

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0555 van 24 september 2013
in de zaak 1112/0025/A/3/0015

In zake: de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het
Agentschap Ruimtelijke Ordening, afdeling Vlaams-Brabant

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Stijn BUTENAERTS
kantoor houdende te 1080 Brussel, Leopold II laan 180
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

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

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

verwerende partij

*Tussenkomende
partij :*

de bvba XXXXXXXXXX

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

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 22 augustus 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 6 juli 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kortenberg van 2 maart 2011 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een nieuwe stallingsruimte voor shetlandpony's.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft geen wederantwoordnota ingediend. De tussenkomende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

Met een beschikking van 6 februari 2012 stelt de voorzitter van de Raad vast dat de voorzitter van de vierde kamer, waaraan de zaak initieel was toegewezen, zich van de zaak wenst te onthouden en wijst de zaak daarom toe aan de derde kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 7 maart 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Karima EL MOUZGHIBATI die loco advocaat Stijn BUTENAERTS verschijnt voor de verzoekende partij en advocaat Dany SOCQUET die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

De tussenkomende partij, hoewel 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 VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

1.

De heer [REDACTED] vraagt met een op 30 september 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de vierde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 4 november 2011, dat er grond is om het verzoek voorlopig in te willigen. De tussenkomende partij wordt gevraagd om ten laatste bij haar schriftelijke uiteenzetting te verduidelijken in welke hoedanigheid zij bij de Raad wenst tussen te komen, met name ofwel als natuurlijke persoon die niet de aanvrager van de vergunning is, dan wel als de rechtspersoon waarvan zij vertegenwoordiger is en die wel de aanvrager van de vergunning is.

In zoverre de tussenkomende partij als rechtspersoon wenst tussen te komen, werd zij gevraagd een afschrift van haar actueel geldende statuten en van de akte van aanstelling van haar

organen alsmede het bewijs dat het daartoe bevoegde orgaan heeft besloten om in rechte te treden, aan de Raad te bezorgen.

2.

Met een op 24 november 2011 ter post aangetekende nota verduidelijkt de tussenkomende partij dat het de bvba [REDACTED] is die wenst tussen te komen als aanvrager van de vergunning en zij voegt een afschrift van de gevraagde documenten.

Het verzoek tot tussenkomst van de bvba [REDACTED] is dan ook ontvankelijk zodat zij definitief wordt toegelaten tot de debatten.

IV. FEITEN

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

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

Met een arrest van 24 juni 2010 (nummer 205.703) en een arrest van 9 februari 2012 (nummer 217.827) verwerpt de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, respectievelijk de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en de vordering tot vernietiging van de beslissing van 28 januari 2010.

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

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan ‘Leuven’ gelegen in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De percelen zijn niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

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

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

“...
“

Het dossier werd voor de huidige aanvraag aangevuld met mutatiedocumenten van de pony's in eigendom. In totaal heeft de aanvrager 20 pony's in zijn bezit waarvan 6 hengsten en 14 merries. In 2009 fokte de aanvrager 2 veulens, gegevens over de gefokte veulens van 2010 ontbreken. Verder werden de plannen verduidelijkt door de gewenste

indeling van het gebouw aan te geven. De indeling bestaat uit 8 stallen van 20m², een opslagruimte voor stro en ruwvoerders van 40m² en een luifel voor machineberging. De constructie is nog steeds vrij hoog (kroonlijst 5m, nokhoogte 7,25m) en kan voor diverse doeleinden gebruikt worden. Gezien er 8 ruime stallen van 20m² worden voorzien, zal de intentie er zijn om meerdere pony's in 1 stal te zetten. Met de huidige bezetting zal dit resulteren in twee tot drie pony's per stal. De aanvrager verduidelijkt niet hoe de invulling van de stalling zal gebeuren en waar de ponyhengsten ondergebracht zullen worden. De aanvullingen bij het huidige dossier zijn niet van dien aard dat ze het voorgaande ongunstig advies zouden wijzigen. Bovendien werden er bijkomende gegevens opgevraagd bij de aanvrager. Tot op heden leverde de aanvrager echter geen bijkomende gegevens aan. Bijgevolg moet de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling nog steeds bij haar vorig standpunt blijven dat het hier gaat om een niet-leefbaar gelegenheidsbedrijf.

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

...

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kortenberg verleent op 26 januari 2011 het volgende gunstige advies:

“ ...

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

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

De loods is ingeplant op 9meter van linker perceelsgrens van het perceel [REDACTED], op 12meter van de voorste perceelsgrens en op 8meter van de rechter perceelsgrens.

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

In de stallingsruimte zijn 8 boxen, een voerdergang en een opslagplaats voor hooi en ruwvoeder.

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

Rechts achter de loods wordt een mestvaalt voorzien van maximaal 15m².

De gebouwen worden opgetrokken uit degelijke materialen.

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

- Functionele inpasbaarheid: de aanvraag betreft een stallingsruimte voor Shetlandpony's in een strook agrarisch gebied, gelegen vlak achter een residentieel woonlint. Het agrarisch gebied is reeds ingesneden door loodsen en andere constructies in de nabije omgeving. Achter het agrarisch gebied strekt zich een natuurgebied uit. De inrichting betreft een semi-professionele paardenhouderij en geen louter commerciële recreatieve inrichting. Gezien de heterogene omgeving is deze activiteit functioneel inpasbaar.

- Mobiliteitsimpact: niet relevant

- schaal, ruimtegebruik, bouwdichtheid: in de omgeving bevinden zich reeds gebouwen met dezelfde schaal. Het agrarisch gebied tussen het woonlint en het natuurgebied is sterk versnipperd. De voorgestelde inplanting sluit zo dicht mogelijk aan bij het woongebied en is bijgevolg in deze context ruimtelijk aanvaardbaar.

- visueel-vormelijke elementen: de loods wordt opgetrokken in zwarte golfplaten en grijs metselwerk voor de wanden. Het materiaalgebruik is courant voor de sector.
- cultuurhistorische aspecten-bodemreliëf: niet relevant.
- hinderaspecten: van het houden van 20 à 30 pony's in een daartoe uitgeruste stallingsruimte op een achtergelegen agrarisch terrein kunnen geen noemenswaardige hinder of gezondheids/veiligheidsproblemen verwacht worden.

Gelet op het advies van de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling.

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

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

Nochtans heeft de heer [REDACTED] ondertussen volgende zaken aangebracht:

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

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

Bijkomend wordt een indeling van de stallingsruimte gevraagd.

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

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

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

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

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

- de bijkomende documenten en gegevens die de afdeling vroeg werden telkens aangeleverd, maar er komen steeds nieuwe en andere vragen.
- de enige duidelijke vermelde reden om het negatief advies te verlenen is de vaststelling dat het om een niet-leefbaar gelegenheidsbedrijf zou gaan. Nergens wordt onderbouwd waarop deze redenering gebaseerd is, terwijl daarentegen de aanvrager verschillende argumenten aanbrengt om het tegendeel aan te tonen (zie hoger).
- de argumentatie dat nu wel de indeling van het gebouw op de plannen is aangebracht, maar dat nog niet de invulling van de specifieke stallen is aangeduid, is vergezocht en is zeker geen element waar een stedenbouwkundige beoordeling rekening dient mee te houden.

Algemene conclusie

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

De verzoekende partij verleent op 14 februari 2011 het volgende ongunstige advies:

“ ...

BESCHRIJVING VAN DE BOUWPLAATS, DE OMGEVING EN DE AANVRAAG

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

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

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

- *functionele inpasbaarheid*

Het ingediende project dient te worden getoetst aan de omzendbrief RO/2002/01: Richtlijnen voor de beoordeling van aanvragen om een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen of oprichten van stallingen voor weidedieren, geen betrekking hebbend op effectieve beroepslandbouwbedrijven.

...

Afweging:

- *De inplanting van een nieuwe constructie gelegen in (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied slechts toegelaten worden in functie van een volwaardig leefbaar en in hoofdberoep uitgebaat landbouwbedrijf. Gelegenheidslandbouwbedrijven en/of niet volwaardige landbouwbedrijven worden in principe verwezen naar een gedesaffekteerde landbouwbedrijfszetel of de bouw van een permanente stalling bij een bestaande woning. In het advies van het Departement Landbouw en Visserij d.d. 12/01/2011 wordt aangegeven dat de ingediende aanvraag niet handelt i.f.v. een volwaardig landbouwbedrijf.*
- *Stallingen dienen in principe opgericht te worden bij de woning van de aanvrager. Het bouwperceel bevindt zich in de 2e bouworde en bevindt zich niet bij of achter de woning van de aanvrager. Het dossier bevat geen gegevens die een alternatieve plaats van inplanting rechtvaardigen.*
- *Er dient een afweging te gebeuren of de omvang van de stalling in verhouding staat tot de aard en het aantal weidedieren waarvoor hij bestemd is en de noodzaak tot stalling. In het ingediende dossier werd aangegeven dat de aanvrager over 23 dieren beschikt, er werden 20 mutatiedocumenten bijgevoegd. Dit aantal dieren (20) werd ook door Landbouw en Visserij aangegeven in hun advies*

Omzendbrief RO/2002/01 bepaalt in de richtlijnen voor de beoordeling van aanvragen om een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen of oprichten van stallingen voor weidedieren, geen betrekking hebbend op effectieve beroepslandbouwbedrijven dat de stallingsoppervlakte voor kleinere weidedieren ca. 2 m² bedraagt. Gezien de aanvrager 20 mutatiebewijzen bij het ingediende dossier voegde, kan er 40 à 50 m² stallingsruimte worden voorzien. Deze oppervlakte werd ruimschoots overschreden door de 157,36 m² stallingsruimte die op de ingediende plannen werd ingetekend.

- *Op de ingediende plannen werd een indeling van de loods weergegeven. De toegankelijkheid tot de voorgestelde boxen is onduidelijk want er werden geen toegangen aangegeven. Er worden geen gegevens verstrekt die de reden van het creëren van een kroonlijsthoogte van 5 meter verduidelijken of rechtvaardigen waardoor er geen duidelijkheid is over de functie die dit gebouw gaat krijgen.*

...

ALGEMENE CONCLUSIE

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

Het ingediende project brengt de goede ruimtelijke ordening in het gedrang en verstoort de ruimtelijke draagkracht van het gebied.

...

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

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

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

“ ...

5.2 Beschrijving van de aanvraag

De aanvraag wordt omschreven als de nieuwbouw van een stallingsruimte voor shetlandpony's. Het ontworpen gebouw heeft een grondoppervlakte van 12.00m x 25.00m. Aan de rechterzijde zou het zadeldak over de volledige lengte en een breedte van 3.00m doorlopen als een luifel. Dit zadeldak zou een kroonlijst- en nokhoogte hebben van 5.00m respectievelijk 7.25m. De constructie zou grotendeels gemetst worden in grijze betonblokken. Bij de 2 lange zijgevels zou het gedeelte boven de 3.50m uitgevoerd worden met houten space-boarding, kleur bruin. Voor het dak is gekozen voor zwarte vezelcement golfplaten. De loods is toegankelijk enerzijds via een grote schuifpoort met daarnaast een draaideur in de rechter zijgevel en anderzijds via een schuifpoort in de achtergevel. Buiten deze 3 openingen zijn de gevels volledig gesloten. Binnenin de loods zijn 8 boxen van 5.00m/4.78m x 4.00m opgetekend, en met een hoogte van 2.40m. De resterende ruimte beslaat een oppervlakte van 140m² en wordt op het grondplan bestemd als voeder gang en opslag hooi en ruwvoeder.

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

5.3 Beschrijving van de plaats

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

...

5.7 Beoordeling

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Conclusie

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

- de inplanting van stallingen op een onbebouwd perceel in het agrarisch gebied zonder link met een volwaardig leefbaar landbouwbedrijf is vanuit landbouwkundig standpunt niet aanvaardbaar;
- het beoogde gebouw met de stallingen stemt daarnaast niet overeen met de uitgangspunten en richtinggevende cijfers van de omzendbrief R0/2002/01 met richtlijnen voor de beoordeling van aanvragen om een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen of oprichten van stallingen voor weidedieren, geen betrekking hebbend op effectieve beroepslandbouwbedrijven;
- stallingen dienen in principe opgericht te worden bij de woning van de aanvrager, het dossier bevat geen verantwoording voor de eventuele oprichting van een tijdelijke stalling op een geïsoleerde weide;
- het ontworpen gebouw kan bovendien niet als een tijdelijke stalling beschouwd worden;
- daarnaast is de omvang van het ontworpen gebouw niet in verhouding tot de aard en het aantal weidedieren waarvoor hij bestemd is;

- niet alleen is de stallingsoppervlakte van 158.24m² voor 20 shetlandpony's erg ruim, maar ook de ontworpen hoogte van het gebouw stemt niet overeen met de bestemming van stalling;
 - het beoogde gebouw kan door zijn hoogte gemakkelijk voor andere doeleinden gebruikt worden; dergelijke onduidelijkheid met betrekking tot de functie van het gebouw is niet aanvaardbaar;
 - ten slotte geven de gekozen materialen eerder een industriële uitstraling aan het gebouw; een onvoldoende esthetisch verantwoorde materiaalkeuze is evenwel niet aanvaardbaar binnen landschappelijk waardevol agrarisch gebied.
- ... ”

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

“ ...

5.7 Beoordeling

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

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

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

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

c) In de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen wordt een paardenhouderij als voorbeeld aangehaald van een binnen het agrarisch gebied aanvaardbaar para-agrarisch bedrijf, dat minder afgestemd is op de grondgebonden landbouw. Het moet gaan om paardenhouderijen met minstens 10 paarden, waarbij de hoofdactiviteit gericht is op het

fokken en/of houden van paarden en eventueel bijkomend op het africhten, opleiden en/of verhandelen ervan. Afhankelijk van de omvang van de paardenhouderij als activiteit kunnen ook de aanhorigheden, zoals bergingen voor voeder, materieel en onderhoud, de gebeurlijke manege, binnen- of buitenpiste, een tredmolen, een groom, verhardingen en afsluitingen, enzovoort toegelaten worden. Stallen en andere constructies zijn maar toegelaten voor zover de paardenhouderij over een in verhouding tot het aantal paarden staande voldoende oppervlakte aan loopweiden in eigendom of in pacht heeft.

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

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

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

- het volledig dossier bevat voldoende gegevens om te oordelen dat het hier wel om een volwaardige paardenhouderij gaat;
- de aanvraag tot oprichting van een stalling voor Shetlandpony's kadert binnen dit para-agrarisch bedrijf en is planologisch bestaansbaar met de bestemming van landschappelijk waardevol agrarisch gebied;
- daarnaast is de aanvraag ook verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening;
- door de voorgestelde inplanting vlak achter het woonlint van de [REDACTED], dringt het gebouw niet te diep in het agrarisch gebied;

- *de grootte en de omvang van het gebouw wordt aanvaardbaar geacht in functie van het aantal te stallen dieren en bijhorend de opslag van stro, hooi en een beperkt aantal landbouwmachines;*
 - *ten slotte is het gekozen materiaalgebruik courant voor dergelijke gebouwen*
- ...

Dit is de bestreden beslissing.

Mevrouw [REDACTED], handelend in haar hoedanigheid van alleenstaande ouder, draagster van het ouderlijk gezag en wettig beheerder over de persoon en de goederen van haar minderjarige zoon [REDACTED], heeft met een aangetekende brief van 25 augustus 2011 een vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing ingesteld. Dit beroep is bij de Raad geregistreerd onder het rolnummer 1112/0030/SA/3/0019.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd met een aangetekende brief van 25 juli 2011 betekend aan de verzoekende partij. Het beroep, ingesteld met een aangetekende brief van 22 augustus 2011, is dan ook tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang en de hoedanigheid van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering en werpt op dat de verzoekende partij niet over de vereiste procesbevoegdheid beschikt om op een ontvankelijke wijze een beroep in te stellen. Volgens de verwerende partij beschikt enkel het Vlaams Gewest, zoals vertegenwoordigd door de Vlaamse regering en mogelijks middels delegatie in de persoon van de bevoegde minister, over de vereiste hoedanigheid.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad is van oordeel dat er geen enkele twijfel kan bestaan met betrekking tot het feit dat de verzoekende partij, bij het instellen van de voorliggende vordering, optreedt als gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar en dus als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, § 1, eerste lid, 5° VCRO, zoals dit gold op het ogenblik dat het beroep werd ingesteld.

2.

Artikel 6, § 3 van het kaderdecreet bestuurlijk beleid van 18 juli 2003 bepaalt:

“Het hoofd van intern verzelfstandigd agentschap is het personeelslid dat, onverminderd de mogelijkheid tot delegatie en subdelegatie van die bevoegdheid, en in voorkomend geval bijgestaan door een adjunct, hierna algemeen directeur genoemd, door de Vlaamse regering wordt belast met de algemene leiding, de werking en de vertegenwoordiging van het agentschap.”

Artikel 4.8.16, § 1, eerste lid, 5° VCRO, zoals het gold ten tijde van het instellen van de vordering, bepaalt:

“ ...

Dat beroepen bij de Raad kunnen door de volgende belanghebbenden worden ingesteld:

...

5° de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, voor wat betreft de vergunningen afgegeven binnen de reguliere procedure, behoudens in de gevallen, vermeld in artikel 4.7.19, § 1, derde lid;

...”

Op het ogenblik van het indienen van het beroep verleende artikel 4.8.16, § 1, eerste lid 1, 5° VCRO aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar rechtstreeks de procesbekwaamheid om in rechte te treden voor de Raad.

Deze decretale bepaling liet uitdrukkelijk toe dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar in rechte optreedt, zonder dat deze daartoe over een delegatie van het hoofd van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Ruimtelijke Ordening diende te beschikken.

3.

De exceptie kan niet worden aangenomen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In een eerste middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 1.1.4 en artikel 4.3.1. §1, 1°b en §2 VCRO, van de omzendbrief RO/2002/01 betreffende de beoordeling van aanvragen om een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen of oprichten van stallingen voor weidedieren, die geen betrekking hebben op effectieve beroepslandbouwbedrijven, van het redelijkheids-, het motiverings- en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur en van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van bestuurshandelingen.

De verzoekende partij ontwikkelt haar middel als volgt:

“ ...

Krachtens artikel 4.3.1., §1, b) van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening wordt een vergunning geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. Zulks wordt bevestigd door artikel 19, laatste lid van het Inrichtingsbesluit van 28 december 1972.

Artikel 4.3.1., §2, 1° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van het volgende beginsel:

*“1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van de aandachtspunten en criteria die betrekking hebben **op de functionele inpasbaarheid**, de mobiliteitsimpact, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel*

vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op de hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4.”

Bij de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening wordt overeenkomstig artikel 4.3.1. VCRO rekening gehouden met artikel 1.1.4 VCRO die de eisen stelt van een duurzame ontwikkeling met oog op de ruimtelijke kwaliteit, het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen: (...)

Aangezien de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening de coördinatie inhoudt van de vroegere regelgeving kunnen de beoordelingsregels worden toegepast zoals die vóór 1 september 2009 golden en werden geïnterpreteerd door de Raad van State.

Voor het gebied waarin het betrokken perceel is gelegen bestaat geen goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan en maakt het geen deel uit van een behoorlijk vergunden en niet vervallen verkaveling.

In dat geval is het de taak van de vergunningsverlenende overheid om geval per geval te onderzoeken of de aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede plaatselijke ordening.

De beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede plaatselijke ordening moet in concreto gebeuren en uitgaan van de bestaande toestand. Een vergunning moet worden geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met de goede ruimtelijke/plaatselijke ordening.

Uw Raad dient bijgevolg in het kader van het opgedragen wettigheidstoezicht na te gaan of de bevoegde administratieve overheid is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot het besluit is kunnen komen dat de aangevraagde vergunning al dan niet verenigbaar is met de eisen van een goede plaatselijke aanleg.

2.

Volgens het Gewestplan Leuven is de vergunde verkaveling gelegen in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied en natuurgebied.

De beoordeling en de aanvaardbaarheid van de oprichting van een stallingruimte in een volwaardig agrarisch gebied dient te worden getoetst aan de richtlijnen van de omzendbrief RO/2002/01 betreffende de beoordeling van aanvragen om een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen of oprichten van stallingen voor weidedieren, die geen betrekking hebben op effectieve beroepslandbouwbedrijven.

In de uitgangspunten van voormeld omzendbrief dient rekening te worden gehouden met de volgende beoordelingscriteria: (...)

3.

De omzendbrief geeft een richtkader, wat inhoudt dat enige afwijking, vooral wat betreft de ruimtelijke inpasbaarheid, bijzonder dient te worden gemotiveerd.

In zijn verslag duidde de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar op het belang van de uitgangspunten en richtlijnen van hierboven aangehaald omzendbrief RO/2002/01 (randnummer 5.7. d van het verslag): (...)

4.

Het Departement Duurzame Landbouwontwikkeling brengt tevens een ongunstig advies uit met betrekking tot de ligging in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied en blijft bij haar reeds eerder uitgebracht standpunt dat het in voorliggend geval niet om een volwaardig landbouwbedrijf gaat, doch om een niet-leefbaar gelegenheidsbedrijf.

In tegenstelling tot wat de bestreden beslissing voorhoudt, kan de inplanting van stallingen op een onbebouwd perceel in het agrarisch gebied zonder link met een volwaardig leefbaar landbouwbedrijf niet als beroepslandbouwactiviteit worden beschouwd.

De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting van een volwaardig leefbaar landbouwbedrijf- waarop de bestreden beslissing steunt- vindt in casu aldus geen toepassing.

Doch acht de deputatie, zonder enige uitleg, dat de aanvraag wel als para-agrarisch activiteit dient te worden beschouwd en bijgevolg onder de toepassing valt van de omzendbrief van 8 juli 1997. De bestreden beslissing beperkt er zich toe onderhavig aanvraag als landbouwbedrijf te bestempelen op grond dat: (...)

Nochtans blijkt uit de ettelijke en welomschreven grieven van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar alsook uit het ongunstig advies van het Departement Duurzame Landbouwonwikkeling dat onderhavig aanvraag nooit als agrarisch bedrijf kan worden omschreven en dat bijgevolg, in het licht van de omzendbrief RO/2002/01, onderhavig aanvraag als een niet-leefbaar gelegenheidsbedrijf dient te worden begrepen.

5.

Naast het gegeven dat de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar het bouwproject als “onaanvaardbaar” kwalificeert qua ligging, omvang en functie, maakt hij ook melding van de onduidelijkheid die er heerst over de daadwerkelijke functie van het gebouw. Zo stelt hij in zijn conclusie: (...)

Reeds in de eerste weigeringsbeslissing was het College van Schepenen en Burgemeester de mening toegedaan dat de ontworpen constructie eerder een opslagplaats bleek te zijn.

Thans dient te worden vastgesteld dat de onderhavige aanvraag nog steeds geen oplossing heeft geboden aan de weigeringsgronden van de eerste beslissing.

In het ingediende dossier werd aangegeven dat de aanvrager over 23 dieren beschikt, er werden 20 mutatiedocumenten bijgevoegd. De 157m² bestaande oppervlakte blijkt ruimschoots overdreven groot te zijn voor het ingediend project. De toegankelijkheid tot de voorgestelde boxen is tevens onduidelijk. In de plannen werden de toegangen niet aangegeven. Er worden geen gegevens verstrekt die de reden van het creëren van een kroonlijsthoogte van 5 meter rechtvaardigen waardoor er geen duidelijkheid heerst over de functie dat dit gebouw werkelijk gaat krijgen.

6.

Uit het voorgaande dient dan ook te worden geconcludeerd dat de bestreden beslissing de aangehaalde bepaling alsook de motiveringsverplichting en – door de feitelijke gegevens van het dossier te miskennen - eveneens de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het de redelijkheids- en motiveringsbeginsel schendt.

...”

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

Verzoeker is te dezen de mening toegedaan dat de toegekende stedenbouwkundige vergunning onvoldoende rekening houdt met het criterium van de functionele inpasbaarheid bij de inplanting van een stalling voor weidedieren in agrarisch gebied.

Eén en ander wordt nochtans op een deugdelijke en afdoende wijze gemotiveerd in het bestreden besluit.

Enige toelichting: luidens artikel 1.1.4. VCRO is de ruimtelijke ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.

Volgens artikel 4.3.1. §1. 1°, b) VCRO wordt een vergunning geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

Verzoeker verwijst te dezen naar artikel 4.3.1. §2, 1° VCRO waarin wordt gesteld dat de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van onder meer volgend beginsel:

(...)

De GSA kan zich te dezen niet verzoenen met de argumentatie zoals deze heeft geleid tot de thans bestreden vergunning en meent dat de aanvraag niet verenigbaarheid met een goede ruimtelijk ordening en dat hierbij geen of onvoldoende rekening werd gehouden met de uitgebrachte adviezen, ondermeer vanwege Duurzame Landbouwonwikkeling en de PSA.

De vraag stelt zich aldus of de bestreden stedenbouwkundige vergunning, voor de oprichting van een nieuwbouw van een stallingsruimte voor shetlandpony's langsheen de ■■■ te Erps-Kwerps, kon worden toegekend met eerbiediging van de voormelde beginselen en bepalingen.

Vooreerst dient te worden vastgesteld dat de deputatie bij de toekenning van de vergunning is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens en dat zij die correct heeft beoordeeld en dat zij op grond ervan in redelijkheid tot het besluit is kunnen komen dat de aanvraag overeenkomstig de bij de aanvraag gevoegde plannen verenigbaar is met de eisen van een behoorlijke ruimtelijke ordening. Wanneer de deputatie op grond van artikel 4.7.21, 4.7.22 en 4.7.23 VCRO in beroep uitspraak doet over een aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning, treedt zij niet op als administratief rechtscollege maar als orgaan van actief bestuur; hieruit volgt dat zij, om te voldoen aan de haar opgelegde motiveringsverplichting, er niet toe gehouden is al de in beroep aangevoerde argumenten te beantwoorden, doch het volstaat dat zij in de beslissing duidelijk aangeeft door welke, met de goede plaatselijke aanleg verbandhoudende redenen, zij is verantwoord. Hiertoe beschikt zij, ingevolge de devolutieve werking van het hoger beroep, over een volheid van bevoegdheid.

Immers, luidens artikel 4.7.22, 1 VCRO in fine onderzoekt de deputatie bij het behandelen van het beroep de aanvraag in haar volledigheid; het behoort aldus tot de decretaal toegekende appreciatiebevoegdheid van de vergunningverlenende overheid om, binnen de grenzen van de door het gewestplan opgelegde bestemmingsvoorschriften te oordelen of de aanvraag al dan niet verenigbaar is met de eisen van de goede ruimtelijke ordening. De deputatie houdt hierbij rekening niet alleen met het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, met de argumenten die naar voor werden gebracht in het

kader van het beroep doch tevens met de andere adviezen dewelke in het dossier werden gegeven; advies verlenende instanties hebben echter tot taak advies uit te brengen, niet meer of niet minder. Hierbij dient nog opgemerkt dat ook uw Raad zijn beoordeling van de eisen van de plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening niet in de plaats vermag te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. De Raad is in de uitoefening van zijn wettigheidstoezicht op een voor hem aangevochten toekenning van een stedenbouwkundige vergunning bevoegd om na te gaan of de bevoegde overheid bij de toekenning van die vergunning is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond ervan in redelijkheid tot het besluit is kunnen komen dat de aanvraag verenigbaar is met de eisen van een behoorlijke ruimtelijke ordening en plaatselijke aanleg.

Welnu, in het bestreden besluit wordt hieromtrent op een deugdelijke en afdoende wijze overwogen om welke redenen de aanvraag in aanmerking komt voor een vergunning.

Hierbij wordt niet geoordeeld in strijd met de bepalingen van de omzendbrief van 08 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen en de gewestplannen.

Er kan moeilijk discussie bestaan omtrent de planologische verenigbaarheid van de aanvraag die gelegen is, volgens het gewestplan Leuven, in een (landschappelijk waardevol) agrarisch gebied.

De 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:

(...)

In de aangehaalde omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen wordt een paardenhouderij als voorbeeld aangehaald van een binnen het agrarisch gebied aanvaardbaar para-agrarisch bedrijf, dat minder afgestemd is op de grondgebonden landbouw. Het moet gaan om paardenhouderijen met minstens 10 paarden, waarbij de hoofdactiviteit gericht is op het fokken en/of houden van paarden en eventueel bijkomend op het africhten, opleiden en/of verhandelen ervan. Afhankelijk van de omvang van de paardenhouderij als activiteit kunnen ook de aanhorigheden, zoals bergingen voor voeder, materieel en onderhoud, de gebeurlijke manege, binnen- of buitenpiste, een tredmolen, een groom, verhardingen en afsluitingen, enzovoort toegelaten worden. Stallen en andere constructies zijn maar toegelaten voor zover de paardenhouderij over een in verhouding tot het aantal paarden staande voldoende oppervlakte aan loopweiden in eigendom of in pacht heeft.

De verzoekende partij verwijst hierbij naar het advies van de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling dat het hier niet om een volwaardig landbouwbedrijf gaat, maar om een niet- leefbaar gelegenheidsbedrijf; er zouden onvoldoende gegevens in het dossier zitten om te oordelen dat het hier wel degelijk om een volwaardige paardenhouderij gaat.

De deputatie weerlegt deze kritiek en overweegt hieromtrent dat er door Duurzame Landbouwwontwikkeling niet wordt verduidelijkt wat de ontbrekende bijkomende gegevens zouden moeten zijn.

Hierbij wordt in het bestreden besluit overwogen dat:

(...)

Vervolgens blijkt uit het bestreden besluit eveneens dat de aanvraag verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening en dat de inplanting wel degelijk ruimtelijk aanvaardbaar is. De deputatie overweegt hierbij uitdrukkelijk dat: (...)

De omvang en de functie van de vergunde stallingsruimte is aldus wel degelijk voldoende gekend. De deputatie heeft aldus in alle redelijkheid, en met eerbiediging van de in dit middel aangehaalde bepalingen en beginselen, kunnen oordelen dat de aanvraag in aanmerking komt voor vergunning en wel om volgende redenen:

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

Het middel dient als ongegrond te worden afgewezen.
..."

3.

De tussenkomende partij voegt hieraan nog het volgende toe:

"...

1. Het beroep van de tussenkomende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente KORTENBERG maakt de aanvraag om een stedenbouwkundige vergunning in haar geheel aanhangig maakt bij de verwerende partij (devolutief karakter).

De verwerende partij treedt hierbij niet op als administratief rechtscollege, maar als orgaan van het actief bestuur.

(...)

De verwerende partij beschikt over dezelfde bevoegdheid als deze van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente KORTENBERG om de aanvraag inhoudelijk te beoordelen, zowel wat de legaliteit als wat de opportuniteit betreft.

Het was de vaststaande rechtspraak van de Raad van State dat de hogere overheden die optreden als actief bestuur, niet systematisch alle bezwaren dienen te beantwoorden die de verschillende partijen hebben doen gelden. Zij kunnen volstaan met het enkel aangeven van de stedenbouwkundige motieven waarop hun besluit steunt (zie o.a. R.v.St., nr. 100.464, 30 oktober 2001, BLANCKE; R.v.St., nr. 89.648, 18 september 2000, COCHEZ; R.v.St., nr. 80.312, 19 mei 1999, FLAMAND, T.M.R. 1999, 478; R.v.St., nr. 79.058, 2 maart 1999, [REDACTED]).

Artikel 4.7.23 VCRO legt trouwens geen bijzondere formele motiveringsplicht op die strenger is dan de formele motiveringsplicht die is vervat in de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29.07.1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen. De beslissing van de verwerende partij moet de juridische en feitelijke overwegingen

vermelden die eraan ten grondslag liggen en deze overwegingen moeten afdoende zijn (artikel 3).

2. Bij de afgifte van een vergunning moet de vergunningsverlenende overheid de conformiteit van de vergunningsaanvraag toetsen aan, enerzijds de vigerende bestemmingsvoorschriften en, anderzijds de overeenstemming van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening.

Volgens het gewestplan LEUVEN is het perceel gelegen in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De agrarische gebieden zijn allereerst bestemd voor de landbouw in de echte zin van het woord, d.i. voor aan de grond gebonden agrarische bedrijven. Planologisch dienen de gebouwen volledig ten dienste te staan van het "agrarisch bedrijf".

Naast de voor het landbouwbedrijf onontbeerlijke bedrijfsgebouwen, mag dit gebied enkel de woning van de exploitanten en verblijfsgelegenheid omvatten in zoverre deze een integrerend deel uitmaken van een leefbaar bedrijf.

Het begrip "leefbaar" landbouwbedrijf is gebonden aan de uitvoering en de toepassing van de stedenbouwreglementering. De stedenbouwreglementering is niet gericht op de organisatie van, of het toezicht op de landbouw als economische bedrijvigheid, doch op de ordening van het grondgebied en de indeling ervan in gebieden die elk bestemd en dus voorbehouden zijn voor een bepaalde soort van activiteiten (bewoning, nijverheid, landbouw, ...) (R.v.St., nr. 145.428, 6 juni 2005, KEMPEN).

In tegenstelling tot het standpunt van de verzoekende partij, kan het begrip "leefbaar" niet worden uitgelegd in de zin van "economisch leefbaar bedrijf" (R.v.St., nr. 101.252, 29 november 2001, SEUTIN: "(...) dat deze omschrijving in een stedenbouwkundige en niet in een economische zin moet worden geïnterpreteerd").

In tegenstelling tot het standpunt van de verwerende partij, oefent de heer [REDACTED] — gelet op zijn in ruststelling — deze activiteit bij de tussenkomende partij in hoofdberoep uit. Hij wordt hierbij geholpen door zijn zoon en dochter [REDACTED]. De aanvrager heeft voldoende relevante ervaring en opleidingen gevolgd in de sector. Tevens staat de volgende generatie klaar om een verdere actieve loopbaan uit te bouwen.

Gelet op het feit dat het begrip 'landbouw' in de ruime zin dient te worden geïnterpreteerd (zie o.a. R.v.St., nr. 56.419, 23 november 1995, LESAGE) dienen bedrijven voor veeteelt (zie o.a. R.v.St., nr. 103.332, 7 februari 2002, DEBAERE; R.v.St., nr. 79.124, 4 maart 1999, LUST; R.v.St., nr. 66.223, 13 mei 1997, VAN HOOREBEKE; R.v.St., nr. 66.222, 13 mei 1997, LIBBRECHT; R.v.St., nr. 27.948, 15 mei 1987, FUNKEN) en tuinbouwbedrijven (zie o.a. R.v.St., nr. 85.589, 23 februari 2000, VAN HESPEN) als landbouwbedrijven te worden aanzien en verenigbaar met de landbouwbestemming van agrarische gebieden.

De tussenkomende partij is eigenaar van 30 ingeschreven en geregistreerde Shetland pony's bij het Belgisch Stamboek van de Shetland Pony! Het statutair doel van de BVBA [REDACTED] betreft het fokken, houden en het verhandelen van deze pony's.

In een landbouwzone mogen ook para-agrarische bedrijven opgericht worden. Het begrip "para-agrarisch bedrijf" wordt noch in het aangehaalde artikel 11, noch in enige andere bepaling van het KB van 28.12.1972 gedefinieerd, zodat het in zijn spraakgebruikelijke betekenis moet worden begrepen.

Uit de vaststaande rechtspraak van Uw Raad blijkt dat het volstaat dat de activiteit van het bedrijf onmiddellijk aansluit bij de landbouw en erop afgestemd is (zie o.a. R.v.St., nr. 121.421, 7 juli 2003, NV HULSBOSCH BOUWBEDRIJF; R.v.St., nr. 160.771, 29 juni 2006, [REDACTED]).

Daar waar de vergunningsverlenende overheid gebonden is door de vigerende bestemmingsvoorschriften, beschikt zij in haar beoordeling van de goede ruimtelijke ordening ter plaatse over een wettelijk toegekende discretionaire bevoegdheid.

De Raad van State benadrukte telkenmale dat het aan de vergunningsverlenende overheid toekomt om te oordelen of de vergunningsaanvraag al dan niet verenigbaar is met de eisen van de goede plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening. Een rechtscollege kan haar eigen beoordeling hierover niet in de plaats stellen van het oordeel van de bevoegde vergunningsverlenende overheid. Een rechtscollege kan de beoordeling terzake enkel marginaal toetsen (R.v.St., nr. 171.261, 15 mei 2007, LEMMENS).

De bewijslast — die rust op de verzoekende partij — is derhalve dat zij moet aantonen dat de beoordeling die de overheid heeft uitgedrukt in haar besluit, door geen enkele andere redelijke overheid zou gemaakt worden. Indien dit bewijs niet geleverd is, moet het argument afgewezen worden. Het blijkt duidelijk dat de verzoekende partij manifest faalt in deze bewijslast...

Rechtscolleges zijn wel bevoegd om na te gaan of de vergunningsverlenende overheid de haar toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is gekomen.

Zie o.a. R.v.St., nr. 175.600, 10 oktober 2007, WIJNS; R.v.St., nr. 175.308, 3 oktober 2007, GEERAERTS; R.v.St., nr. 160.589, 27 juni 2006, VANCOILLIE; R.v.St., nr. 160.445, 22 juni 2006, BORMANS.

Een andere persoonlijke appreciatie van de verzoekende partijen over de goede ordening ter plaatse toont op zich niet aan dat het motief van de overheid kennelijk onjuist of onredelijk zou zijn (R.v.St., nr. 177.924, 14 december 2007, ROOMAN-D'HAEN): (...)

Los van bovenvermelde rechtsregels, roepen de verzoekende partijen tevens het motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel in.

Het materieel motiveringsbeginsel is een niet geschreven grondrecht, waarbij iedere administratieve rechtshandeling moet gedragen worden door motieven die rechtens en feitelijk aanvaardbaar zijn, m.a.w. door wettige of deugdelijke motieven. Het materieel motiveringsbeginsel houdt m.a.w. in dat een overheidsbeslissing gemotiveerd wordt met begrijpelijke motieven die juridische en feitelijk correct zijn en die voldoende draagkrachtig zijn om de beslissing te dragen.

Het zorgvuldigheidsbeginsel is een algemeen beginsel van behoorlijk bestuur dat de overheid verplicht om enerzijds zorgvuldig te werk te gaan bij de voorbereiding van de

beslissing en anderzijds bij het nemen van die beslissing, de betrokken belangen zorgvuldig in te schatten en af te wegen. Het zorgvuldigheidsbeginsel is het beginsel "dat inhoudt dat bij de voorbereiding en bij het nemen van een overheidsbesluit alle relevante factoren en omstandigheden worden afgewogen" (W. LAMBRECHTS, "Het zorgvuldigheidsbeginsel", in I. OPDEBEECK (ed.), algemene beginselen van behoorlijk bestuur, Deurne, Kluwer, 1993, 30, nr. 3).

Welnu, de bestreden beslissing motiveert omstandig waarom de aanvraag van de tussenkomende partij in overeenstemming is met de vereiste van een goede ruimtelijke ordening ter plaatse.

3. Op flagrante foutieve wijze roept de verzoekende partij de toepassing in van de Omzendbrief R0/2002/01. Deze omzendbrief kan hoegenaamd geen toepassing hebben.

Niet alleen heeft deze geen verordenende kracht, maar vooral heeft de betrokken constructie wel degelijk betrekking "op effectieve beroepslandbouwbedrijven". De verzoekende partij weerlegt dit op geen enkele wijze!

Het statutair doel van de BVBA [REDACTED] betreft het fokken, houden en het verhandelen van pony's. Ze beschikt in die zin over landbouwtractors en ander landbouwtoestellen en werkt samen met andere landbouwers in de onmiddellijke omgeving.

Ontegensprekelijk valt de tussenkomende partij onder de juridische definitie van "landbouwer", zijnde eenieder die een landbouwactiviteit uitoefent (Verordening (EG) nr. 1782/2003 van de Raad van 29.09.2003 tot vaststelling van gemeenschappelijke voorschriften van bepaalde steunregelingen voor landbouwers en houdende wijziging van de Verordeningen (...)). Ook de term "landbouwactiviteit" ligt juridisch vast en wordt omschreven als landbouwproducten produceren, fokken of telen tot en met het oogsten, het melken, het fokken en het houden van dieren voor landbouwdoeleinden of de grond in goede landbouw- en milieuconditie houden (decreet van 22.12.2006 houdende inrichting van een gemeenschappelijk identificatie van landbouwers, exploitaties en landbouwgrond in het kader van het meststoffenbeleid en van het landbouwbeleid).

De tussenkomende partij is in orde met alle randwetgeving (VLAREM, verzamelaanvraag, Mestdecreet, ...). Ze betwist met klem dat ze slechts aan 'gelegenheidslandbouw' zou doen. De talrijke gronden in eigendom en in pacht, de omvangrijke aantal dieren in eigendom, de in het verleden verschillende verleende stedenbouwkundige vergunningen voor het oprichten van schuilhokken, de nagekomen verplichtingen inzake het milieu (nutriëntenemissie e.d.m.) spreken dit met klem tegen.

De verwerende partij heeft in die zin reeds erkend dat de aanvrager een volwaardig landbouwbedrijf is (besluit dd. 28.01.2010 — milieuvergunning — Ref. D/BERK2/09/15/13758).

Op geen enkele wijze kan de Omzendbrief R0/2002/01 worden ingeroepen. Hoogstens dient de Omzendbrief van 08.07.1997 betreffende de inrichting van een volwaardig leefbaar landbouwbedrijf worden toegepast.

4. Vervolgens blijkt uit de bestreden beslissing van de verwerende partij dat de aanvraag wel degelijk verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening en dat de inplanting wel degelijk ruimtelijk aanvaardbaar is. De deputatie overweegt hierbij uitdrukkelijk dat (...)

Het eerste middel is ongegrond.

...”

4.

De verzoekende partij heeft geen wederantwoordnota ingediend.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad merkt op dat de verwerende partij, wanneer zij uitspraak doet over een bij haar ingesteld beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, optreedt als orgaan van actief bestuur en niet als administratief rechtscollege. Bij de behandeling van het beroep onderzoekt de verwerende partij de aanvraag in haar volledigheid. De motiveringsplicht die op de verwerende partij rust, impliceert niet dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden.

Het behoort wel tot de wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid van de verwerende partij om, binnen de grenzen van de door het gewestplan opgelegde bestemmingsvoorschriften, *in casu* het landschappelijk waardevol agrarisch gebied, te oordelen of het voorwerp van de aanvraag, al dan niet verenigbaar is met de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

Uit de bestreden beslissing moet duidelijk blijken op welke met de goede ruimtelijke ordening verband houdende overwegingen de verwerende partij zich heeft gesteund om de stedenbouwkundige vergunning al dan niet te verlenen zodat de Raad, bij de uitoefening van zijn legaliteitstoezicht kan nagaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan de toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of het is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens en of het deze correct heeft beoordeeld en of het op grond daarvan in redelijkheid tot het bestreden besluit is kunnen komen.

Bovendien dient de verwerende partij op een zorgvuldige manier na te gaan of er sprake is van een (para-)agrarisch bedrijf, dan wel een gelegenheidsbedrijf. De motiveringsplicht, evenals de plicht tot zorgvuldigheid die op de verwerende partij rust, geldt hier des te meer en nadrukkelijker in het licht van de negatieve adviezen van het departement Landbouw en Visserij, van de verzoekende partij en van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar.

2.

Uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO volgt onder meer dat een vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening rekening moet houden met de in de omgeving bestaande toestand. De ‘in de omgeving bestaande toestand’ is de voor het dossier ‘relevante’ in de omgeving bestaande toestand, rekening houdende met de specifieke gegevens van het dossier en met de aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO die, voor zover noodzakelijk of relevant, voor het aangevraagde dienen onderzocht te worden.

De betrokken percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan Leuven gelegen 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 (hierna genoemd ‘het Inrichtingsbesluit’) stelt dat 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*’. Artikel 15.4.6.1 voegt hieraan

nog toe dat *“in [landschappelijk waardevolle gebieden] alle handelingen en werken [mogen] worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in de grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen”*. In voorliggend geval stelt zich de vraag of de stallingen die de tussenkomende partij wenst te bouwen, in overeenstemming zijn met de bestemming van het betreffende perceel.

In casu stelt de verwerende partij dat het bedrijf van de tussenkomende partij als een volwaardige paardenhouderij, zijnde een para-agrarisch bedrijf, kan beschouwd worden. Zij baseert zich hiervoor op de mutatiedocumenten, de jaarrekeningen, het bewijs van toekenning van nutriëntenemissierechten en verklaringen van verpachting of verhuring. Evenwel waren deze gegevens, met uitzondering van de jaarrekeningen, ook reeds ter beschikking voor het departement Landbouw en Visserij en de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar, dewelke echter van mening zijn dat er geen sprake kan zijn van een volwaardig leefbaar landbouwbedrijf.

Hoewel het advies van het departement Landbouw en Visserij, evenals de bevindingen in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, de verwerende partij niet op absolute wijze binden, dient zij haar beoordeling van de aanvraag en dus haar beslissing des te concreter, preciezer en zorgvuldiger te motiveren wanneer zij een andersluidend standpunt wenst in te nemen. De verwerende partij gaat er echter zonder enige verdere motivering van uit dat de aanvraag kadert binnen een volwaardige paardenhouderij en dat er derhalve sprake is van een leefbaar (para-)agrarisch bedrijf.

De verwerende partij lijkt zich in haar beslissing kennelijk eenzijdig te baseren op de door de tussenkomende partij verstrekte en reeds aangehaalde gegevens, waaronder tevens een attest van het sociaal verzekeringsfonds [REDACTED] waaruit blijkt dat mevrouw [REDACTED], echtgenote van de heer [REDACTED] en tevens aandeelhouder van de tussenkomende partij, tot en met 2006 is aangesloten voor een zelfstandige beroepsactiviteit in hoofdberoep, en op de stelling dat de heer [REDACTED], zaakvoerder van de tussenkomende partij, in zijn activiteit geholpen wordt door zijn zoon en dochter.

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

3.

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

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

4.

Tot slot dient ook vastgesteld te worden dat de verwerende partij in haar beoordeling van de goede ruimtelijke ordening voorbij gaat aan het tweevoudig criterium dat inherent is aan elke beoordeling van constructies in landschappelijk waardevol gebied. Dit tweevoudig criterium bestaat uit: 1) een planologisch aspect, hetwelk veronderstelt dat de vergunningverlenende overheid nagaat of de te vergunnen werken in overeenstemming zijn met de bestemming agrarisch gebied, en 2) een esthetisch aspect, hetwelk inhoudt dat bedoelde werken in overeenstemming moeten kunnen worden gebracht met de eisen ter vrijwaring van het landschap.

Met betrekking tot het esthetisch criterium zal het bestreden besluit dienen aan te geven waarom de aanvraag al dan niet de schoonheidswaarde van het landschap in het gedrang brengt en een formele motivering betreffende de verenigbaarheid van de constructies met de schoonheidswaarde van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied dienen te bevatten.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij heeft nagelaten concreet te onderzoeken of de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning verenigbaar is met de schoonheidswaarde van het landschap. Het loutere feit dat de constructie vlak achter het woonlint van de ■■■ wordt voorzien, impliceert op zich geenszins dat de schoonheidswaarde van het landschap niet wordt aangetast. Hetzelfde geldt voor het aanvaarden van de grootte en de omvang van het gebouw in functie van het aantal te stallen dieren en aanhorigheden enerzijds en, anderzijds, de vaststelling dat het voorgestelde materiaalgebruik courant is voor dergelijke gebouwen.

De voorwaarde dat het voorziene groenscherm – hoogstammen nota bene – moet uitgevoerd worden het eerstvolgend plantseizoen na de beëindiging van de bouwwerken, garandeert het behoud van de schoonheidswaarde van het landschap niet. Het feit dat een groenscherm noodzakelijk lijkt te zijn om de negatieve visuele impact van de constructie te beperken, toont op zich reeds aan dat de geplande constructie de schoonheidswaarde van het landschap miskent of dreigt te miskennen.

De loutere verwijzing naar het courante materiaalgebruik en het voorzien van een groenbuffer kan niet beschouwd worden als een zorgvuldige en concrete toetsing aan het esthetisch criterium en volstaat dan ook niet om aan te tonen dat de schoonheidswaarde van het gebied door de geplande loods niet in het gedrang wordt gebracht. De verwerende partij had rekening moeten houden met eventuele andere elementen van de aanvraag die de schoonheid van het landschap in het gedrang kunnen brengen, zoals hoogte, oppervlakte en inplanting. Ook hier is een gebrekkige motivering vast te stellen.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

B. Tweede middel

Het tweede middel wordt niet onderzocht aangezien dit niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

VII. KOSTEN VAN HET GEDING

1.

In zoverre de verwerende partij in haar antwoordnota aanvoert dat de '*... kosten ten laste dienen te worden gelegd van de verzoekende partij, doch dat in het onmogelijke geval dat uw Raad toch de bestreden beslissing al zou vernietigen, quod non in causa, de kosten ten laste dienen te worden gelegd van het Vlaamse gewest en dit overeenkomstig een vaste rechtspraak van de Raad van State...*', wenst de Raad op te merken dat er geen getuigen werden opgeroepen, dat de verzoekende partij geen rolrecht verschuldigd is en dat er derhalve geen kosten in de zin van artikel 4.8.26, §2, eerste lid VCRO zijn.

2.

Gelet op artikel 4.8.26, §2, eerste lid VCRO legt de Raad de kosten van de tussenkomst, zijnde het door de tussenkomende partij betaalde rolrecht, ten laste van de tussenkomende partij.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt ontvankelijk en gegrond verklaard.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 6 juli 2011, waarbij aan de tussenkomen de partij onder voorwaarde de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een nieuwe stallingsruimte voor shetlandpony's op percelen 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 tussenkomen de partij en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van het huidig 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.
5. De kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, komen ten laste van de tussenkomen de partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 24 september 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Hildegard PETTENS

Filip VAN ACKER