

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

TUSSENARREST

nr. A/2013/0007 van 14 januari 2013
in de zaak 1112/0554/A/1/0490

In zake:

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Ria HENS
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Amerikalei 191
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkommende
partij:*

het college van burgemeester en schepenen van de **gemeente
KALMTHOUT**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Roland POCHELE-DILLES en Frederik EMMERECHTS
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Stoopstraat 1
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 19 maart 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 12 januari 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de stilzwijgende weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kalmthout ontvankelijk, maar ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het regulariseren van een paardenstal.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

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

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Hilde VERMEIREN, die loco advocaat Ria HENS verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Frederik EMMERECHTS, die verschijnt voor de tussenkommende partij, zijn gehoord.

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

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de vordering.

III. TUSSENKOMST

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente KALMTHOUT verzoekt met een aangetekende brief van 16 mei 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 4 juni 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomst beschouwd kan worden als belanghebbende, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

IV. FEITEN

Op 2 oktober 2007 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij de tussenkommende partij een (tweede) aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de regularisatie van de paardenstal”*.

De aanvraag heeft de volgende voorgeschiedenis:

1.

Tussen 1967 en 1969 heeft de vader van de verzoekende partij zonder stedenbouwkundige vergunning een paardenstal gebouwd en de rechtbank van eerste aanleg te Antwerpen heeft bij vonnis van 26 september 1976 de vader van de verzoekende partij veroordeeld tot het herstel in de vorige toestand en dus tot de afbraak van deze paardenstal. Dit vonnis werd op 6 januari 1997

betekend aan de verzoekende partij, als rechtsopvolger van de veroordeeld, maar de wederrechtelijk gebouwde stal werd (nog) niet afgebroken.

2.

In de eerste helft van 1990 heeft de verzoekende partij zonder stedenbouwkundige vergunning verbouwingswerken uitgevoerd aan de wederrechtelijk gebouwde paardenstal.

Op 14 mei 1990 werd voor deze bouwovertreiding een proces-verbaal opgesteld, waarna de tussenkomen partij een herstellvordering op 7 december 1998 heeft overgemaakt en de rechtbank van eerste aanleg te Antwerpen de verzoekende partij wegens bouwovertreidingen heeft veroordeeld tot het herstel van het goed in de vorige toestand door het slopen van de stal.

De verzoekende partij en het openbaar ministerie hebben tegen dit vonnis hoger beroep aangetekend.

Met een arrest van 4 januari 2006 handhaaft het Hof van Beroep te Antwerpen de eerdere veroordelingen, zowel op strafrechtelijk als op stedenbouwkundig vlak.

De verzoekende partij tekent tegen dit arrest cassatieberoep aan en het Hof van Cassatie verbreekt op 30 mei 2006 het arrest van het Hof van Beroep te Antwerpen omdat de strafvordering verjaard is en verzendt de behandeling van de zaak naar het Hof van Beroep te Brussel om opnieuw te oordelen over de herstellvordering.

Het Hof van Beroep te Brussel veroordeelt de verzoekende partij met een arrest van 7 november 2011 tot de afbraak van de integrale stal binnen de zes maanden na het in kracht van gewijsde treden van het arrest. Het cassatieberoep van de verzoekende partij tegen dit arrest wordt op 22 mei 2012 verworpen, zodat voormeld arrest van het Hof van Beroep definitief is geworden en kracht van gewijsde heeft.

3.

Ondertussen heeft de verzoekende partij op 22 januari 1991 een aanvraag tot regularisatie van de paardenstal ingediend: de tussenkomen partij weigert dit op 17 juni 1991 evenals de verwerende partij en de Vlaamse minister, in administratief beroep, eveneens, respectievelijk op 11 maart 1993 en op 10 januari 1994.

De verzoekende partij tekende tegen deze laatste weigeringsbeslissing jurisdictioneel beroep aan bij de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, die op 30 maart 2007 het verzoek tot vernietiging van deze beslissing verwerpt.

4.

De percelen zijn, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 september 1977 vastgestelde gewestplan 'Turnhout', gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

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

De aanvraag moet niet openbaar gemaakt worden.

De Federale Overheidsdienst Buitenlandse Zaken adviseert op 15 juli 2007:

“
...
”
...

Aangezien de overeenkomst van 1843 nooit is opgezegd, is deze nog steeds in werking. De Belgische en Nederlandse burgers zijn bijgevolg gebonden door alle verdragsbepalingen, met inbegrip van art. 34. Dit betekent dat een gebouw, gelegen binnen 10m van de grens, het Grensverdrag overtreedt tenzij de bevoegde autoriteiten een afwijkende vergunning verlenen.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling, adviseert als volgt ongunstig op 20 maart 2008:

“
...
”
...

- *Het betreft de regularisatie van een permanente paardenstal met berging, gebouwd in vaste materialen, op een geïsoleerd perceel grond in agrarisch gebied;*
- *De paardenstalling is besteld voor een 4-tal paarden met bergplaatsen en de aanvrager beschikt over 8,5ha grond;*
- *De aanvraag is o.i. niet in overeenstemming met de omzendbrief RO/2002/01 van 25 januari 2002 i.v.m. het oprichten van stallen voor weidedieren;*
- *Het is bovendien vanuit landbouwkundig standpunt zowel voor de verzorging als voor het toezicht van de dieren ongepast deze stallen in te plannen op ruimtelijk geïsoleerde percelen grond in agrarisch gebied.*

Het Agentschap voor Natuur en Bos adviseert gunstig op 20 juni 2008, wanneer aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Het advies van ADLO is richtinggevend
- Er dient een groenbuffer te worden aangeplant langs de noordoostzijde van de te regulariseren stalling, bestaande uit streekeigen plantgoed en met een breedte van minstens 5 meter en een lengte van minstens 25 meter.

De tussenkomende partij heeft geen beslissing genomen binnen de decretaal voorziene termijn, zodat de vergunning geacht wordt te zijn geweigerd.

De verzoekende partij tekent tegen deze stilzwijgende weigeringsbeslissing op 12 december 2008 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De tussenkomende partij adviseert, naar aanleiding van dit administratief beroep, op 5 januari 2009 ongunstig en stelt daarbij dat de regularisatieaanvraag moet afgewezen worden omdat de aanvraag niet bestaanbaar is met de stedenbouwkundige voorschriften en niet verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van onbekende datum het administratief beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 10 februari 2009, verdaagt de verwerende partij op 12 februari 2009 haar beslissing in afwachting van de uitspraak van het Hof van Beroep te Brussel.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwkontwikkeling, adviseert, naar aanleiding van het administratief beroep, opnieuw ongunstig op 23 april 2009.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn aanvullend verslag van onbekende datum het administratief beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

De verwerende partij beslist op 12 januari 2012 als volgt het administratief beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren:

“ ...

9. Beoordeling

1. Volgens de historie van vonnissen en voorgaande weigeringsbeslissingen is de paardenstal niet gelegen aan een voldoende uitgeruste weg, en dus strijdig met art. 100 van het Decreet Ruimtelijke Ordening.

Uit wat volgt blijkt dat het geen bedrijf, maar een residentieel bijgebouw betreft en derhalve is art. 100 niet van toepassing.

2. Voor de aanvraag geldt het grensverdrag dd. 8 augustus 1843, een overeenkomst tot vaststelling van de grenzen tussen het Koninkrijk België en het Koninkrijk der Nederlanden, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 3 oktober 1843.

Art. 34 van voormeld verdrag voorziet dat geen bouwwerk mag geplaatst worden op minder dan 10 meter van de rijksgrens. De paardenstal is echter opgericht op minder dan 10m van de rijksgrens, op amper 3m, en overtreedt daarmee het Grensverdrag.

De aanvrager beweert dat van genoemd art. 34 van het Grensverdrag kan afgeweken worden, omdat volgens hem dit verdrag ‘dode letter’ zou zijn geworden en de eigenaar van het perceel dichtst bij de stallen geen bezwaar heeft tegen de inplanting ervan.

Echter, het Grensverdrag werd nooit opgeheven en het belang ervan is nooit betwist. Dat deze nog steeds in werking is, blijkt ook uit het arrest van de Raad van State dd. 30 maart 2007 en het schrijven van 15 juli 2008 van de Federale Overheidsdienst Buitenlandse Zaken.

Art. 34 van het verdrag voorziet bovendien dat enkel kan afgeweken worden van de 10m-afstandsregel na gemeen overleg tussen de bevoegde overheden van België en van Nederland.

Tot op heden heeft dergelijk gemeen overleg hieromtrent niet plaatsgevonden, waardoor de gevraagde afwijking niet kan toegestaan worden.

3. Volgens het vastgestelde gewestplan situeert de aanvraag zich in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

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 verblijfsgelegenheden 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. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming (agrarisch gebied), voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.

De aanvraag beweert dat de paardenstal gebruikt wordt om paarden te houden en te observeren in het kader van een veeartsenpraktijk.

De "leefbaarheid" van een agrarisch of para-agrarisch bedrijf betreft niet zozeer de economische rendabiliteit van het bedrijf. Het gaat er om te vermijden dat onder het voorwendsel van een agrarisch of para-agrarisch bedrijfsgebouw, gebouwen met een andere feitelijke bestemming worden vergund binnen het agrarisch gebied welke de realisatie van de landbouwbestemming in het gedrang brengen.

De paardenstal maakt geen integrerend deel uit van een volwaardig agrarisch of para-agrarisch bedrijf. De stal is immers niet opgericht in functie van een landbouwbedrijf, maar staat op een perceel met verderop een woning en een zomerhuisje. Beroeper houdt bovendien maar een beperkt aantal paarden (een 4-tal), zodat bezwaarlijk kan gesproken worden van een paardenhouderij.

Het betreft hier evenwel duidelijk een stal voor paarden, en geen zuiver residentiële constructie, zodat de aanvraag principieel in overeenstemming is met de planologische bestemming.

4. De paardenstal moet derhalve worden gezien als bijgebouw in het kader van de hobbyhouderij.

De kwestieuze paardenstal behoort bij de vergunde woning op het perceel. Ruimtelijk gezien moet de stal qua omvang en uiterlijk in verhouding staan voor de gevraagde functie en inpassen in de omgeving.

De deputatie heeft in het verleden steeds volgende uitgangspunten gehanteerd.

Per hectare graasweide kunnen maximum 4 paarden in een stal van maximum 60m² + 15m² berging voorzien worden. Hoewel het richtcijfers betreffen, heeft de te regulariseren stal een oppervlakte van ca 15m50 x 12m= 185m², wat ruim het dubbele bedraagt.

Overigens wordt een extra bouwlaag onder het hellend dak voorzien.

De paardenstal is niet ruimtelijk geïntegreerd in deze landschappelijk waardevolle omgeving. Er wordt geen groenscherm of buffer voorzien, hoewel de adviezen van Natuur en Bos een groenbuffer van minimum 5m breed vooropstellen.

De gevraagde stal, niet gebruikt voor zuiver landbouwdoeleinden, kan wegens zijn omvang en uiterlijk vanuit ruimtelijk oogpunt niet aanvaard worden.

Naar aanleiding van het beroep werd hieromtrent het advies van de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling gevraagd. Het op 23/04/2009 uitgebrachte advies was opnieuw ongunstig en luidt als volgt: ...

5. De aanvraag dient verenigbaar te zijn met de omgeving.

De paardenstal is gelegen in een – op de villa en het zomerhuisje na - ongeschonden landschappelijk waardevol agrarisch gebied dat structureel nog niet is aangetast.

De paardenstal is daarenboven gelegen in de relictzone 'Heide- en bosgebied Kalmthout - Essen', in de nabije omgeving van het beschermd landschap van de Kalmthoutse Heide.

Het betreft in de noordelijke rand van het open heidegebied met talrijke zandduinen, waaronder ook deze [REDACTED]. Hieruit blijkt de esthetische waarde van het gebied.

Het niet inkaderen van de stalling in het bewuste landschap en het verder residentialiseren van het agrarisch gebied is vanuit het oogpunt van de goede plaatselijke ordening ontoelaatbaar.

6. Watertoets: Bij nazicht van de Vlaamse kaart met overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel wel gelegen te zijn in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

De voorliggende aanvraag voorziet de mogelijkheid van het bebouwen en verharden van een aanzienlijke oppervlakte, zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijke effect op de plaatselijke waterhuishouding.

De te regulariseren stal heeft namelijk een dakoppervlakte van 208m² waarrond een klinkerverharding van ca. 750m². Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit dient te worden gecompenseerd.

Luidens het advies van de waterbeheerder, in casu de gemeente, doorstaat de aanvraag de watertoets niet. De aanvraag is niet verenigbaar met de doelstellingen van art.5 van het Decreet Integraal Waterbeleid (de gemeentelijke en de gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen inzake hemel- en afvalwater worden niet nageleefd.)

Algemene conclusie:

De aanvraag is niet in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen, meer bepaald met het Grensverdrag België - Nederland. De aanvraag doorstaat de Watertoets niet (ongunstig advies waterbeheerder).

De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening niet worden aanvaard qua omvang en uiterlijk, gezien de landschappelijke en esthetische waarde van het gebied.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Na het in beraad nemen van de zaak bezorgt de tussenkomende partij per aangetekende brief van 2 januari 2013 aan de Raad een kopie van het 'PROCES-VERBAAL VAN VASTSTELLING VAN UITVOERING van een ARREST' van 10 december 2012 waaruit blijkt dat de betrokken stal werd afgebroken.

De tussenkomende partij stelt dat het voorwerp van de aanvraag van 2 oktober 2007 daardoor is verdwenen en verwijst verder naar haar memorie van tussenkomst, waarin zij reeds uitdrukkelijk stelt dat de verzoekende partij, omwille van de definitieve uitspraak van het Hof van Cassatie van 22 mei 2012, geen actueel belang meer heeft bij de procedure voor de Raad.

De Raad heropent de debatten om de verzoekende partij toe te laten in een toelichtende nota een standpunt in te nemen over het behoud of verlies van haar belang bij de procedure voor de Raad na de afbraak van de paardenstal.

De verwerende partij en de tussenkomende partij kunnen hierop repliceren met een aanvullende nota.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad beveelt de heropening van de debatten.
2. De Raad vraagt de verzoekende partij om, binnen een termijn van dertig dagen vanaf de betekening van dit arrest, een toelichtende nota in te dienen en een standpunt in te nemen over het behoud of verlies van haar belang bij de procedure voor de Raad na de afbraak van de paardenstal.
3. De verwerende partij en de tussenkomende partij kunnen met een aanvullende nota hierover een standpunt innemen binnen een termijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van de toelichtende nota van de verzoekende partij door de griffie van de Raad.
4. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de uitspraak ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 14 januari 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,
met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de eerste kamer,

Hildegard PETTENS

Eddy STORMS