

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2012/0269 van 4 juli 2012
in de zaak 1112/0237/A/4/0203

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Stijn BUTENAERTS
kantoor houdende te 1080 Brussel, Leopold II laan 180
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partij

tegen:

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Dany SOCQUET
kantoor houdende te 3080 Tervuren, Merenstraat 28
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verwerende partij

*Tussenkomende
partij :*

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Els EMPEREUR
kantoor houdende te 2600 Antwerpen, Uitbreidingstraat 2
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 23 november 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 15 september 2011.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de tussenkomende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Keerbergen van 12 mei 2011 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomende partij onder voorwaarden de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een paardenstalling met bijhorende voeder- en opslagruimte.

Het betreft percelen gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 23 mei 2012, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

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

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

III. TUSSENKOMST

De heer [REDACTED] vraagt met een op 26 december 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de vierde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 12 januari 2012, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoeker tot tussenkomst beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

IV. FEITEN

Op 21 oktober 2010 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Keerbergen aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een paardenstalling met bijhorende voeder- en opslagruimte.

Op 24 januari 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Keerbergen een nieuwe aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een paardenstalling en bijhorende voeder- en opslagruimte”*.

De percelen zijn, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan ‘Leuven’, gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De percelen zijn niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling verleent op 17 februari 2011 een ongunstig advies op grond van volgende overwegingen:

“ ...

Na onderzoek verleent de afdeling een ongunstig advies om de volgende redenen:

- *De aanvraag situeert zich in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.*
- *De aanvraag betreft het bouwen van een paardenstal (20,64m x4,83m) voorzien van 4 boxen en voeder- en opslagruimte. Deze zal ingeplant worden naast de bestaande rijpiste ongeveer thv. de toegangsweg.*
- *Er zijn geen eigendomsgegevens van paarden toegevoegd aan het dossier.*
- *Meermaals werd ons deze aanvraag toegestuurd. Betrokkene heeft naast zijn woning een constructie opgericht waar de paarden worden gestald.*
- *Wij verwezen eveneens naar ons advies dd.19/08/2010 ref 10/08/1043stal. Zowel bemerkingen als vragen blijven integraal behouden.*

...”

Het eerder advies van 19 augustus 2010 van het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling, luidt als volgt :

“ ...

- *De aanvrager woont in woonparkgebied, waar hij naast zijn private woning een ruimte heeft aangewend waar thans zijn paarden zijn gestald.*
- *Na onderzoek en een bezoek ter plaatse op 19 augustus 2010 werd vastgesteld dat de voorgestelde constructie naar omvang en opzet op een onbebouwd perceel niet kan worden aanvaard. Tevens vormt de voorgestelde inplantingsplaats geen cohesie met de bestaande bebouwing en zou op onderhavige inplantingsplaats slechts een tijdelijk schuilhok in overweging kunnen komen.*
- *Na onderzoek van de voorgelegde plannen blijkt eveneens dat de voorgestelde toestand niet overeenkomt met de toestand ter plaatse. Zo is er ten oosten van de inplantingsplaats (achter de woning van de aanvrager) een open rijpiste aangelegd, waarvan de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling er niet van op de hoogte is of deze rechtmatig is tot stand gekomen.*

...”

Op 14 maart 2011 wordt voor het betrokken perceel een proces-verbaal opgesteld voor het aanleggen van een rijpiste voor paarden.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Keerbergen weigert op 31 maart 2011 het verzoek van de tussenkomende partij tot het opnemen van de bestaande rijpiste in het vergunningenregister.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Keerbergen heeft met het schrijven van 31 maart 2011 advies gevraagd aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Keerbergen weigert op 12 mei 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij op grond van volgende overwegingen:

“ ...

toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag voorziet in het bouwen van een paardenstalling met bijhorende voeder- en opslagruimte. Er zijn vier stallen voorzien met een binnenruimte van elk 14.97m² en een voederen opslagruimte van 40.00m². Het voorziene landgebouw meet 20.76m x 4.83m en wordt opgericht op betondallen van 2.00m x 2.00m, met een totale grondbezetting van 22.00m x 6.00m. De maximale dakhoogte is 3.23m. De constructie wordt opgericht met prefab-elementen, bestaande uit een stalen frame opgevuld met groene kunststof planken of met stalen stijlen. De buitenmantel wordt opgebouwd uit houten balken met tand- en groefstelsel. De dakbedekking bestaat uit geprofileerde stalen platen van groene kleur. Het geheel is eenvoudig te monteren en te demonteren. Door op deze wijze te bouwen wil de aanvrager het tijdelijke karakter van de stallingen benadrukken. De aanvrager heeft zijn woonplaats op een terrein in het aanpalende woonparkgebied, gelegen aan de [REDACTED], waar in de achtertuin van de woning met dokterspraktijk, niet-vergunde constructies voorkomen, die thans dienst doen als paardenstalling en berging.

De inplanting van de paardenstalling met bijhorende voeder- en opslagruimte is voorzien nabij een reeds een aangelegde rijpiste van +/- 48.00m x 16.00m. De piste werd aangelegd met zand en is afgebakend met een lage betonnen afsluiting. Rond de lage betonnen afsluiting werd een houten omheining geplaatst bestaande uit houten palen met twee dwarslatten. De piste is voorzien van verlichting, geplaatst op drie palen van +/- 6.00m hoog;

Op 15 maart 2011 werd voor het aanleggen van de paardenpiste een proces-verbaal opgesteld, met nr. LE 66.RW.203100/1 1, uit hoofde van een inbreuk op art. 6.1.1. VCRO.

Het terrein is gelegen in het agrarische gebied van de Dijlevallei, van oudsher een overstromingsgebied, met vruchtbare akkergronden, in tegenstelling tot de meer noordelijk gelegen zanderige landbouwgronden. De nog aanwezige landbouw in de vallei draagt bij tot het behoud van het open karakter en wordt afgestemd met de natuur- en waterbergingsfunctie.

Door de verspreide residentiële bebouwing van het zgn. 'bebouwd perifeer landschap' is de nog actieve landbouw in de gemeente Keerbergen in dit gebied geconcentreerd. In het ruimtelijk beleid wordt het behoud van het onbebouwd karakter van de nog onbebouwde openruimtefragmenten vooropgesteld i.f.v. het behoud van de aanwezige landbouw. De bestaande landbouwactiviteiten moeten mogelijk blijven binnen de historische structuren met respect voor de erfgoedwaarde van het gebied. Het ruimtelijk beleid is erop gericht de specifieke agrarische bebouwing te bundelen rond bestaande concentraties van agrarische bebouwing.

De vallei van de Dijle is een belangrijk ruimtelijk structurerend gebied in de regio, met zeer waardevolle natuurelementen. Het is een cultuurhistorisch en landschapsecologisch waardevol gebied. Een aantal kenmerkende landschapselementen zijn de akkers en graaslanden, de oude meanders met markante terreinovergangen, kleine bosjes, houtkanten en hagen. Vanuit het natuurbeleid moeten de nog aanwezige natuurwaarden in de vallei versterkt worden.

Vanuit het waterbeheersingsbeleid worden in de overstromingsgevoelige gebieden de landbouwfunctie en de waterbeheerfunctie zoveel mogelijk op elkaar afgestemd en wordt dit gebied gevrijwaard van verdere bebouwing, zodanig dat de waterbergingsfunctie bewaard blijft en waar nodig hersteld kan worden.

watertoets

De aanvraag is gelegen in een effectief overstromingsgevoelig gebied, tussen de [REDACTED] en de Dijle. Er wordt geen creatieve oplossing voorgesteld om de constructie overstromingsvrij te houden.

In overeenstemming met art. 4.3.1.§1.4° van de Vlaamse Codex kan overeenkomstig art. 8.§1 van het decreet van 18 juli 2003, betreffende het integraal waterbeleid, geen vergunning worden afgeleverd...

Conclusie:

Het bouwproject dat voorzien is om te worden ingeplant in het landschappelijk waardevol agrarische gebied van de Dijlevallei is niet bestemd voor de agrarische productiesector en is geen noodzakelijk agrarisch bedrijfsgebouw. Door zijn puur recreatief opzet en omvang zal de landbouwbestemming van het gebied in het gedrang worden gebracht. Het homogeen karakter van het betreffende gebied en de schoonheidswaarde zal geschonden worden. De landbouwontwikkeling zal worden gehinderd door de inname van economisch rendable landbouwgronden. Het ingediende voorstel is strijdig met de bestemmingsplannen en strijdig met een goede ruimtelijke ordening.

De terreinen zijn gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied. De aanvraag werd door het departement Duurzame Landbouwontwikkeling ongunstig geadviseerd. Voor het aanleggen van de paardenpiste werd een proces-verbaal opgesteld.

Om hoger vermelde redenen kan het college van burgemeester en schepenen voor deze aanvraag geen stedenbouwkundige vergunning afgeven.

..."

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 10 juni 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 6 september 2011 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

" ...

a) het betrokken goed is gelegen binnen een overstromingsgevoelig gebied volgens de kaarten, opgenomen als bijlagen IX tot XV bij het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor toepassing van de watertoets. Gezien de ligging in deze zone kan algemeen gesteld worden dat het innemen van ruimte ten koste van het waterbergend vermogen van de plaats een schadelijk effect kan hebben voor het plaatselijke watersysteem., en bovendien ook de veiligheid van de constructie niet gewaarborgd kan worden. De beoogde constructie in dit geval, een stalling voor paarden, heeft evenwel een eerder lage bouwwaarde en is niet bestemd voor bewoning. In die zin is er geen schade door inname van ruimte voor infiltratie te verwachten, noch dienen bijzondere inspanning voor de beveiliging van het gebouw vooropgesteld te worden.

Daarnaast voorziet de aanvraag in voorzieningen voor de opvang en recuperatie van het hemelwater. Er is geopteerd om geen hemelwaterput op het betrokken perceel te plaatsen, rekening houdend met de hoge grondwaterstand. Daarom zou het opgevangen

hemelwater via een pompput overgepompt worden naar de 8 aan elkaar gekoppelde hemelwaterputten die aanwezig zijn op de huiskavel, om van daaruit met behulp van een drukpomp het hemelwater te verdelen naar verschillende aftappunten, onder andere ook naar de stallingen. Hiermee beantwoordt de aanvraag aan de geldende verordeningen inzake afkoppeling van het hemelwater...

c) Aangezien de aanvraag geen betrekking heeft op beroepslandbouwactiviteiten moet gekeken worden naar de omzendbrief RO/2002/01. Deze omzendbrief geeft immers een richtkader voor de beoordeling van stedenbouwkundige aanvragen voor het bouwen of oprichten van stallingen voor weidedieren, geen betrekking hebbend op effectieve beroepslandbouwbedrijven.

Als essentieel uitgangspunt wordt hierin gesteld stallingen, anders dan schuilhokken op geïsoleerde weiden, in principe dienen opgericht te worden bij de woning van de aanvrager. Er wordt toegevoegd dat bij woningen in lintvormig woongebied of in agrarisch gebied de stalling in principe dient opgericht te worden binnen de huiskavel en een fysische eenheid dient te vormen met de woning of op korte afstand ervan te worden opgericht. Enkel waar de stalling om ruimtelijke of om milieuhygiënische redenen onmogelijk kan voorzien worden bij de woning van de aanvrager, kan de oprichting van een tijdelijke stalling op een weide, los van de woning van de aanvrager, toegestaan worden. Hierbij wordt aan toegevoegd dat deze uitzonderingsmaatregel voor tijdelijke stallingen enkel kan mits er voldaan is aan de principes van ruimtelijke inpasbaarheid en het niet overschrijden van de ruimtelijke draagkracht van het gebied. Er dient gezocht te worden naar een passende inplantingsplaats, aansluitend bij wegenis, bestaande landschapselementen, zoals bomenrijen, beboste percelen, enz. Er wordt ook algemeen gesteld dat de goede ruimtelijke ordening door de gevraagde stalling niet geschaad mag worden.

d) aan deze uitgangspunten met betrekking tot de inplanting van stallingen is niet voldaan in het voorliggend geval. De stalling wordt opgericht noch op de huiskavel van de aanvrager, noch op een geïsoleerde weide, maar op een weiland net naast de huiskavel. Op de huiskavel staat momenteel een constructie die in gebruik is als stalling, maar dit gebouw is niet vergund. Daarnaast werd op 17 februari 2011 door de deputatie een wijziging van de verkavelingsvergunning goedgekeurd waarbij 2 kavels waarvan de ene de woning en de andere met de stalling, werden samengevoegd tot 1 grote kavel (dossiënummer 2010681). Hierbij werd ook de oprichting van de een bijgebouw van max. 60m² in de tuin toegelaten, dienstig als berging en/of hobbyruimte, met uitsluiting van paardenstallen en garages/carports. De uitsluiting van de bestemming van paardenstallen was door de aanvrager zelf opgenomen in de voorgestelde aanvullende stedenbouwkundige voorschriften voor de ééngevormde kavel.

De uitsluiting van de oprichting van een stalling op de huiskavel vormt op zichzelf evenwel geen verantwoording om een stalling te mogen oprichten in het achterliggend agrarisch gebied. Zoals gesteld in bovenvernoemde omzendbrief kan de uitzonderingsmaatregel voor de oprichting van tijdelijke stallingen op een weide, los van de woning van de aanvrager, enkel indien dit verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. Dit is hier niet het geval.

e) Het beoogde gebouw met de paardenstallen is onvoldoende ingepast in het open actief landbouwgebied. De inplanting is hoofdzakelijk ingegeven door de bestaande rijpste op het betrokken gebied, maar op basis van de laatste gegevens over deze rijpste (zie historiek) kan deze niet als vergund (geacht) beschouwd worden. De

vergunningstoestand van deze rijpiste dient weliswaar niet beoordeeld te worden in het voorliggend dossier, maar zolang ze niet is uitgeklaard kan er ook geen rekening mee gehouden worden bij de keuze van de inplanting van eventuele andere constructies op het betrokken goed. De inplanting van de stalling in de lengte naast de rijpiste leidt bovenal ook tot een te grote insnijding in het voor de gemeente waardevolle agrarische gebied. Deze stalling sluit op geen enkele manier aan op bestaande landschapselementen. Integendeel, ze staat dwars op de strook van sterk doorgroende bebouwde percelen binnen het woonparkgebied. De aanvraag voorziet ook in geen enkele ruimtelijke inkadering van het beoogde gebouw. Zeker binnen een landschappelijk waardevol agrarisch gebied is de landschappelijke integratie binnen de omgeving des te belangrijker. Hieraan is niet voldaan.

f) in bijkomende orde kan ook gesteld worden dat de inplanting van een paardenstalling ook beter zou meten aansluiten bij de eigen huiskavel. In het specifieke geval waar een inplanting van de paardenstalling van de geldende verkavelingsvoorschriften niet mogelijk is op de huiskavel zelf maar waar het weiland wel grenst aan deze huiskavel, is het toch vanuit ruimtelijk oogpunt wenselijk om een eventuele paardenstalling maximaal te laten grenzen aan deze huiskavel. Met het voorliggende ontwerp zou de paardenstalling echter volledig achter het buurperceel aan de oostzijde opgericht worden. Dit leidt tot een te grote impact op dit nog bebouwbaar perceel.

g) de slecht inplanting van de paardenstalling werd ook reeds aangehaald in een eerder ongunstig advies van de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling. In hun advies van 19 augustus 2010 werd gesteld dat de voorgestelde constructie van 144m² voor 4 paarden en bijhorende voederberging en opslagruimte naar omvang en opzet niet kan worden aanvaard op een onbebouwd perceel en dat de voorgestelde inplantingsplaats geen cohesie vormt met bestaande bebouwing. Op de beoogde inplantingsplaats zou, aldus de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling, slechts een tijdelijk schuilhok in overweging kunnen genomen worden.

h) uit de voorgaande beschouwing blijkt dat het voorliggend ontwerp tot oprichting van een paardenstalling op het betrokken goed niet verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. De voorgestelde inplanting van het gebouw is niet passend binnen het bestaande gaaf en quasi onbebouwd agrarisch gebied. De uitzonderingsmaatregel voor tijdelijke stallingen op geïsoleerde weiden zoals beschreven in de omzendbrief RO/2002/01, kan hier dan ook niet worden toegepast.

Conclusie:

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

- De voorliggende aanvraag tot oprichting van een paardenstalling met bijhorende voeder- en opslagruimte is niet verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening
- De inplanting langs de bestaande rijpiste, dwars op de sterk doorgroende bebouwde percelen van het woonparkgebied, leidt tot een te diepe indringing in het nog gaaf actief landbouwgebied;
- De stalling sluit niet alleen onvoldoende aan op bestaande landschapselementen, maar ook onvoldoende op de naastliggende huiskavel;
- Aangezien de beoogde paardenstalling onvoldoende ruimtelijk inpast in het omliggend landschap kan de uitzonderingsmaatregel voor tijdelijke stallingen op graasweiden, overeenkomstig de omzendbrief RO/2002/01 niet toegepast worden.

...

Na de hoorzitting van 15 september 2011 beslist de verwerende partij dezelfde dag om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

a) het betrokken goed is gelegen binnen een overstromingsgevoelig gebied volgens de kaarten, opgenomen als bijlagen IX tot XV bij het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor toepassing van de watertoets. Gezien de ligging in deze zone kan algemeen gesteld worden dat het innemen van ruimte ten koste van het waterbergend vermogen van de plaats een schadelijk effect kan hebben voor het plaatselijke watersysteem., en bovendien ook de veiligheid van de constructie niet gewaarborgd kan worden. De beoogde constructie in dit geval, een stalling voor paarden, heeft evenwel een eerder lage bouwwaarde en is niet bestemd voor bewoning. In die zin is er geen schade door inname van ruimte voor infiltratie te verwachten, noch dienen bijzondere inspanning voor de beveiliging van het gebouw vooropgesteld te worden.

Daarnaast voorziet de aanvraag in voorzieningen voor de opvang en recuperatie van het hemelwater. Er is geopteerd om geen hemelwaterput op het betrokken perceel te plaatsen, rekening houdend met de hoge grondwaterstand. Daarom zou het opgevangen hemelwater via een pompput overgepompt worden naar de 8 aan elkaar gekoppelde hemelwaterputten die aanwezig zijn op de huiskavel, om van daaruit met behulp van een drukpomp het hemelwater te verdelen naar verschillende aftappunten, onder andere ook naar de stallingen. Hiermee beantwoordt de aanvraag aan de geldende verordeningen inzake afkoppeling van het hemelwater...

c) Aangezien de aanvraag geen betrekking heeft op beroepslandbouwactiviteiten moet gekeken worden naar de omzendbrief RO/2002/01. Deze omzendbrief geeft immers een richtkader voor de beoordeling van stedenbouwkundige aanvragen voor het bouwen of oprichten van stallingen voor weidedieren, geen betrekking hebbend op effectieve beroepslandbouwbedrijven.

d) De voorgestelde constructie voldoet aan de kenmerken van een tijdelijke stalling zoals gedefinieerd in deze omzendbrief. Het gaat hier inderdaad om een omsloten en overdekte ruimte, een houten gebouw dat dient tot verblijf van weidedieren en niet tot verblijf van mensen. Een stalling mag ook voorzien worden van een voeder- en materiaalberging. Voor een stalling met een tijdelijk karakter wordt bijkomend gesteld dat de tijdelijke stalling door haar constructiewijze een vergelijkbaar beschermingsniveau geeft 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 voorgestelde constructiewijze maakt dat de gevraagde stalling eenvoudig en gemakkelijk te demonteren is, zonder extra hulpmiddelen. De beoogde paardenstalling kan dus als een tijdelijke stalling beschouwd worden.

e) Daarnaast bevat het dossier wel degelijk de bewijzen van 4 paarden en graasweiden met een totale oppervlakte van +- 98a 50 ca. De voorgestelde afmetingen van de stallen en de voederberging voldoen eveneens aan de richtinggevende cijfers gehanteerd in de omzendbrief. Ook de oppervlakte van de omliggende graasweide valt ruim binnen de richtnorm van 10a à 25a per dier.

f) Als essentieel uitgangspunt bij het zoeken naar een geschikte inplanting voor een stalling voor een stalling voor weidedieren wordt in deze omzendbrief gesteld dat stallingen, anders dan schuilhokken op geïsoleerde weiden, in principe dienen opgericht te worden bij de woning van de aanvrager. Er wordt toegevoegd dat bij woningen in lintvormig woongebied of in agrarisch gebied de stalling in principe dient opgericht te worden binnen de huiskavel en een fysieke eenheid dient te vormen met de woning of op korte afstand ervan te worden opgericht. Enkel waar de stalling om ruimtelijke of om milieuhygiënische redenen onmogelijk kan voorzien worden bij de woning van de aanvrager, kan de oprichting van een tijdelijke stalling op een weide, los van de woning van de aanvrager, toegestaan worden. Hierbij wordt aan toegevoegd dat deze uitzonderingsmaatregel voor tijdelijke stallingen enkel kan mits er voldaan is aan de principes van ruimtelijke inpasbaarheid en het niet overschrijden van de ruimtelijke draagkracht van het gebied. Er dient gezocht te worden naar een passende inplantingsplaats, aansluitend bij wegenis, bestaande landschapselementen, zoals bomenrijen, beboste percelen, enz. Er wordt ook algemeen gesteld dat de goede ruimtelijke ordening door de gevraagde stalling niet geschaad mag worden.

g) In het voorliggend geval wordt de stalling ingeplant op een weiland net naast de huiskavel. Op de huiskavel staat momenteel een constructie die in gebruik is als stalling, maar dit gebouw is niet vergund. Daarnaast werd op 17 februari 2011 door de deputatie een wijziging van de verkavelingsvergunning goedgekeurd waarbij 2 kavels, waarvan de ene met de woning en de andere met de stalling, werden samengevoegd tot 1 grote kavel (dossiernummer 2010681). Hierbij werd ook de oprichting van een bijgebouw van max. 60m² in de tuin toegelaten, dienstig als berging en/of hobbyruimte, met uitsluiting van paardenstallen en garages/carports. De uitsluiting van de bestemming van paardenstallen was door de aanvrager zelf opgenomen in de voorgestelde aanvullende stedenbouwkundige voorschriften voor de ééngevormde kavel. Op de huiskavel kan met andere woorden geen nieuwe stalling opgericht worden.

h) De voorziene inplanting vlak bij de toegangsweg vanaf de [REDACTED], op 3.00m van de bestaande rijpiste, is vanuit ruimtelijk standpunt aanvaardbaar. Er wordt op die manier voldoende rekening gehouden met de bestaande elementen op het terrein, zoals de bestaande rijpiste - weliswaar zonder uitspraak te doen over de vergunningstoestand hiervan-, de [REDACTED] en de ligging van de toegangsweg. Met de beoogde inplanting wordt ook voldoende aangesloten op de strook van sterk doorgroende bebouwde percelen binnen het woonparkgebied, er is hier geen sprake van een geïsoleerde ligging midden in een open agrarisch gebied. Daarnaast betreft het een lage constructie (maximumhoogte van 3.23m) afgewerkt met natuurlijke en natuurlijk ogende materialen (hout, groene kunststoffen planken en groene geprofileerde staalplaten). De tijdelijke stalling zal op die manier niet opvallen in het landschap maar erin opgaan. De voorgestelde inplanting op het weiland brengt de goede plaatselijke ordening niet in het gedrang.

i) Uit de voorgaande beschouwingen blijkt dat het voorliggend ontwerp tot oprichting van een paardenstalling op het betrokken goed verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. De uitzonderingsmaatregel voor tijdelijke stallingen op geïsoleerde weiden zoals beschreven in de omzendbrief R0/2002/01, kan hier dan ook niet toegepast worden. In verband met de bestaande niet-vergunde stallen op de huiskavel zal de afbraak hiervan als voorwaarde bij deze vergunning opgelegd worden. Dergelijke voorwaarde werd zelf gesuggereerd in het beroepschrift. Ook het tijdelijk karakter van de stalling zal als voorwaarde bij de vergunning opgelegd worden.

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

- *de beoogde constructie voldoet aan de richtlijnen van de omzendbrief R0/2002/01 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 gaat hier om een tijdelijke stalling voor 4 paarden met een voeder- en opslagruimte, die eenvoudig en gemakkelijk verwijderbaar is;*
- *aangezien op de huiskavel om ruimtelijke redenen geen stalling kan opgericht worden is deze tijdelijke stalling op de graasweide, aansluitend bij de woning van de aanvrager, aanvaardbaar;*
- *de voorgestelde inplanting, vlak bij de toegangsweg vanaf de [REDACTED], op korte afstand van de bestaande rijpiste en aansluitend bij de doorgroende bebouwde percelen binnen woonpark-gebied, is bovendien ook verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening;*
- *de lage constructie afgewerkt met natuurlijke en natuurlijk ogende materialen zal opgaan in het landschap, de tijdelijke stalling zal zich inpassen in de bestaande omgeving.*

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd met een aangetekende brief van 11 oktober 2011 betekend aan de verzoekende partij. Het beroep tot vernietiging, ingediend bij aangetekende brief van 23 november 2011, is dus tijdig.

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

Standpunt van de partijen

1.

De verwerende partij werpt op dat de verzoekende partij niet over de vereiste procesbevoegdheid zou beschikken. Volgens de verwerende partij kan de verzoekende partij “als ambtenaar zonder rechtspersoonlijkheid” niet in rechte optreden. Enkel het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering, zou over de vereiste hoedanigheid beschikken.

De tussenkomende partij werpt op dat de verzoekende partij niet gedurende de hele procedure zou getuigen van een voortdurend en actueel belang, hoedanigheid en procesbevoegdheid. Ze stelt:

“ ...

3.2 Het verlies van de hoedanigheid, het belang en de procesbevoegdheid van de verzoekende partij, de Gewestelijke Stedenbouwkundige Ambtenaar

Art. 4.8.16 VCRO bepaalde ten tijde van het instellen van het beroep door de verzoekende partij dat beroep kan worden ingesteld door "volgende belanghebbenden", waaronder de Gewestelijke Stedenbouwkundige Ambtenaar:...

Uw Raad oordeelde reeds, bv. in arrest nr. S/2011/0045 van 24 mei 2011 in de zaak 1011/0504/SA/2/0429:

"De verzoekende partij voert aan over het vereiste belang te beschikken doordat zij nominatim in artikel 4.8.16 §1, 5^o VCRO is aangeduid als belanghebbende.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar beschikt op grond van artikel 4.8.16, §1 VCRO over het rechtens vereiste belang om een vordering in te stellen bij de Raad.

De Raad aanvaardt tevens dat uit artikel 4.8.16, §1 VCRO niet alleen het potentieel belang van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar blijkt, maar ook diens hoedanigheid en meer bepaald diens procesbevoegdheid om een vordering in te stellen bij de Raad."

Uw Raad oordeelt dus dat het belang, de hoedanigheid en de procesbevoegdheid van de verzoekende partij uitsluitend gebaseerd is op bovenvermeld art. 4.8.16, §1, 5^o VCRO.

Op grond van art. 4 van het Decreet van 18 november 2011 tot wijziging van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning en van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening inzake de beroepsmogelijkheden werd volgende wijziging in art. 4.8.16, §1, 5^o aangebracht:...

Deze decreetswijziging is gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 19 december 2011 en bijgevolg tien dagen later in werking getreden, op 29 december 2011.

Er is geen overgangsbepaling voorzien, zodat deze decreetswijziging onmiddellijk vanaf 29 december 2011 van toepassing is, ook op hangende gedingen, zoals onderhavige procedure voor Uw Raad.

Dit betekent dan ook dat de bepaling, met name art. 4.8.16, §1, 5^o VCRO, zoals deze voorheen bestond en op grond waarvan verzoekende partij volgens de rechtspraak van Uw Raad zijn belang, hoedanigheid en procesbevoegdheid grondde (cf. arrest nr. S/2011/0045 van 24 mei 2011 van Uw Raad), is opgeheven sedert 29 december 2011.

Op grond van de rechtspraak-Luminvest van de Algemene Vergadering van de Raad van State, heeft dit verlies van belang, hoedanigheid en procesbevoegdheid tot gevolg dat de **rechtsopvolger** van verzoekende partij, **ook het vermogen verwerft om het betrokken annulatieberoep voort te zetten**. Waar deze rechtspraak toepasselijk is bij verkoop - die het belang en hoedanigheid ontnemt - is deze rechtspraak mutatis mutandis van toepassing wanneer een decreetswijziging optreedt, waardoor het belang, de hoedanigheid en de procesbevoegdheid van een partij, de verzoekende partij, wordt opgeheven en ontnomen.

In casu moet worden vastgesteld dat op heden geen rechtsgeldige beslissing voorligt van de leidend ambtenaar van het departement, zijnde de Secretaris-Generaal van het Departement RWO (of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde).

Dit betekent dan ook dat, aangezien verzoekende partij ten gevolge van de decreetswijziging zijn voortdurend en actueel belang, zijn hoedanigheid en zijn procesbevoegdheid heeft verloren, bij gebrek aan rechtsgeldige gedinghervatting en

voortzetting van het annulatieberoep door de leidend ambtenaar, het annulatieberoep onontvankelijk is.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Het decreet van 18 november 2011 tot wijziging van het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning en van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening inzake de beroepsmogelijkheden (hierna genoemd het decreet van 18 november 2011) bepaalt in artikel 4 de wijzigingen die worden aangebracht aan artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO waarbij de belanghebbenden worden aangeduid die bij de Raad een jurisdictioneel beroep kunnen instellen:

- Waar het voorheen de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar was, wordt nu de **leidend ambtenaar van het departement** aangeduid, of bij afwezigheid diens gemachtigde, voor vergunningen die afgegeven zijn binnen de reguliere procedure, behalve in de gevallen, vermeld in artikel 4.7.19, §1, derde lid.
- Waar het voorheen de bij het dossier betrokken adviserende instanties waren, wordt nu de **leidend ambtenaar van het departement of agentschap, waartoe de adviserende instantie behoort**, of bij afwezigheid diens gemachtigde, aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid, respectievelijk artikel 4.7.26, §4, 2°, op voorwaarde dat die instantie tijdig advies heeft verstrekt of ten onrechte niet om advies werd verzocht.

Het decreet van 18 november 2011 werd gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 19 december 2011, zodat het in werking trad op 29 december 2011, en dus na het instellen van de huidige vordering tot vernietiging.

2.

Het decreet van 18 november 2011 bevat geen overgangsbepalingen en is dus, conform de algemene principes die de werking van rechtsnormen in de tijd beheersen, van onmiddellijke toepassing. De decreetgever is immers niet verplicht om in overgangsmaatregelen te voorzien.

Dit houdt in dat sedert de inwerkingtreding van het decreet van 18 november 2011, met name vanaf 29 december 2011, het beroep bij de Raad enkel nog kan ingeleid worden door de leidend ambtenaar van het departement, voor vergunningen die afgegeven worden binnen de reguliere procedure (behalve in de gevallen vermeld in artikel 4.7.19, §1, derde lid) of door de leidend ambtenaar van het departement of agentschap, waartoe de adviserende instantie behoort, aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid, respectievelijk artikel 4.7.26, §4, 2° VCRO, op voorwaarde dat die instantie tijdig advies heeft verstrekt of ten onrechte niet om advies werd verzocht. Bij afwezigheid van de leidend ambtenaar krijgt diens gemachtigde de voormelde bevoegdheid om het beroep in te stellen.

De inwerkingtreding van het decreet van 18 november 2011 op 29 december 2011 brengt dus met zich mee dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaren vanaf 29 december 2011 niet meer autonoom een jurisdictioneel beroep bij de Raad kunnen instellen.

3.

De inwerkingtreding van het decreet van 18 november 2011, ook al bevat het geen overgangsbepalingen, heeft geen invloed op de hangende gedingen.

In alle hangende gedingen wordt de vraag naar de procesbevoegdheid van de beroepsindiener immers bekeken op het moment van het instellen van het beroep.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, alhoewel onder hiërarchisch gezag van de leidend ambtenaar en door deze ook aangesteld als GSA, handelde vóór decreetswijziging van 18 november 2011 autonoom en putte zijn procesbekwaamheid én zijn procesbevoegdheid rechtstreeks uit artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaren die vóór 29 december 2011 reeds rechtsgeldig een vordering tot vernietiging en eventueel tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing hebben ingesteld bij de Raad, behouden hun belang en hoedanigheid tot bij de uitspraak over het ingestelde beroep.

Anders dan wat de tussenkomen partij poneert, is er in hoofde van de leidend ambtenaar geen sprake van een rechtsopvolging in de rechtspositie van de oorspronkelijke beroeper, zijnde de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. Deze laatste blijft immers, op grond van de bepalingen van de VCRO zijn eigen bevoegdheden, rechten en verplichtingen behouden. Er is ook geen sprake van een rechtsopvolging in de procespositie van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar aangezien het decreet niet de bedoeling had in te grijpen op hangende gedingen die rechtsgeldig door de voordien procesbevoegde partij, zijnde de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, waren ingesteld.

4.

De verzoekende partij beschikt dus op grond van artikel 4.8.16, §1 VCRO, zoals gold voor de decreetswijziging van 18 november 2011, over het rechtens vereiste belang en de vereiste hoedanigheid om een vordering in te stellen bij de Raad.

De opgeworpen excepties kunnen bijgevolg niet worden aangenomen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Eerste middel

Standpunt van de partijen

In een eerste middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 1.1.4 en 4.3.1, §1, 1°, b) en § 2 VCRO, de omzendbrief RO/2002/01 betreffende de beoordeling van aanvragen om een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen of oprichten van stallingen voor weidedieren, die geen betrekking hebben op effectieve beroepslandbouwbedrijven, het redelijkheidsbeginsel, het motiveringsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de formele motivering van bestuurshandelingen.

De verzoekende partij zet onder meer uiteen:

“... ”

Onderhavig aanvraag betreft de oprichting van een (tijdelijke) paardenstalling met bijhorende voeder- en opslagruimte met een zuiver recreatief opzet.

*Aangezien deze aanvraag duidelijk geen betrekking heeft op de beroepslandbouwactiviteit moet de beoordeling en de aanvaardbaarheid van in dergelijk volwaardig agrarisch gebeid worden getoetst aan de richtlijnen van de **omzendbrief RO/2002/01** betreffende de beoordeling van aanvragen om een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen of oprichten van stallingen voor weidedieren, die geen betrekking hebben op effectieve beroepslandbouwbedrijven.*

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

“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:...

3.

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

*In zijn verslag besluit de **provinciale stedenbouwkundige ambtenaar** dat de aanvraag kennelijk niet verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening, meer bepaald dat de uitgangspunten en richtlijnen van hierboven aangehaald omzendbrief RO/2002/01 volkomen niet in acht worden genomen (randnummer 5.6. d à g van het verslag): ...*

*Het **Departement Duurzame Landbouwontwikkeling** brengt tevens een ongunstig advies uit met betrekking tot de ligging in een landschappelijk waardvol agrarisch gebied en blijft bij haar reeds eerder uitgebracht standpunt dat het in voorliggend geval een constructie van 144m² voor 4 paardenstallen en bijhorende voederberging en opslagruimte naar omvang en opzet niet kan worden aanvaard op een onbebouwd perceel en dat de voorgestelde inplantingplaats geen cohesie vormt met de bestaande bebouwing. De afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling stelt dat in voorliggend geval hoogstens een tijdelijke schuilhok in overweging kan worden genomen.*

4.

In tegenstelling tot wat de bestreden beslissing voorhoudt, voldoet de beoogde constructie allesbehalve aan de richtlijnen van voormelde omzendbrief, evenmin is de beoogde stalling eenvoudig en gemakkelijk verwijderbaar.

Zo zou de voorziene constructie worden opgericht op betondallen met een totale grondbezetting van 132m², opgetrokken met prefabelementen in een stalen frame opgevuld met groene kunststof planken of met stalen stijlen. De buitenmantel wordt opgebouwd uit houten balken met tand- en groefstelsel. Als dakbedekking wordt gekozen voor geprofileerde stalen platen. Hieruit volgt dat de zwaar aangebrachte materialen langs de reeds bestaande (onwettige) omvangrijke rijpiste het vermeend tijdelijk karakter van de constructie bezwaarlijk aanneembaar maakt.

Het college van burgemeester en schepenen heeft bovendien aangekaart dat de aanvraag een puur recreatief opzet beoogt en bijgevolg het cultuurhistorisch en landschapsecologische waardevol gebied van de Dijlevallei - waarin de actieve landbouw nog geconcentreerd is- in het gedrang brengt. Het ruimtelijk beleid stelt immers het onbebouwd karakter voorop met oog op het behoud van de aanwezige landbouw binnen de historische structuren en met respect voor de erfgoedwaarde van het gebied. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de vallei van de Dijle een belangrijk ruimtelijk structurerend gebied is in de regio, met zeer waardevolle natuurelementen, o.m. akkers en graaslanden, kleine bosjes edm. Het homogeen karakter en de schoonheidswaarde van het landbouwgebied zal bijgevolg hierdoor worden geschonden.

De bestreden beslissing tracht deze onregelmatigheden enigszins te minimaliseren door volgende voorwaarde voor de vergunning op te leggen: ...

Desalniettemin moet worden vastgesteld dat dergelijke voorwaarde noch de miskenning van voormeld omzendbrief noch de impact op het waardevol agrarisch gebied verhelpt.

Uit het voorgaande dient dan ook te worden geconcludeerd dat de bestreden beslissing de aangehaalde bepaling alsook de motiveringsverplichting en eveneens de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het de redelijkheids- en motiveringsbeginsel schendt, meer bepaald omwille van:

- de miskenning van de omzendbrief RO/2002/01 inzonderheid de ruimtelijke inpasbaarheid van de aanvraag*
- de miskenning van het negatief verslag van de Provinciale Stedenbouwkundige Ambtenaar*
- de miskenning van de feitelijke elementen van het dossier meer bepaald de onwettige rijpiste*

Het eerste middel is bijgevolg gegrond.

...

2.

De verwerende partij repliceert onder meer:

“ ...

De deputatie heeft echter te dezen kunnen vaststellen dat de aanvraag onder de opgelegde voorwaarden wel degelijk verenigbaar kan worden geacht met de goede ruimtelijke ordening en de onmiddellijke omgeving.

Verzoeker verwijst hierbij tevens naar de Omzendbrief RO/2002/01.

Welnu, vooreerst wordt vastgesteld dat het goed volgens het gewestplan Leuven gelegen is in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied...

Verder stelt de deputatie dat er dient gekeken te worden naar de omzendbrief RO/2002/01, los van de vraag of deze omzendbrief wel een verordenend karakter heeft, om reden dat de aanvraag geen betrekking heeft op beroepslandbouwactiviteiten. Voormelde omzendbrief geeft een richtkader voor de beoordeling van stedenbouwkundige aanvragen voor het bouwen of oprichten van stallingen voor weidedieren, geen betrekking hebbend op effectieve beroepslandbouwbedrijven;

De deputatie komt hierbij tot de conclusie dat de aangevraagde constructie voldoet aan de kenmerken van een tijdelijke stalling zoals gedefinieerd in deze omzendbrief en wel op grond van de volgende overwegingen:... Hierbij wordt in het bestreden besluit verder overwogen:...

Uit voorgaande beschouwingen vermag de deputatie dan ook in alle redelijk af te leiden dat het voorliggende ontwerp verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening en dat de uitzonderingsmaatregel voor tijdelijke stallingen op geïsoleerde weiden zoals beschreven in de omzendbrief RO/2002/01, hier dan ook niet kan toegepast worden. In verband met de bestaande niet-vergunde stallen op de huiskavel, zal de afbraak hiervan als voorwaarde bij deze vergunning opgelegd worden. Dergelijke voorwaarde werd zelf gesuggereerd in het beroepschrift. Ook het tijdelijk karakter van de stalling zal als voorwaarde bij de vergunning opgelegd worden.

De deputatie is dan terecht tot de conclusie kunnen komen dat de aanvraag verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening en plaatselijke aanleg op grond van de volgende overwegingen:...
..."

3.

De tussenkomenende partij werpt op dat het eerste middel ontvankelijkheid is omdat het uitsluitend gesteund zou zijn op de vermeende onverenigbaarheid van de bestreden beslissing met de omzendbrief RO/2002/01 en de al dan niet vergunde toestand van de rijpiste. Ze stelt:

" ...
De al dan niet vergunde toestand van de rijpiste is irrelevant voor de beoordeling van de "goede ruimtelijke ordening" in deze (verder wordt aangetoond dat deze wel vergund of minstens vergund geacht is), nu men niet ernstig kan ontkennen dat deze een feitelijke realiteit is van de plaatselijke toestand, die de vergunningverlenende overheid in rekening dient te brengen.

De al dan niet juiste toepassing van de principes van de Omzendbrief stallingen bij de beoordeling van de "goede ruimtelijke ordening" kan niet op ontvankelijke wijze voor Uw Raad worden aangevoerd.

De Raad van State heeft dit reeds meermaals uitdrukkelijk bevestigd in haar vaste rechtspraak (R.v.St., Van Oosterbosch, nr. 202.786 van 7 april 2010; eigen onderstreping):...
..."

De tussenkomenende partij betoogt vervolgens:

" ...
*Vooreerst gaat de verzoekende partij eraan voorbij dat de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van de verenigbaarheid van een aanvraag met de goede ruimtelijke ordening **een ruime beleidsmarge** heeft. Verzoekende partij dient dus aan te tonen dat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening "kennelijk onredelijk" is, in die zin dat een zorgvuldig handelend bestuur, geplaatst in dezelfde omstandigheden, nooit tot een dergelijke beslissing zou kunnen komen...*

Uit voormelde rechtspraak volgt aldus dat een vergunningverlenende overheid de plaatselijk situatie in rekening dient te brengen, en dat hierbij rekening kan worden gehouden met de onmiddellijke en de ruimere omgeving in rekening kan gebracht worden. Conform artikel 4.3.1 §2, 2° VCRO is het bij deze "toetsing" perfect legaal om ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen in rekening te brengen.

De bestreden beslissing heeft op zeer uitvoerige wijze gemotiveerd waarom de stalling kan worden ingeplant ter plaatse en heeft hierbij in concreto rekening gehouden met de bestaande plaatselijke toestand, zijnde de onmiddellijke en ruimere omgeving van het betreffende perceel, en waarom er wél voldaan is aan de principes van de Omzendbrief stallingen:...

(a) De rijpiste is vergund, en moest alleszins in rekening worden gebracht

Verzoekende partij tracht verwarring te zaaien, en probeert de vergunningstoestand van de bestaande rijpiste in vraag te stellen.

Vooreerst valt niet in te zien in welke mate de al dan niet vergunde toestand van de rijpiste ook maar enige relevantie heeft voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, nu ze er alleszins ligt, en als feitelijk gegeven in aanmerking moest worden genomen door de vergunningverlenende overheid. De toetsing van de goede ruimtelijke ordening dient inderdaad te gebeuren, rekening houdend met de bestaande feitelijke toestand. De vergunningverlenende overheid dient geen "ficties" toe te passen, en constructie per constructie na te gaan of deze vergund of vergund geacht is, opdat de constructie in rekening mag worden gebracht. Alleszins is de bewering van de verzoekende partij incorrect.

Vooreerst kan worden opgemerkt dat de rijpiste in 1993 werd aangelegd en er toen geen vergunningsplicht gold onder de Stedenbouwwet voor het aanleggen van "recreatieve terreinen", waarbij nog kan worden opgemerkt dat er in casu van "recreatief" gebruik geen sprake is, gelet op het strikt privé-gebruik van de piste.

Er werd een vergunning bekomen voor wijziging van lijn- en puntvormige elementen, maar zowel het College als de Raad van State oordeelden dat deze vergunning zelfs niet nodig was.

Dit wordt bevestigd door voormalig Burgemeester [REDACTED], die erop wijst dat er geen sprake is van een reliëfwijziging, dat het zand nauw aansluit bij de oorspronkelijke vegetatie en dat er geen aantasting was van het grondwater of de watertafel **(STUK 8)**.

Eveneens besliste het College van Burgemeester en Schepenen in zitting van 6 juli 2000 **(STUK 9)** dat de rijpiste:

- past in de plaatselijke ordening, vermits de waarde en het uitzicht van het landschap niet worden verstoord, dat er geen vergunningsplicht is;
- dat er geen drainagesysteem is aangelegd om grondwater af te voeren naar een naastliggende beek en dat het ecologisch evenwicht dus niet werd verstoord.

De Raad van State oordeelde bij arrest van 19 januari 2004 inzake het annulatieberoep tegen de vergunning van 11 maart 1993 voor het aanleggen van een rijpiste dat er geen vergunningsplicht was. Het annulatieberoep werd bijgevolg verworpen **(STUK 10)**.

Bovendien kan er alleszins op worden gewezen dat, aan gezien de rijpiste in 1993 werd aangelegd, deze moeten worden geacht vergund te zijn, aangezien zij werd aangelegd v66r de inwerkingtreding van het Gewestplan Leuven op 24 maart 1994.

Tot slot kan er nog op worden gewezen dat het in stand houden van de rijpiste, voorzover dit een stedenbouwinbreuk zou zijn - quod non - hoe dan ook geen misdrijf is en geen aanleiding kan geven tot een strafvordering of burgerlijke herstellvordering, gelet op de ligging buiten kwetsbaar gebied. Zoals gezegd, is het oprichten ervan eveneens geen stedenbouwinbreuk aangezien in 1993 geen vergunningsplicht gold onder de Stedenbouwwet of minstens alleszins verjaard.

Het rechtmatig karakter van de rijpiste kan dan ook niet worden betwist.

(b) De aanvraag is aanvaardbaar ter plaatse

Verzoekende partij maakt de onjuiste veronderstelling dat de principes van de "Omzendbrief stallingen" bindend zijn voor de vergunningverlenende overheid (cfr. infra). Niets staat de vergunningverlenende overheid echter in de weg om, zoals in casu gebeurd is, de principes van de Omzendbrief in te passen bij de beoordeling van de

decretaal verankerde aandachtspunten van de beoordeling van de "goede ruimtelijke ordening".

De bestreden beslissing heeft zeer terecht aangegeven dat de tijdelijke stalling ter plaatse kan worden ingepast, en dat de principes van de Omzendbrief stallingen werden nageleefd.

De bestreden beslissing geeft vooreerst terecht aan dat de stalling geen aantasting vormt van een "open" en "ongeschonden" agrarisch gebied. Er wordt inderdaad overwogen dat de inplanting vlak bij de toegangsweg vanaf de [REDACTED], op 3 meter van de rijpiste aanvaard kan worden, en dat de constructie op de beoogde locatie ook aansluit op de strook van sterk doorgroende bebouwde percelen binnen het woonparkgebied, en er dus geen sprake is van een "geïsoleerde ligging". Ook de beperkte hoogte van de betreffende constructie wordt in rekening gebracht, om tot de conclusie te komen dat de stalling in het landschap niet zal opvallen, en dat de ruimtelijke draagkracht niet overschreden wordt. De verzoekende partij toont niet in het minst aan waarom deze- feitelijk volledig correcte- overwegingen kennelijk onredelijk zou zijn.

Tussenkomende partij wenst in dat verband uitdrukkelijk te benadrukken dat er hoegenaamd geen sprake is van een "open" en "onaangetast" agrarisch gebied. In het beroepschrift bij de Deputatie werd immers duidelijk aangetoond dat in de omgeving van de kleinschalige stal en de piste, er zich een zeer grootschalig landbouwbedrijf bevindt: Hieruit blijkt eens te meer dat de verzoekende partij ten onrechte stelt dat het om een "open ruimte" met "onbebouwd karakter" zou gaan, zodat ook het "ruimtelijk beleid" zich geenszins in concreto kan verzetten tegen de gevraagde stalling. Overigens sluit de stalling eveneens aan bij de weilanden waar de paarden op leven.

Tenslotte worden ook de principes van de Omzendbrief stallingen correct toegepast, en worden deze ingebed in de toepassing van de decretaal verankerde aandachtspunten bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

Bij het zoeken naar een geschikte inplanting voor een stalling voor weidedieren en derhalve ook bij de beoordeling van de aanvaardbaarheid ervan, gelden inderdaad, zoals de bestreden beslissing terecht stelt, 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 milieuhygiënische redenen de stedenbouwkundige vergunning uitgesloten is, kan de oprichting van een tijdelijke stalling, zoals in casu, op een weide, los van de woning van de aanvrager, toegestaan worden.

Op het eigen kavel kan volgens de vigerende verkavelingsvoorschriften geen stalgebouw worden vergund. De huidige paardenstalling/bergplaats, waarvan de stedenbouwkundige vergunning werd vernietigd, biedt onvoldoende ruimte om het nodige comfort te bieden aan de paarden en de nodige ruimte voor het opslaan van voeder en ander materieel.

Waar de stalling, zoals in casu, om ruimtelijke of milieuhygiënische redenen onmogelijk kan voorzien worden bij de woning van de aanvrager, kan een stalling volgens de Omzendbrief 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.

Gelet op het feit dat de paardenstalling met bijhorende voeder- en opslagruimte om ruimtelijke redenen onmogelijk kan worden voorzien bij de woning van de aanvrager, zal deze worden ingeplant op het achterliggende weiland van de aanvrager. Bij het bepalen van de inplanting ervan, is rekening gehouden met de aanwezigheid van een reeds eerder aangelegde rijpiste.

Hierdoor werd de gevraagde paardenstalling ingeplant langsheen de linkerzijde van de rijpiste- waardoor de paardenstalling tevens paalt een gemeentelijke rijweg. Door deze manier van inplanten wordt het open karakter van het landschap zoveel als mogelijk gevrijwaard en zal het geen hinder veroorzaken voor omwonenden.

De aangegeven inplanting van de nieuwe stallen is zo dicht mogelijk bij de woonzone, rekening houdend met de vrije strook van 5 meter langs de gemeentegracht voor onderhoud.

De aanvraag sluit dus qua ruimtegebruik en bouwdichtheid aan bij de bestaande omgeving. De bestreden beslissing heeft aldus terecht de overweging gemaakt dat aan dit principe voldaan is (cfr. h van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening in de bestreden beslissing).

- *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 aanvrager beschikt thans over 4 paarden (STUK 5) binnen het kader van de hobbyhouderij en een graasweide met een oppervlakte van 9.850,00 m² (STUK 6A) gelegen achter de huiskavel nr. 64. De bestreden beslissing heeft dit terecht in rekening gebracht: "het gaat hier om een tijdelijke stalling voor 4 paarden met een voeder- en opslagruimte, die eenvoudig en gemakkelijk verwijderbaar is".

Ook wordt terecht overwogen dat de richtlijnen voor de voorgestelde afmetingen van de stallen en de weide- oppervlakte zich conformeert aan de Omzendbrief.

- *de aanvraag voldoet aan de kenmerken van een tijdelijke stalling, zoals gedefinieerd in de Omzendbrief, nu het gaat om een omsloten en overdekte ruime, dat dient tot het verblijf van weidedieren.*

-

De buitenmantel van de tijdelijke paardenstalling wordt opgebouwd uit houten balken die door middel van een tand en groef systeem in elkaar worden geschoven. Ook de stalen prefab elementen bestaande uit een stalen frame opgevuld met groene kunststof planken of met stalen stijlen worden op eenvoudige wijze in elkaar gehangen.

Hierdoor kan de tijdelijke paardenstalling eenvoudig worden gemonteerd en gedemonteerd. Door het geheel op deze wijze op te bouwen wordt meegewerkt aan het tijdelijke karakter van de paardenstalling.

...

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij betoogt onder het eerste middel in essentie en onder meer dat het gevraagde niet passend is en de goede ruimtelijke ordening schendt gezien de schoonheidswaarde van het gebied, waarbij ze verwijst naar artikel 15, 4.6.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, naar de omzendbrief RO/2002/01, naar de beslissing van het college van burgemeester en schepenen dat onder meer omwille van de schoonheidswaarde van het landschap de vergunning weigerde en naar het feit dat de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar en de Afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling onder meer met betrekking tot dit aspect ongunstig adviseerden.

De exceptie van onontvankelijkheid opgebouwd vanuit de stelling dat het middel uitsluitend is gesteund op de “vermeende onverenigbaarheid van de bestreden beslissing met de ‘Omsendbrief stallingen’ en de al dan niet vergunde toestand van de rijpiste”, mist feitelijke grondslag.

De exceptie is ongegrond.

2.

In de bestreden beslissing wordt vastgesteld dat het gevraagde gelegen is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Artikel 15,4.6.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen luidt als volgt :

“De landschappelijk waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in het gevaar brengen”.

Uit deze bepaling volgt dat de schoonheidswaarde van het gebied een noodzakelijk te beoordelen aspect uitmaakt voor de vergunningsverlenende overheid.

Verder blijkt uit de gegevens van het dossier dat het college oordeelde dat het gevraagde “het homogeen karakter van het betreffende gebied en de schoonheidswaarde” zal schenden, dat de Afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling oordeelde dat het gevraagde naar omvang en opzet op een onbebouwd perceel niet kan worden aanvaard en dat de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar oordeelde dat het beoogde gebouw met de paardenstallen onvoldoende ingepast is in het open actief landbouwgebied, dat de inplanting naast de rijpiste tot een te grote insnijding leidt van het waardevolle gebied, dat de stalling op geen enkele wijze aansluit op bestaande landschapselementen maar integendeel dwars staat op de strook van sterk doorgroende bebouwde percelen, dat de aanvraag ook niet voorziet in een ruimtelijke inkadering en dat landschappelijke integratie des te belangrijker is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

In die omstandigheden diende het esthetisch aspect door de verwerende partij des te zorgvuldiger te worden beoordeeld.

3.

In de bestreden beslissing zelf wordt de bouwplaats als volgt beschreven:

“Het betrokken goed is gelegen aan de zuidelijke rand van Keerbergen, niet ten zuiden van de bebouwde strook van de [REDACTED]. Het goed maakt deel uit van het groter homogeen agrarisch gebied van de Dijlevallei. Dit agrarisch gebied wordt nog actief gebruikt voor de landbouw, het landschap wordt gekenmerkt door akkerlanden met daartussen enkele weilanden en bosfragmenten. In de open strook tussen de sterk doorgroende bebouwde percelen van de [REDACTED] en de Dijle zelf staat, op 1 groot landbouwbedrijf na, geen enkele bebouwing. Dit bedrijf ligt op ca. 250 m van de beoogde paardenstalling. Langs de noordzijde van het betrokken perceel loopt de [REDACTED].”

Uit deze beschrijving blijkt dat de stalling zal worden ingeplant in een thans nog open landschapsstrook zonder bebouwing, behalve één groot landbouwbedrijf op circa 250 meter van de bouwplaats.

De overweging in het bestreden besluit dat de voorziene inplanting “vlak bij de toegangsweg vanaf de [REDACTED], op 3.00m van de bestaande rijpiste (...) vanuit ruimtelijk standpunt aanvaardbaar” ligt, betreft geen beoordeling van de schoonheidswaarde van de omgeving. Verder is de overweging dat “met de beoogde inplanting (...) ook voldoende (wordt) aangesloten op de strook van sterk doorgroende bebouwde percelen” en dat “er hier geen sprake is van een geïsoleerde ligging in open agrarisch gebied” strijdig met de eigen beschrijving van de verwerende partij in de bestreden beslissing dat de stalling zal worden ingeplant in een thans nog open landschapsstrook zonder bebouwing, behalve één groot landbouwbedrijf op circa 250 meter van de bouwplaats. Tenslotte is de enkele overweging dat het gevraagde een beperkte hoogte heeft en afgewerkt zal worden “met natuurlijke en natuurlijk ogende materialen (hout, groene kunststoffen planken en groene geprofileerde staalplaten)” en daardoor niet zal opvallen in het landschap maar erin opgaan, in het licht van de aan de bestreden beslissing voorafgegane beoordelingen van het gevraagde, geen afdoende motief inzake de schoonheidswaarde van het landschap.

De conclusie is dat uit de bestreden beslissing geen zorgvuldige beoordeling blijkt van de verenigbaarheid van het gevraagde met de schoonheidswaarde van het landschap.

Het middel is in die mate gegrond.

VII. KOSTEN

Op het verzoek van de verwerende partij om de kosten ten laste van het Vlaamse Gewest te leggen, moet niet worden ingegaan gezien de vrijstelling van rolrecht voor de verzoekende partij.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt ontvankelijk en gegrond verklaard.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 15 september 2011, waarbij aan de tussenkomen de partij onder voorwaarden de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een paardenstalling met bijhorende voeder- en opslagruimte op percelen gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomen de partij en dit binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de betekening van het huidig arrest.
4. Er zijn geen kosten, gelet op de vrijstelling voor de betaling van het rolrecht, verleend aan de verzoekende partij op grond van artikel 9, §3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 tot regeling van sommige aspecten van de organisatie en werking van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomen de partij

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 4 juli 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Hildegard PETTENS

Nathalie DE CLERCQ