

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/A/1516/1183 van 7 juni 2016
in de zaak 1213/0697/SA/3/0663

In zake:

1. de heer **Johan VAN WOENSEL**
2. mevrouw **Liesbeth WITTERS**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Filip VAN DER VEKEN
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Desguinlei 6
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het
departement RWO, afdeling Antwerpen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Johan CLAES
kantoor houdende te 2550 Kontich, Mechelsesteenweg 160
waar woonplaats wordt gekozen

verwerende partij

*Tussenkomende
partijen:*

1. de **gemeente HEIST-OP-DEN-BERG**, vertegenwoordigd door het
college van burgemeester en schepenen
2. het **college van burgemeester en schepenen** van de **gemeente
HEIST-OP-DEN-BERG**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Cies GYSEN
kantoor houdende te 2800 Mechelen, Antwerpsesteenweg 16-18
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 5 juli 2013 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van het departement RWO, afdeling Antwerpen, van 30 mei 2013, waarbij aan de tweede tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning, onder voorwaarden wordt verleend voor het inrichten van een terrein voor het africhten van honden, ontbossen en herbebossen van het terrein en regularisatie van een parking.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 2220 Heist-Op-Den-Berg, Broekmansstraat en met als kadastrale omschrijving afdeling 6, sectie D, nummers 18w, 26s en 26t.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

Met een arrest van 20 oktober 2015 (nr. RvVb/S/1516/0127) heeft de Raad de bestreden beslissing geschorst. Dit arrest is aan de partijen betekend met een aangetekende brief van 4 november 2015. De verwerende partij heeft met een aangetekende brief van 17 november 2015 tijdig een verzoek tot voortzetting ingediend overeenkomstig artikel 4.8.19, tweede lid VCRO.

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomenende partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

2.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 3 mei 2016, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Sarah D'HOOGHE die *loco* advocaat Filip VAN DER VEKEN verschijnt voor de verzoekende partijen en advocaat Leen VANBRABANT die *loco* advocaat Johan CLAES verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

De tussenkomenende partijen, hoewel behoorlijk opgeroepen, zijn niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.27 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 het besluit van de Vlaamse regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO en van het Procedurebesluit hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

De gemeente HEIST-OP-DEN-BERG, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen en het college van burgemeester en schepenen van de gemeente HEIST-OP-DEN-BERG verzoeken met een aangetekende brief van 21 oktober 2013 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 4 november 2013 de tussenkomenende partijen toegelaten om tussen te komen in de debatten betreffende de vordering tot schorsing en vernietiging. Uit het dossier blijkt dat vermelde verzoeken tot tussenkomst tijdig en regelmatig werden ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

IV. FEITEN

1.

Op 17 april 2009 wordt een stedenbouwkundige vergunning tot regularisatie van een terrein voor hondendressuur geweigerd.

Op 11 april 2013 heeft de deputatie van de provincie Antwerpen een stedenbouwkundige vergunning tot regularisatie van het clublokaal geweigerd aan de Vereniging Hondenclub Heistse Verdedigingshond.

2.

Op 23 november 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tweede tussenkomende partij bij de verwerende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het inrichten van een terrein voor het africhten van honden, ontbossen en herbebossen van het terrein en regularisatie van een bestaande parking”*.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgestelde gewestplan ‘Mechelen’ gelegen in woongebied met landelijk karakter (50 meter) met achterliggend gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen. 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.

Het aangevraagde bevindt zich volledig binnen het gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 17 januari 2013 tot en met 16 februari 2013, wordt één bezwaarschrift ingediend door de verzoekende partijen.

Het Agentschap voor Natuur en Bos brengt op 7 januari 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Centrum voor Toegankelijkheid van de provincie Antwerpen brengt op 9 januari 2013 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het Agentschap Ruimte en Erfgoed, afdeling Onroerend Erfgoed, stelt op 21 januari 2013 geen bezwaar te hebben.

De tweede tussenkomende partij verleent op 26 maart 2013 het volgende gunstig advies:

“ ...

De bezwaren kunnen als volgt worden samengevat:

1. De bestemming hondenclub is niet verenigbaar, noch bestaanbaar met de zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut.

Beoordeling:

Het lijkt duidelijk dat de functie van een hondenschool de legaliteitstoets wel degelijk zonder problemen doorstaat in een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen. Immers sportactiviteiten, die worden uitgeoefend, zonder winstoogmerk kunnen hier aanvaard worden, volgens de gewestplanvoorschriften. (zie uitgebreid punt 2a en 2b).

Wat de verenigbaarheid betreft, werd er destijds inderdaad geoordeeld dat de ligging van het africhtingsterrein voor de honden niet opportuun was, namelijk veel te dicht bij de woonpercelen. Daar waar het terrein vroeger quasi paalde aan de tuinen, ligt het nu op

ongeveer 85 meter van de tuinen weg! Bovendien wordt er door de gemeente zelf een zone van nieuw bos voorzien van een 40 tal meter breed tussen de woontuinen en de parking. Het clublokaal zelf veroorzaakt geen overlast, en blijft dan ook behouden op zelfde ligging.

2. Historiek van het perceel en onmiddellijke omgeving. Men stelt dat er jarenlang overlast is geweest.

Beoordeling:

De historiek van het perceel is net de reden van de aanvraag. Na klachten van overlast werd er een PV opgemaakt door stedenbouwkundige inspectie. In dit PV werd vastgesteld dat er geen stedenbouwkundige vergunningen werden verleend voor de bestaande activiteiten. Ook is er vastgesteld dat de aanwezigheid van de hondenclub niet van voor de wet op de stedenbouw of van voor de inwerkingtreding van het eerste gewestplan dateert. Derhalve diende er een correcte oplossing te worden gezocht voor het probleem. Na overleg tussen gemeente, buurt en gebruikers (hondenclub) en hun raadslieden, is de oplossing van het verplaatsen van de africhtingsvelden gesuggereerd. De gemeente was en is in de veronderstelling dat alle partijen akkoord gingen met deze gemaakte afspraken, daar deze ook rekening houden met ieders eisen.

3. Partiële vergunningsaanvraag.

Beoordeling:

Het dossier werd opgedeeld in een reguliere procedure voor wat betreft de regularisatie van het chalet en in een bijzondere procedure (huidige aanvraag) voor wat betreft de inrichtingswerken van het terrein zelf. Deze opdeling is niet bewust gekozen en heeft niet tot gevolg dat er een project tot stand zou kunnen komen dat de draagkracht van de omgeving overschrijdt. Het is louter een gevolg van de wettelijke opdeling in 2 afzonderlijke procedures volgens artikel 4.7.1.§1 van de VCRO.

De gemeente is eigenaar van de gronden en wenst alle werken in eigen beheer uit te voeren, zodat de kwaliteit van de herbebossing en ontbossing verzekerd is. Gezien het clublokaal destijds werd opgericht door de mensen van de Heistse verdedigingshond zelf, en aangezien de tussenkomst van een architect vereist was voor deze aanvraag, leek het aangewezen dat de club deze aanvraag voor zich nam. Automatisch belandt men dan in twee aparte aanvragen, die in twee verschillende procedure-trajecten terecht komen.

Gezien de hondenclub de aanvraag tot regularisatie en verfraaiing van het clublokaal zelf al indiende, is deze aanvraag al vergund. Weliswaar heeft de gemeente in de voorschriften opgenomen dat er van die vergunning pas gebruik kan worden gemaakt, indien ook de regularisatie en inrichtingswerken voor het oefenveld zelf bekomen wordt. De gemeente is er zich van bewust dat een clublokaal voor een hondenclub die zich bezighoudt met africhten van honden, nogal redelijk nutteloos is, zonder het desbetreffende oefenveld.

Wij menen dat de voorwaarde, met betrekking tot de andere nodige vergunningen, bewijst dat er voldoende rekening werd gehouden met de draagkracht van het project. Pas als deze vergunning wordt afgeleverd, kan het gebruik van het veld én lokaal heropgestart worden.

4. Het hinder verwekkend aspect (geluidsoverlast, gevaar op losgeslagen paarden...) en brandpreventie worden zwaar onderschat.

Beoordeling:

Door de gevraagde werken wil de gemeente net alle mogelijke hinder tegengaan. Door de grote afstand te creëren tussen oefenveld en tuinen, én door er een bos tussen te planten, zal zowel het geluid als het licht, afkomstig van oefenveld, tot een minimum beperkt worden ter hoogte van aanpalende tuinen. Ruimtelijk zijn deze ingrepen zeker voldoende.

5. In ondergeschikte orde vraagt de bezwaarindiener dat indien er een vergunning wordt verleend, er een groene bufferzone en draad van 1.60m hoog wordt voorzien naast het oefenveld.

Bovendien wordt er een haag van 2 meter hoog rond ganse terrein gevraagd.

Beoordeling:

*Het lijkt zeker geen overbodige luxe om het oefenveld af te sluiten met een draad, zodat de honden niet van het oefenveld kunnen af rennen. Dit bevordert de veiligheid. Ook een extra buffer of haag tussen oefenveld en agrarisch gebied, kan worden uitgevoerd. Indien dit kan helpen om de werken beter te integreren in de omgeving, kan hier worden op ingegaan. De vraag tot planten van een haag, dient te worden bekeken in functie van de combinatie met de herbebossing en de adviezen van de bevoegde instanties hieromtrent.
...*

De verwerende partij beslist op 31 mei 2013 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

...

De aanvrager wenst een terrein van 2500m² ten oosten van de huidige parking te ontbossen i.f.v. het inrichten van een nieuw oefenterrein. Voorgesteld wordt om de ontboste oppervlakte elders te compenseren, zoals voorgesteld op het plan. De compenserende bebossing zal bestaan uit o.a. els, wilg en ruwe berk. Er wordt tevens een gedeelte met inheemse struiksoorten voorzien.

Op die manier wenst het college een voldoende dichte buffer te voorzien tussen de tuinen van de bestaande woningen langs de Broekmansstraat en het nieuwe oefenterrein. Door een grotere afstand te creëren tussen het oefenveld en de tuinen, én door er een bos tussen te planten, zal zowel op vlak het geluid, het licht, afkomstig van het oefenveld, de overlast tot een minimum herleid worden.

Door de nieuwe inplanting van het terrein ten oosten van het bestaande clublokaal en de parkeerzone wordt de afstand tot de dichtstbijzijnde woning vergroot tot ca. 120 meter.

...

- Functionele inpasbaarheid: een hondenschool is qua functie principieel in overeenstemming met de gewestplanbestemming, aangezien een hondenschool gelijk te schakelen is met een sportvereniging én gelet op het feit dat het hier om een vzw gaat. Sport- en spelinrichtingen zijn maar toelaatbaar in deze bestemmingszone voor zover zij verenigbaar zijn met onmiddellijke omgeving.*
- Mobiliteitsimpact: de mobiliteitsimpact is beperkt. De bestaande parking, hoewel niet vergund, is reeds jaren aanwezig op het terrein. De trainingsdagen zijn beperkt tot slechts enkele dagen in de week.*
- Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid: de aanvraag betreft louter het inrichten van een terrein voor het africhten van honden, het ontbossen en herbebossen van de terreinen en de regularisatie van een parking. De aanvraag overschrijdt geenszins de draagkracht van het terrein en past, wat korrelgrootte betreft, in de specifieke ruimtelijke context.*
- Visueel-vormelijke elementen: de aanvrager wenst een terrein van 2500m² te ontbossen i.f.v. het inrichten van het terrein. Voorgesteld wordt om de ontboste oppervlakte elders te compenseren. De compenserende bebossing zal bestaan uit o.a. els, wilg en ruwe berk. Er wordt tevens een gedeelte met inheemse struiksoorten voorzien.*
- Cultuurhistorische aspecten: niet van toepassing.*
- Het bodemreliëf: het terreinprofiel blijft quasi ongewijzigd.*

- *Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen: door de nieuwe inplanting en de bijkomende aanplanting wordt het hondenterrein beter afgescheiden van de tuinen van de omwonenden. Door een grotere afstand te creëren tussen het oefenveld en de woningen, én door er een bos tussen te planten, zal zowel op vlak geluid en licht afkomstig van het oefenveld, de overlast tot een minimum herleid worden.*

...

... de volgende voorwaarden na te leven:

- *De voorwaarden gesteld in het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos d.d. 07.01.2013 dienen strikt nageleefd te worden. De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §2, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het compensatieformulier met nummer: COMP/13/0005/AN;*
- *De aanplanting van een bijkomende haag dient te worden bekeken in combinatie met de uit te voeren herbebossing en het advies van het Agentschap voor Natuur en Bos d.d. 07.01.2013;*
- *De voorwaarden gesteld in het advies het Centrum voor Toegankelijkheid van de provincie Antwerpen d.d. 09.01.2013 dienen strikt nageleefd te worden;*

...”

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

In het schorsingsarrest werd reeds vastgesteld dat uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen bijkomende excepties opgeworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen voeren in hun eerste middel de schending aan van artikel 4.3.1 §1 VCRO, van de bestemmingsvoorschriften inzake ruimtelijke ordening van het gewestplan Mechelen (Koninklijk Besluit 5 augustus 1976) en van artikel 17.6 Inrichtingsbesluit. Zij lichten hun middel als volgt toe:

“ ...

Verzoekers zien een absolute schending in de vastgelegde bestemming van de zone voor gemeenschapsvoorziening en openbare nutsvoorziening.

De correcte draagwijdte van de begrippen “gemeenschapsvoorziening” en “openbare nutsvoorziening” wordt niet nader omschreven door art. 17 van vermeld KB. Dienaangaande moet enerzijds de invulling van de rechtspraak van de Raad van State worden onderzocht en anderzijds geven de Ministriële Omzendbrieven hieromtrent enige verduidelijking.

...

Waar op het eerste gezicht nog kan worden getwijfeld of een hondenschool (aldus in ruimere termen dan het trainen van verdedigingshonden) toegelaten is op huidige

bestemming sluit in ieder geval een analyse van de rechtspraak van de Raad van State dit uit. Het betreft hier het trainen van honden om aan te vallen ter verdediging. Aldus verschilt deze activiteit in niets van de productie van andere verdedigings- en/of aanvalwapens, weze het met levende wezens.

Daarbij kan naar analogie het arrest BARREZ en LAUWERS d.d. 19 oktober 1995 (nr. 55.933) worden aangemerkt, waarbij een dierenasiel niet als een gemeenschapsvoorziening kan worden weerhouden.

Bovendien ligt het terrein naast een woonzone en dient elke overweegbare inplanting bij voorkeur voldoende buiten de woongebieden te situeren.

Ook in het verslag van de stedenbouwkundig ambtenaar d.d. 17 maart 2009 - betreffende een eerdere regularisatieaanvraag omtrent hetzelfde terrein (zie verder) - werd hierover reeds duidelijk standpunt ingenomen, namelijk dat sport- en spelactiviteiten principieel kunnen aanvaard worden in een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen. Eerst en vooral kan gesteld worden of hondentraining wel kan ondergebracht worden onder de noemer 'sport en spel', een gegeven waarover de stedenbouwkundige ambtenaar zich in stilzwijgen hult. ("legaliteitstoets")

*Bovendien en veel belangrijker stelt datzelfde verslag dat dit maar kan **voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. De geluidsoverlast, inherent aan de training van honden onlosmakelijk verbonden aan het clubhuis, is zeer belastend voor het woongenot en maakt dus dat dit niet verenigbaar is.** ("opportuniteitstoets")*

...

Om thans al dan niet in samenwerking met de gemeente Heist-op-den-Berg de vergunningsaanvraag voor het clubhuis te splitsen van het africhtingsterrein met parking biedt in deze ook geen soelaas.

De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar vertrekt in haar besluit aldus van een foutieve premisse dat een hondenschool (in casu het trainen van verdedigingshonden) de kwalificatie heeft van een sportvereniging/-activiteit en aldus van een gemeenschapsvoorziening, quod certe non.

De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar gaat dan ook te kort door de bocht in haar beoordeling wanneer zij verwijst naar de rechtspraak van de Raad van State teneinde te besluiten "dat de aanvraag principieel in overeenstemming is met de geldende voorschriften van het gewestplan."

Een openbare sport- en spelinfrastructuur is immers een ontspanningsactiviteit voor mensen waarbij aldus een zekere competitieve ingesteldheid heerst.

De ruime interpretatie van het begrip "gemeenschapsvoorziening" vormt immers geen vrijbrief om allerhande zaken ongerechtvaardigd te vergunnen. De rechtspraak van de Raad van State heeft in deze zin duidelijke grenzen aan het begrip gesteld. (cfr.: arresten BARREZ & VAN DEN BUSSCHE (nr. 55.933))

...

Voor wat de betrachting van de vergunningsaanvrager/gemeente betreft om het hondenclub-lokaal te kwalificeren als sport- en spelinfrastructuur kan meteen reeds de opmerking worden geformuleerd dat deze niet aangeduid werden als "recreatiegebied".

De aanduiding van deze bijzondere aanduiding in de omzendbrief wordt door de gewestelijke stedenbouwkundig ambtenaar integraal naast zich neergelegd, waarbij aldus duidelijk te kennen gegeven wordt dat dergelijke sport- en spelinfrastructuur thuishoort in recreatiegebied.

Voorts blijkt uit de opsomming en de rechtspraak van de Raad van State dat niet het behoorde tot de ratio legis om een "hondenschool" onder een functie van het bestemmingsgebied te betrekken.

Wanneer de gemeente aldus een privatieve hondenclub gericht op het africhten van verdedigingshonden als een gemeenschapsvoorziening gaat aanzien staat zij alleen.

Daarenboven kan nog gesteld worden dat het niet gaat over spel en sport, maar op het africhten van honden voor verdediging (Heistse Verdedingshond), hetgeen geenszins onder het begrip sport (sportieve ingesteldheid om te winnen) kan resorteren.

*Dat het eerste middel aldus gegrond is.
..."*

2.

De verwerende partij antwoordt als volgt:

"...

Verweerder beklemtoont dat het vergunde perceel in te richten voor het africhten van honden gelegen is in een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen en de bestemming hondenclub wel degelijk verenigbaar en bestaansbaar is met de zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;

Dit blijkt uit het navolgende:

In tegenstelling tot wat verzoekers menen voor te kunnen houden, met name dat "Waar op het eerste gezicht nog kan worden getwijfeld of een hondenschool (aldus in ruimere termen dan het trainen van verdedigingshonden) toegelaten is op huidige bestemming sluit in ieder geval een analyse van de rechtspraak van de Raad van State dit uit", dient te worden benadrukt dat de Raad van State dergelijke beoordeling niet maakt, integendeel;

In deze gebieden zijn immers de meest diverse inrichtingen ondergebracht zoals waterzuiveringsinstallaties, administratieve centra, sportaccommodaties en maneges (R.v.St. Philips, nr. 175.369, 4 oktober 2007; R.v.St. vzw De Leiesnelders Gent, nr. 21.371, 14 juli 1981);

Als voorwaarde wordt vaak gesteld dat de eigenaars of de uitbaters van de inrichting geen winstbejag mogen nastreven (R.v.St. Funken, nr. 38.985, 13 maart 1992; R.v.St. vzw De Leiesnelders Gent, nr. 21.371, 14 juli 1981);

Dienaangaande kan tevens verwezen worden naar de Omzendbrief d.d. 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief d.d. 25 januari 2002 en 25 oktober 2002 waarin artikel 17.6.2. inzake gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen stelt:...

Wat wordt bedoeld met "gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen", is op het eerste zicht misschien niet steeds even duidelijk, doch algemeen dient te worden aangenomen dat het gaat om voorzieningen die gericht zijn op de bevordering van het

algemeen belang en die ten dienste van de gemeenschap worden gesteld (R.v.St, Funken, nr. 38.985. 13.3.1992; R.v.St.. Lauriola, nr. 40.112, 17.8.1992), of nog instellingen, bedrijven en constructies die een specifieke gemeenschaps- of openbare nutsfunctie vervullen op gewestelijk niveau (VEKEMAN R., "Ruimtelijke ordening en stedenbouw. Overzicht van rechtspraak 1982-1990", T. Gem., 1989. 88). Daarbij is het irrelevant of deze voorzieningen worden opgericht en uitgebaat door een overheid dan wel door een privé-instelling of een privé-persoon, in zoverre althans de exploitant van de inrichting geen winstbejag nastreeft en de voorzieningen werkelijk ten dienste staan van de gemeenschap (R.v.St., vzw. De Leie Snelvaarders, nr. 21371, 14.7.1981, Arr. R.v.St., 1981, 1245.);

Zo oordeelde de Raad van State reeds meermaals dat sportinfrastructuur een gemeenschapsvoorziening kan zijn als bedoeld in artikel 17.6.2. van het van K.B. 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, zelfs indien zij door een particulier wordt uitgebaat; In dat geval mag de exploitant wel geen winstbejag nastreven (R.v.St.. vzw De Leiesnelvaarders Gent, nr. 21.371, 14.7.1981, Arr. R.v.St., 1981, 1245; R.v.St.. Funken, nr. 38.985, 13.03.1992); Ook constructies bestemd voor een manège en ruitersclub kunnen worden beschouwd als gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen, onder dezelfde voorwaarde dat de exploitant ervan geen winstbejag nastreeft (R.v.St., Lauriola, nr. 40,112. 17.8.1992); Een school kan eveneens als gemeenschapsvoorziening en openbare nutsvoorziening worden beschouwd (R.v.St., Gemeente Chaumont-Gistoux, nr. 23.684. 18.11.1983, Arr. R.v.St., 1983, 2161);

Een hondenclub zoals in casu die georganiseerd wordt op het terrein door enkele liefhebbers zonder winstbejag is dan ook geenszins strijdig met het Gewestplan; Ten overvloede dient erop te worden gewezen dat van verzoekers, die ervoor geopteerd heeft om op een dergelijke locatie te gaan wonen, een veel grotere tolerantie kan worden verwacht ten aanzien van eventuele hinder die zou worden veroorzaakt door activiteiten en installaties (R.v.St., D'Hondt, nr. 127.083, 15 januari 2004; R.v.St., Hendrickx, nr. 103.561, 14 februari 2002; R.v.St., Delcloo, nr. 125.815, 28 november 2003);

De aanwezigheid van de gemeenschapsvoorzieningen en resulterende gebouwen is inherent aan de omgeving en kan in dat geval geenszins bestempeld worden als bovenmatig (Rb. Brugge, 8 oktober 1984, R.W. 198586, 1502; Vred. Namen, 30 juni 1982, Rev. Rég. Dr., 1983, 144);

In het schorsingsarrest werd anders geoordeeld op het eerste gezicht en het eerste middel als ernstig aangemerkt;

Uw Raad overwoog het volgende met betrekking tot de ernst van het middel:...

De afwezigheid van enig winstbejag wordt met andere woorden niet in vraag gesteld maar wel of de hondenclub daadwerkelijk "ten dienste staat van de gemeenschap" of "van openbaar nut is";

Hondenclubs zijn verenigingen die voornamelijk de opleiding van de hond en de begeleider tot doel hebben en eventueel ook wedstrijden organiseren; De toegang is in principe vrij; Terecht merkt tussenkomende partij op dat daarenboven het africhten van honden eveneens gepaard gaat met een sportieve inspanning van de eigenaars en het gevoel van samenhang versterkt tussen de leden;

Een sport wordt niet uitsluitend gekenmerkt door de fysieke inspanning die ermee gepaard gaat, ook de hengelsport is een sport net als de hondensport trouwens;

De hondensport wordt wel degelijk erkend als sport op gewestelijke als gemeentelijk vlak en komt in bepaalde gevallen in aanmerking voor sportsubsidies; (bv. de Vlaamse Federatie voor Hondensport vzw)

Het gegeven dat in casu huidige vereniging zich toespitst op verdedigingstechnieken doet daaraan niets af gezien vanzelfsprekend ook verdedigingssporten als sport worden beschouwd;

De Gewestelijk Stedenbouwkundig Ambtenaar heeft dan ook terecht overwogen dat de hondenclub kan worden aangemerkt als sportinfrastructuur en bijgevolg verenigbaar kan worden geacht met een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;

Een eventuele analogie met een dierenasiel en de aldaar afgehaalde motieven kan niet worden gevonden (RvSt. BARREZ-LAUWERS nr. 62.647 van 22 oktober 1996).

...

3.

De tussenkomenende partijen voegen hieraan nog het volgende toe:

“...

*In casu kan een hondenschool, waar **in clubverband** en **zonder winstbejag**, onder meer ook honden ter verdediging worden afgericht **door hun eigen eigenaars**, duidelijk als een inrichting met openbaar nut en ten dienste van de gemeenschap worden gekwalificeerd. Het is daarenboven duidelijk dat het africhten van honden eveneens gepaard gaat met sportieve beweging van de eigenaars en versterkt het gevoel van samenhangigheid tussen de eigenaars onderling. Niet alle sportactiviteiten worden daarenboven gekenmerkt door een bepaalde competitieve aard, wat door de verzoekers nochtans wordt beweerd.*

Wat de bijkomende beoordeling van de overeenstemming van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening betreft dient te worden benadrukt dat een dergelijke bijkomende beoordeling in het kader van de beoordeling aangaande de planologische verenigbaarheid door geen enkele wettelijke bepaling verplicht wordt gesteld.

Subsidiair kan evenwel worden vastgesteld dat de bestreden beslissing in elk geval een dergelijke beoordeling bevat, bij de afdeling houdende de beoordeling van de overeenstemming van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening, p. 6 van de beslissing.

41. Tot slot kan worden vastgesteld dat verzoekende partijen zich beroepen op de bepalingen van een omzendbrief. Er dient evenwel te worden benadrukt dat dat deze omzendbrief allesbehalve dwingend is.

De ruimtelijke ordening van een gebied kan immers alleen in plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen worden vastgelegd, niet in verbintenissen, overeenkomsten, onteigeningsbesluiten of abstracte richtlijnen.

De bestemming van de verschillende delen van het grondgebied kan daarbij enkel worden vastgesteld door de door de stedenbouwwet daartoe bevoegd verklaarde overheid, mits

naleving van de door die wet gestelde regelen, procedures en opgelegde vormvoorschriften.

...”

4.

In hun wederantwoordnota stellen de verzoekende partijen nog het volgende:

“ ...

- Hondenschool als sportinstelling:

Verwerende partij meent dat de hondenschool wel degelijk tot de categorie sport- en spelactiviteiten kan behoren.

Het is lastig om een eensluidende definitie te geven van wat een sport is, maar er zijn een aantal kenmerken te destilleren, die in elke sport terug komen. Het gaat hier dan over elementen als zijnde:

- o een overeengekomen basisset van regels, m.a.w. een spel-/sportreglement*
- o er is steeds een competitieaspect aanwezig. Dit kan zijn in een directe confrontatie met andere spelers, of in de zin van het vestigen van een score.*
- o Er is ook steeds een element van ontspanning aanwezig. Dit is ook steeds het doel bij het uitoefenen van een sport of een spel.*

Aan geen enkele van deze elementen is voldaan met betrekking tot de activiteiten die een hondenschool ter opleiding van verdedigingshonden worden uitgeoefend.

het trainen van zulke honden is allerm minst ter ontspanning van de ‘baasjes’, maar gebeurt voor een ander doel namelijk het zich kunnen verdedigen tegen mogelijk gevaar. Door deze doelstelling die haaks staat op het ontspanningsprincipe dat iedere sport inherent in zich meedraagt, kan een hondenschool zoals deze in casu onmogelijk aanschouwd worden als een sport-spel activiteit.

Waar ondergeschikt toch nog getwijfeld zou kunnen worden of een hondenschool (aldus in ruimere termen dan het trainen van verdedigingshonden) toegelaten is op huidige bestemming sluit in ieder geval een analyse van de rechtspraak van de Raad van State dit uit. Het betreft hier het trainen van honden om aan te vallen ter verdediging. Aldus verschilt deze activiteit in niets van de productie van andere verdedigings- en/of aanvalswapens, weze het met levende wezens.

Daarbij kan naar analogie het arrest BARREZ en LAUWERS d.d. 19 oktober 1995 (nr.55.933) worden aangemerkt, waarbij een dierenasiel niet als een gemeenschapsvoorziening kan worden weerhouden.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

Het Inrichtingsbesluit (Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen) bevat geen verduidelijking met betrekking tot de werken en activiteiten die verenigbaar zijn met de bestemming gebied voor gemeenschapsvoorziening en openbare nutsvoorziening.

In zoverre de begrippen "gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen" zoals bedoeld in artikel 17.6.2. Inrichtingsbesluit niet worden gedefinieerd, moeten zij in hun spraakgebruikelijke betekenis worden begrepen, met name voorzieningen die gericht zijn op de bevordering van het algemeen belang en die ten dienste van de gemeenschap worden gesteld.

2.

De verzoekende partijen verwijzen naar de toelichting in de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen om te stellen dat een hondenclub niet op zijn plaats is in dergelijk gebied, maar deze omzendbrief heeft enkel de waarde van een toelichting. Het vergunningverlenende bestuursorgaan kan de toelichtingen uit de omzendbrief bij de beoordeling van de aanvraag gebruiken als richtsnoer, doch deze hebben geen bindend of verordenend karakter.

De verwerende partij heeft wel gebruik gemaakt van de omzendbrief en gesteld dat de hondenclub gezien kan worden als sport- en spelinfrastructuur en dus in overeenstemming is met de geldende voorschriften van het gewestplan. Zij verwijst naar de erin opgenomen rechtspraak van de Raad van State om vervolgens vast te stellen dat sportinfrastructuur kan worden aangemerkt als een gemeenschapsvoorziening.

3.

De Raad meent dat in welbepaalde omstandigheden sommige sportinfrastructuur kan gezien worden als een gemeenschapsvoorziening. Samen met de verzoekende partijen is de Raad echter van oordeel dat (de uitbating van) een hondenclub niet zonder meer als sportinfrastructuur kan aangemerkt worden en bijgevolg evenzeer niet zonder meer verenigbaar kan worden geacht met een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

Het aangevraagde waarvoor de bestreden beslissing een stedenbouwkundige vergunning verleent, is het inrichten van een terrein voor het africhten van honden. Uit de bestreden beslissing blijkt niet dat de verwerende partij bij de toets aan de bestemmingsvoorschriften terdege is nagegaan of een dergelijke activiteit is gericht op de bevordering van het algemeen belang en ten dienste van de gemeenschap staat. De aanvraag lijkt enkel de eigenaars van de honden en de honden zelf te bedienen en dus niet, minstens blijkt het tegendeel niet uit de bestreden beslissing, gericht te zijn op de bevordering van het algemeen belang.

De verwerende partij had de aanvraag op dit punt bovendien des te concreter moeten motiveren, nu uit het administratief dossier blijkt dat de verzoekende partijen in hun bezwaar tijdens het openbaar onderzoek reeds hadden aangehaald dat de aanvraag niet verenigbaar is met de geldende bestemmingsvoorschriften op het betrokken perceel.

4.

In haar antwoordnota argumenteert de verwerende partij nog dat hondenclubs verenigingen zijn die voornamelijk de opleiding van de hond en de begeleider tot doel hebben en waarbij de toegang in principe vrij is, de hondensport op gewestelijk en gemeentelijk vlak als sport erkend is en het africhten van honden gepaard gaat met enige sportieve inspanning en het gevoel van

samenhorigheid tussen de leden versterkt, waardoor het voorwerp van de aanvraag dus wel degelijk als een sportactiviteit kan worden aangemerkt en dus verenigbaar is met de betrokken bestemming. Deze argumentatie is echter niet als motivering opgenomen in de bestreden beslissing en kan derhalve als post factum motivering niet in aanmerking worden genomen.

Ook de argumenten van de tussenkomende partijen, zoals vervat in hun verzoekschrift tot tussenkomst en die weergeven waarom zij van oordeel zijn dat de gevraagde inrichting kan worden gekwalificeerd als een inrichting die ten dienste staat van de gemeenschap, kunnen niet verhelpen aan de vaststelling dat de verwerende partij in de bestreden beslissing onvoldoende heeft onderzocht en vervolgens gemotiveerd of het aangevraagde verenigbaar is met de geldende bestemmingsvoorschriften, en zijn in die zin eveneens als post factum motieven te beschouwen.

Het eerste 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. Het verzoek tot tussenkomst van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heist-Op-Den-Berg en de gemeente Heist-Op-Den-Berg, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 30 mei 2013, waarbij aan de tweede tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het inrichten van een terrein voor het africhten van honden, ontbossen en herbebossen van het terrein en het regulariseren van een parking op de percelen gelegen te 2200 Heist-Op-Den-Berg, Broekmansstraat en met als kadastrale omschrijving afdeling 6, sectie D, nummers 18w, 26s en 26t.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over de aanvraag van de tweede tussenkomende partij en dit binnen een vervaltermijn van 4 maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
4. De kosten van het beroep, bepaald op 550 euro, worden ten laste van de verwerende partij gelegd.
5. De kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro per tussenkomende partij, worden ten laste van de tussenkomende partijen gelegd.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 7 juni 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,
met bijstand van

Lieselotte JOPPEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Lieselotte JOPPEN

Filip VAN ACKER