

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2015/0334 van 2 juni 2015
in de zaak 1011/0412/A/8/0351

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Willem SLOSSE
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 64 bus 2
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:*

■■■■■
bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Floris SEBREGHTS
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 30 december 2010, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 21 oktober 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen de partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■■■ van 15 juli 2010 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen de partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de regularisatie van een paardenstal en terreinaanlegwerken.

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 tussenkomende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de derde kamer, werd op 28 februari 2014 toegewezen aan de achtste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 25 maart 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Patrick VANDENDAEL heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende en verwerende partij zijn schriftelijk verschenen.

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

■■■■ verzoekt met een aangetekende brief van 10 februari 2011 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 28 februari 2011 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de tussenkomende partij beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

Met een aangetekende brief van 20 maart 2014 heeft de tussenkomende partij aan de Raad gemeld dat hij afstand wenst te doen van zijn tussenkomst in deze procedure.

Er zijn geen redenen die zich verzetten tegen de inwilliging van de gevraagde afstand van tussenkomst.

IV. FEITEN

Op 20 juni 2010 (datum van de verklaring van volledigheid) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ■■■■ een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de regularisatie van een paardenstal en terreinaanlegwerken”*.

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 9 juni 2010 tot en met 9 juli 2010, wordt geen bezwaarschrift ingediend.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 9 juni 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling brengt op 8 juli 2010 een ongunstig advies uit:

“ ...

- Het betreft enerzijds de regularisatie van een grote paardenstal in vaste materialen op een geïsoleerd perceel grond in agrarisch gebied.
 - De aanvrager houdt +- 4 paarden en beschikt over +- 2,4 ha grond.
 - Het is vanuit landbouwkundig standpunt, zowel voor de verzorging als voor het toezicht van de dieren, ongepast deze stallen in te planten op ruimtelijk geïsoleerde percelen grond in agrarisch gebied.
 - Enkel een eenvoudig schuilhok kan vanuit landbouwkundig standpunt voor het houden van een beperkt aantal paarden op het geïsoleerd perceel toegestaan worden.
 - Onze afdeling verstrekt hiervoor ongunstig advies.
 - Het betreft anderzijds de regularisatie van reliëfwerken, nl. de ophoging van een gedeelte van het bouwperceel, en de aanleg van een oprit in steenslag.
 - Gelet op de reeds uitgevoerde werken is de aard en omvang van de werken niet meer te achterhalen.
 - Het betreft geen ophoging i.f.v. de uitbating van een landbouwbedrijf.
 - Door de ophoging kan de waterhuishouding verstoord worden en de intrinsieke bodemkwaliteit beschadigd worden.
 - Onze afdeling verstrekt hiervoor ongunstig advies.
- ...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] weigert op 15 juli 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

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

- functionele inpasbaarheid

De aanvraag betreft de regularisatie van een paardenstal en regularisatie van de aanleg van een verharde toegangsweg en nivelleringswerken thv de weidegrond.

Vanuit landbouwkundig standpunt is het ongepast om de stallen in te planten op een ruimtelijk geïsoleerd perceel, gezien dit nadelig is voor de verzorging van de dieren en voor het toezicht op de dieren.

De aanvrager houdt slechts vier paarden. Het betreft maw geen beroepslandbouwer. Het plaatsen van vaste constructies niet gerelateerd aan de beroepslandbouw kan niet

worden toegestaan in agrarisch gebied.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het vastgestelde gewestplan.

De aanvraag is qua karakter niet verenigbaar met de onmiddellijke omgeving.

- mobiliteitsimpact

De aanvraag werd overgemaakt aan het Agentschap Wegen en Verkeer, district Vosselaar. Het advies, in functie van de gewestweg, is voorwaardelijk gunstig.

- ruimtegebruik en bouwdichtheid

De constructie betreft een paardenstal, ingeplant op een ruimtelijk geïsoleerd perceel in agrarisch gebied. Op dergelijke percelen kan enkel de oprichting van een schuthok, in eenvoudig te verwijderen materialen worden toegestaan. Verder betreft de aanvraag ook nivelleringswerken en aanleg van een oprit in steenslag. Het betreft geen ophoging in functie van de uitbating van een landbouwbedrijf. Door de ophoging kan de waterhuishouding verstoord worden en de intrinsieke bodemkwaliteit beschadigd worden.

- visueel-vormelijke elementen

De stal wordt voorzien in vaste materialen, zijnde gevelpanelen in zichtbeton en dak in roofing.

De voorgestelde bebouwingstypologie houdt geen rekening met de karakteristieken van de omgeving. De aanvraag is niet in overeenstemming met de omgeving. Er moet besloten worden dat de aanvraag niet op aanvaardbare wijze in de omgeving integreert.

- cultuurhistorische aspecten

Niet van toepassing op deze aanvraag

- het bodemreliëf

Het terrein werd opgehoogd. Deze ophoging gebeurde niet in functie van de beroepslandbouw en kan de intrinsieke bodemkwaliteit van het perceel wijzigen. Deze aanvraag kan niet worden toegestaan.

- hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

De aanvraag dient te worden geweigerd. Het regulariseren van de paardenstal, de nivelleringswerken en aanleg van een verharde toegangsweg kan niet worden toegestaan.

...

De tussenkomende partij tekent tegen deze beslissing op 27 augustus 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Het departement Leefmilieu, dienst Waterbeleid van de provincie Antwerpen brengt op 6 oktober 2010 een deels gunstig, deels ongunstig advies uit.

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

“ ...

9. Beoordeling:

3

Volgens het vastgestelde gewestplan van 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 aanvraag is principieel in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.

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

Vanuit de goede ruimtelijke ordening is het wenselijk dat stallen worden geplaatst in de omgeving van de woning van de aanvrager of in de omgeving van een cluster van gebouwen. De stal bevindt zich vooreerst niet in de onmiddellijke omgeving van een cluster gebouwen. De aanwezigheid van lijninfrastructuren zoals wegen en opritten van autosnelwegen in de ruime omgeving kunnen bezwaarlijk als element worden genomen om te stellen dat het gebouw niet geïsoleerd ligt. Met een geïsoleerde ligging wordt immers bedoeld dat er geen kunstmatige volumes (door toedoen van de mens) in de natuurlijke ruimte aanwezig zijn die de waarden van een gave omgeving (geen ingrepen van de mens) aantasten. Hoewel infrastructuurwerken ook een menselijke ingreep zijn, zijn ze eerder hoofdzakelijk tweedimensionaal in de zin dat de hoogte van de werken te verwaarlozen zijn ten opzicht van de natuurlijke glooiingen van de ruimte. In een straal van ca. 300m komt er geen enkele bebouwing voor. Het gave agrarische gebied wordt aan de rand van het gebied begrensd door lintbebouwing langs de [REDACTED] en de [REDACTED]. De woonkern waarnaar wordt verwezen ligt in vogelvlucht ca. 1 km van het betreffende perceel. Het betreft hier gelet op de hiervoor aangehaalde elementen weldegelijk over een geïsoleerde constructie in een redelijk gave omgeving.

De aanvrager toont anderzijds niet aan dat het plaatsen van een stalling vanuit ruimtelijke of om milieuhygiënische redenen niet mogelijk is bij zijn huidige woonplaats. Bijgevolg is in voorliggend dossier enkel het plaatsen van een tijdelijke stalling mogelijk gelet op de inplanting van de constructie op een geïsoleerd perceel.

Een tijdelijke stalling is een eenvoudige constructie, waarin één of meer weidedieren tijdelijk kunnen verblijven, m.a. w. een schuilhok. Schuilhokken zijn geenszins uitgerust zoals stallen, die bestemd zijn voor het permanent huisvesten van dieren. Vanuit de voorliggende plannen en de vaststellingen vermeld in het PV van 26/01/2009 blijkt duidelijk dat het hier om permanente verblijfplaatsen voor paarden gaat. Vooreerst zijn uit de plannen duidelijk aparte compartimenten af te leiden om één dier te stallen. Ze zijn allen afzonderlijk afsluitbaar. Bij de stalling werden afsluitbare bergplaatsen voorzien voor voeder. Vanuit de inplanting, de schakeling van de compartimenten en de uiterlijke verschijning van het gebouw wordt afgeleid dat de dieren niet vrij en op eigen initiatief de stalling kunnen verlaten. De gebruikte materialen, constructie wijze en grootte (140m²) van het gebouw wijst op een permanent functie. Vanuit de hierboven vermelde vaststellingen wordt geconcludeerd dat de aanvraag geen tijdelijke stalling betreft maar een permanent verblijf voor paarden. Dit is gelet op de inplanting op het geïsoleerde perceel ruimtelijk onaanvaardbaar.

Het argument dat de constructie niet storend werkt gelet op de gebruikte materialen wordt niet bijgetreden. De aanwezigheid op zich vormt reeds een ingrijpen op een onaangetaste landschappelijke ruimte. Men houdt door de oprichting van dergelijke permanente constructie geen rekening met de onmiddellijke omgeving en zijn waarden.

4

Voor wat betreft de nivelleringswerken werd door de provinciale dienst Waterbeleid ongunstig advies gegeven gelet dat de terreinaanlegwerken niet verenigbaar zijn met het watersysteem en art. 5 van het decreet integraal waterbeleid.

Gelet dat de nivelleringswerken reeds ingrijpend zijn voor het watersysteem is de

oprichting van een constructie die op geen enkele wijze voldoet aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor hemelwateropvang even ingrijpend en bijgevolg niet wenselijk in een mogelijk overstromingsgevoelig gebied. De aanwezige percelen hebben een waterbergend karakter waaraan niet kan worden voorbijgegaan.

Watertoets:

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

Besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Art. 3. § 1. Dit besluit is van toepassing op het bouwen of herbouwen van gebouwen of constructies met een horizontale dakoppervlakte groter dan 75 vierkante meter. Het is eveneens van toepassing als de horizontale dakoppervlakte van een gebouw of constructie met meer dan 50 vierkante meter wordt uitgebreid, doch enkel op die uitbreiding. Als herbouwen wordt beschouwd een bouwproject waarbij minder dan 60% van de buitenmuren wordt behouden. Art. 4. § 1. Een stedenbouwkundige vergunning voor de werken, bedoeld in artikel 3, § 1 kan enkel worden afgegeven als op de plannen de plaatsing van een hemelwaterput is aangegeven. Indien de stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft op de bouw van landbouwbedrijfsgebouwen, zonder bedrijfswoning, dan is de plaatsing van een hemelwaterput niet verplicht mits een oplossing in overeenstemming met de artikelen 5 en 6 wordt voorzien.

Op de plannen is noch een infiltratievoorziening weergegeven, noch sprake van een vertraagde afvoer.

Algemene conclusie:

De aanvraag is niet in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen. De voorliggende aanvraag voorziet het bouwen van een permanente stalling voor paarden met een aanzienlijke oppervlakte, zodat rekening gehouden moet worden met het mogelijke effect op de plaatselijke waterhuishouding. Het dossier bevat geen documenten of elementen die aangeven dat het hemelwater op enige wijze wordt gebufferd of geïnfiltrerd. Derhalve voldoet het dossier niet aan de hemelwaterverordening.

De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening niet worden aanvaard.

...

Na de hoorzitting van 18 oktober 2010 beslist de verwerende partij op 21 oktober 2010 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning voorwaardelijk te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

9. Beoordeling:

Volgens het vastgestelde gewestplan van 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 aanvraag is principieel in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.

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

De stalling werd gebouwd voor enkele paarden die louter voor hobbydoeleinden worden aangewend. De totale staloppervlakte en graasweide zijn voldoende groot voor het aantal paarden.

Vanuit de goede ruimtelijke ordening is het wenselijk dat stallen worden geplaatst in de omgeving van de woning van de aanvrager of in de omgeving van een cluster van gebouwen. De stal bevindt zich niet in de onmiddellijke omgeving van een cluster gebouwen. Deputatie treedt het argument van de beroeper bij dat door de aanwezigheid van lijninfrastructuren zoals wegen en opritten van autosnelwegen in de ruime omgeving en de nabijheid van een drukke woonkern, kan gesteld worden dat het gebouw niet geïsoleerd ligt. Bovendien stelt de beroeper dat zijn woning zich slechts op enkele honderden meter van de stalling bevindt. Anderszijds is het wenselijk dat in een hoofdzakelijk onbebouwd agrarisch gebied eerder tijdelijke stallingen worden opgericht dan een permanente stalling. Een tijdelijke stalling is een eenvoudige constructie, waarin één of meer weidedieren tijdelijk kunnen verblijven. Vanuit de voorliggende plannen en de vaststellingen vermeld in het PV van 26/01/2009 blijkt dat het hier om permanente verblijfplaatsen voor paarden gaat. Uit de plannen zijn duidelijk aparte compartimenten af te leiden om één dier te stallen. Ze zijn allen afzonderlijk afsluitbaar. Bij de stalling werden afsluitbare bergplaatsen voorzien voor voeder. Deputatie is echter van oordeel dat de gebruikte materialen makkelijk afbreekbaar zijn gelet op de constructiewijze en bijgevolg de stal voldoet aan het begrip 'tijdelijke stalling'.

Voor wat betreft de nivelleringswerken werd door de provinciale dienst Waterbeleid ongunstig advies gegeven gelet dat de terreinaanlegwerken niet verenigbaar zijn met het watersysteem en art. 5 van het decreet integraal waterbeleid. Deputatie treedt het advies van de dienst Waterbeleid niet bij. De terreinaanlegwerken werden uitgevoerd om de percelen op gelijke hoogte te brengen met de omliggende percelen zodat deze nivellering tot een verbetering van de bestaande situatie leidt.

Watertoets :

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

Besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Art. 3. § 1. Dit besluit is van toepassing op het bouwen of herbouwen van gebouwen of constructies met een horizontale dakoppervlakte groter dan 75 vierkante meter. Het is eveneens van toepassing als de horizontale dakoppervlakte van een gebouw of constructie met meer dan 50 vierkante meter wordt uitgebreid, doch enkel op die uitbreiding. Als herbouwen wordt beschouwd een bouwproject waarbij minder dan 60% van de buitenmuren wordt behouden. Art. 4. § 1. Een stedenbouwkundige vergunning voor de werken, bedoeld in artikel 3, § 1 kan enkel worden afgegeven als op de plannen de plaatsing van een hemelwaterput is aangegeven. Indien de stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft op de bouw van landbouwbedrijfsgebouwen, zonder bedrijfswoning, dan is de plaatsing van een hemelwaterput niet verplicht mits een oplossing in overeenstemming met de artikelen 5 en 6 wordt voorzien.

Op de plannen is noch een infiltratievoorziening weergegeven, noch sprake van een vertraagde afvoer. Derhalve dient de voorwaarde te worden opgelegd dat de stal dient te tegemoet te komen aan de gewestelijk stedenbouwkundige verordening inzake

hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater dd. 1/10/2004.

Algemene conclusie:

De aanvraag is in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen op voorwaarde van een realisatie die tegemoet komt aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (Besluit van de Vlaamse regering dd. 1/10/2004).

De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.

...

Dit is de bestreden beslissing.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] heeft bij aangetekende brief van 30 december 2010 een beroep ingesteld dat eveneens strekt tot de vernietiging van deze bestreden beslissing. Dit beroep is bij de Raad geregistreerd onder het rolnummer 1011/0413/A/8/0352.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij beroept zich op de schending van “het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, van de Omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, van 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, van het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel.”

De verzoekende partij licht dit middel als volgt toe:

“ ...

Doordat de bestreden beslissing stelt dat het een tijdelijke stalling betreft, die aldus vergunbaar zou zijn op de geïsoleerde weide in agrarisch gebied.

Terwijl uit de gegevens van het dossier blijkt dat het wel degelijk om een permanente stalling gaat, waardoor het voorwerp van de aanvraag geenszins voldoet aan de ter zake geldende regelgeving.

Toelichting:

A.I. Voorafgaand: de toepasselijke regelgeving

1.

Het perceel van de aanvraag is gelegen in agrarisch gebied.

Aangaande deze gebieden, stelt het KB van 28 december 1978 in artikel 11 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. 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." (eigen onderlijning)

Uit de gegevens die zij af te leiden uit de diverse bijgevoegde PV's blijkt dat de aanvrager een zelfstandig aannemer is.

Het mag duidelijk zijn dat de aanvrager in kwestie geen agrarisch, noch een para-agrarisch bedrijf runt.

Aldus hoort de paardenstal, zoals hij die vergunt wenst te zien, strikt genomen niet thuis in agrarisch gebied, aangezien dit geen bedrijfsgebouw, noch een exploitantenwoning, noch een geïntegreerde verblijfsgelegenheid uitmaakt.

2. De Omzendbrief van 8 juli 1997 bepaalt in artikel 11 aangaande de inrichtingen in agrarische gebieden als volgt:

Overwegingen met betrekking tot de inplanting van de inrichting, zijn overwegingen die de beoordeling betreffen van de overeenstemming van de inrichting met de goede plaatselijke ordening van het gebied. Hetzelfde geldt ook voor overwegingen in de zin dat een inrichting het homogeen karakter van het landbouwgebied zou schenden of zou leiden tot versnippering van de open ruimte.

In de agrarische gebieden kunnen in graasweiden schuilhokken voor grazende dieren opgericht worden. Een schuilhok is een eenvoudige constructie, waarin één of meer weidedieren tijdelijk kunnen verblijven. Schuilhokken zijn geenszins uitgerust zoals stallen, die bestemd zijn voor het permanent huisvesten van dieren.

Uit het bouwplan moet duidelijk blijken dat het gaat om een schuilplaats voor dieren tegen de weersomstandigheden en dat het geenszins mag gaan om een constructie die kan gebruikt worden voor verblijf van mensen of permanente stalling van dieren.

Volgende voorwaarden moeten gezamenlijk vervuld zijn:

1. De te bouwen schuilhokken dienen opgericht te worden in graasweiden, welke ruimtelijk geïsoleerd zijn van het bedrijf of de woonplaats van de aanvrager.

2. De aanvrager moet effectief dieren houden, dan wel zijn grond ter beschikking stellen van iemand die effectief dieren houdt.

Hierbij is het zonder belang of de aanvrager al dan niet een volwaardig landbouwbedrijf uitbaat.

3. De op te richten constructie dient ondubbelzinnig alle eigenschappen te vertonen van een schuilhok. Meer in het bijzonder moet dat blijken uit de beperkte afmetingen, de eenvoud van de constructie (met één zijde grotendeels of volledig open en ten allen tijde met eenvoudige middelen volledig verwijderbaar) en de gebruikte materialen (bij voorkeur hout).

De omvang van het schuilhok moet ook in verhouding zijn tot de begraasbare oppervlakte en de aard en het aantal dieren waarvoor het bestemd is, zodat à priori geen eenduidige afmetingen kunnen vooropgesteld worden.

Bij ieder individueel onderzoek dient in het bijzonder de derde voorwaarde nagegaan worden: in het verleden is vaak gebleken dat gepoogd wordt tuinhuisjes, chalets en weekendverblijven op te richten in daartoe niet bestemde gebieden en welke op het plan voorgesteld worden als schuilhokken.

Daarenboven moet grondig onderzocht worden of het niet gaat om volwaardige stallen. Met andere woorden het schuilhok moet steeds gezien worden als een tijdelijke verblijfsruimte.

Tenslotte moet ook het landschappelijk aspect grondig bekeken worden. Het bewijs zal geleverd worden van een zo goed mogelijke landschappelijke integratie en het gebruik van storende bouwmaterialen is verboden. " (eigen onderlijning).

Er werd aldus voorzien in een voorwaardelijke mogelijkheid om toch een gebouw/schuilplaats op te richten voor dieren die op geïsoleerde weilanden grazen, en dus niet elke dag van en naar een stal kunnen worden gebracht.

In casu betreft de aanvraag ook het oprichten van een beschutting voor paarden op een geïsoleerde weide.

Echter is de beschutting in casu geenszins te vergelijken met een schuilhok, zoals door bovenstaande Omzendbrief wordt toegestaan.

Er wordt immers niet voldaan aan de derde voorwaarde.

Meer zelfs, het gaat in casu duidelijk over een permanente stalling, hetgeen expliciet niet wordt toegestaan op zulke geïsoleerde weiden in agrarisch gebied.

Aldus hoort de paardenstal, zoals de aanvrager die vergund wenst te zien, ook niet thuis in bovenvermelde uitzonderingsconstructies in agrarisch gebied.

3. Omdat het houden van dieren heel vaak - en ook in casu - niet in verband staat met het exploiteren van een (para-)agrarisch bedrijf, werd ook voor deze situaties een richtkader uitgedacht.

In de betreffende Omzendbrief RO/2002/01 wordt melding gemaakt van het volgende:

"b) Een stalling voor weidedieren:

Een stalling is, anders dan een schuilhok, een omsloten en overdekte ruimte, een houten of stenen gebouw dat dient tot verblijf van weidedieren en waarin één of meerdere van die dieren tijdelijk of permanent kunnen verblijven en/of gehuisvest worden. Uit het bouwplan moet duidelijk blijken dat het om een stalling voor weidedieren gaat en dat het geenszins om een constructie gaat die kan gebruikt worden voor het - zelfs tijdelijke - verblijf van mensen. Een stalling mag worden voorzien van bergruimte voor voeder en andere nuttige bijhorigheden, waaronder materiaalberging voor het onderhoud van de weide(n) en/of verzorging van de dieren, beperkte mestopslag, enz.

Er wordt een onderscheid gemaakt tussen een permanente stalling en een tijdelijke stalling:

- een permanente stalling: een stalling met een permanent karakter;*
- een tijdelijk stalling: een stalling met een tijdelijk karakter,gebouwd uit eenvoudige en gemakkelijk verwijderbare materialen(te vergelijken met een schuilhok: de tijdelijke stalling geeft door haar constructiewijze een vergelijkbaar beschermingsniveau aan de dieren als de permanente stalling, maar in tegenstelling tot deze laatste wordt ze, zoals een schuilhok, gebouwd uit eenvoudige en gemakkelijk verwijderbare materialen, en dient ze na stopzetting van het gebruik, volledig verwijderd te worden).*

Bij het zoeken naar een geschikte inplanting voor een stalling voor weidedieren en derhalve ook bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid ervan, gelden volgende uitgangspunten:

- anders dan schuilhokken op geïsoleerde weiden, dienen stallingen in principe opgericht te worden bij de woning van de aanvrager; alleen 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;*

- waar mogelijk wordt gebruik gemaakt van bestaande stallingsmogelijkheden op een gedesaffekteerde landbouwbedrijfszetel; bestaande stallen of andere constructies kunnen zo nodig aangepast, omgebouwd of uitgebreid worden tot een permanente stalling voor weidedieren;
- bij woningen in lintvormig woongebied (met landelijk karakter) of in agrarisch gebied dient de stalling in principe binnen de huiskavel opgericht te worden en een fysische eenheid te vormen met de woning of op korte afstand ervan te worden opgericht, binnen de vastgelegde of gebruikelijke bebouwingsgrens (bijvoorbeeld het 50 m diepe woongebied); in dit geval mag het om een permanente stalling gaan;
- waar de stalling om ruimtelijke of milieuhvgiënische redenen onmogelijk kan voorzien worden bij de woning van de aanvrager, kan een tijdelijke stalling toegestaan worden in de weide van de aanvrager, mits voldaan is aan de principes van ruimtelijke inpasbaarheid en het niet overschrijden van de ruimtelijke draagkracht van het gebied; hierbij wordt gezocht naar een passende inplantingsplaats, aansluitend bij wegenis, bestaande landschapselementen, zoals bomenrijen, beboste percelen, enz.;
- de inkadering van de stalling op de gekozen site of in het bewuste landschap wordt vaak bevorderd door een passende, streekeigen beplanting;
- de aanvrager moet effectief weidedieren houden, waarvoor de stalling is bestemd; de aanvrager moet voor de dieren over voldoende graasweiden in eigendom, in pacht of in gebruik beschikken; de bewijzen van zowel het hebben van dieren als van voldoende graasweiden alsmede een plan met de aanduiding van de ligging ervan moeten aan het dossier worden toegevoegd;
- de omvang van de stalling moet in verhouding staan tot de aard en het aantal weidedieren waarvoor hij bestemd is en de noodzaak tot stalling; het niet bindend advies van de afdeling Land van AMINAL spreekt zich onder meer uit over dit aspect;
- de goede ruimtelijke ordening mag door de gevraagde stalling niet worden geschaad;
- de omvang van de tijdelijke stalling zal zowel naar volume als naar het aantal te stallen dieren beperkt zijn; deze tijdelijke stalling is immers bedoeld 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 de afgifte van de stedenbouwkundige vergunning voor een tijdelijke stalling wordt best de voorwaarde gekoppeld de stalling te verwijderen zodra het gebruik ervan wordt beëindigd. " (eigen onderlijning)

Uit het liggingsplan en het omgevingsplan, alsook uit onderstaande luchtfoto (bouwplaats aangeduid met stip), blijkt dat het wel degelijk om een geïsoleerd perceel gaat.

Met een geïsoleerde ligging wordt immers bedoeld dat er geen kunstmatige volumes (door toedoen van de mens) in de natuurlijke ruimte aanwezig zijn die de waarden van een gave omgeving (geen ingrepen van de mens) aantasten.

Het perceel bevindt zich tussen de autosnelweg en andere onbebouwde percelen (weiland). De bouwplaats bevindt zich op grote afstand (ca. 300 m) van de dichtstbijzijnde andere bebouwing.

Deze autosnelweg, en de andere in de buurt aanwezige wegen zijn uiteraard wel kunstmatige volumes.

Deze zijn echter dusdanig tweedimensioneel van aard dat ze geen afbreuk doen aan de gave omgeving: de hoogte van deze werken is te verwaarlozen ten opzichte van de natuurlijke glooiing van het landschap.

Vooraf op de luchtfoto is duidelijk te zien dat het perceel gelegen is in een weids, onbebouwd agrarisch landschap.

Uit de samenlezing van de Omzendbrief van 8 juli 1997 en de Omzendbrief RO/2002/01 kan worden afgeleid dat de enige constructie die ter zake op een geïsoleerde weide kan worden opgericht, een schuilhok is.

Enkel indien het om ruimtelijke of milieuhygiënische redenen onmogelijk is om de stalling voor de hobby-dieren bij de woning, en dus niet op een geïsoleerd perceel, te voorzien, dan kan een tijdelijke stalling op dergelijk geïsoleerd perceel ook worden toegestaan.

Permanente stallingen worden dus enkel mogelijk geacht bij de woning van de aanvrager. Gelet op de definitie van "tijdelijke stalling", wordt ook hier duidelijk dat de paardenstal, waarvan de vergunning gevraagd wordt, geenszins thuishoort op de geïsoleerde weide waarop ze ingeplant.

A.2. Een permanente stalling

1.

Dat het hier om een permanente stalling gaat, kan worden afgeleid uit verschillende elementen van het dossier.

a.

Op de plannen behorend bij de aanvraag staan de gebruikte materialen vermeld:

- een gewapend betonnen vloerplaat van 20 cm dik, voorzien van een vorstrand en ingebed in de grond*
- op deze vloerplaat wordt een verzinkt stalen structuur bevestigd*
- de poort wordt uitgevoerd in verzinkt staal en hout*
- de wanden bestaan uit zichtbetonnen platen*
- het hellend dak bestaat uit roofing.*

Bovendien blijken er in de stalling ook de nodige nutsvoorzieningen (water, elektriciteit) aanwezig te zijn.

Tenslotte blijkt uit het terreinprofiel dat de stalling wordt opgetrokken in een 'put'.

Gewapend beton, beton, verzinkt staal en roofing zijn geen materialen die zich redelijkerwijs lenen tot makkelijk verwijderen.

De stalling wordt, volgens de eigen gegevens van de aanvrager, ook voorzien van water- en elektriciteitsleidingen.

Ook dit toont aan dat de stalling als zijnde permanent wordt opgevat door de aanvrager.

Het feit dat het terreinprofiel specifiek voor de plaatsing van deze stalling werd aangepast ('put'), toont eveneens aan dat voor deze stalling ingrepen werden gedaan die het permanent karakter ervan kunnen ondersteunen.

b.

Uit de verantwoordingsnota van de architect bij de aanvraag blijkt dat werd gekozen voor "duurzame kwalitatieve materialen" (eigen onderlijning).

Het opteren voor specifiek duurzame materialen, wijst ook op het feit dat de aanvrager de bedoeling heeft een permanente stalling op te richten.

c.

Uit de verschillende PV's en verhoren die reeds werden afgenomen in het kader van de stillegging van de werken, blijkt de optiek van een permanente stalling zeer duidelijk.

Vooreerst blijkt hieruit dat op het stukje weide voor de stal een paddock wordt aangelegd (zand uitgegraven en vervangen door zavel). (PV 16.12.2008 en verhoor 17.12.2008) (stuk nr. 24)

Het bij de stal aanleggen van een paddock toont aan dat het de bedoeling is deze weide permanent als plaats voor stalling, verzorging en berijden van paarden te gebruiken.

In de fotodossiers gevoegd bij de PV's valt duidelijk te zien dat het hier een zeer solide stalling betreft, die geenszins zo is opgevat dat ze makkelijk verwijderbaar zou zijn.

d.

Uit bovenstaande blijkt dat de stalling geenszins werd "gebouwd uit eenvoudige en gemakkelijk verwijderbare materialen" zoals een schuilhok.

Bijgevolg is de paardenstal in kwestie geen "tijdelijke stalling" maar wel een "permanente stalling".

Uit de Omzendbrief RO/2002/01 blijkt duidelijk dat dergelijke permanente stalling in principe enkel kan bij de woning van de aanvrager.

Aldus kan de vergunning voor de regularisatie van de paardenstal niet worden afgeleverd, aangezien deze werd opgericht in strijd met de ter zake geldende regels.

2.

Zelfs indien er toch sprake zou zijn van een "tijdelijke stalling" - quod non -, dan nog zou de paardenstal opgetrokken zijn in strijd met de ter zake geldende regels.

De aanvrager toont immers niet aan dat het om ruimtelijke of milieuhygiënische redenen onmogelijk is om de stalling voor de paarden bij de woning te voorzien.

Het is echter enkel onder die voorwaarde mogelijk een tijdelijke stalling op te trekken op een geïsoleerd perceel.

Gelet op het feit dat de aanvrager niet aantoont dat de aanvraag voldoet aan deze voorwaarde, dient ook de regularisatie van de paardenstal als "tijdelijke stalling" geweigerd te worden.

A3. Schending van het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel

1.

Uit bovenstaand onderdeel A.2. blijkt dat de paardenstal in kwestie geenszins een "tijdelijke stalling" uitmaakt.

Door toch te stellen dat het hier om een tijdelijke stalling zou gaan, schendt de bestreden beslissing het zorgvuldigheidsbeginsel.

De bestreden beslissing laat blijken dat de Deputatie de noodzakelijke elementen van dit dossier niet grondig heeft bestudeerd, en aldus niet tot een zorgvuldig overwogen en feitelijk correcte beslissing heeft kunnen komen.

2.

Gelet op bovenstaand onderdeel A.2. kon de Deputatie dus niet in alle redelijkheid besluiten tot de regularisatievergunning van de paardenstal.

3.

Over het verplicht tijdelijk karakter van de stalling reeds door het Departement Landbouw en Visserij, en ook door de Provinciaal Stedenbouwkundig ambtenaar, geadviseerd.

De Deputatie weerlegt deze adviezen niet afdoende, namelijk in één enkele zin waarin zij stelt dat de gebruikte materialen makkelijk afbreekbaar zouden zijn.

Dit is geenszins een afdoende motivering voor de weerlegging van de duidelijk andersluidende adviezen.

Bovendien maakt de bestreden beslissing geen melding van de hierboven in onderdeel A.2. opgesomde feitelijke elementen, waardoor niet uit de bestreden beslissing blijkt waarop de stelling dat de materialen makkelijk afbreekbaar zouden zijn, is gebaseerd.

A.4. Besluit

Gelet op al het bovenstaande dient besloten te worden dat de bestreden beslissing het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, de Omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, 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, het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel schendt.

Dit middel is gegrond.

...

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

Het perceel is gelegen in agrarisch gebied.

Het KB van 28 december 1972 stelt, zoals ook in de bestreden beslissing is weergegeven (stuk 13, p.4) :

"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 verblijfgelegenheid 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."

In casu betreft het een para-agrarische bedrijvigheid.

" De stalling werd gebouwd voor enkele paarden die louter voor hobbydoeleinden worden aangewend." (stuk 13, p. 4)

Hoewel niet juridisch bindend (R.v.st., [REDACTED], nr. 145.429, 6 juni 2005), werd in de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen opgenomen dat schuilhokken voor grazende dieren, kunnen worden toegelaten in agrarisch gebied ook al heeft deze geen betrekking op effectieve beroepslandbouwbedrijven.

"Vermits vanuit het oogpunt van dierenwelzijn de meeste weidedieren, uiteraard ook die van de niet-beroepslandbouw of de hobbyhouderij, tijdens de winterperiode beschutting behoeven in stallen geeft onderhavige omzendbrief een richtkader voor de beoordeling van stedenbouwkundige aanvragen voor het bouwen of oprichten van stallingen voor weidedieren, geen betrekking hebbend op effectieve beroepslandbouwbedrijven. Deze omzendbrief geldt als aanvulling op de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen en gebeurlijk tegenstrijdige bepalingen worden dan ook hier als vervangen beschouwd. De omzendbrief geeft een richtkader, wat inhoudt dat lokale en specifieke omstandigheden een afwijking ervan kunnen verantwoorden. In dat geval dient de afwijking op zich, maar vooral de ruimtelijke inpasbaarheid bijzonder te worden gemotiveerd."

Ook eisende partij bevestigt dat "in een voorwaardelijke mogelijkheid werd voorzien om toch een gebouw/schuilplaats op te richten voor dieren."

In hoofdorde

In tegenstelling tot wat eisende partij beweert, voldoet de aanvraag aan de bepalingen van de vermelde omzendbrief.

"UITGANGSPUNTEN EN BEOORDELINGSCRITERIA

Bij het zoeken naar een geschikte inplanting voor een stalling voor weidedieren en derhalve ook bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid ervan, gelden volgende uitgangspunten:

- anders dan schuilhokken op geïsoleerde weiden, dienen stallingen in principe opgericht te worden bij de woning van de aanvrager; alleen 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:

- waar mogelijk wordt gebruik gemaakt van bestaande stallingsmogelijkheden op een gedesaffekteerde landbouwbedrijfszetel; bestaande stallen of andere constructies kunnen zo nodig aangepast, omgebouwd of uitgebreid worden tot een permanente stalling voor weidedieren;*
- bij woningen in lintvormig woongebied (met landelijk karakter) of in agrarisch gebied dient de stalling in principe binnen de huiskavel opgericht te worden en een fysieke eenheid te vormen met de woning of op korte afstand ervan te worden opgericht, binnen de vastgelegde of gebruikelijke bebouwingsgrens (bijvoorbeeld het 50 m diepe woongebied); in dit geval mag het om een permanente stalling gaan;*
- waar de stalling om ruimtelijke of milieuhygiënische redenen onmogelijk kan voorzien worden bij de woning van de aanvrager, kan een tijdelijke stalling toegestaan worden in de weide van de aanvrager, mits voldaan is aan de principes van ruimtelijke inpasbaarheid en het niet overschrijden van de ruimtelijke draagkracht van het gebied: hierbij wordt gezocht naar een passende inplantingsplaats. aansluitend bij wegenis, bestaande landschapselementen, zoals bomenrijen, beboste percelen, enz.:*
- de inkadering van de stalling op de gekozen site of in het bewuste landschap wordt vaak bevorderd door een passende, streekeigen beplanting;*
- de aanvrager moet effectief weidedieren houden, waarvoor de stalling is bestemd; de aanvrager moet voor de dieren over voldoende graasweiden in eigendom, in pacht of in gebruik beschikken; de bewijzen van zowel het hebben van dieren als van voldoende graasweiden alsmede een plan met de aanduiding van de ligging ervan moeten aan het dossier worden toegevoegd;*
- de omvang van de stalling moet in verhouding staan tot de aard en het aantal weidedieren waarvoor hij bestemd is en de noodzaak tot stalling; het niet bindend advies van de afdeling Land van AMINAL spreekt zich onder meer uit over dit aspect;*
- de goede ruimtelijke ordening mag door de gevraagde stalling niet worden geschaad;*
- de omvang van de tijdelijke stalling zal zowel naar volume als naar het aantal te stallen dieren beperkt zijn: deze tijdelijke stalling is immers bedoeld 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 de afgifte van de stedenbouwkundige vergunning voor een tijdelijke stalling wordt best de voorwaarde gekoppeld de stalling te verwijderen zodra het gebruik ervan wordt beëindigd."*

In casu meent eisende partij dat aan volgende punten uit de omzendbrief niet voldaan zou zijn:

1. Het zou niet gaan om een "tijdelijke" stalling.

In de omzendbrief wordt dit als volgt gedefinieerd:

"Een stalling is, anders dan een schuilhok, een omsloten en overdekte ruimte, een houten of stenen gebouw dat dient tot verblijf van weidedieren en waarin één of meerdere van die dieren tijdelijk of permanent kunnen verblijven en/of gehuisvest worden. Uit het bouwplan moet duidelijk blijken dat het om een stalling voor weidedieren gaat en dat het geenszins om een constructie gaat die kan gebruikt worden voor het - zelfs tijdelijke - verblijf van mensen. Een stalling mag worden voorzien van bergruimte voor voeder en

andere nuttige bijhorigheden, waaronder materiaalberging voor het onderhoud van de weide(n) en/of verzorging van de dieren, beperkte mestopslag, enz.

een tijdelijk stalling: een stalling met een tijdelijk karakter, gebouwd uit eenvoudige en gemakkelijk verwijderbare materialen (te vergelijken met een schuilhok: de tijdelijke stalling geeft door haar constructiewijze een vergelijkbaar beschermingsniveau aan de dieren als de permanente stalling, maar in tegenstelling tot deze laatste wordt ze, zoals een schuilhok, gebouwd uit eenvoudige en gemakkelijk verwijderbare materialen, en dient ze na stopzetting van het gebruik, volledig verwijderd te worden)".

De bestreden beslissing stelt (stuk 13, p. 5) :

"Uit de plannen zijn duidelijk aparte compartimenten af te leiden om één dier te stallen. Ze zijn allen afzonderlijk afsluitbaar. Bij de stalling werden afsluitbare bergplaatsen voorzien voor voeder. Deputatie is van oordeel dat de gebruikte materialen makkelijk afbreekbaar zijn gelet op de constructiewijze en bijgevolg de stal voldoet aan het begrip 'tijdelijke stalling'."

Zoals blijkt uit de bouwplannen kan de stalen constructie idd op éénvoudige wijze na gebruik verwijderd worden. De omzendbrief geeft bovendien geen type van materiaal aan dat niet zou mogen gebruikt worden, en ook eisende partij toont niet aan waarom de constructie niet makkelijk zou verwijderd kunnen worden.

De aanvrager stelt trouwens zelf voor om op te leggen dat de stal moet worden afgebroken zodra deze niet meer dienst zou doen als onderdak voor paarden. (stuk 12, p. 15).

Dat geopteerd werd voor degelijke materialen, vloeit uiteraard voort uit de verplichting van de omzendbrief om de constructie te "integreren" in de omgeving. (zie middel 3)

Ook de insinuatie als zou het aanleggen van een "paddock" aantonen dat het niet gaat om een tijdelijke stalling, is onaanvaardbaar.

De plannen vermelden immers geenszins de aanleg van een "paddock", enkel een nivellering thv de weide ten zuiden (hoeken terrein even hoog gemaakt als omliggende gronden) en de weide ten noorden (grond afkomstig van vorige eigenaar verwijderd om eveneens een vlakke weide te bekomen) van de stal. Enkel de toegang tot de stallen is gemaakt in waterdoorlatende steenslag. (stuk 1B) Dit is wat de bestreden beslissing heeft vergund en wat de aanvrager dient te regulariseren.

Eisende partij faalt erin aan te tonen hoe de gevraagde stal voor amper 5 paarden permanent zou zijn. De aanvrager valt volledig onder de definitie van de omzendbrief die een houder van enkele dieren voor hobbydoeleinden - die bij zijn woonplaats geen mogelijkheid heeft om aldaar een stalling op te richten - toch de gelegenheid geeft om een stalling voor zijn dieren te voorzien.

2. De stalling zou niet geïsoleerd gelegen zijn

Eenzijds wordt in de bestreden beslissing aangetoond dat de stalling eigenlijk helemaal niet geïsoleerd gelegen is (stuk 13, p. 5) :

"Deputatie treedt het argument van de beroeper bij dat door de aanwezigheid van lijninfrastructuur zoals wegen en opritten van autosnelwegen in de ruime omgeving en de nabijheid van een drukke woonkern, kan gesteld worden dat het gebouw niet geïsoleerd ligt. Bovendien stelt de beroeper dat zijn woning zich slechts op enkele honderden meter van de stalling bevindt."

Anderzijds stelt de omzendbrief zeer duidelijk dat het voor hobbylandbouw met een beperkt aantal dieren niet vereist is om de stalling bij de woning te voorzien. Enkel voor niet-beroepslandbouwers met een groot aantal dieren is het ongepast om een "geïsoleerde" stalling op te richten.

"De omvang van de tijdelijke stalling zal zowel naar volume als naar het aantal te stallen dieren beperkt zijn: deze tijdelijke stalling is immers bedoeld 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"

In casu gaat het om de stalling van slechts 5 paarden, wat kan beschouwd worden als "beperkt", en waarvoor de niet-geïsoleerde ligging niet wordt opgelegd.

Conclusie: Eisende partij toont niet aan in hoeverre de bestreden beslissing in strijd zou zijn met vermelde omzendbrief

Ondergeschikt

De Raad van State hanteert een vrij strenge rechtspraak inzake de juridische draagwijdte en betekenis van omzendbrieven (R.v.st., ■■■■, nr. 74.050, 3 juni 1998). Ministeriële omzendbrieven, gericht aan administratieve overheden, nopens de interpretatie en de toepassing van wetten en verordeningen zijn slechts "richtsnoeren". Het zijn geen nieuwe rechtregels. (R.V.St., ■■■■, nr. 47.235, 5 mei 1994)

Wat de ruimtelijke ordening specifiek betreft, heeft de Raad geoordeeld dat zowel de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (R.v.st., ■■■■, nr. 188.036, 18 november 2008; R.v.St., ■■■■, nr. 188.208, 25 november 2008; R.v.St., ■■■■, nr. 167.375, 1 februari 2007), als de wijziging ervan bij omzendbrief RO/2002/01 van 25 januari 2002 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 (B.S. van 14 maart 2002), geen verordenend karakter heeft, doch slechts een "leidraad" beoogt te bieden bij de interpretatie en de toepassing van de diverse planologische voorschriften. (R.v.st., ■■■■, nr. 170.726, 3 mei 2007; R.v.St., ■■■■, nr. 202.786, 7 april 2010)

Bijgevolg moet opgemerkt worden dat, gezien het slechts gaat om richtsnoeren, het niet mogelijk is te stellen dat de bestreden beslissing moet worden vernietigd wegens strijdigheid met de omzendbrief.

De omzendbrief dient immers niet letterlijk te worden toegepast. Het is belangrijk dat de ratio legis ervan wordt gerespecteerd. Voorbeeld:

" In een besluit omtrent een vergunning mag niet, louter uit de vaststelling dat slechts 13 paarden aanwezig zijn, afgeleid worden dat het geen landbouwbedrijvigheid in de zin van de omzendbrief betreft. De bedoelde bepaling uit de omzendbrief die voorhoudt dat minstens 20 fokmerries moeten aanwezig zijn om van een toelaatbare landbouwactiviteit te kunnen gewagen, biedt niet de vereiste rechtsgrond om tot de bestreden weigering te komen. De bedoelde omzendbrief heeft geen verordenende kracht en vermag niet bijkomende voorwaarden aan de omzendbrief toe te voegen. Waar mag aangenomen worden dat de bedoelde omzendbrief bepaalde richtlijnen ten aanzien van de bevoegde overheid kan formuleren, en deze daar rekening moeten mee houden, kan niet worden aangenomen dat de rechter bij de beoordeling van een beslissing met toepassing van de omzendbrief gebonden is door richtlijnen die in wezen bijkomende rechtsregels formuleren. De voorwaarde dat in een paardenfokkerij minstens 20 fokmerries moeten aanwezig zijn voegt ten deze een voorwaarde aan art. 11 van het Inrichtingsbesluit toe die bovendien afwijkt van het principe dat de activiteit niet puur uit landbouweconomisch standpunt mag worden getoetst.

De omzendbrief dient vanuit stedenbouwkundig, niet vanuit (landbouw)-economisch, oogpunt te worden bekeken. Het volstaat, om inpasbaar te zijn in de bestemming agrarisch gebied, dat de bewuste activiteiten niet bedoeld zijn als voorwendsel om de gewestplanbestemming te omzeilen." (R.v.S., nr. 182.191, 21 april 2008)

In casu heeft verwerende partij eveneens kunnen vaststellen dat de aanvraag, zelfs al zou worden aangenomen dat deze niet 100 % aan alle bepalingen van de omzendbrief

voldoet, niet bedoeld is om de gewestplanbestemming (noch de bijhorende omzendbrief) te omzeilen.

Het betreft een stal met beperkte afmetingen, in functie van het welzijn van 5 paarden, wat kan vergund worden op een perceel dat niet aansluit bij de woning van de aanvrager conform de ratio legis van de omzendbrief.

...

3.

De tussenkomen partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend. Zij heeft evenwel aan de Raad gemeld dat hij afstand wenst te doen van zijn tussenkomst in deze procedure. De Raad kan dan ook geen rekening houden met deze uiteenzetting.

4.

In haar wederantwoordnota verwijst de verzoekende partij met betrekking tot dit middel naar het verzoekschrift.

Beoordeling door de Raad

1.

In zoverre de verzoekende partij in dit middel de schending inroept van de omzendbrief RO/2002/01 van 25 januari 2002 houdende 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; en de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen stelt de Raad vast dat deze omzendbrieven geen enkel verordenend karakter hebben. De eventuele niet naleving van de deze algemene richtlijnen kan dan ook door de verzoekende partij op zich niet ingeroepen worden als vernietigingsgrond tegen de bestreden beslissing.

2.

Het aangevraagde betreft de regularisatie van een paardenstal van 140 m² en terreinaanlegwerken.

Het wordt niet betwist dat het aangevraagde gelegen is in 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 de gewestplannen bepaalt het volgende:

“ ...

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

... ”

Een vergunningverlenend bestuursorgaan dat een beslissing neemt over een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, zoals de verwerende partij, is verplicht om na te gaan of het voorwerp van de aanvraag daadwerkelijk een (para-) agrarische bestemming heeft dan wel, indien dit niet het geval zou zijn, of op geldige wijze van het betrokken bestemmingsvoorschrift kan worden afgeweken.

3.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij zich in de bestreden beslissing beperkt tot de enkele vaststelling dat het voorwerp van de aanvraag gelegen is in agrarisch gebied met verwijzing naar de hiervoor aangehaalde bepaling en dat de aanvraag principieel in overeenstemming is met de planologische bestemming van het gewestplan.

Vervolgens stelt de verwerende partij dat de aanvraag dient getoetst te worden op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijk ordening. Aan de hand van de criteria opgenomen in de omzendbrief RO/2002/01 houdende 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, en een beoordeling van de goede ruimtelijke ordening komt zij tot de conclusie dat de vergunning kan worden verleend.

4.

De verwerende partij dient na te gaan of het aangevraagde een landbouwbestemming heeft.

Uit de gegevens van het dossier en overigens eveneens uit de bestreden beslissing zelf blijkt niet dat het aangevraagde ten dienste staat van een agrarische activiteit. In de bestreden beslissing wordt gesteld dat de stalling werd gebouwd voor enkele paarden die louter voor hobbydoeleinden worden aangewend.

De verwerende partij heeft deze gegevens echter niet bij haar beoordeling betrokken maar heeft de aanvraag enkel beoordeeld op grond van de criteria opgenomen in omzendbrief RO/2002/01 en de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

De Raad is van oordeel dat een dergelijke motivering in alle redelijkheid geenszins afdoende en pertinent kan genoemd worden en op zich dan ook niet kan volstaan om op rechtsgeldige wijze tot het besluit te komen dat de aanvraag in overeenstemming is met de planologische bestemming.

De omstandigheid dat de bestreden beslissing de aanvraag verenigbaar acht met de goede ruimtelijke ordening, doet allerminst afbreuk aan voorgaande overweging. De beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde in het licht van de goede ruimtelijke ordening enerzijds en in het licht van de planologische bestemming anderzijds, zijn immers twee op zichzelf staande beoordelingen.

De beoordeling in de bestreden beslissing is derhalve in strijd met artikel 11.4.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, het gewestplan Turnhout en de materiële motiveringsplicht.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

B. Overige middelen

De overige middelen worden niet onderzocht aangezien dit niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De afstand van de tussenkomende partij wordt vastgesteld.

2. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 21 oktober 2010, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor de regularisatie van een paardenstal en terreinaanlegwerken op percelen gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED]
4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partij en dit binnen een vervaltermijn van 4 maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
5. 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 2 juni 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Patrick VANDENDAEL, voorzitter van de achtste kamer,
met bijstand van

Ben VERSCHUEREN toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Ben VERSCHUEREN

Patrick VANDENDAEL