

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 6 juni 2017 met nummer RvVb/A/1617/0920
in de zaak met rolnummer RvVb/1415/0366/A/0354

Verzoekende partijen	<ol style="list-style-type: none">1. de heer Francis VAN EERDENBRUGH2. mevrouw Annie BOURGUIGNON <p>vertegenwoordigd door advocaten Dirk LINDEMANS en Filip DE PRETER met woonplaatskeuze op het kantoor te 1000 Brussel, Keizerslaan 3</p>
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT
Tussenkommende partijen	<ol style="list-style-type: none">1. de heer Robin VAN CAMPEN <p>vertegenwoordigd door advocaat Els EMPEREUR met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Generaal Lemanstraat 67</p> <ol style="list-style-type: none">2. het college van burgemeester en schepenen van de gemeente KEERBERGEN <p>vertegenwoordigd door advocaten Kris LENS en Evert VERVAET met woonplaatskeuze op het kantoor te 2800 Mechelen, Grote Nieuwedijkstraat 417</p>

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 20 februari 2015 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 6 november 2014.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de eerste tussenkommende partij tegen de weigeringsbeslissing van de tweede tussenkommende partij van 12 mei 2011 ontvankelijk en gegrond verklaard.

De verwerende partij heeft aan de eerste tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het bouwen van een paardenstalling met bijhorende voeder- en opslagruimte op de percelen gelegen te 3140 Keerbergen, Dijlestraat zn en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummers 408b en 409

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1. De eerste tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 29 mei 2015 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat deze tussenkomende partij met een beschikking van 1 juli 2015 toe in de debatten.

2.

De tweede tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 29 mei 2015 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat deze tussenkomende partij met een beschikking van 1 juli 2015 toe in de debatten.

3.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomende partijen dienen een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partijen dienen een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient geen laatste nota in. De tussenkomende partijen dienen een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 16 mei 2017.

Advocaat Kurt STAS, loco advocaten Dirk LINDEMANS en Filip DE PRETER, voert het woord voor de verzoekende partijen.

Advocaat Olivier DROOGHMANS, loco advocaat Els EMPEREUR, voert het woord voor de eerste tussenkomende partij.

Advocaat Evert VERVAET voert het woord voor de tweede tussenkomende partij.

De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

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

III. REGELMATIGHEID VAN DE RECHTSPLEGING

De eerste tussenkomende partij merkt op dat de tweede tussenkomende partij in haar schriftelijke uiteenzetting van 30 juli 2015 geheel nieuwe middelen aanvoert, en haar schriftelijke uiteenzetting als het ware als een verzoekschrift tot nietigverklaring hanteert. De eerste tussenkomende partij vraagt dan ook om de schriftelijke uiteenzetting van de tweede tussenkomende partij onontvankelijk te verklaren.

Met de eerste tussenkomende partij moet inderdaad worden vastgesteld dat in de schriftelijke uiteenzetting van de tweede tussenkomende partij nieuwe middelen worden ingeroepen die niet door de verzoekende partijen werden ingeroepen. De schriftelijke uiteenzetting is eigenlijk een herneming van de middelen die de tweede tussenkomende partij zelf heeft ingeroepen in haar beroep tot nietigverklaring tegen de bestreden beslissing (procedure gekend onder rolnummer RvVb/1415/0354/A/0448). Het eerste middel uit de schriftelijke uiteenzetting betreft de planologische verenigbaarheid van de aanvraag en komt overeen met het enige middel in het inleidend verzoekschrift. Het tweede tot en met vijfde middel betreffen duidelijk nieuwe middelen, die niet door de verzoekende partijen werden ingeroepen in het inleidend verzoekschrift.

De tussenkomst in een procedure is ondergeschikt aan de hoofdvordering en mag de inzet van de rechtsstrijd niet wijzigen.

Een tussenkomende partij kan ter ondersteuning van een beroep tot nietigverklaring dan ook geen andere middelen aanvoeren dan degene die de verzoekende partij ontwikkelt in haar inleidend verzoekschrift.

Voor zover de tweede tussenkomende partij belang heeft bij de vernietiging van de bestreden beslissing, kan zij zelf bij de Raad een procedure tot vernietiging van de bestreden beslissing inleiden, waarbij zij dan zelf andere middelen kan inroepen, wat zij *in casu* ook heeft gedaan.

Er kan dan ook niet worden ingegaan op de andere middelen dan die welke in het inleidend verzoekschrift zijn uiteengezet door de verzoekende partijen, zonder dat dit noodzakelijk de niet-ontvankelijkheid van de tussenkomst zelf tot gevolg moet hebben.

IV. FEITEN

1.

Op 21 oktober 2010 weigert de tweede tussenkomende partij aan de eerste tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een paardenstalling met bijhorende voeder- en opslagruimte.

2.

De eerste tussenkomende partij dient op 24 januari 2011 bij de tweede tussenkomende partij een nieuwe aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “*het bouwen van een paardenstalling en bijhorende voeder- en opslagruimte*” op de percelen gelegen te 3140 Keerbergen, Dijlestraat zn.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Leuven’, vastgesteld met koninklijk besluit van 7 april 1977, in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Er is geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling, adviseert op 17 februari 2011 als volgt ongunstig:

“ ...

Na onderzoek verleent de afdeling een ongunstig advies om de volgende redenen:

- *De aanvraag situeert zich in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.*
- *De aanvraag betreft het bouwen van een paardenstal (20,64m x 4,83m) voorzien van 4 boxen en voeder- en opslagruimte. Deze zal ingeplant worden naast de bestaande rijpiste ongeveer thv. de toegangsweg.*
- *Er zijn geen eigendomsgegevens van paarden toegevoegd aan het dossier.*
- *Meermaals werd ons deze aanvraag toegestuurd. Betrokkene heeft naast zijn woning een constructie opgericht waar de paarden worden gestald.*
- *Wij verwezen eveneens naar ons advies dd.19/08/2010 ref 10/08/1043stal. Zowel bemerkingen als vragen blijven integraal behouden.*

...”

Dat eerder advies van 19 augustus 2010 van het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling, luidt als volgt :

“
...

De aanvrager woont in woonparkgebied, waar hij naast zijn private woning een ruimte heeft aangewend waar thans zijn paarden zijn gestald.

- Na onderzoek en een bezoek ter plaatse op 19 augustus 2010 werd vastgesteld dat de voorgestelde constructie naar omvang en opzet op een onbebouwd perceel niet kan worden aanvaard. Tevens vormt de voorgestelde inplantingsplaats geen cohesie met de bestaande bebouwing en zou op onderhavige inplantingsplaats slechts een tijdelijk schuilhok in overweging kunnen komen.
- Na onderzoek van de voorgelegde plannen blijkt eveneens dat de voorgestelde toestand niet overeenkomt met de toestand ter plaatse. Zo is er ten oosten van de inplantingsplaats (achter de woning van de aanvrager) een open rijpiste aangelegd, waarvan de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling er niet van op de hoogte is of deze rechtmatig is tot stand gekomen.

”
...

De tweede tussenkomende partij weigert op 12 mei 2011 als volgt een stedenbouwkundige vergunning aan de eerste tussenkomende partij:

“
...

toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag voorziet in het bouwen van een paardenstalling met bijhorende voeder- en opslagruimte. Er zijn vier stallen voorzien met een binnenruimte van elk 14.97m² en een voederen opslagruimte van 40.00m². Het voorziene landgebouw meet 20.76m x 4.83m en wordt opgericht op betondallen van 2.00m x 2.00m, met een totale grondbezetting van 22.00m x 6.00m. De maximale dakhoogte is 3.23m. De constructie wordt opgericht met prefab-elementen, bestaande uit een stalen frame opgevuld met groene kunststof planken of met stalen stijlen. De buitenmantel wordt opgebouwd uit houten balken met tand- en groefstelsel. De dakbedekking bestaat uit geprofileerde stalen platen van groene kleur. Het geheel is eenvoudig te monteren en te demonteren. Door op deze wijze te bouwen wil de aanvrager het tijdelijke karakter van de stallen benadrukken. De aanvrager heeft zijn woonplaats op een terrein in het aanpalende woonparkgebied, gelegen aan de Dijlestraat 64, waar in de achtertuin van de woning met dokterspraktijk, niet-vergunde constructies voorkomen, die thans dienst doen als paardenstalling en berging.

De inplanting van de paardenstalling met bijhorende voeder- en opslagruimte is voorzien nabij een reeds een aangelegde rijpiste van +/- 48.00m x 16.00m. De piste werd aangelegd met zand en is afgebakend met een lage betonnen afsluiting. Rond de lage betonnen afsluiting werd een houten omheining geplaatst bestaande uit houten palen met twee dwarslatten. De piste is voorzien van verlichting, geplaatst op drie palen van +/- 6.00m hoog;

Op 15 maart 2011 werd voor het aanleggen van de paardenpiste een proces-verbaal opgesteld, met nr. LE 66.RW.203100/1 1, uit hoofde van een inbreuk op art. 6.1.1. VCRO.

Het terrein is gelegen in het agrarische gebied van de Dijlevallei, van oudsher een overstromingsgebied, met vruchtbare akkergronden, in tegenstelling tot de meer noordelijk gelegen zanderige landbouwgronden. De nog aanwezige landbouw in de vallei draagt bij tot het behoud van het open karakter en wordt afgestemd met de natuur- en waterbergingsfunctie.

Door de verspreide residentiële bebouwing van het zgn. 'bebouwd perifeer landschap' is de nog actieve landbouw in de gemeente Keerbergen in dit gebied geconcentreerd. In het ruimtelijk beleid wordt het behoud van het onbebouwd karakter van de nog onbebouwde

openruimtefragmenten vooropgesteld i.f.v. het behoud van de aanwezige landbouw. De bestaande landbouwactiviteiten moeten mogelijk blijven binnen de historische structuren met respect voor de erfgoedwaarde van het gebied. Het ruimtelijk beleid is er op gericht de specifieke agrarische bebouwing te bundelen rond bestaande concentraties van agrarische bebouwing.

De vallei van de Dijle is een belangrijk ruimtelijk structurerend gebied in de regio, met zeer waardevolle natuurelementen. Het is een cultuurhistorisch en landschapsecologisch waardevol gebied. Een aantal kenmerkende landschapselementen zijn de akkers en graaslanden, de oude meanders met markante terreinovergangen, kleine bosjes, houtkanten en hagen. Vanuit het natuurbeleid moeten de nog aanwezige natuurwaarden in de vallei versterkt worden.

Vanuit het waterbeheersingsbeleid worden in de overstromingsgevoelige gebieden de landbouwfunctie en de waterbeheerfunctie zoveel mogelijk op elkaar afgestemd en wordt dit gebied gevrijwaard van verdere bebouwing, zodanig dat de waterbergingsfunctie bewaard blijft en waar nodig hersteld kan worden.

watertoets

De aanvraag is gelegen in een effectief overstromingsgevoelig gebied, tussen de Spuibeeek en de Dijle. Er wordt geen creatieve oplossing voorgesteld om de constructie overstromingsvrij te houden.

In overeenstemming met art. 4.3.1.§1.4° van de Vlaamse Codex kan overeenkomstig art. 8.§1 van het decreet van 18 juli 2003, betreffende het integraal waterbeleid, geen vergunning worden afgeleverd.

Conclusie:

Het bouwproject dat voorzien is om te worden ingeplant in het landschappelijk waardevol agrarische gebied van de Dijlevallei is niet bestemd voor de agrarische productiesector en is geen noodzakelijk agrarisch bedrijfsgebouw. Door zijn puur recreatief opzet en omvang zal de landbouwbestemming van het gebied in het gedrang worden gebracht. Het homogeen karakter van het betreffende gebied en de schoonheidswaarde zal geschonden worden. De landbouwontwikkeling zal worden gehinderd door de inname van economisch rendable landbouwgronden. Het ingediende voorstel is strijdig met de bestemmingsplannen en strijdig met een goede ruimtelijke ordening.

De terreinen zijn gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied. De aanvraag werd door het departement Duurzame Landbouwontwikkeling ongunstig geadviseerd.

...

Tegen deze beslissing tekent de eerste tussenkomende partij op 10 juni 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 6 september 2011 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar als volgt om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren:

“ ...

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

- De voorliggende aanvraag tot oprichting van een paardenstalling met bijhorende voeder- en opslagruimte is niet verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening*

- De inplanting langs de bestaande rijpiste, dwars op de sterk doorgroende bebouwde percelen van het woonparkgebied, leidt tot een te diepe indringing in het nog gaaf actief landbouwgebied;
 - De stalling sluit niet alleen onvoldoende aan op bestaande landschapselementen, maar ook onvoldoende op de naastliggende huiskavel;
 - Aangezien de beoogde paardenstalling onvoldoende ruimtelijk inpast in het omliggend landschap kan de uitzonderingsmaatregel voor tijdelijke stallingen op graasweiden, overeenkomstig de omzendbrief RO/2002/01 niet toegepast worden.
- ...

Na de hoorzitting van 15 september 2011 beslist de verwerende partij dezelfde dag om het beroep in te willigen en als volgt de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen:

“...

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

- de beoogde constructie voldoet aan de richtlijnen van de omzendbrief RO/2002/01 voor de beoordeling van aanvragen om een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen of oprichten van stallingen voor weidedieren, geen betrekking hebbend op effectieve beroepslandbouwbedrijven;
- het gaat hier om een tijdelijke stalling voor 4 paarden met een voeder- en opslagruimte, die eenvoudig en gemakkelijk verwijderbaar is;
- aangezien op de huiskavel om ruimtelijke redenen geen stalling kan opgericht worden is deze tijdelijke stalling op de graasweide, aansluitend bij de woning van de aanvrager, aanvaardbaar;
- de voorgestelde inplanting, vlak bij de toegangsweg vanaf de Dijlestraat, op korte afstand van de bestaande rijpiste en aansluitend bij de doorgroende bebouwde percelen binnen woonpark-gebied, is bovendien ook verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening;
- de lage constructie afgewerkt met natuurlijke en natuurlijk ogende materialen zal opgaan in het landschap, de tijdelijke stalling zal zich inpassen in de bestaande omgeving.

...”

Bij arrest van 4 juli 2012 met nummer A/2012/0269 vernietigt de Raad als volgt deze beslissing van 15 september 2011:

“...

In de bestreden beslissing wordt vastgesteld dat het gevraagde gelegen is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

(...)

Uit deze bepaling volgt dat de schoonheidswaarde van het gebied een noodzakelijk te beoordelen aspect uitmaakt voor de vergunningsverlenende overheid.

Verder blijkt uit de gegevens van het dossier dat het college oordeelde dat het gevraagde “het homogeen karakter van het betreffende gebied en de schoonheidswaarde” zal schenden, dat de Afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling oordeelde dat het gevraagde naar omvang en opzet op een onbebouwd perceel niet kan worden aanvaard en dat de voorgestelde inplantingsplaats geen cohesie vormt met de bestaande bebouwing en dat de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar oordeelde dat het beoogde gebouw met de paardenstallen onvoldoende ingepast is in het open actief landbouwgebied, dat de inplanting naast de rijpiste tot een te grote insnijding leidt van het waardevolle gebied, dat de stalling op geen enkele

wijze aansluit op bestaande landschapselementen maar integendeel dwars staat op de strook van sterk doorgroende bebouwde percelen, dat de aanvraag ook niet voorziet in een ruimtelijke inkadering en dat landschappelijke integratie des te belangrijker is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

In die omstandigheden diende het esthetisch aspect door de verwerende partij des te zorgvuldiger te worden beoordeeld.

3.

In de bestreden beslissing zelf wordt de bouwplaats als volgt beschreven:

(...)

Uit deze beschrijving blijkt dat de stalling zal worden ingeplant in een thans nog open landschapsstrook zonder bebouwing, behalve één groot landbouwbedrijf op circa 250 meter van de bouwplaats.

De overweging in het bestreden besluit dat de voorziene inplanting “vlak bij de toegangsweg vanaf de Dijlestraat, op 3.00m van de bestaande rijpiste (...) vanuit ruimtelijk standpunt aanvaardbaar” ligt, betreft geen beoordeling van de schoonheidswaarde van de omgeving. Verder is de overweging dat “met de beoogde inplanting (...) ook voldoende (wordt) aangesloten op de strook van sterk doorgroende bebouwde percelen” en dat “er hier geen sprake is van een geïsoleerde ligging in open agrarisch gebied” strijdig met de eigen beschrijving van de verwerende partij in de bestreden beslissing dat de stalling zal worden ingeplant in een thans nog open landschapsstrook zonder bebouwing, behalve één groot landbouwbedrijf op circa 250 meter van de bouwplaats. Tenslotte is de enkele overweging dat het gevraagde een beperkte hoogte heeft en afgewerkt zal worden “met natuurlijke en natuurlijk ogende materialen (hout, groene kunststoffen planken en groene geprofileerde staalplaten) en daardoor niet zal opvallen in het landschap maar erin opgaan”, in het licht van de aan de bestreden beslissing voorafgegangene beoordelingen van het gevraagde, geen afdoende motief inzake de schoonheidswaarde van het landschap.

De conclusie is dat uit de bestreden beslissing geen zorgvuldige beoordeling blijkt van de verenigbaarheid van het gevraagde met de schoonheidswaarde van het landschap.

Het middel is in die mate gegrond.

...

3.

Na het vermeld arrest wordt het dossier hernomen met een nieuw verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 7 september 2012. Hij herneemt zijn eerdere standpunt en adviseert om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 2 oktober 2012 beslist de verwerende partij op 4 oktober 2012 om het beroep in te willigen en opnieuw een stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“...

5.6 Beoordeling

a) Het betrokken goed is 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 ligging in deze zone kan algemeen gesteld worden dat het innemen van ruimte ten koste van het waterbergend vermogen van de plaats een schadelijk effect kan hebben voor het

plaatselijke watersysteem, en bovendien ook de veiligheid van de constructies niet gewaarborgd kan worden. De beoogde constructie in dit geval, een stalling voor paarden, heeft evenwel een eerder lage bouwwaarde en is niet bestemd voor bewoning. In die zin is er geen schade door inname van ruimte voor infiltratie te verwachten, noch dienen bijzondere inspanningen voor de beveiliging van het gebouw vooropgesteld te worden. Daarnaast voorziet de aanvraag in voorzieningen voor de opvang en recuperatie van het hemelwater. Er is geopteerd om geen hemelwaterput op het betrokken perceel te plaatsen, rekening houdend met de hoge grondwaterstand. Daarom zou liet opgevangen hemelwater via een pompput overgepompt worden naar de 8 aan elkaar gekoppelde hemelwaterputten die aanwezig zijn op de huiskavel, om van daaruit met behulp van een drukpomp het hemelwater te verdelen naar verschillende aftappunten, onder andere ook naar de stallingen. Hiermee beantwoordt de aanvraag aan de geldende verordeningen inzake afkoppeling van het hemelwater.

b) 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:
(...)

c) Aangezien de aanvraag geen betrekking heeft op beroepslandbouwactiviteit moet gekeken worden 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.

d) De voorgestelde constructie voldoet aan de kenmerken van een tijdelijke stalling zoals gedefinieerd in deze omzendbrief. Het gaat hier inderdaad om een omsloten en overdekte ruimte, een houten gebouw dat dient tot verblijf van weidedieren en niet tot verblijf van mensen. Een stalling mag ook voorzien worden van een voeder- en een materiaalberging. Voor een stalling met een tijdelijk karakter wordt bijkomend gesteld dat de tijdelijke stalling door haar constructiewijze een vergelijkbaar beschermingsniveau geeft aan de dieren als de permanente stalling, maar in tegenstelling tot deze laatste wordt ze, zoals een schuilhok, gebouwd uit eenvoudige en gemakkelijk verwijderbare materialen, en dient ze na stopzetting van het gebruik volledig verwijderd te worden. De voorgestelde constructiewijze maakt dat de gevraagde stalling eenvoudig en gemakkelijk te demonteren is, zonder extra hulpmiddelen. De beoogde paardenstalling kan dus als een tijdelijke stalling beschouwd worden.

e) Daarnaast bevat het dossier wel degelijk de bewijzen van 4 paarden en graasweiden met een totale oppervlakte van $\pm 98a$ 50ca. De voorgestelde afmetingen van de stallen en de voederberging voldoen eveneens aan de richtinggevende cijfers gehanteerd in de omzendbrief. Ook de oppervlakte van de omliggende graasweide valt ruim binnen de richtnorm van 10a à 25a per dier.

f) Als essentieel uitgangspunt bij het zoeken naar een geschikte inplanting voor een stalling voor weidedieren wordt in deze omzendbrief gesteld dat stallingen, anders dan schuilhokken op geïsoleerde weiden, in principe dienen opgericht te worden bij de woning van de aanvrager. Er wordt aan toegevoegd dat bij woningen in lintvormig woongebied of in agrarisch gebied de stalling in principe dient opgericht te worden binnen de huiskavel en een fysische eenheid dient te vormen met de woning of op korte afstand ervan te worden opgericht. Enkel waar de stalling om ruimtelijke of om milieuhygiënische redenen onmogelijk kan voorzien worden bij de woning van de aanvrager, kan de oprichting van een tijdelijke stalling op een weide, los van de woning van de aanvrager, toegestaan worden. Hierbij wordt aan

toegevoegd dat deze uitzonderingsmaatregel voor tijdelijke stallingen enkel kan mits voldaan is aan de principes van ruimtelijke inpasbaarheid en het niet overschrijden van de ruimtelijke draagkracht van het gebied. Er dient gezocht te worden naar een passende inplantingsplaats, aansluitend bij wegenis, bestaande landschapselementen, zoals bomenrijen, beboste percelen. enz. Er wordt ook algemeen gesteld dat de goede ruimtelijke ordening door de gevraagde stalling niet geschaad mag worden.

g) In het voorliggend geval wordt de stalling ingeplant op een weiland net naast de huiskavel. Op de huiskavel stond vroeger een niet-vergunde stalling, dit gebouw is ondertussen afgebroken. Daarnaast werd op 17 februari 2011 door de deputatie een wijziging van de verkavelingsvergunning goedgekeurd waarbij 2 kavels, waarvan de ene met de woning en de andere met de stalling, werden samengevoegd tot 1 grote kavel (dossiernummer 2010681). Hierbij werd ook de oprichting van een bijgebouw van max. 60m² in de tuin toegelaten, dienstig als berging en/of hobbyruimte, met uitsluiting van paardenstallen en garages/carports. De uitsluiting van de bestemming van paardenstallen was door de aanvrager zelf opgenomen in de voorgestelde aanvullende stedenbouwkundige voorschriften voor de ééngevormde kavel. Op de huiskavel kan met andere woorden geen nieuwe stalling opgericht worden.

h) De voorziene inplanting vlak bij de toegangsweg vanaf de Dijlestraat, op 3.00m van de bestaande rijpiste, is vanuit ruimtelijk standpunt aanvaardbaar. Vooreerst wordt er op die manier voldoende rekening gehouden met de bestaande elementen op en langs het terrein zelf, zoals de bestaande rijpiste, de Kleine Spuibek en de ligging van de toegangsweg. Daarnaast wordt er ook voldoende rekening gehouden met het omliggend landschap. Door de voorgestelde inplanting wordt liet open [karakter van het landschap zoveel als mogelijk gevrijwaard. De stalling zal immers aansluiten op de strook van sterk doorgroende bebouwde percelen binnen het woonparkgebied. De impact op de schoonheidswaarde van het omliggend landschap is beperkt, en zelfs verwaarloosbaar in vergelijking met het grote landbouwbedrijf meer oostwaarts gelegen in hetzelfde landschappelijk ;waardevol agrarisch gebied. De voorgestelde inplanting op het weiland brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

Het betreft bovendien een lage constructie (maximumhoogte van 3.23m) die afgewerkt wordt met natuurlijke en natuurlijk ogende materialen (hout, groene kunststoffen planken en groene geprofileerde staalplaten). Om die reden alleen al zal de beoogde paardenstal op zich nauwelijks zichtbaar zijn vanuit het omliggend landschap. Indien er bovendien op het betrokken terrein een gepaste groenaanplanting zou voorzien worden, dan zal de tijdelijke stalling zeker niet opvallen in het landschap maar er volledig in opgaan. Hierbij wordt gedacht aan enkele solitaire hoogstambomen, naar analogie met de reeds aanwezige losstaande bomen op nabijgelegen percelen in het agrarisch landschap. De aanplanting van een aantal hoogstambomen op het betrokken perceel en rond de beoogde stalling kan als voorwaarde bij de vergunning opgelegd worden.

Uit de voorgaande beschouwingen blijkt dat het voorliggend ontwerp tot oprichting van een paardenstalling op het betrokken goed verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. De uitzonderingsmaatregel voor tijdelijke stallingen op geïsoleerde weiden zoals beschreven in de omzendbrief R0/2002/01, kan hier dan ook niet toegepast worden. Naast de groene inkleding op het perceel zal ook het tijdelijk karakter ervan als voorwaarden bij de vergunning opgelegd worden.

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

- de beoogde constructie voldoet aan de richtlijnen van de omzendbrief RO/2002/01 voor de beoordeling van aanvragen om een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen of oprichten van stallingen voor weidedieren, geen betrekking hebbend op effectieve beroepslandbouwbedrijven;
 - het gaat hier om een tijdelijke stalling voor 4 paarden met een voeder- en opslagruimte, die eenvoudig en gemakkelijk verwijderbaar is;
 - aangezien op de huiskavel om ruimtelijke redenen geen stalling kan opgericht worden is deze tijdelijke stalling op de graasweide, aansluitend bij de woning van de aanvrager, aanvaardbaar;
 - de voorgestelde inplanting, vlak bij de toegangsweg vanaf de Dijlestraat, op korte afstand van de bestaande rijpiste en aansluitend bij de doorgroende bebouwde percelen binnen woonparkgebied, is bovendien ook verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening;
 - de lage constructie afgewerkt met natuurlijke en natuurlijk ogende materialen zal opgaan in het landschap, de tijdelijke stalling zal zich inpassen in de bestaande omgeving;
 - de impact op de schoonheidswaarde van het omliggend landschap is beperkt.
- ...

De Raad vernietigt deze beslissing met zijn arrest nummer A/2014/0550 van 12 augustus 2014 (rolnummer 1213/0295/A/4/0272) en beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de eerste tussenkomende partij binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening (op 19 augustus 2014) van dit arrest. Het arrest is als volgt gemotiveerd:

“ ...

1.

Het wordt niet betwist dat het aangevraagde, met name een ‘tijdelijke paardenstal’, volgens het gewestplan ‘Leuven’ gelegen is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Artikel 11.4.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (vervolgens: Inrichtingsbesluit) bepaalt onder meer:

“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.”

Voor de toepassing van artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit moet het vergunningverlenende bestuursorgaan nagaan of het uit stedenbouwkundig oogpunt wel om een werkelijk landbouwbedrijf gaat, met andere woorden of er in redelijkheid kan worden aangenomen dat het betrokken bouwwerk wel degelijk een landbouwbestemming heeft.

2.

In de bestreden beslissing overweegt de verwerende partij uitdrukkelijk dat de aanvraag geen betrekking heeft op beroepslandbouwactiviteit, waarna de verwerende partij de aanvraag toetst aan de omzendbrief RO/2002/01 van 25 januari 2002 ‘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’.

Ministeriële omzendbrieven gericht aan de vergunningverlenende bestuursorganen die richtsnoeren voor de interpretatie en de toepassing van de bestaande wetten en verordeningen bevatten, zoals in dit geval de omzendbrief RO/2002/01 van 25 januari 2002, hebben geen enkel verordenend karakter en kunnen geen regels toevoegen aan de bestaande regelgeving, noch van de bestaande regelgeving afwijken.

Voor de betrokken aanvraag, die volgens de eigen overwegingen van de verwerende partij los staat van enige beroepslandbouwactiviteit, en derhalve in strijd is met de geldende verordende gewestplanvoorschriften, kan geen stedenbouwkundige vergunning verleend worden op grond van niet verordenende richtlijnen in de vermelde omzendbrief.

3.

De argumentatie van de tussenkomende partij dat het aangevraagde in functie staat van “zuivere beroepslandbouw – paardenactiviteiten” en een handeling betreft met beperkte impact gericht op sociaal cultureel of recreatief medegebruik, valt buiten het debat van het onderzoek van de wettigheid van de bestreden beslissing die, wat betreft de beoordeling van de verenigbaarheid met de gewestplanbestemming, uitdrukkelijk en enkel steunt op het voldoen aan de richtlijnen van de vermelde omzendbrief.

Het middel is gegrond.

...

4.

Het administratief beroep wordt andermaal hernomen.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar herneemt met zijn verslag van 17 oktober 2014 zijn eerdere standpunt en adviseert om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren:

“...

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, enz. 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.

d) In het voorliggend dossier wordt de paardenstalling opgericht in functie van een vrijetijdsbesteding, van een hobbylandbouwactiviteit (4 paarden). De aanvraag kadert bijgevolg niet binnen een volwaardig leefbaar beroepslandbouwbedrijf noch para-agrarisch bedrijf (paardenhouderij), waardoor de oprichting van de beoogde paardenstalling niet bestaanbaar is met de bestemming van het agrarisch gebied. De voorliggende aanvraag is met andere woorden in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het agrarisch gebied.

(...)

Conclusie

- de voorliggende paardenstalling wordt opgericht in functie van een hobbylandbouwactiviteit; aangezien deze aanvraag dus niet kadert binnen een volwaardig leefbaar beroepslandbouwbedrijf noch para-agrarisch bedrijf (paardenhouderij) is de aanvraag voor deze paardenstalling planologisch niet bestaanbaar met de bestemming agrarisch gebied;
- er is geen geldige afwijkmogelijkheid om een paardenstalling in functie van een hobbyactiviteit te kunnen vergunnen, louter om ruimtelijke redenen.

...

Na de hoorzitting van 4 november 2014, verklaart de verwerende partij het beroep op 6 november 2014 ontvankelijk en gegrond en verleent andermaal een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden. De verwerende partij beslist:

“ ...

De deputatie neemt kennis van het andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 17 oktober 2014 met kenmerk RMT-RO-BB-2011-0308-PSA-03-verslag.

(...)

d) In het voorliggend dossier, zoals ingediend in 2011, werd een tijdelijke demonteerbare paardenstalling aangevraagd voor 4 paarden. De aanvraag kadert dan ook binnen een hobbylandbouwactiviteit, geen para-agrarisch bedrijf zoals beschreven in de bovengenoemde omzendbrief van 1997. De aanvrager stelt nu dat de activiteit sinds 2011 verder geprofessionaliseerd is, doch de eventuele omvorming naar een volwaardige paardenhouderij kan niet beoordeeld worden binnen de voorliggende aanvraag. De in 2014 bijgebrachte stukken zijn trouwens op zich onvoldoende om te oordelen dat het vandaag wel degelijk al om een volwaardig leefbaar para-agrarisch bedrijf zou gaan. Zo is bijvoorbeeld het aantal paarden niet toegenomen, dezelfde 4 identificatiedocumenten als in 2011 worden nogmaals voorgelegd.

e) Het oprichten van een tijdelijke paardenstalling bij een hobbylandbouwactiviteit wordt volgens de deputatie bestaanbaar geacht met de bestemming van het agrarisch gebied. Het gaat ook hierbij wel degelijk om een landbouwactiviteit, weliswaar kleinschalig, die kadert binnen de volgens het gewestplan toegelaten bestemming 'landbouw in de ruime zin'. Dat een dergelijke hobbylandbouw-activiteit niet (economisch) leefbaar is kan op zich geen weigeringsreden vormen. De leefbaarheid van een agrarisch bedrijf is ook geen determinerend criterium bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van een agrarisch bedrijfsgebouw in het agrarisch gebied. Het gaat hier ook wel degelijk om een agrarisch gebouw, met name een overdekte verblijfplaats voor dieren, het is geenszins een verdoken aanvraag voor een gebouw dat bijvoorbeeld louter residentieel zou ingericht kunnen worden. De beoogde tijdelijke paardenstalling leunt omwille van het demontebaar karakter en de concrete vormgeving ook dicht aan bij een schuilhok, een type gebouw dat in agrarische gebieden eveneens perfect toelaatbaar is en tot een oppervlakte van 20m² zelfs vrijgesteld is van een stedenbouwkundige vergunning.

f) Daarnaast wordt de concrete voorliggende aanvraag ook verenigbaar geacht met een goede ruimtelijke ordening. De voorziene inplanting vlak bij de toegangsweg vanaf de Dijlestraat, op 3.00m van de bestaande rijpiste, is vanuit ruimtelijk standpunt aanvaardbaar. Vooreerst wordt er op die manier voldoende rekening gehouden met de bestaande elementen op en langs het terrein zelf, zoals de bestaande rijpiste, de Kleine Spuibek en de ligging van de toegangsweg. Daarnaast wordt er ook voldoende rekening gehouden met het omliggend landschap. Door de voorgestelde inplanting wordt het open karakter van dit agrarisch landschap zoveel als mogelijk gevrijwaard. De stalling wordt immers niet geïsoleerd opgesteld midden in het agrarisch landschap, doch sluit aan op de strook van sterk doorgroende

bebouwde percelen binnen het woonparkgebied. De impact op de schoonheidswaarde van het omliggend landschap is beperkt, en zelfs verwaarloosbaar in vergelijking met het grote landbouwbedrijf meer oostwaarts gelegen in hetzelfde landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De voorgestelde inplanting op het weiland brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

g) Het betreft bovendien een lage constructie (maximumhoogte van 3.23m) die afgewerkt is met natuurlijke en natuurlijk ogende materialen, meer bepaald houten gevelbeplanking en groene geprofileerde staalplaten als dakbedekking. Om die reden alleen al is de beoogde paardenstal op zich nauwelijks zichtbaar vanuit het omliggend landschap. Indien er bovendien op het betrokken terrein een gepaste groenaanplanting zou voorzien worden, dan zal de tijdelijke stalling zeker niet opvallen in het landschap maar er volledig in opgaan. Zoals reeds gesteld bij de tweede vergunningsbeslissing van de deputatie van 4 oktober 2012 wordt hierbij gedacht aan enkele solitaire hoogstambomen, naar analogie met de reeds aanwezige losstaande bomen op nabijgelegen percelen in het agrarisch landschap. Aangezien deze bomen nog niet werden aangeplant, zal de aanplanting van een 7-tal hoogstambomen rond de beoogde stalling op het betrokken perceel nogmaals als voorwaarde bij deze derde vergunningsbeslissing opgelegd worden.

h) In ondergeschikte orde dient opgemerkt te worden dat de ondertussen opgerichte paardenstalling niet volledig overeenstemt met de originele aanvraagplannen van het betrokken dossier uit 2011. Zo werd het lessenaarsdak omgekeerd uitgevoerd, met de lage zijde aan de achterkant en de hoge zijde vooraan (zijde piste). Het dak kraagt tevens over aan de 4 zijden, terwijl dit op de aanvraagplannen enkel was voorzien aan de lage voorzijde. Het zijn evenwel de voorliggende aanvraagplannen van 2011 die beoordeeld dienen te worden en ook vergund zullen worden, niet de reeds uitgevoerde toestand.

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

- de voorliggende aanvraag tot oprichting van een tijdelijke paardenstalling bij een hobbylandbouwactiviteit is bestaanbaar binnen de volgens het gewestplan toegelaten bestemming 'landbouw in de ruime zin' in het agrarisch gebied;
- het gaat hier wel degelijk om een agrarisch gebouw, met name een overdekte verblijfplaats voor dieren, dat omwille van het demonteerbaar karakter en de concrete vormgeving tevens dicht aanleunt bij een schuilhok, een type gebouw dat in agrarische gebieden eveneens perfect toelaatbaar is;
- de voorgestelde inplanting, vlak bij de toegangsweg vanaf de Dijlestraat, op korte afstand van de bestaande rijpiste en aansluitend bij de doorgroende bebouwde percelen binnen woonparkgebied, is daarnaast ook verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening;
- de lage constructie afgewerkt met natuurlijke en natuurlijk ogende materialen zal opgaan in het landschap, de tijdelijke stalling zal zich inpassen in de bestaande omgeving;
- de impact op de schoonheidswaarde van het omliggend landschap is beperkt.

Besluit

Artikel 1

Het beroep ingediend door mevrouw Els Empereur, advocaat, DLA Piper UK LLP, Brusselstraat 59/5, 2018 Antwerpen, namens de heer Robin Van Campen, Dijlestraat 64, 3140 Keerbergen, aanvrager, tegen de weigering van het college van burgemeester en schepenen van Keerbergen van 12 mei 2011, ontvankelijk te verklaren.

Art. 2

De aanvraag ingediend door de heer Robin Van Campen, Dijlestraat 64, 3140 Keerbergen, inzake het bouwen van een paardenstalling met bijhorende voeder- en opslagruimte, gelegen Dijlestraat ZN te 3140 Keerbergen, kadastraal bekend afdeling 1, sectie B, perceelnummers 408b en 409, te vergunnen met de volgende voorwaarden:

- *de tijdelijke stalling dient na stopzetting van het gebruik volledig verwijderd te worden;*
- *op het betrokken perceel worden 7 hoogstambomen (wilgen, essen of veldesdoorn) aangeplant, meer concreet 2 bomen gebundeld ter hoogte van de noordhoek van de stalling, 3 bomen gebundeld ter hoogte van de zuidhoek van de stalling en 2 bomen vrijstaand en verspreid in het gedeelte van het weiland ten zuiden van de rijpiste.*

...

Dit is de thans bestreden beslissing.

Ook de tweede tussenkommende partij vordert met een aangetekende brief van 16 februari 2015, geregulariseerd op 22 april 2015, de vernietiging van de bestreden beslissing. Dit beroep heeft als rolnummer RvVb/1415/0354/A/0448.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Uit het dossier blijkt dat de verzoeken tot tussenkomst tijdig en regelmatig zijn ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

VI. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep en het belang van de verzoekende partijen

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig is ingesteld en dat de verzoekende partijen beschikken over het rechtens vereiste belang bij hun vordering. Er worden geen excepties opgeworpen met betrekking tot de tijdigheid van het beroep of het belang van de verzoekende partijen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep/de bevoegdheid van de Raad

Standpunt van de partijen

De verwerende partij betwist wel de ontvankelijkheid van de vordering tot vernietiging omdat, volgens haar, de verzoekende partijen met het opgeworpen middel aansturen op een nieuwe inhoudelijke beoordeling van de aanvraag, wat niet behoort tot de bevoegdheid van de Raad, die enkel bevoegd is om een wettigheidscontrole uit te voeren.

De verzoekende partijen antwoorden hierop dat deze exceptie manifest ongegrond is. De middelen bevatten wel degelijk wettigheidsbezwaren, en zijn wel degelijk ontvankelijk.

Beoordeling door de Raad

De Raad is enkel bevoegd om de wettigheid van de bestreden beslissing te onderzoeken, en kan zich niet uitspreken over de opportuniteit van de verleende vergunning.

In tegenstelling tot wat de verwerende partij poneert, beperken de verzoekende partijen zich in hun verzoekschrift geenszins tot het formuleren van opportuïteïtskritiek.

Zoals uit de bespreking onder titel VII blijkt, voeren de verzoekende partijen in hun enig middel wel degelijk wettigheidskritiek aan, met name de strijdigheid met de gewestplanbestemming agrarisch gebied.

De verwerende partij kan dan ook niet voorhouden dat de verzoekende partijen met hun beroep een nieuwe inhoudelijke beoordeling van de aanvraag zouden beogen.

De exceptie wordt verworpen.

C. Schending van artikel 58, eerste lid van het Procedurebesluit

Standpunt van de partijen

1.

De eerste tussenkomende partij betwist de ontvankelijkheid van de vordering tot vernietiging nu de verzoekende partijen haar, als begunstigde van de bestreden vergunning, geen afschrift van het verzoekschrift zouden hebben bezorgd.

2.

De verzoekende partijen antwoorden hierop dat uit de vaste rechtspraak van de Raad blijkt dat het niet vervullen van deze in artikel 58 van het Procedurebesluit bepaalde voorwaarde niet kan leiden tot de onontvankelijkheid van de vordering.

3.

De eerste tussenkomende partij verwijst in haar laatste schriftelijke uiteenzetting naar haar verzoek tot tussenkomst en haar schriftelijke uiteenzetting die zij beiden als integraal hernomen beschouwt.

Beoordeling door de Raad

De kennisgeving van het verzoekschrift aan de verwerende partij en aan de begunstigde van de stedenbouwkundige vergunning door de verzoekende partij heeft slechts een informatieve waarde. Er wordt geen sanctie aan verbonden, zodat het niet naleven ervan hoe dan ook niet tot de niet-ontvankelijkheid van de vordering kan leiden.

De exceptie wordt verworpen.

VII. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen roepen in een enig middel de schending in van het gewestplan Leuven, van de artikelen 11 en 15 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 houdende de inrichting van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna: Inrichtingsbesluit) en de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 houdende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet).

De verzoekende partijen stellen dat de verwerende partij een vergunning heeft verleend voor de bouw van een stalling in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied met de motivering dat deze bestemming eenvoudig omkeerbaar is en een hobbylandbouwactiviteit bestaanbaar wordt geacht met deze bestemming.

De verzoekende partijen herinneren er aan dat elke aanvraag getoetst moet worden aan deze bindende verordenende gewestplanvoorschriften, tenzij er gebruik kan worden gemaakt een decretale afwijkingsmogelijkheid. De verzoekende partijen stellen vast dat in de bestreden beslissing geen afwijkingsmogelijkheid wordt ingeroepen.

De verzoekende partijen stellen dat de verwerende partij zelf uitdrukkelijk stelt dat de aanvraag betrekking heeft op een hobbylandbouwactiviteit, en geenszins op – de in agrarisch gebied toegelaten – de activiteit van een paardenhouderij. De verwerende partij levert toch de vergunning af omdat een tijdelijke paardenstalling bij een hobbylandbouwactiviteit volgens haar bestaanbaar is met de bestemming agrarisch gebied. Deze “lapidaire overweging” volstaat volgens de verzoekende partijen niet om op rechtsgeldige wijze te concluderen dat het voorwerp van de aanvraag verenigbaar is met de bestemmingsvoorschriften van het vigerende gewestplan.

De verzoekende partijen verwijzen naar het bestemmingsvoorschrift van artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit, dat bepaalt dat de agrarische gebieden bestemd zijn voor de landbouw in de ruime zin en, behoudens bijzondere bepalingen, enkel *“de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgescheidenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven”* mogen bevatten.

De verzoekende partijen stellen dat voornoemde bepaling het uitdrukkelijk heeft over “bedrijven”. Hoewel de “leefbaarheid” van het bedrijf in een strikte lezing enkel als voorwaarde wordt gesteld wanneer het gaat om een “verblijfsgescheidenheid” en dus niet indien de aanvraag betrekking heeft op de “voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen”, is het duidelijk dat deze bepaling in alle gevallen vereist dat het gaat om gebouwen of constructies die deel uitmaken van een “bedrijf”.

Volgens de verzoekende partijen sluit dit een hobbyactiviteit uit; een hobbyactiviteit is een residentiële activiteit, en geen landbouwactiviteit, en is bijgevolg strijdig met de bestemming agrarisch gebied. Voor een hobbyactiviteit is het duidelijk dat er geen sprake kan zijn van gebouwen die “noodzakelijk” zijn voor enig bedrijf. De verwerende partij motiveert ook niet waarom de gebouwen “noodzakelijk” zijn voor een “bedrijf”.

Nu de verwerende partij uitdrukkelijk vaststelt dat het gaat om een hobbylandbouwactiviteit en zeker geen volwaardig landbouwbedrijf, heeft de aanvraag geen betrekking op een agrarische activiteit en is deze daardoor niet verenigbaar met de planologische bestemming van het gewestplan. De aanvraag diende volgens de verzoekende partijen dan ook te worden geweigerd zoals ook de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar had geadviseerd.

De verzoekende partijen merken tenslotte op dat de verwerende partij ook meent dat de vergunning kan worden verleend omdat het gaat om een “tijdelijke demonteerbare” paardenstalling. De verzoekende partijen stellen dat geen enkele bepaling uit de VCRO of het Inrichtingsbesluit toelaat om in agrarisch gebied een vergunning te verlenen voor een handeling die niet kadert in een landbouwbedrijf om reden dat deze handeling “tijdelijk” of “demonteerbaar” is.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat in voorliggend dossier de regularisatie gevraagd wordt van een rijpiste die werd aangelegd in functie van de 4 paarden van de aanvrager. De aanvraag kadert volgens de verwerende partij dan ook binnen een hobbylandbouwactiviteit, en betreft géén para-agrarisch bedrijf in de zin van de omzendbrief van 8 juli 1997 (die spreekt van een paardenhouderij met minstens 10 paarden).

De verwerende partij stelt verder dat de aanvrager thans stelt dat de activiteit sinds 2011 verder geprofessionaliseerd is, maar dat de eventuele omvorming naar een volwaardige paardenhouderij niet kan worden beoordeeld binnen de voorliggende aanvraag en dat de in 2014 bijgebrachte stukken onvoldoende zijn om te beoordelen dat het vandaag wel degelijk om een volwaardig leefbaar para-agrarisch bedrijf zou gaan.

De verwerende partij stelt verder dat het aanleggen van een (tijdelijke) rijpiste bij een hobbylandbouwactiviteit bestaanbaar wordt geacht met de bestemming agrarisch gebied, nu het wel degelijk om een (weliswaar kleinschalige) landbouwactiviteit gaat. Het feit dat een dergelijke hobbylandbouwactiviteit niet (economisch) leefbaar is, kan volgens haar op zich genomen geen weigeringsmotief vormen. De leefbaarheid van het bedrijf is volgens haar geen determinerend criterium bij de toelaatbaarheid van een agrarisch bedrijfsgebouw in het agrarisch gebied. Het gaat hier om een zandpiste voor paarden, een aanleg die onder dezelfde vorm als aanhorigheid bij een volwaardige paardenhouderij eveneens perfect toelaatbaar zou zijn in agrarische gebieden. Het gaat volgens de verwerende partij met andere woorden om een “bestemmingseigen” voorziening.

De verwerende partij stelt tevens dat het tijdelijke en omkeerbare karakter van de betrokken voorziening ook een rol speelt bij de beoordeling van dergelijke aanvragen voor een rijpiste voor paarden.

De verwerende partij stelt eveneens dat de ruimtelijke impact van de piste naar de bestaande omgeving toe zeer beperkt is, voornamelijk omdat de reliëfwijziging zeer beperkt is.

De verwerende partij stelt in verband met de afsluitingen rondom de piste en het pad nog dat deze op zich niet vergunningsplichtig zijn.

Tenslotte stelt de verwerende partij met betrekking tot de 3 verlichtingspalen nog dat deze in de vorige beslissing van de verwerende partij uit de vergunning werden gesloten en intussen werden verwijderd.

3.

De eerste tussenkomende partij stelt dat de verwerende partij terecht heeft geoordeeld dat de aangevraagde stalling wel degelijk een landbouwactiviteit uitmaakt, weliswaar op kleinschalige basis, en dus wel degelijk past binnen de bestemming “landbouw in de ruime zin”. De verwerende partij mocht bij deze beoordeling immers geen economische of financiële criteria hanteren.

De eerste tussenkomende partij stelt verder dat de verzoekende partij te kort door de bocht gaat wanneer zij tracht te laten uitschijnen dat het tijdelijk en demonteerbare karakter van de stalling voor de verwerende partij het doorslaggevend motief is om deze te vergunnen.

De eerste tussenkomende partij merkt verder op dat de activiteiten sinds de indiening van de aanvraag in 2011 aanzienlijk werden “geprofessionaliseerd”, waarbij zij er op wijst dat er sinds 1 april 2014 een commanditaire vennootschap (“Hester”) werd opgericht voor het africhten en opleiden van de paarden van de vader van de eerste tussenkomende partij, waarvan zij ook de

stallingen, weidelanden en een rijspiste pacht. De zus van de eerste tussenkomende partij (mevrouw Ruth VAN CAMPEN) richt ook, aantoonbaar minstens sedert 1 januari 2014, paarden af als zelfstandige in hoofdberoep en hun vader bekwaam een installatie-attest als paardenfokker. De eerste tussenkomende partij stelt dat zij bij haar nota voor de verwerende partij talrijke stukken heeft gevoegd die aantonen dat er daadwerkelijk sprake is van een africhtingsstal. De verwerende partij beschikte volgens de eerste tussenkomende partij dan ook over voldoende elementen om te besluiten dat het hier een 'agrarische activiteit' betreft, namelijk het 'africhten van paarden'.

De eerste tussenkomende partij verwijst verder naar de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, en stelt dat er in de gevraagde stalling veel meer dan 10 externe eigenaars met hun paard komen voor africhting.

De eerste tussenkomende partij wenst verder nog te onderstrepen dat de bestreden beslissing ook uitvoerig gemotiveerd is op het vlak van de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

Tenslotte merkt de eerste tussenkomende partij op dat de gevraagde stalling, gezien haar tijdelijk en demontebaar karakter, een handeling is met een beperkte impact en gericht op sociaal of recreatief occasioneel medegebruik, die in elk bestemmingsgebied kan worden vergund op grond van artikel 4.4.4 VCRO.

4.

De tweede tussenkomende partij stelt dat de paardenstalling wordt opgericht in functie van een vrijetijdsbesteding, en dus totaal niet kadert binnen een volwaardig leefbaar landbouwbedrijf noch een para-agrarisch bedrijf (paardenhouderij).

De loutere bewering door de aanvrager dat de activiteiten sinds 2011 zijn geprofessionaliseerd, wordt helemaal niet gestaafd met de nodige stukken, zoals de verwerende partij in de bestreden beslissing zelf heeft vastgesteld.

Het is volgens de tweede tussenkomende partij dan ook onbegrijpelijk dat de verwerende partij desalniettemin de vergunning heeft verleend.

5.

In hun wederantwoordnota merken de verzoekende partijen op dat de verwerende partij in haar antwoordnota integraal de motivering herneemt van de beslissing die betrekking heeft op de aanleg van de rijpiste, hoewel de huidige procedure betrekking heeft op de bouw van een paardenstalling.

Verder stellen de verzoekende partijen dat de eerste tussenkomende partij blijkbaar uit het oog verliest dat de verwerende partij zelf heeft geoordeeld dat het gaat om hobbylandbouw. Deze vaststelling wordt door de verzoekende partijen geenszins in vraag gesteld; de verzoekende partijen stellen in het middel enkel de verkeerde gevolgtrekking door de verwerende partij, te weten dat dergelijke activiteit verenigbaar is met de agrarische bestemming, aan de kaak.

Het is volgens de verzoekende partijen vaste rechtspraak dat een hobbyactiviteit niet toegelaten is in agrarisch gebied, nu dit een residentiële activiteit betreft en geen landbouwactiviteit.

De verzoekende partijen stellen verder dat het al dan niet tijdelijk of demontebaar karakter van de stal irrelevant is voor de verenigbaarheid met agrarisch gebied.

Tenslotte stellen de verzoekende partijen dat ook de verwijzing naar artikel 4.4.4 VCRO door de eerste tussenkomende partij irrelevant is. Deze bepaling betreft immers een afwijkingsbepaling, en de toepassing hiervan moet door de aanvrager worden gevraagd. Bij gebrek aan dergelijk verzoek kan aan een vergunningverlenend bestuursorgaan niet worden verweten dat zij niet heeft onderzocht of voldaan is aan de voorwaarden om met toepassing van deze bepaling van de gewestplanbestemming te kunnen afwijken.

6.

In haar laatste schriftelijke uiteenzetting verwijst de eerste tussenkomende partij naar de uiteenzetting in haar schriftelijke uiteenzetting, die als integraal hernomen dient te worden beschouwd.

7.

De tweede tussenkomende partij treedt in haar laatste schriftelijke uiteenzetting het standpunt van de verzoekende partijen bij en verwijst naar haar uiteenzetting in het verzoekschrift tot tussenkomst van 30 juli 2015, die hier integraal als hernomen dient aanzien te worden.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen stellen in essentie dat de aangevraagde paardenstalling, die volgens de eigen overwegingen van de verwerende partij kadert binnen een “hobbylandbouwactiviteit”, niet verenigbaar is met de gewestplanbestemming agrarisch gebied. Een hobbyactiviteit is immers een residentiële activiteit, en geen landbouwactiviteit. Het al dan niet tijdelijk of demonteerbaar karakter van de stalling is volgens de verzoekende partijen irrelevant bij de beoordeling naar de verenigbaarheid met de agrarische bestemming.

2.

Het wordt door de partijen niet betwist dat de aanvraag volgens het gewestplan Leuven gelegen is in (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied.

Artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit bepaalt het volgende:

“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 verblijfsgellegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven.(...)”

Uit deze bepaling volgt dat in agrarisch gebied in beginsel slechts een stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend voor gebouwen die noodzakelijk zijn voor het landbouwbedrijf, voor de exploitantenwoning en, eventueel, de verblijfsgellegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens voor para-agrarische bedrijven.

Nog los van de vraag of uit de zinsconstructie en formulering van deze bepaling moet worden afgeleid dat de vereiste van de “leefbaarheid” van het bedrijf enkel geldt voor “verblijfsgellegenheid” en niet voor de “noodzakelijke gebouwen”, moet met de verzoekende partijen worden aangenomen dat het alleszins moet gaan om gebouwen of constructies die deel uitmaken van een werkelijk agrarisch “bedrijf”.

Hieruit volgt dat de vergunningverlenende overheid met de nodige zorgvuldigheid moet onderzoeken of het voorwerp van de aanvraag wel kadert binnen een werkelijk agrarisch bedrijf en zich er van moet verzekeren dat de agrarische bestemming, die de aanvrager beweert aan de grond te zullen geven, voldoende is aangetoond. Daarbij moet de vergunningverlenende overheid nagaan of de aanvraag geen voorwendsel is om een gebouw met een andere bestemming op te richten in het agrarisch gebied. Hoewel de leefbaarheid van het bedrijf, in de economische betekenis van het woord, hierbij niet doorslaggevend is, mag de vergunningverlenende overheid vanuit een stedenbouwkundige benadering wel rekening houden met de omvang van de voorgewende activiteiten om uit te maken of er sprake is van een werkelijk landbouwbedrijf.

De vergunningverlenende overheid dient in de bestreden beslissing op afdoende wijze de redenen op te geven op grond waarvan zij tot het besluit komt dat de aanvraag verenigbaar is met de agrarische bestemming. De Raad kan enkel rekening houden met de in de bestreden beslissing opgenomen motieven.

De Raad beschikt daarbij over een marginale toetsing en kan zich niet in de plaats stellen van de verwerende partij. Hij kan enkel nagaan of de verwerende partij zich bij de beoordeling van de planologische verenigbaarheid heeft gesteund op feitelijk juiste gegevens, of zij deze gegevens correct heeft geïnterpreteerd en of zij op grond van deze gegevens in alle redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

3.

De verwerende partij overweegt in verband met de bestaanbaarheid van de aanvraag met de gewestplanbestemming agrarisch gebied het volgende (onderlijning toegevoegd):

“ ...

d) In het voorliggend dossier, zoals ingediend in 2011, werd een tijdelijke demonteerbare paardenstalling aangevraagd voor 4 paarden. De aanvraag kadert dan ook binnen een hobbylandbouwactiviteit, geen para-agrarisch bedrijf zoals beschreven in de bovengenoemde omzendbrief van 1997. De aanvrager stelt nu dat de activiteit sinds 2011 verder geprofessionaliseerd is, doch de eventuele omvorming naar een volwaardige paardenhouderij kan niet beoordeeld worden binnen de voorliggende aanvraag. De in 2014 bijgebrachte stukken zijn trouwens op zich onvoldoende om te oordelen dat het vandaag wel degelijk al om een volwaardig leefbaar para-agrarisch bedrijf zou gaan. Zo is bijvoorbeeld het aantal paarden niet toegenomen, dezelfde 4 identificatiedocumenten als in 2011 worden nogmaals voorgelegd.

e) Het oprichten van een tijdelijke paardenstalling bij een hobbylandbouwactiviteit wordt volgens de deputatie bestaanbaar geacht met de bestemming van het agrarisch gebied. Het gaat ook hierbij wel degelijk om een landbouwactiviteit, weliswaar kleinschalig, die kadert binnen de volgens het gewestplan toegelaten bestemming 'landbouw in de ruime zin'. Dat een dergelijke hobbylandbouw-activiteit niet (economisch) leefbaar is kan op zich geen weigeringsreden vormen. De leefbaarheid van een agrarisch bedrijf is ook geen determinerend criterium bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van een agrarisch bedrijfsgebouw in het agrarisch gebied. Het gaat hier ook wel degelijk om een agrarisch gebouw, met name een overdekte verblijfplaats voor dieren, het is geenszins een verdoken aanvraag voor een gebouw dat bijvoorbeeld louter residentieel zou ingericht kunnen worden. De beoogde tijdelijke paardenstalling leunt omwille van het demontebaar karakter en de concrete vormgeving ook dicht aan bij een schuilhok, een type gebouw dat in agrarische gebieden eveneens perfect toelaatbaar is en tot een oppervlakte van 20m² zelfs vrijgesteld is van een stedenbouwkundige vergunning.

...

De verwerende partij erkent dus zelf uitdrukkelijk dat de paardenstalling voor vier paarden kadert binnen een hobbyactiviteit, en stelt zelf uitdrukkelijk dat – de argumenten van de aanvrager ten spijt – er géén sprake is van een para-agrarisch bedrijf (paardenhouderij).

Desalniettemin meent de verwerende partij dat het oprichten van een tijdelijke en demonteerbare paardenstalling als “hobbylandbouwactiviteit” bestaanbaar geacht kan worden met de bestemming agrarisch gebied, nu het wel degelijk gaat om een (weliswaar kleinschalige) landbouwactiviteit en de (economische) leefbaarheid geen determinerend criterium is bij de beoordeling van de planologische verenigbaarheid.

Zoals hierboven gesteld, kunnen volgens artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit in beginsel enkel “de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen” worden vergund, waaruit volgt dat het moet gaan om gebouwen die kaderen in een werkelijke landbouwactiviteit.

Uit de eigen vaststelling door de verwerende partij in de bestreden beslissing dat de stallingen voor 4 paarden kaderen in een “hobbylandbouwactiviteit” volgt reeds dat de aanvraag in alle redelijkheid niet kadert in een werkelijk landbouwbedrijf.

De omstandigheid dat de economische leefbaarheid geen determinerend criterium is bij de beoordeling van de planologische verenigbaarheid, zoals de verwerende partij in de bestreden beslissing overweegt, neemt niet weg dat de vergunningverlenende overheid nog altijd moet nagaan of er wel sprake is van een werkelijk landbouwbedrijf, waarbij zij wel degelijk rekening mag houden met de omvang van de voorgewende activiteiten.

Met de verzoekende partijen moet worden vastgesteld dat een hobbyactiviteit – in dit geval het houden van slechts 4 paarden – eerder een residentiële activiteit betreft en geen werkelijke landbouwactiviteit.

De omstandigheid dat het hier gaat om een tijdelijke en demonteerbare stalling, zoals door de verwerende partij in de bestreden beslissing wordt aangemerkt, doet geen afbreuk aan deze vaststelling. Er is de Raad geen bepaling bekend, en er wordt door de verwerende partij ook geen bepaling ingeroepen, die toelaat om een constructie die niet kadert in een werkelijke landbouwactiviteit te vergunnen in agrarisch gebied om reden dat deze tijdelijk of demonteerbaar is.

4.

De argumentatie van de eerste tussenkomende partij dat artikel 4.4.4 VCRO in alle bestemmingsgebieden sociaal-, cultureel- of recreatief occasioneel medegebruik (indien hiervan al sprake zou zijn) toestaat, doet aan de voorgaande vaststellingen geen afbreuk.

Het volstaat in dit verband om op te merken dat de verwerende partij duidelijk geen toepassing heeft gemaakt van deze of een andere afwijkmogelijkheid (en dus ook niet onderzocht heeft of aan de toepassingsvoorwaarden hiervan voldaan is), maar daarentegen uitdrukkelijk heeft besloten dat de tijdelijke en demonteerbare stalling voor hobbylandbouwdoeleinden verenigbaar is met de gewestplanbestemming.

Het is niet aan de eerste tussenkomende partij, die niet de auteur is van de verleende vergunning, om de motieven die aan de bestreden beslissing ten grondslag liggen te gaan vervangen door andere motieven. Met deze *post factum* motivering door de aanvrager van de vergunning kan dus geen rekening worden gehouden bij de beoordeling van het middel.

5.

De conclusie van het voorgaande is dat de verwerende partij niet op goede gronden heeft geoordeeld dat de aanvraag voor een tijdelijke en demonteerbare stalling in functie van een hobbylandbouwactiviteit verenigbaar is met de vigerende gewestplanbestemming als agrarisch gebied.

De bestreden beslissing werd genomen met schending van het gewestplan Leuven, van artikel 11.4.1 van het Inrichtingsbesluit en van artikel 2 en 3 van de Motiveringswet.

Het middel is gegrond.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Robin VAN CAMPEN en van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente KEERBERGEN is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 6 november 2014, waarbij aan de eerste tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het bouwen van een paardenstalling met bijhorende voeder- en opslagruimte op de percelen gelegen te 3140 Keerbergen, Dijlestraat zn en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummers 408b en 409.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de eerste tussenkomende partij en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro per tussenkomende partij, ten laste van de tussenkomende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 6 juni 2017 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Chana GIELEN

Pieter Jan VERVOORT