

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0025 van 14 januari 2014
in de zaak 1213/0025/A/4/0021

In zake:

1. de nv **PROVA HOF**
2. de heer **Bart PROUVE**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Peter FLAMEY en Joost BOSQUET
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Jan Van Rijswijcklaan 16
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

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

vertegenwoordigd door:
mevrouw Veerle DEDOBBELEER

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 10 september 2012, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 12 juli 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van het Departement Landbouw en Visserij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Zoutleeuw van 15 maart 2012 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partijen een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het uitbreiden van een paardenfokkerij met een overdekte buitenloop voor veulens.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te 3440 Zoutleeuw, Durasweg 36 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie E, nummer 65K.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben een wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 1 oktober 2013, waar de vordering tot vernietiging werd verdaagd naar de openbare terechtzitting van 12 november 2013 teneinde de partijen standpunt te laten innemen over het actueel belang van de verzoekende

partijen na de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van Zoutleeuw op 4 april 2013, waarbij een stedenbouwkundige vergunning werd verleend met hetzelfde voorwerp als de bestreden beslissing.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Gregory VERHELST die loco advocaten Peter FLAMEY en Joost BOSQUET verschijnt voor de verzoekende partijen en mevrouw Veerle DEDOBBELEER die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

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.

III. FEITEN

Op 3 januari 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de verzoekende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Zoutleeuw een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor de uitbreiding van een bestaande paardenhouderij met een loods voor veulens.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 maart 1978 vastgestelde gewestplan 'Tienen-Landen', gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling adviseert op 17 januari 2012 ongunstig.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Zoutleeuw verleent op 15 maart 2012, zich aansluitend bij het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de verzoekende partijen.

Het departement Landbouw en Visserij tekent tegen deze beslissing op 12 april 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 26 juni 2012 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 12 juli 2012 beslist de verwerende partij op dezelfde dag om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

c) Het beroep is gestoeld op de vaststellingen die Duurzame Landbouwonwikkeling deed inzake de activiteiten ter plaatse. Vooreerst werd aangehaald dat de fokactiviteit te klein is om over een werkelijke fokkerij te spreken. De aanvrager voert aan dat in 2009 15 merries werden gedekt met 3 veulens tot gevolg, in 2010 werden opnieuw 15 merries gedekt met 4 veulens, in 2011 opnieuw, met tot op datum van het beroep 2 veulens. De povere resultaten van de kweek worden toegeschreven aan de ziekte 'droes', waarbij de aanvrager dit aantoont met bewijzen aan de hand van stukken met betrekking tot de

tussenkomsten van de dierenarts.

Daarnaast voert DULO aan dat de ruimtes anders werden ingedeeld dan vergund. De aanvrager stelt hier tegenover dat dit uit praktische overwegingen gebeurde aangezien de voorziene uitloopruijnte voor veulens niet kon verworven worden en dus anders moest georiënteerd worden. Inzake het cafetaria stelt de aanvrager dat dit een 'ontvangstruijnte' is, de bierreclames werden verwijderd, en dat hieruit geen manege-activiteiten kunnen afgeleid worden. In de publiek raadpleegbare bronnen inzake het bedrijf is niet langer sprake van een manege, er zijn wel sporen terug te vinden van nog activiteit inzake het opleten van ruiters (privé-getuigenissen), na 2009. Aangaande het gegeven dat de KI-ruimte als keuken wordt gebruikt in functie van het cafetaria wordt door de aanvrager geen weerlegging aangevoerd.

Feit is dat op dit moment alle gebouwen ter plaatse vergund werden, alleen staat ter discussie of deze voor de juiste doelstellingen worden aangewend. Indien dit niet het geval is geldt dit als een bouwvoertreding. Voor bedrijven wordt over een 'hoofdzakelijke' vergundheid gesproken wanneer 90% van de gebouwen vergund of vergund geacht zijn, ook wat de functie betreft. Een manege betreft een fundamenteel andere functie dan een paardenfokkerij, waarbij een manege onder de functiecategorie recreatie valt en een paardenfokkerij onder de bijzondere agrarische bedrijven. Indien blijkt dat de hoofdfunctie ter plaatse manege zou zijn, kan gesteld worden dat er niet langer sprake is van een hoofdzakelijke vergundheid. Op dat ogenblik is elke ingreep in functie van een dergelijk onvergund bedrijf niet aanvaardbaar, gezien dit tot een bestendiging, bevestiging en versterking van het onvergund karakter leidt.

Gezien geen harde bewijzen worden geleverd dat het bedrijf in hoofdzaak een fokkerij is (bv. met boekhoudkundige gegevens die dit aantonen), kan in deze kan slechts de expertise van Duurzame Landbouwoontwikkeling wegen op de beoordeling. Uit de stukken blijkt wel dat er een intentie bestaat om de activiteiten meer te gaan heroriënteren naar fokkerij, maar het is pas wanneer hier ook duurzame en geloofwaardige resultaten van zijn vast te stellen dat een schaalvergroting van deze fokkerij te overwegen valt. Enkel een intentie is hierin onvoldoende. Op dit ogenblik kan nog steeds niet vastgesteld worden dat het reeds een fokkerij betreft. Op het terrein zijn meer dan voldoende gebouwen aanwezig om de beperkte bestaande fokactiviteit in uit te bouwen. Momenteel is er een vergunde africhtings- en presentatiepiste, maar bijkomend nog een buitenoefenpiste, een ruimte voor 'beloop paarden' en een ruimte 'groepshuisvesting veulens', die hiertoe ook wordt aangewend.

Het is gangbaar dat bij een fokkerij ook een deel africhting en training plaatsvindt, maar in functie van slechts enkele eigen veulens per jaar is deze africhtingsruimte, al dan niet 'beloopruimte' of 'groepshuisvesting' buitenmaats. Ook is het aantal vergunde stallen (56) ruim voldoende om de fokactiviteit in onder te brengen en uit te bouwen. In dit licht is het dan ook wenselijk dat elke ingreep ten behoeve van de fokkerij binnen de bestaande gebouwconfiguratie plaatsvindt ter vervanging van ruimte die voor recreatieve doeleinden wordt aangewend.

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

- er wordt niet aangetoond dat de fokkerij-activiteit ter plaatse overheerst op de recreatieve activiteiten van de paardenhouderij. Pas wanneer de bestaande gebouwen in hoofdzaak als fokkerij worden aangewend kan ook een uitbreiding van

deze bebouwing worden overwogen.
...”

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging – gebrek aan actueel belang

Op de terechtzitting van 1 oktober 2013 verklaren de verzoekende partijen dat ze inmiddels een stedenbouwkundige vergunning hebben bekomen voor een aanvraag met hetzelfde voorwerp als de aanvraag die heeft geleid tot de bestreden weigeringsbeslissing. Ze leggen dienaangaande een beslissing voor van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zoutleeuw van 4 april 2013.

Het belang waarvan een verzoeker blijk dient te geven, dient in principe te bestaan op het ogenblik van het indienen van het beroep en moet in principe ook nog bestaan op het ogenblik van de uitspraak in die zin dat een verzoeker op beide ogenblikken moet aantonen dat hij nog een tastbaar voordeel kan halen uit de vernietiging van de bestreden beslissing.

Het belang of voordeel voor een aanvrager bij het bestrijden van een weigeringsbeslissing, zoals ten dezen, bestaat in het bekomen van een gunstige vergunningsbeslissing.

Aangezien de verzoekende partijen, zoals ze zelf verklaren, inmiddels een stedenbouwkundige vergunning hebben bekomen na een aanvraag met hetzelfde voorwerp, is het beroep van de verzoekende partijen niet ontvankelijk wegens het ontbreken van een actueel belang.

Het gegeven dat de verzoekende partijen zich nog steeds gegriefd voelen door de weigeringsmotieven van de bestreden beslissing kan aan de voorgaande conclusie geen afbreuk doen. Deze weigeringsmotieven zijn immers in het licht van de intussen verkregen stedenbouwkundige vergunning, niet meer actueel.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is onontvankelijk.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350,00 euro, ten laste van de verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 14 januari 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,
met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Katrien VISSERS

Nathalie DE CLERCQ