

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2015/0117 van 3 maart 2015  
in de zaak 1011/0950/A/8/0886

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Johan CLAES  
kantoor houdende te 255 Kontich, Mechelsesteenweg 160  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

vertegenwoordigd door:

■■■■■■■■■■

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 18 juli 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 26 mei 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep de heer en mevrouw ■■■■■■ tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■■■■ van 14 februari 2011 gedeeltelijk ingewilligd.

De deputatie heeft aan heer en mevrouw ■■■■■■ een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een folieoverkapping, en geweigerd voor wat betreft de regularisatie van de buitenpiste, het jurylokaal en de terrasverharding zoals reeds aangegeven in de regularisatievergunning van 21 juni 2010.

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

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de tweede kamer, werd op 22 december 2014 toegewezen aan de achtste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 6 januari 2015, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Marc BOES heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Leen VANBRABANT die verschijnt voor de verzoekende partij en mevrouw [REDACTED] die verschijnt voor de verwerende partij zijn gehoord.

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 voorliggende vordering.

### **III. FEITEN**

Op 17 november 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de heer en mevrouw [REDACTED] het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een folieoverkapping over een bestaande piste.

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

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 29 november 2010 tot en met 29 december 2010, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het Centrum voor Toegankelijkheid van de provincie Antwerpen brengt op 30 november 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De Dienst Waterbeleid brengt op 14 december 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling brengt op 7 december 2010 een ongunstig advies uit.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 3 februari 2011 een ongunstig advies.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] weigert op 14 februari 2011 een stedenbouwkundige vergunning.

De heer en mevrouw [REDACTED] tekenen tegen deze beslissing op 30 maart 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren omdat de aanvraag niet in overeenstemming was met de bestemming, omdat de voorwaarden opgelegd bij de vorige regularisatie (geen vergunning voor de buitenpiste rechts, voor het jurylokaal en inperking van het terras) klaarblijkelijk nog niet vervuld waren en dat het niet van goed bestuur zou getuigen toch deze vergunning te verlenen, en tenslotte twee overdekte pistes niet in verhouding stonden tot de hoofdactiviteit van paardenhouderij, zodat er een vermoeden was dat de recreatieve activiteiten begonnen te overheersen op de activiteit van paardenhouderij, wat onaanvaardbaar was in een agrarisch gebied.

Na de hoorzitting van 24 mei 2011 beslist de verwerende partij op 26 mei 2011 om het beroep in gedeeltelijk te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

#### “9. Beoordeling

*Volgens het vastgesteld gewestplan Turnhout (goedgekeurd bij KB van 30 september 1977) situeert de aanvraag zich in agrarisch gebied.*

*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. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.*

*De buitenpiste, waarvan de overdekking wordt gevraagd, werd vergund op 21 juni 2010. Deze vergunning werd verleend, gelet op de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, waaruit blijkt, dat stallen voor paardenhouderijen met minstens 10 paarden en nevens geschikt het recreatief medegebruik door particulieren toegelaten zijn in agrarisch gebied. De piste (links) met paardenpension en beperkte manege met cafetaria kon in casu als nevens geschikte bestemming van een para-agrarische activiteit, namelijk paardenhouderij, in agrarisch gebied worden toegelaten en brengt de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang.*

*Tijdens de hoorzitting blijkt dat de overdekte piste noodzakelijk is om in totaal 75 paarden te kunnen berijden. De folie-overkapping van bedoelde buitenpiste impliceert geen uitbreiding van de nevenactiviteit. De verhouding paardenhouderij – nevenactiviteit blijft ongewijzigd. Het advies van het Departement Landbouw en Visserij wordt door de deputatie niet gevolgd.*

*De adviezen van het Centrum voor Toegankelijkheid van de Provincie Antwerpen en van de Provinciale Dienst Waterbeleid dienen strikt te worden nageleefd.*

*Het para-agarisch bedrijf werd op 21 juni 2010 geregulariseerd, met uitsluiting van de buitenpiste (rechts) en het jurylokaal. Ook de toen voorgestelde grote kantine en het terras werden te omvangrijk geacht om te passen binnen het kader van een ondergeschikte activiteit. Slechts een kleine cafetaria met terras, met beperkte manege en paardenpension mogen naast de paardenhouderij worden uitgebaat.*

*Niettegenstaande genoemde uitsluiting, worden de buitenpiste rechts en het jurylokaal echter nog op het inplantingsplan aangeduid en bevinden ze zich ook nog op het terrein. Tevens diende het terras horende bij de cafetaria beperkt te worden in oppervlakte, maar het staat nog even groot ingetekend op het inplantingsplan van de huidige aanvraag, als op dat van de toenmalige regularisatieaanvraag.*

*De aanvraag dient getoetst te worden op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.*

*De overkapping sluit aan bij de bestaande stallen en woning met kantine en tast aldus de open ruimte niet aan. De overdekte buitenpiste vormt zodoende een cluster met de andere gebouwen, wat bijdraagt tot de goede aanleg van de plaats.*

*Het standpunt van de gemeente over de aanvraag was gunstig, gelet op eerder de verleende vergunning voor deze piste. Gesteld wordt dat de aanvraag verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening.*

*Het openbaar onderzoek was bezwarenvrij.*

*De deputatie is van oordeel, dat de overkapping van de vergunde rijpiste, noodzakelijk voor het berijden van 75 paarden, in overeenstemming is met de decretale en reglementaire bepalingen en de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengt.*

#### Watertoets

*Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel niet gelegen te zijn in een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied.*

*De voorliggende aanvraag voorziet de mogelijkheid van het bouwen of verharden van een aanzienlijke oppervlakte, zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijk effect op de plaatselijke waterhuishouding. Door de toename van de verharde oppervlakte wordt de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit dient te worden gecompenseerd.*

#### Algemene conclusie

*De aanvraag is in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen wat het bouwen van een folieoverkapping betreft.*

*De adviezen van 30 november 2010 van het Centrum voor Toegankelijkheid van de Provincie Antwerpen en van 14 december 2010 van de Provinciale Dienst Waterbeleid dienen strikt te worden nageleefd.*

*De aanvraag is niet in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen wat de regularisatie van de buitenpiste, het jurylokaal en de terrasverharding betreft.*

*De aanvraag kan uit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening gedeeltelijk worden aanvaard voor het bouwen van een folieoverkapping, ze kan niet worden aanvaard voor de regularisatie van de buitenpiste, het jurylokaal en de terrasverharding zoals reeds aangegeven in de regularisatievergunning d.d. 21/06/2010."*

Dit is de bestreden beslissing.

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

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

#### **V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

##### **A. Enig middel**

##### *Standpunt van de partijen*

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van de artikelen 4.3.1. en 1.1.4 VCRO, van artikel 4.4.10 juncto artikel 4.1.1 VCRO, van artikel 4.4.14 §1 VCRO, van het gewestplan juncto artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen juncto de omzendbrief van 8 juli 1997, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juni 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het redelijkheids- en zorgvuldigheidsbeginsel, thans uitdrukkelijk bepaald in artikel 4.7.21 § 1 VCRO, en van artikel 4.7.23 VCRO.

In de toelichting bij het middel stelt zij onder meer dat het Departement Landbouw en Visserij bij de vorige aanvraag die geleid heeft tot de vergunning van 21 juni 2010 de buitenpiste links gunstig adviseerde in functie van de paardenhouderij. Dit advies was ongunstig voor de manege activiteiten, zoals de stal met rijpiste, de buitenpiste rechts, de kantine en het jurylokaal, alsook de twee aparte entiteiten van paardenboxen indien niet voldoende was aangetoond dat die nodig waren voor de eigen paardenkwekerij. Zij stelt dat datzelfde Departement in zijn advies over de huidige aanvraag erop wees dat er op de piste reeds een overdekte rijpiste aanwezig was en dat het creëren van een tweede overdekte rijpiste met recreatieve inslag, manege en cafetaria vanuit landbouwkundig standpunt niet verantwoord kon worden. Het gaat niet om een zonevreemd bedrijf, maar een para-agrarische activiteit (de paardenhouderij) waar de recreatieve nevenactiviteit de hoofdactiviteit is geworden. Er zijn maar zeer beperkte fokactiviteiten en een grote club met 350 à 400 leden. Zij stelt dat de verwerende partij niet motiveert waarom nu plots geopteerd wordt voor een overkapping van de buitenpiste, temeer omdat de open piste pas onlangs, bij de vergunning van 21 juni 2010, vergund werd.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

- De noodzaak van een overdekte piste wordt wel verantwoord in het bestreden besluit: *“Tijdens de hoorzitting blijkt dat de overdekte piste noodzakelijk is om in totaal 75 paarden te kunnen berijden.”*
- Zij stelt verder dat de omzendbrief geen rechtsregel is, waarvan de schending met goed gevolg kan worden ingeroepen, dit voor zover de Raad van oordeel zou zijn dat de bestreden beslissing niet in overeenstemming is met die omzendbrief.
- Wat betreft de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening stelt zij vooreerst dat de Raad terzake maar over een marginale toetsingsbevoegdheid beschikt.

De uitvoering van de overkapping heeft maar een beperkte ruimtelijke impact, zonder uitbreiding, het betreft alleen maar de overkapping van een bestaande en vergunde piste. Zij stelt verder dat zij de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening wel onderzocht heeft:

*“De overkapping sluit aan bij de bestaande stallen en woning met kantine en tast aldus de open ruimte niet aan. De overdekte buitenpiste vormt zodoende een cluster met de andere gebouwen, wat bijdraagt tot de goede aanleg van de plaats.*

*Het standpunt van de gemeente over de aanvraag was gunstig, gelet op eerder de verleende vergunning voor deze piste. Gesteld wordt dat de aanvraag verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening.*

*De deputatie is van oordeel, dat de overkapping van de vergunde rijpiste, noodzakelijk voor het berijden van 75 paarden, in overeenstemming is met de decretale en reglementaire bepalingen en de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengt.”*

Alle relevante elementen werden bij de beoordeling van de aanvraag betrokken.

3.

In haar wederantwoordnota voegt de verzoekende partij niets wezenlijks toe aan de argumentatie van haar verzoekschrift.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Artikel 11.4.1, eerste zin van het Inrichtingsbesluit luidt als volgt:

*“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.”*

2.

Dat betekent dat een aanvraag die betrekking heeft op een perceel dat door het betrokken gewestplan bestemd is als agrarisch gebied, getoetst moet worden op zijn verenigbaarheid met die bestemming.

Het is weliswaar zo dat de buitenpiste, waarop de aanvraag voor het aanbrengen van een overkapping betrekking heeft, vergund was door de beslissing van 21 juni 2010, maar het blijkt uit het voor die vergunning verleende advies van het Departement Landbouw en Visserij dat het gunstig advies voor deze piste steunde op de overweging dat die piste verenigbaar was met de bestemming. In datzelfde advies wordt erop gewezen dat er in totaal ongeveer 75 paarden zijn, waarvan 13 manegepaarden, 50 pensionpaarden en 12 eigen paarden waaronder ongeveer 4 fokmerries. In het ongunstig advies verleend in het kader van de huidige procedure wijst datzelfde Departement erop dat er reeds een vergunde overdekte piste is en dat een tweede overdekte piste met recreatieve inslag niet verantwoord is.

Wat betreft de verenigbaarheid met de bestemming agrarisch gebied komt de verwerende partij niet verder dan te stellen dat de overdekte piste noodzakelijk is om in totaal 75 paarden te berijden, zonder te onderzoeken of dit aantal beantwoordt aan de eigenlijke paardenhouderij, en nog minder of een tweede overdekte piste noodzakelijk is in functie van de paardenhouderij.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

## OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 26 mei 2011, waarbij aan de heer en mevrouw [REDACTED] stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een folieoverkapping over een bestaande rijpiste op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED]
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de heer en mevrouw [REDACTED] en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
4. Er zijn geen kosten, gelet op de vrijstelling voor de betaling van het rolrecht, verleend aan de verzoekende partij op grond van artikel 9, §3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 tot regeling van sommige aspecten van de organisatie en werking van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 3 maart 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Marc BOES, voorzitter van de achtste kamer,  
met bijstand van

Thibault PARENT, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de achtste kamer,

Thibault PARENT

Marc BOES