

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0448 van 6 augustus 2013
in de zaak 2010/0660/A/2/0611

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Yves FRANCOIS
kantoor houdende te 8790 Waregem, Eertbruggestraat 10
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **WEST-VLAANDEREN**

vertegenwoordigd door:
mevrouw [REDACTED]

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen :*

1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Katia BOUVE
kantoor houdende te 8420 De Haan, Mezenlaan 9
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 29 juli 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 24 juni 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge van 5 februari 2010 ontvankelijk en deels gegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partijen de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het oprichten van een paardenfokkerij met aanhorigheden bij een bestaande vergunde woning.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend maar heeft wel het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een toelichtende nota ingediend. De tussenkomende partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 26 april 2011, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Yves FRANCOIS die verschijnt voor de verzoekende partij, en mevrouw [REDACTED] die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

De tussenkomende partijen zijn schriftelijk verschenen.

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

De heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] verzoeken met een aangetekende brief van 14 september 2010 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 24 januari 2011 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de tussenkomende partijen beschouwd kunnen worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

IV. FEITEN

De aanvraag tot “het herinrichten en het uitbreiden van een bestaand complex in functie van een paardenfokkerij met woonst” werd op 24 maart 2006 geweigerd door het college van burgemeester en schepenen. De aanvragers van de vergunning stelden beroep in bij de deputatie die het beroep op 28 september 2006 voorwaardelijk gegrond verklaarde. Het college van burgemeester en schepenen tekende tegen deze beslissing beroep aan bij de minister. Bij ministerieel besluit van 4 september 2007 werd het beroep gedeeltelijk ingewilligd, meer bepaald werd de vergunning verleend voor het verbouwen van de woning maar niet voor het bouwen van twee nieuwe stallen, een loop piste, een tredmolen en een overdekte mestvaalt.

Op 14 februari 2008 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het oprichten paardenfokkerij met aanhorigheden bij bestaande vergunde woning”*.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan ‘Brugge-Oostkust’ gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De percelen zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurde bijzonder plan van aanleg geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

De percelen zijn wel gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, ‘Afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge’, goedgekeurd met een besluit van de Vlaamse Regering van 4 februari 2011. De tussenkomende partijen hebben tegen dit goedkeuringsbesluit beroep aangetekend bij de Raad van State. Dit beroep is nog hangende.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek van onbekende datum worden elf bezwaarschriften ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling, brengt op 7 april 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 7 oktober 2009 een ongunstig advies:

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge weigert op 5 februari 2010 de stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen.

De tussenkomende partijen tekenen tegen deze beslissing op 25 maart 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 14 mei 2010 om dit beroep ontvankelijk en deels gegrond te verklaren en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 25 mei 2010 beslist de verwerende partij op 24 juni 2010 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Het ontwerp voorziet aanvaardbare materialen en volumes, ook een geschikte inplanting, interne organisatie, en toegang. Opgemerkt moet worden dat deze verbeterde aanvraag compacter is dan de vorige, en hierdoor ook aan kwaliteit wint. De verharding is beperkter, de ruimte tussen de onderdelen van het complex kleiner waardoor meer gedefinieerde en krachtige configuratie ontstaat, ondersteund door een doordachte groenaanleg.

De argumenten van bezwaarindieners, deze keer 11 bezwaarschriften van 44 personen in totaal kunnen weerlegd worden voor wat betreft de afstandsregels, die in deze gezien

de bestemmingseigen aanvraag niet van toepassing zijn. Het gaat bovendien niet om een onbebouwd perceel, de omgeving is aangetast, de aanvraag situeert zich tussen bestaande bebouwing, een pand wordt ook afgebroken. Burgerrechtelijke aspecten dienen los gezien te worden van deze stedenbouwkundige beoordeling. Weerlegging van een aantal andere bezwaren, zoals verenigbaarheid qua bestemming of met de beleidsvisie, worden hieronder besproken.

Aangezien de aanvraag niet gelegen is in een BPA of verkaveling en volgens het gewestplan gelegen is in een agrarisch landschappelijk waardevol gebied, dient de aanvraag onderworpen aan een esthetische toets.

-De overzijde van de straat is groen, met laan en toegang bos, dit gebied is onaangetast, deze zijde echter niet, de aanvraag sluit aan op een woonlint van open bebouwing, en dit in een wel degelijk aangetast gebied, dat strekt tot aan de plantenkwekerij

-Rechts is er een woning, links een alpenplantenkwekerij, hiertussen past een para-agrarisch bedrijf, toch indien het een paardenhouderij betreft (intensieve veehouderij zou niet kunnen)

-De afstanden tot omwonenden zijn goed, niet te groot, niet te klein, gezien het karakter van het bedrijf, en met wijziging van de inplanting voor mestopslag, zoals geadviseerd door de milieuvergunningscommissie.

-Links is er de hoge geknotte-populierenrij, waartegen de stal zou komen, goed ingeplant dus, aansluitend op de bedrijfsgebouwen van de naastgelegen plantenkwekerij

-Een aantal bijkomende groenvoorzieningen werd voorzien, ter ondersteuning van het landschap en ter bevordering van de landschappelijke integratie

Zoals boven vermeld werden een aantal belangrijke en minder belangrijke verbeteringen doorgevoerd, zoals bijvoorbeeld het materiaalgebruik van de loop piste.

.... 8-De bestaande afsluitingen rondom de weilanden hoofdzakelijk blijven behouden of aangevuld met gelijkaardige afsluitingen, hierbij worden geen linten toegepast, wel gegalvaniseerde schrikdraad

In art. 2.1.2 en 2.1.7 van de Codex wordt gesteld dat een structuurplan geen grond kan vormen om vergunningsaanvragen te beoordelen. Beroeper betwist overigens de strijdigheid met het gRS Brugge. Op pag. 70 van dit plan wordt gesteld dat het de bedoeling is door de afbakening als natuurverwevingsgebied te vermijden om de specifieke natuur- en landschapswaarden van de gebieden teloor te laten gaan. Het voorgestelde project van paardenhouderij is hier niet mee in strijd, integendeel, graasweiden zijn eerder te verkiezen dan intensieve akkerbouw.

9-In het kader van natuurverweving wordt rekening gehouden met volgende adviezen:

a-wegendienst dd 18.03.08

b-groendienst dd 01.04.08

c-leefmilieu dd 02.04.08

Twee elementen van ruimtelijke aard worden opgemerkt in het advies van de dienst leefmilieu van Brugge dd 02.04.08. Opgemerkt moet worden dat deze inzichten toegevoegd werden na de beoordeling van de vorige aanvraag. Deze elementen werden bij het vorige dossier niet opgemerkt.

Op de eerste plaats stelt het advies dat, gelet op de potentiële geluidsimpact, waarbij de geldende geluidsnormen overschreden kunnen worden, het aangewezen is de stapmolen ofwel te verplaatsen achter de loop piste, ofwel de molen akoestisch af te schermen (vloer aan te passen, af te schermen en effect vooraf aan te tonen).

Beroeper bezorgde lopende de procedure een nota met in bijlage de technische omschrijving van een geluidsdempend systeem, speciaal ontwikkeld voor deze toepassing.

Het betreft hier een systeem waarbij bepaalde Geovliezen gemengd worden met speciaal daarvoor geselecteerde zandsoorten. Ze worden aangebracht op zowel zand, klei, gravel, als beton. Deze techniek heeft een zeer geluidsdempend effect, zodat eventuele geluidshinder voor de omgeving tot het strikte minimum wordt gereduceerd, en er wordt ook gezorgd voor het welzijn van de dieren.

Aanvullend dient opgemerkt dat een open tredmolen het landschap minder benadeelt dan een gesloten constructie.

10-De betonbodem dient ten allen tijde afgedekt te zijn met het geopatsysteem, zodat de paarden niet in aanraking komen met de onderbodem.

Een tweede element van ruimtelijke aard opgemerkt in het advies van de stedelijke dienst leefmilieu betreft de rechtopstaande silo's. De afstand tot de perceelsgrens is echter 4m, de buur bevindt zich op meer dan 8m van deze grens, bovendien worden de percelen gescheiden door een populieren rij en een afsluiting. Misschien kunnen de silo's in een donkere kleur, donkergroen of donkergrijs. Voor het overige hoeven ze niet verplaatst en kunnen ze ingeplant worden zoals voorzien op plan.

11-De twee rechtopstaande silo's zijde serre worden ingeplant zoals voorzien op plan, ze worden uitgevoerd in een donkere kleur, niet zwart.

Aansluitend op bovenstaand thema, dit van het leefmilieu, kan een vraag gesteld bij het negatieve advies van het Agentschap Natuur en Bos. Enerzijds is dit standpunt te begrijpen, anderzijds kan gesteld dat haar bezwaar tegen de aanvraag genuanceerd moet worden.

Het agentschap gaat immers uit van het plangebied 22 'randstedelijke groenpool Ryckelvele-Malebos' waarin voorzien wordt in een bestemming natuurgebied met overdruk VEN.

Het agentschap juicht deze bestemmingswijziging toe en spant zich in om deze nieuwe bestemming te realiseren. Vanzelfsprekend dienen bij een beoordeling van een vergunningsaanvraag op de eerste plaats het gewestplan en desgevallend de bijzondere plannen van aanleg of ruimtelijke uitvoeringsplannen in aanmerking genomen moeten worden, er bestaat zelfs een mogelijkheid om middels een negatieve anticipatie een aanvraag te weigeren op basis van een voorlopig vastgesteld plan. Op dit moment dient de aanvraag getoetst aan de voorschriften van het gewestplan, waarmee het zoals boven beschreven verenigbaar is.

Het Agentschap geeft toe dat het op heden ontbreekt aan een duidelijk beleidskader voor de gewenste ontwikkelingen. Stellen dat het voorzien van graasweiden in op dit moment agrarisch gebied een hypotheek op dit streven zou vestigen, en om die reden vergunningen weigeren, lijkt niet redelijk. De noodzaak van een ruimer beleidskader voor wat betreft natuurverweving, meer nog, een kader voor vestiging of uitbreiding van agrarische bedrijven en hun verschijningsvorm is duidelijk, dit kan bijgetreden worden. Voorliggende aanvraag kan trouwens niet willekeurig genoemd worden, gezien de omvangrijke historiek en de gevoerde studies.

Een plaatsbezoek werd door vele partijen uitgevoerd, onder meer door door de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar in het kader van de vorige aanvraag. Het moge duidelijk zijn dat dit plaatsbezoek leert dat ruimtelijk een paardenhouderij op deze plek niet uitgesloten is, integendeel.

Het voorstel is derhalve passend in zijn omgeving en verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening mits het opleggen van een aantal voorwaarden. Opgemerkt kan worden dat de esthetische toets ook reeds doorgevoerd werd bij de aflevering van de milieuvergunning, waar geen beroep tegen ingesteld werd.

4D CONCLUSIE

De vergunning kan verleend worden onder volgende voorwaarden:

...

Dit is de bestreden beslissing.

De heer ■■■■■, mevrouw ■■■■■ en de heer ■■■■■ hebben met een aangetekende brief van 5 augustus 2010 een beroep ingesteld dat eveneens strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van deze bestreden beslissing. Dit beroep is bij de Raad geregistreerd onder het rolnummer 2010/0688/SA/2/0635.

De Raad heeft de vordering van voormelde derdebelanghebbenden met een arrest van 6 augustus 2013 (nummer A/2013/0449) ontvankelijk en gegrond verklaard en de bestreden beslissing van 24 juni 2010 vernietigd.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep

Met het aangehaalde arrest van 6 augustus 2013 (nummer A/2013/0449) werd de bestreden beslissing van 24 juni 2010 vernietigd, zodat de Raad tot de noodzakelijke vaststelling dient te komen dat de voorliggende vordering tot vernietiging geen voorwerp meer heeft.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep is onontvankelijk bij gebrek aan voorwerp.
3. 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, zoals van toepassing op het ogenblik van het instellen van de vordering.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 6 augustus 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Hildegard PETTENS

Hilde LIEVENS