

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## TUSSENARREST

nr. A/2014/0655 van 30 september 2014  
in de zaak 1112/0517/A/2/0461

*In zake:*

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Gerald KINDERMANS  
kantoor houdende te 3870 Heers, Steenweg 161  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:  
mevrouw Annelies MAES

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 9 maart 2012, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 18 januari 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lummen van 4 oktober 2011 verworpen.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het regulariseren van een woning en het bouwen van een loods, voor de bestemmingswijziging van een boerderij en loods en voor het regulariseren van een rijpiste en vijver.

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

## II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

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

2.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 16 oktober 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partij en haar advocaat Gerald KINDERMANS en mevrouw Annelies MAES die verschijnt voor de verwerende partij zijn gehoord.

De zaak wordt in dezelfde staat verdaagd naar de zitting van 11 december 2012 omdat de verzoekende partij een nieuwe aanvraag zal indienen en er nieuwe gewijzigde omstandigheden zijn.

Op de zitting van 11 december 2012 wordt de zaak nogmaals verdaagd naar de zitting van 5 maart 2013 en vervolgens naar de 9 april 2013, 25 juni 2013, 1 oktober 2013, 19 november 2013 en 28 januari 2014 en dit in afwachting van het resultaat van de nieuw ingediende aanvraag.

3.

Op de openbare zitting van 28 januari 2014 zijn de procespartijen schriftelijk verschenen, nadat de verzoekende partij de Raad schriftelijk op de hoogte had gebracht dat de nieuwe vergunningsaanvraag opnieuw werd geweigerd.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

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 VCRO 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 1 juni 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de verzoekende partij en haar zoon bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lummen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het regulariseren van een woning en het bouwen van een loods, bestemmingswijziging van een boerderij en loods, regularisatie van een rijpiste en vijver”*.

Volgens de verklarende nota bij de aanvraag behelst de aanvraag het volgende:

- regularisatie van een woning ■■■■■: de woning is in spiegelbeeld gebouwd ten opzichte van de vergunning, kreeg een andere inplanting en aan de achterzijde werd een veranda en overdekt terras gebouwd zonder stedenbouwkundige vergunning

- bouwen van een loods op een reeds zonder stedenbouwkundige vergunning opgerichte betonnen dekvloer om vrachtwagens en materieel voor een grondwerker op te bergen bestemmingswijziging van een bestaande boerderij [REDACTED], die volgens een eerdere vergunning moest gesloopt worden of omgevormd worden tot bedrijfsgebouw, tot paardenstallen en bureau voor paardenactiviteit en grondwerkersactiviteit
- regularisatie van de bestemmingswijziging van een loods tot rijpiste
- regularisatie van een buitenrijpiste en een vijver
- regularisatie van een volgens de vergunning af te breken loods tot berging.

2.

Met betrekking tot de betrokken gebouwen en percelen kan de volgende voorgeschiedenis worden geschetst:

- Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lummen verleent op 21 februari 1972 een bouwvergunning voor het bouwen van een varkensstal (300 varkens) mits naleving van de voorgeschreven exploitatievoorwaarden en de bijkomende voorwaarden gesteld door de provinciale gezondheidsdienst en onder voorwaarde van aanplant van een groenbuffer.
- Op 10 december 1973 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lummen een bouwvergunning voor het bouwen van 4 varkensstallen onder de voorwaarde dat het geheel met streekeigen beplanting wordt afgeschermd.
- Op 13 januari 1975 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lummen een bouwvergunning voor het bouwen van een zeugenstal.
- Het college van burgemeester en schepenen verleent op 27 september 1976 een bouwvergunning voor het bouwen van een woning onder de voorwaarde dat de bestaande woning gelijktijdig wordt gesloopt of omgevormd tot bedrijfsgebouw.
- Op 21 april 1999 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lummen een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een landbouwloods onder de voorwaarde dat een afschermdende streekeigen beplanting wordt voorzien over een breedte van 5m binnen het eerstvolgend plantseizoen na ingebruikname.
- Op 15 mei 2006 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lummen een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een paardenstal onder de voorwaarde dat de bestaande landbouwloods, die uitgebreid wordt, haar bestemming van landbouwloods effectief behoudt. Volgens de verleende vergunning mag de loods geenszins een recreatieve bestemming (manège) krijgen en moet de voorziene beplanting in streekeigen plantensoorten uitgevoerd worden binnen het eerstvolgend plantseizoen na ingebruikname van de stallen. Volgens de plannen wordt een bestaande varkensstal afgebroken.
- Op 2 oktober 2009 wordt een proces-verbaal van vaststelling opgesteld voor de volgende aangelegenheden:  
Het niet-uitvoeren van de voorwaarden van een stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van een woning. Er wordt gesteld dat de vergunning van 27 september 1976 werd verleend onder de voorwaarde dat de bestaande woning ([REDACTED]) gelijktijdig zou worden gesloopt of zou worden omgevormd tot bedrijfsgebouw. Er wordt vastgesteld dat de woning [REDACTED] nog steeds in gebruik is als woning, zelfs volledig is gerenoveerd en dat in de stallen 4 paardenboxen aanwezig zijn.
  - Het niet-uitvoeren van voorwaarden van een stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van een paardenstal. De vergunning van 15 mei 2006 werd verleend op voorwaarde dat de landbouwloods effectief een landbouwfunctie heeft en geen recreatieve bestemming (manège) krijgt. Er wordt vastgesteld dat de loods dienst doet als manège en dat in het achterste gedeelte van de loods een bureelcontainer is geplaatst die volgens de uitleg van de eigenaar dienst doet als kantine/eetplaats voor het personeel van zijn zoon. Er wordt verder vastgesteld dat in het achterste deel van de loods twee

demonteerbare paardenboxen zijn geplaatst. De eigenaar heeft verklaard dat er geen manège is en dat het enkel dienstig is voor eigen gebruik. Er wordt tevens vastgesteld dat de beplanting niet is uitgevoerd. Tot slot wordt vastgesteld dat de af te breken varkensstal links van de paardenstal niet werd afgebroken en in gebruik is voor het stockeren van brandhout.

- Tegen de af te breken varkensstal werd een open bijenhal opgericht.
  - Achter de af te breken varkensstal is een betonnen dek aangelegd met een oppervlakte van ongeveer 20mx30m
  - Links achter op het terrein is het terrein over een oppervlakte van ongeveer 30mx40m opgehoogd met geel zand. Dit deel wordt gebruikt als looppiste voor paarden; er staan hindernissen opgesteld.
  - Er wordt vastgesteld dat tussen de woning van de eigenaar en de zandpiste een vijver is aangelegd met afmetingen van ongeveer 5mx20m zonder oeverversteving die volgens verklaringen van de eigenaar dienstig is voor de opvang van hemelwater afkomstig van de stallingen.
  - Achter de woning met nummer 7 is rechts een veranda en links een afdak bijgebouwd.
  - Rond de twee achterste loodsen, die nog gelegen zijn achter de paardenstal/landbouwloods, staan vrachtwagens en allerlei machines die toebehoren aan de zoon van de eigenaar die een bedrijf in grondwerken leidt.
- Op 11 mei 2010 wordt een nieuw proces-verbaal van vaststelling opgesteld waarin wordt gesteld dat de situatie nagenoeg onveranderd is gebleven. Verder wordt vastgesteld dat er inmiddels een betonnen omheining is geplaatst rechts van en achteraan de looppiste en dat er van deze afsluiting nog voorraad ligt op het terrein.

Op 22 oktober 2010 verleent de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid een niet-eensluidend advies over de voor advies voorgelegde herstellvordering voor wat de veranda, het afdak en de varkensstal betreft. Op dezelfde datum verleent de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid een eensluidend advies over de voor advies voorgelegde herstellvordering voor de overige inbreuken zijnde de paardenstal, het betonnen dek, de zandpiste, de ophoging, de vijver, de vrachtwagens en de machines. Het gegeven advies heeft geen betrekking op de woning [REDACTED] noch op de bijenstal.
  - Op 10 februari 2011 wordt een nieuw proces-verbaal van vaststelling opgesteld waarin wordt vastgesteld dat de looppiste volledig is afgesloten met een betonnen omheining en dat de toestand voor het overige ongewijzigd is sinds de vaststelling van 2 oktober 2009.
  - Op 21 maart 2011 wordt een nieuwe herstellvordering ingediend voor wat betreft de volgende inbreuken: de paardenstal, de varkensstal, het betonnen dek, de zandpiste, de ophoging, de vijver, de vrachtwagens en de machines.
  - Op 6 mei 2011 herneemt de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid het op 22 oktober 2010 verleende eensluidend advies over de voor advies voorgelegde herstellvordering. De woning, de veranda en het afdak worden niet langer geviseerd door het handhavend bestuur. Verder verleent de Hoge Raad voor Handhavingsbeleid bijkomend een eensluidend advies over de voor advies voorgelegde herstellvordering voor wat betreft de varkensstal en de betonnen afsluiting.

### 3.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan 'Hasselt-Genk', gelegen in agrarisch gebied. Dit agrarisch gebied is bij besluit van de Vlaamse regering van 19 juli 2007 herbevestigd.

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.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 28 juni 2011 tot en met 27 juli 2011, worden geen bezwaarschriften ingediend.

De brandweer van Heusden-Zolder brengt op 27 juli 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De Milieudienst van Lummen brengt op 23 juni 2011 een ongunstig advies uit.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling Limburg brengt op 2 augustus 2011 een ongunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 27 september 2011 een ongunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lummen weigert op 4 oktober 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

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

...

*Uit de beschrijvende nota blijkt dat de zoon een grondwerkbedrijf heeft waardoor op het terrein verschillende vrachtwagens en allerlei machines gestald zijn.*

*De paardenstallen, ingerichte binnenpiste en de buitenpiste kaderen volgens de nota binnen de persoonlijke hobby van de eigenaar en is volgens de nota geenszins een commerciële manège.*

*De aanvraag betreft meer specifiek volgens de nota:*

*De regularisatie van de woning op nummer 6. Op 27/9/1976 werd een vergunning afgeleverd voor het bouwen van de woning, doch de woning werd gespiegeld gebouwd en kreeg een gewijzigde inplanting.*

*Bijkomend worden de veranda met een oppervlakte van ongeveer 12m<sup>2</sup> (3m op 4m) en een afdak met een diepte van circa 1,5m aan de achtergevel van de woning geregulariseerd.*

*In de vergunning van 27/9/1976 voor het bouwen van een woning werd als voorwaarde opgenomen dat de bestaande woning gelijktijdig diende gesloopt of omgevormd tot bedrijfsgebouw. De woning werd echter nooit afgebroken maar tot op heden bewoond door de zoon (cfr. PV van vaststelling dd. 2009). Huidige aanvraag voorziet de omvorming naar een kantoorruimte voor paardenactiviteit en grondwerkersactiviteit.*

*Op de reeds opgerichte betonnen dekvloer (niet-vergund) wordt een nieuwbouwloods aangevraagd voor het plaatsen van de vrachtwagens en de graafwerkmachines van de eigenaar.*

*De op 21/4/1999 vergunde landbouwloods werd omgevormd tot een rijhal. De aanvraag betreft de regularisatie van de bestemmingswijziging.*

*De regularisatie van een buitenpiste met een oppervlakte van circa 30m op 40m en een betonnen omheining.*

*De regularisatie van een vijver met een oppervlakte van circa 5m op 20 m.*

*De in de vergunning van 15/5/2006 als af te breken opgenomen varkensstal werd nooit afgebroken doch omgevormd naar een berging. Huidige aanvraag betreft de regularisatie van deze berging.*

*Volgens de nota is er geen vergunning nodig voor het bouwen van een bijenhal in agrarisch gebied.*

...

### **Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening**

*Overwegende dat op het betreffende perceel verschillende voormalige landgebouwen aanwezig zijn die momenteel echter geen landbouwfunctie meer hebben.*

*Overwegende dat op het perceel het bedrijf van de zoon gevestigd is dat grondwerken uitvoert, dat de activiteiten van het bedrijf echter niet in overeenstemming zijn met de bestemming van het gewestplan ter plaatse, zijnde agrarisch gebied, dat om deze reden de constructies bestemd voor deze activiteiten niet kunnen aanvaard worden.*

*Overwegende dat volgens de beschrijvende nota de buitenpiste en de rijhal/binnenpiste ingericht binnen de constructie vergund als landbouwloods, louter gebruikt wordt in functie van de hobby van de eigenaar;*

*dat zowel een binnenpiste als een buitenpiste in kader van louter hobbygebruik echter niet verantwoord zijn; dat volgens het PV van vaststelling echter blijkt dat ter plaatse een manège uitgebaat zou worden.*

*Overwegende dat de in de vergunning van 15/52006 als af te breken opgenomen varkensstal nooit werd afgebroken doch omgevormd werd naar een berging, dat huidige aanvraag de regularisatie betreft van deze in grijze betonblokken opgerichte constructie welke als 'berging' wordt gebruikt.*

*Overwegende dat deze 'berging' vermoedelijk voor het bergen van allerlei materiaal en machines ivm het grondwerkersbedrijf niet te verantwoorden is.*

*Overwegende dat de huidige functie van de twee voormalige varkensstallen gelegen achteraan op het perceel niet duidelijk is, dat huidig dossier hierover ook geen enkele informatie geeft.*

*Overwegende dat op 27/9/1976 bij het verlenen van de vergunning voor het bouwen van een woning de voorwaarde werd opgelegd dat de bestaande woning diende afgebroken te worden of diende omgevormd te worden naar een bedrijfsgebouw, dat omvorming naar een bedrijfsgebouw in die geval diende geïnterpreteerd als een bedrijfsgebouw in de zin van artikel 11.4.1 zijnde een landgebouw;*

*Overwegende dat de oorspronkelijke woning echter nooit werd afgebroken en uit het PV van vaststelling dd. 02/10/2009 blijkt dat de woning tot op heden steeds bewoond is geweest door de zoon, doch in huidig dossier de bestemmingswijziging wordt gevraagd naar kantoorruimtes voor de paardenactiviteit en het grondwerkersbedrijf;*

*dat ter plaatse noch een kantoorruimte in het kader van het houden van paarden voor louter hobbydoeleinden aanvaard wordt, noch een kantoorruimte in functie van het bedrijf dat grondwerken uitvoert, noch een tweede woonentiteit;*

*dat bovendien niet voldaan is aan art.3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 november 2003 tot vaststelling van de lijst van toelaatbare zonevreemde functiewijzigingen.*

*Overwegende dat er geen nieuwe bijkomende loods voor het stallen van vrachtwagens en graafmachines van het grondwerkersbedrijf van de zoon kan worden verantwoord en aanvaard gelet op alle voorgaande.*

*...*

*Overwegende dat vooraleerst een regularisatie van de woning met veranda en afdak kan worden overwogen, duidelijkheid dient geschept over de activiteiten op het perceel. Een bedrijf dat grondwerken uitvoert kan ter plaatse niet aanvaard worden gezien strijdig met de gewestplanbestemming. Op het perceel zijn meer dan voldoende constructies aanwezig voor het stallen van de paarden van de eigenaar. De overige constructies dienen opgeruimd te worden.*

*Overwegende dat het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft gelegen is binnen een door de Vlaamse Regering herbevestigd agrarisch gebied. Het bestendigen van deze activiteiten en de onvergunde constructies ter plaatse is onmiskenbaar schadelijk voor de agrarische structuur.*

*..."*

4.

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 10 november 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 16 december 2011 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 4 januari 2012 beslist de verwerende partij op 18 januari 2012 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

*Overwegende dat de percelen gelegen zijn in het door de Vlaamse Regering herbevestigd agrarisch gebied; dat de omzendbrief RO/2010/01 bepaalt dat bij de beoordeling van aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen voor niet-agrarische functies in deze gebieden, er bij de advisering en besluitvorming voldoende terughoudend opgetreden moet worden, teneinde een aantasting van de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur te vermijden; dat om die reden binnen de beoordelingsgronden voorzien in art 4.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), de functionele inpasbaarheid ten aanzien van de hoofdfunctie landbouw een bijzonder aandachtspunt zal zijn;*

*Overwegende dat in de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief dd. 25/1/2002 en 25/10/2002 ten titel van voorbeeld enkele bedrijven worden vermeld die volgens de criteria van de omzendbrief en op grond van de rechtspraak van de Raad van State niet meer kunnen worden beschouwd als para-agrarische ondernemingen; dat hierbij manèges en grondbewerkingsbedrijven uitdrukkelijk worden vermeld;*

*Overwegende dat zelfs indien de activiteiten ter plaatse zouden kunnen ondergebracht worden in de rubriek ‘para-agrarische bedrijven die minder afgestemd zijn op de grondgebonden landbouw’, de omzendbrief stelt dat het toelaten van dergelijke bedrijven op iedere willekeurige plaats in het agrarisch gebied in vele gevallen schadelijk zal zijn voor de structuur en de bedrijfsvoering van de ter plaatse aanwezige agrarische bedrijven; dat er daarom naar gestreefd moet worden om deze bijzondere para-agrarische bedrijven slechts toe te laten in de delen van het agrarisch gebied, welke vanuit landbouwkundig oogpunt reeds structureel zijn aangetast, zodat hun inplanting niet schaadt aan de bestaande bedrijven;*

*Overwegende dat een paardenhouderij 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, als een dergelijk para-agrarisch bedrijf wordt beschouwd;*

*Overwegende dat in de verklarende nota wordt gesteld dat de paarden worden gehouden in het kader van hobbydoeleinden; dat in het PV tijdens het verhoor de verklaring werd afgelegd dat het om een manège gaat; dat we op internet gegevens terugvinden van de ruitclub vzw [REDACTED] met betrekking tot het organiseren van wedstrijden; dat de activiteiten zich duidelijk binnen de recreatieve sfeer situeren en niet binnen een aan de landbouw gerelateerde functie;*

Overwegende dat volgens het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) de percelen zich centraal in een landbouwkerngebied situeren; dat de doelstelling is om deze gebieden optimaal te vrijwaren voor de beroepslandbouw (p.187-188). Volgende initiatieven worden o.a. vooropgesteld :

- een stringent vergunningenbeleid en een strenge handhaving om alle nieuwe vergunningsplichtige niet-landbouwactiviteiten te weren;
- een degelijke ruimtelijke afweging die erop gericht is aantasting van de landbouwstructuur zelf tegen te gaan;
- een informatiebeleid en ontmoedigingsbeleid ten overstaan van elk zonevreemd gebruik;

Overwegende dat wat betreft de regularisatie-aanvraag van de vergunde woning in 1976, wordt vastgesteld dat de woning werd gebouwd in spiegelbeeld ten opzichte van de vergunde inplanting; dat aan de achterzijde een veranda en een overdekt terras werden gebouwd zonder vergunning; dat de vergunning voor de nieuwe woning werd verleend onder voorwaarde dat de bestaande woning gelijktijdig zou worden gesloopt of omgevormd tot bedrijfsgebouw; dat dit laatste dient geïnterpreteerd te worden als een bedrijfsgebouw bij het toenmalige landbouwbedrijf; dat er momenteel geen activiteit meer gerelateerd is aan de landbouw (zie juridische-planologische context); dat aangezien op dit ogenblik niet aan de voorwaarden van de verleende vergunning is voldaan, de gewijzigde inplanting en uitbreiding van de woning niet kunnen geregulariseerd worden; dat eerst de voormalige woning dient afgebroken te worden of mee opgenomen te worden als bedrijfsgebouw van een landbouwbedrijf of een aan de landbouw gerelateerd bedrijf; dat het volume van de woning ca. 926m<sup>3</sup> bedraagt en het architecturaal karakter van de woning niet werd gewijzigd; dat indien aan de voorwaarden van de vergunning wordt tegemoetgekomen een regularisatie mogelijk is;

Overwegende dat uit de verklarende nota blijkt dat beroeper de nieuwe loods wenst te bouwen voor het stallen van vrachtwagens en opbergen van materieel voor de activiteit als grondwerker; dat zoals uit de juridisch-planologische context blijkt deze activiteit ter plaatse niet vergunbaar is;

Overwegende dat voor wat betreft de aanvraag voor de bestemmingswijziging van een bestaande boerderij tot paardenstallen en bureau en van een loods tot rijpiste, regularisatie van een rijpiste en een vijver, we op internet kunnen we afleiden dat de paardenactiviteiten zich duidelijk binnen de recreatieve sfeer en niet binnen een aan de landbouw gerelateerde functie situeren; dat binnen het herbevestigd agrarisch gebied (door de Vlaamse Regering) en de landbouwkerngebieden (volgens het GRS) enkel landbouw- of aan de landbouw gerelateerde functies kunnen worden aanvaard; dat de vergunde paardenstal in 2006 is vergund op basis van de omzendbrief RO/2002/01 betreffende 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 volgende uitdrukkelijke voorwaarden in de vergunning werden opgenomen :

- de bestaande landbouwloods die uitgebreid wordt, dient haar bestemming van landbouwloods effectief te behouden. De loods mag geenszins een recreatieve bestemming (manège) krijgen;
- de voorziene beplanting dient uitgevoerd het eerstvolgende plantseizoen na de ingebruikname van de stallen. Er dient een keuze gemaakt uit streekeigen plantensoorten;



Overwegende dat aangezien niet aan de voorwaarden van de vergunning werd voldaan de paardenstal momenteel niet als vergund te beschouwen is; dat zoals reeds eerder gesteld de recreatieve bestemming ter plaatse niet kan geregulariseerd worden; dat de constructies met betrekking tot de manège / ruitersclub dienen verwijderd te worden zodat de paardenstal voor eigen gebruik eventueel kan blijven gebruikt worden; dat kantoorruimtes, rijpistes enz... in functie van de de manège / ruitersclub niet kunnen aanvaard worden;

Overwegende dat bijkomend dient opgemerkt dat de bewijzen inzake het houden van paarden in het dossier niet geldig zijn; dat deze paarden allen ingeschreven zijn op een andere eigenaar (niet eigendom van beroeper);

Overwegende dat inzake de (sier)vijver men volgende gegevens op de website [www.ruimtelijkeordening.be](http://www.ruimtelijkeordening.be) van de Vlaamse overheid kan terugvinden : "...De aanleg van een niet-overdekte constructie (siervijver, terras, zwembad,...) is vrijgesteld van vergunning tot maximaal 80 vierkante meter per goed in zijtuin en achtertuin. Alle bestaande niet overdekte constructies, zoals terrassen, siervijvers of zwembaden, moeten meegeteld worden bij de berekening van deze maximale oppervlakte. Strikt noodzakelijk toegangen en opritten worden niet meegeteld bij deze maximale oppervlakte.

De vrijstelling geldt enkel voor constructies die:

geen bouwvolume hebben,

niet hoger dan 1,5 meter boven het maaiveld komen,

1 meter van de perceelsgrens verwijderd blijven,

minder dan 30 meter van de woning verwijderd zijn,

niet in een kwetsbaar gebied liggen,

niet in een oeverzone, afgebakend in een bekkenbeheersplan of deelbekkenbeheersplan, of in de 5 meter brede strook langs de oever van een waterloop liggen. Deze informatie kan u bekomen bij de gemeentelijke diensten...";

Overwegende dat de vijver een oppervlakte van circa 264m<sup>2</sup> heeft; dat dergelijke vijver niet meer als een 'siervijver' kan beschouwd worden bij een normale tuinuitrusting; dat de vijver niet in functie van een landbouwbedrijf of aan de landbouw gerelateerde functie staat en strijdig is met de gewestplanbestemming; dat we uit de foto's kunnen afleiden dat het om een waterpoel gaat die vermoedelijk ontstaan is door een reliëfwijziging (grond uitgehaald voor de ophoging van de rijpiste);

Overwegende dat geconcludeerd kan worden dat de activiteiten ter plaatse (grondwerkersbedrijf en manège / ruitersclub) niet beschouwd kunnen worden als para-agrarische activiteiten en strijdig zijn met de gewestplanbestemming en de doelstellingen van het herbevestigd agrarisch gebied en de landbouwkerngebieden volgens het GRS; dat de gevraagde regularisaties en de nieuwbouw die betrekking hebben op deze activiteiten dan ook niet kunnen geregulariseerd worden; dat indien aan de voorwaarden van de vergunning van 1976 inzake de woning wordt voldaan, deze eventueel in de toekomst kan geregulariseerd worden; dat de constructies m.b.t. de manège / ruitersclub dienen verwijderd te worden zodat de paardenstal voor eigen gebruik eventueel kan blijven gebruikt worden (de werken kunnen momenteel niet als vergund beschouwd worden); dat de vijver omwille van zijn omvang niet kan beschouwd worden als 'siervijver' bij de normale tuinuitrusting van de eventueel te regulariseren woning en strijdig is met de gewestplanbestemming;

*Overwegende dat het beroep omwille van voormelde redenen niet kan worden ingewilligd;*

*Overwegende dat de vergunning niet kan worden verleend;*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

##### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

De bestreden beslissing werd, zo blijkt uit de stukken van het dossier, aan de verzoekende partij betekend met een aangetekende brief van 24 januari 2012.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep, met een aangetekende brief van 9 maart 2012, is dus tijdig.

##### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij**

1.

De verzoekende partij is de aanvrager van de vergunning en beschikt, ingevolge artikel 4.8.16, § 1, eerste lid, 1° VCRO over een van rechtswege belang om bij de Raad een beroep in te dienen. Evenwel dient men als verzoekende partij niet enkel een belang aan te tonen bij de inleiding van de procedure, maar dient dit belang voortdurend, ononderbroken en actueel te zijn gedurende de ganse procedure.

2.

In het voorliggende aanvraagdossier zaak wordt volgens de beschrijvende nota en de in het dossier aanwezige stukken het volgende gevraagd:

- Regularisatie van de nieuwe woning
- Bouwen van een loods
- Bestemmingswijziging van een bestaande boerderij naar paardenstallen en bureau voor paardenactiviteit en grondwerkersactiviteit
- Regularisatie van de bestemmingswijziging van een loods tot rijpiste
- Regularisatie van een buitenrijpiste en een vijver
- Regularisatie van een volgens de vergunning af te breken loods tot berging.

Inmiddels werd een nieuwe aanvraag ingediend waarbij wordt voorgehouden (stuk door de verzoekende partij aan de Raad meegedeeld op 26 februari 2013) dat alle grondwerkersactiviteiten en recreatieve manège-activiteiten van het terrein worden verwijderd alsmede de woonfunctie uit de oorspronkelijke bedrijfswoning. De zoon die er vroeger woonde en aldaar zijn grondwerkersfirma had, zou verhuisd zijn, alsook zijn firma. Deze bedrijfswoning zou nu ingericht worden als zadelkamer en opslag van imkermateriaal. De rijpiste met zavel werd verwijderd en opnieuw van teelaarde voorzien en ook de vijver zou in omvang verkleind zijn. De regularisatie van de omheining rond de vroegere rijpiste wordt gevraagd. Op die weide staan nu de paarden. De varkensstallen werden gesloopt. De betonvloer van 1 stal werd behouden voor stockage van paardenstalmest. De bestaande loods zou enkel nog aangewend worden voor particulier gebruik en opslag van hooi en landbouwmachines.

De nieuwe aanvraag werd, volgens gegevens verschaft door de verzoekende partij, door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lummen geweigerd op 9 juli 2013 en in graad van administratief beroep door de verwerende partij op 21 november 2013. Deze weigeringsbeslissingen werden medegedeeld aan de Raad.

De verzoekende partij heeft tegen laatste weigeringsbeslissing eveneens een beroep tot vernietiging ingesteld bij de Raad, gekend onder het rolnummer 1314/0289/A/2/0250.

3.

Uit de vergelijking van de beide aanvragen en de stukken medegedeeld door de verzoekende partij, blijkt dat naar aanleiding van de meest recent ingediende aanvraag reeds een aantal constructies van het terrein werden verwijderd en dat de aanvraag geen grondwerkersactiviteiten meer als voorwerp heeft.

De vraag stelt zich dan ook of de verzoekende partij nog een actueel belang heeft om de vernietiging na te streven van een weigeringsbeslissing die betrekking heeft op een aanvraag waarin regularisaties gevraagd worden van zaken die momenteel op het terrein niet meer aanwezig blijken te zijn.

De Raad acht het dan ook noodzakelijk de debatten te heropenen teneinde het standpunt van de partijen terzake te vernemen.

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

1. De Raad beveelt de heropening van de debatten.
2. De verzoekende partij wordt uitgenodigd om binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van huidig tussenarrest, de Raad en de verwerende partij een aanvullende nota te bezorgen waarbij zij haar actueel belang in huidig dossier nader dient toe te lichten.
3. De Raad verleent aan de verwerende partij de mogelijkheid om een eventuele replieknota op te stellen en dit binnen een termijn van dertig dagen, te rekenen vanaf de dag na de ontvangst van de sub 2 vermelde nota van de verzoekende partij, en deze binnen deze termijn aan de Raad en aan de verzoekende partij te bezorgen.
4. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing ten gronde.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 30 september 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Ingrid VAN AKEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Ingrid VAN AKEN

Hilde LIEVENS