenbouwkundige zin van het woord. Zij mag zich daarbij niet afvragen of dit bedrijf ook leefbaar is, in een economische zin of in een andere zin, aangezien zij dan een voorwaarde zou toevoegen aan artikel 11.4.1. van het Inrichtingsbesluit.*

*De Deputatie oordeelt in de bestreden beslissing wat volgt: (...).*

*De Deputatie oordeelt zo uitsluitend op grond van economische gegevens, en hanteert zodoende een economisch leefbaarheids criterium.*

*De Deputatie voegt op die wijze toe aan de wet.*

*Het gegeven dat de Deputatie voortgaat op het advies van het Agentschap Land doet hier geen afbreuk aan, aangezien dit advies uitgaat van hetzelfde onwettige uitgangspunt. Het middel is gegrond in het eerste onderdeel.*

*...*

#### 1.2.

Het tweede onderdeel gaat over de vermeende onduidelijkheid over de functie van het gebouw, gegeven de grootte en de hoogte van het gebouw, wat volgens de verzoekende partij geen weigeringsmotief is dat de onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening betreft. Zij zet dit uiteen als volgt:

*“ ...*

*In de punten e en f van de weigering stelt de Deputatie dat zij "vragen" heeft bij de omvang van het gebouw. Die vragen zouden leiden tot "onduidelijkheid" over de bestemming.*

*De kwestie of de hoogte van het gebouw aanvaardbaar is, wordt door de Deputatie niet gesteld in functie van een beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. De hoogte van het gebouw wordt immers niet afgezet tegenover de in de omgeving bestaande ordening. De hoogte van het gebouw doet de Deputatie twijfelen over de vraag of er wel degelijk sprake is van een voor het (landbouw)bedrijf bestemd gebouw.*

*Het agrarisch karakter van de stalling kan bezwaarlijk in vraag worden gesteld.*

*De verzoekende partij heeft een vergunning gevraagd voor een nieuwbouw van een stallingsruimte voor shetlandpony's met machineberging onder de luifel en opslagruimte*

voor stro, hooi en ruwvoeder. Het gaat dus niet enkel om stallingsruimte voor ponys, maar ook om opslagruimte voor stro, hooi en ruwvoer.

(...)

Dat het gebouw daadwerkelijk bestemd is als stallingsruimte kan evenwel niet redelijk worden betwist. De verzoekende partij heeft doorheen de procedure talrijke stukken aangehaald die aantonen dat de intentie dat het gebouw werkelijk een stallingsruimte is, met de werkelijkheid overeenstemt: (...).

De stalling is intussen op grond van de eerder vernietigde vergunning opgericht, en wordt wel degelijk gebruikt wordt als stallingsruimte, machineberging en opslagruimte voor stro, hooi en ruwvoer.

Gelet op het feit dat men "ter plaatse" is geweest, ontkent de verwerende partij niet dat er geen andere bestemming dan een landbouwbestemming wordt gegeven aan de kwestieuze loods. De verzoekende partij heeft geen gebouw opgetrokken dat niet zou thuishoren in agrarisch gebied.

Bij de brief van 12 november 2013 waren met name foto's gevoegd die laten zien:

- dat het gebouw in gebruik is;
- dat er stallen in zijn ingericht en materiaal in wordt opgeslagen;
- dat de verzoekende partij beschikt over een uitgebreid machinepark;
- en dat er boven de stallen tot de nok hooi gestapeld is.

De Deputatie heeft die elementen, die nochtans tijdig ter kennis gebracht zijn, niet in de beoordeling betrokken. Gelet op deze gegevens kon de Deputatie niet op zorgvuldige wijze oordelen dat de hoogte van het gebouw twijfels liet bestaan over de ware functie van het gebouw.

..."

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

"...

Ondanks de diverse ingeleide procedures heeft verzoekster het klaarblijkelijk niet nodig geacht om de definitieve uitkomst hiervan af te wachten.

Zo de huidige constructie werd uitgevoerd overeenkomstig de vergunning van 06 juli 2011, dient vastgesteld dat deze vergunning werd vernietigd bij arrest nr. A/2013/0555 van 24 september 2013.

(...)

de deputatie is bij de weigering van de vergunning uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, heeft deze correct beoordeeld en is op grond hiervan in redelijkheid tot het besluit is kunnen komen dat de aanvraag overeenkomstig de bij de aanvraag gevoegde plannen niet kan worden vergund.

(...)

De deputatie houdt hierbij rekening niet alleen met het te dezen eensluidend advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 06 december 2013, met de argumenten die naar voor werden gebracht in het kader van het beroep en de nieuwe hoorzitting van 19 december 2013 en met de door de aanvrager bijkomende bijgebrachte stukken, doch tevens met de andere adviezen dewelke in het dossier werden gegeven, waarbij toch dient verwezen naar het bijkomend advies van 28 november 2013 van de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling. Bij dit alles diende de deputatie bovenal rekening te houden met de overwegingen van het arrest van 24 september 2013 van uw Raad, waardoor (ook) verzoekster ingevolge het gezag van gewijsde gebonden is.

(...)

*Feit is daarenboven dat het gebouw in alle omstandigheden, zelfs al zou het te dezen een leefbaar landbouwbedrijf betreffen, quod non, niet in verhouding staat tot de aard en het aantal dieren waarvoor het bestemd is.*

*De deputatie stelt hieromtrent, samen met de PSA en de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling, vast dat het ontworpen gebouw te groot en vooral ook te hoog is voor de vooropgestelde bestemming, namelijk het stallen van 20 shetlandpony's.*

(...)

*De deputatie is in alle redelijkheid tot het besluit kunnen komen dat de aanvraag niet in aanmerking komt voor vergunning*

*...*

3.

In haar wederantwoordnota herhaalt de verzoekende partij haar initiële standpunten. Voorts beperkt zij zich tot de vaststelling dat de verwerende partij nalaat aan te duiden wat precies onder de begrippen 'leefbaar' en 'bedrijf' dient begrepen te worden verstaan terwijl dat nochtans de kern van de zaak is en dat het werkelijk gebruik van het gebouw, zoals te zien op de neergelegde foto's, niet in de beoordeling is betrokken, noch in de antwoordnota wordt ontmoet.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Uit de overwegingen blijkt dat de bestreden beslissing steunt op meerdere weigeringsmotieven die enerzijds verband houden met het niet volwaardig leefbaar landbouwbedrijf en de toets aan omzendbrief RO/2002/01 als uitgangspunt hebben en die anderzijds betrekking hebben op de materiaalkeuze die, nog volgens de bestreden beslissing, ook ten tijde van de vorige aanvraag, zoals definitief geweigerd door de verwerende partij op 19 augustus 2010, een aandachtspunt was met het oog op de integratie van de constructie in het landschap.

Aangaande de materiaalkeuze stelt de bestreden beslissing dan ook het volgende:

*“ ...*

*g) Ten slotte wordt opgemerkt dat de materiaalkeuze uniformer zou moeten zijn in het kader van de inpassing in het landschap. Dit werd reeds opgemerkt bij de vorige aanvraag. Hieraan werd slechts gedeeltelijk tegemoet gekomen door 1 materiaal te schrappen, namelijk de groene geprofileerde staalplaten op de kopgevels. Het ontworpen gebouw zou opgericht worden in grijze betonblokken met daarboven een strook houten space-boarding in de linkergevel en zwarte vezelcement golfplaten op het dak. Deze materiaalkeuze geeft een eerder industriële uitstraling aan het gebouw en verwijst nauwelijks naar de invulling van het gebouw met paardenstallen. De materiaalkeuze is onvoldoende esthetisch verantwoord. Gezien de ligging in landschappelijk waardevol agrarisch gebied is de toetsing aan dergelijk esthetisch criterium evenwel des te belangrijker. Er moet naar gestreefd worden dat een eventueel nieuw op te richten constructie zich maximaal zou integreren in het bestaande landschap.*

*...”*

Er is volgens de bestreden beslissing in de praktijk dus wel deels tegemoet gekomen aan de bekommernissen van de verwerende partij, in die zin dat de groen geprofileerde staalplaten, in de vorige aanvraag voorzien op de kopgevels, in huidige aanvraag niet meer voorkomen. Evenwel is het gebouw dat er (volgens de bestreden beslissing en de door de verzoekende partij op 12 november 2013 bij de verwerende partij neergelegde foto's) al minstens sedert 2013 staat, afwijkend van de plannen uitgevoerd in bruinkleurige geprofileerde metaalplaten boven de

gemetste wanden in de linker gevel (en dus geen houten space-boarding) en ook de achtergevel is grotendeels met dit materiaal afgewerkt, en niet met de aangevraagde betonblokken. Dit materiaal is voor de verwerende partij onvoldoende esthetisch verantwoord voor een gebouw in landschappelijk waardevol gebied. Terwijl moet gestreefd worden naar een maximale integratie in het landschap, geeft het volgens haar een eerder industriële uitstraling aan het gebouw, nog nauwelijks verwijzend naar de invulling met paardenboxen.

2.

In het enig middel, met kritiek op de beoordeling aangaande de kwalificatie als niet-leefbaar gelegenheidsbedrijf, acht de verzoekende partij het weigeringsmotief aangaande het esthetisch criterium en bij uitbreiding het materiaalgebruik niet doorslaggevend. Zij betwist niet dat het voorwerp van de aanvraag gelegen is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, waarvoor de bestemmingsvoorschriften, zoals vervat in de artikelen 11.4.1 en 15.4.6.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (het Inrichtingsbesluit), gelden.

De verzoekende partij is de mening toegedaan dat het geciteerde punt g van de bestreden beslissing, dat aangeeft dat de materiaalkeuze 'uniformer zou moeten zijn', enkel als 'opmerking' is vermeld en in die zin geen op zichzelf staand doorslaggevend weigeringsmotief is omdat aan dit soort 'opmerkingen' eenvoudig via het opleggen van voorwaarden zou kunnen worden verholpen. Het staat volgens haar ook niet vast dat de vergunning zou geweigerd zijn op grond van vermeld motief mochten de andere motieven komen te vervallen.

3.

Nog los van de vraag of het aangevraagde al dan niet werkelijk als een leefbaar landbouwbedrijf kan aangemerkt worden, zijn de overwegingen in de bestreden beslissing met betrekking tot de materiaalkeuze, anders dan de verzoekende partij probeert voor te houden, naar het oordeel van de Raad wél decisief.

Uit de samenlezing van de artikelen 11.4.1 en 15.4.6.1 van het Inrichtingsbesluit volgt immers dat de toelaatbaarheid van bouwwerken in landschappelijk waardevolle agrarische gebieden op grond van een tweevoudig criterium moet worden getoetst: 1) een planologisch, wat veronderstelt dat het vergunningverlenend bestuursorgaan nagaat of de te vergunnen werken in overeenstemming zijn met de bestemming agrarisch gebied, en 2) een esthetisch, wat inhoudt dat de bedoelde werken in overeenstemming moeten kunnen worden gebracht met de eisen ter vrijwaring van het landschap.

Het arrest van 24 september 2013 (nummer A/2013/0555) oordeelde dan ook onder meer dat *“De loutere verwijzing naar het courante materiaalgebruik en het voorzien van een groenbuffer niet (kan) beschouwd worden als een zorgvuldige en concrete toetsing aan het esthetisch criterium en dan ook niet (volstaat) om aan te tonen dat de schoonheidswaarde van het gebied door de geplande loods niet in het gedrang wordt gebracht” en dat “Het feit dat een groenscherm noodzakelijk lijkt te zijn om de negatieve visuele impact van de constructie te beperken, op zich reeds aan(toont) dat de geplande constructie de schoonheidswaarde van het landschap miskent of dreigt te miskennen.”*

4.

Bovendien verliest de verzoekende partij, in tegenstelling tot haar argumenten ten aanzien van de leefbaarheid van het bedrijf, aangaande de materiaalkeuze plots uit het oog dat het gebouw al uitgevoerd is, zodat het weinig zinvol zou zijn geweest aan een eventuele vergunning nog een voorwaarde naar materiaalkeuze te koppelen. Alleen al het feit dát de verzoekende partij aan een

voorwaarde denkt, wijst er trouwens ook op dat zij zelf niet overtuigd is van de landschappelijke integratie.

De ‘opmerking’ in de bestreden beslissing aangaande de materiaalkeuze valt dan ook geenszins vrijblijvend te noemen. Integendeel, de toetsing aan dit esthetisch criterium wordt op het einde van punt g) des te belangrijker geacht omwille van de ligging in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, met het oog op de maximale integratie in het bestaande landschap. Op het einde van het laatste punt uit het beschikkend gedeelte wordt dit aspect ook expliciet herhaald als “reden” voor de weigeringsbeslissing.

Uit het loutere feit dat de bestreden beslissing uitdrukkelijk stelt dat, zelfs wanneer zou zijn geoordeeld dat het wél om een leefbaar landbouwbedrijf zou gaan, het gebouw nog steeds te groot en te hoog zou zijn bevonden en dat de materiaalkeuze hierbij niet wordt vermeld, kan niet zonder meer afgeleid worden dat de motieven betreffende de materiaalkeuze niet decisief zouden zijn. De wijze waarop de overwegingen betreffende de materiaalkeuze in de bestreden beslissing worden geredigeerd, staan een dergelijke conclusie in de weg. In haar enige middel, zoals uiteengezet in het verzoekschrift, toont de verzoekende partij ook niet aan dat vermeld weigeringsmotief geen afdoende motivering kan vormen voor de bestreden beslissing.

5.

De Raad is dan ook van oordeel dat zelfs al zou het enige middel van de verzoekende partij gegrond bevonden worden, de motieven betreffende de materiaalkeuze op zich, en ruimer in het licht van het zogenaamde esthetisch criterium, van doorslaggevende aard zijn en de bestreden beslissing op zich kunnen schragen.

Het middel wordt verworpen.

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

1. Het beroep wordt verworpen.
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 op 30 augustus 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER,                      voorzitter van de derde kamer,  
met bijstand van

Lieselotte JOPPEN,                  toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Lieselotte JOPPEN

Filip VAN ACKER