

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2012/0439 van 30 oktober 2012
in de zaak 1112/0332/A/2/0284

In zake: de **GEWESTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE AMBTENAAR** van het departement RWO, afdeling Vlaams-Brabant

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Marc VAN BEVER
kantoor houdende te Pastoor Woutersstraat 32 bus 7, 1850 Grimbergen
waar woonplaats wordt gekozen

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
waar woonplaats wordt gekozen

verwerende partij

*Verzoekende
partij tot tussenkomst:*

de bvba ■■■■■, met zetel te ■■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Ludo SAUWEN en Jaak PIJPEN
kantoor houdende te 1930 Zaventem, Vilvoordelaan 10 en 1560 Hoeilaart,
Brusselsesteenweg 10

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 28 december 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 24 november 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tot tussenkomst tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hoeilaart van 18 juli 2011 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij tot tussenkomst een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een overdekte paardenpiste aansluitend op de bestaande gebouwen van een paardenhouderij.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 4 september 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Evert VERVAERT die loco advocaat Marc VAN BEVER verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Dany SOCQUET die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Jaak PIJPEN die verschijnt voor de verzoekende partij tot tussenkomst zijn gehoord.

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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

1.

De bvba [REDACTED] werd aanvankelijk door de griffie van de Raad op een verkeerd adres aangeschreven. Vanwege deze materiële vergissing werd met een aangetekende brief van 15 maart 2012 het verzoekschrift opnieuw betekend op het adres van de begunstigde, nl. [REDACTED].

De bvba [REDACTED] verzocht door neerlegging van een verzoekschrift ter griffie op 2 april 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 23 april 2012 de verzoekende partij tot tussenkomst voorlopig toegelaten om in de debatten tussen te komen. De verzoekende partij tot tussenkomst werd verzocht om ten laatste bij de schriftelijke uiteenzetting conform artikel 4.8.19 §3 VCRO, een afschrift te bezorgen van de actueel geldende statuten en van de akte van aanstelling van de organen, alsmede het bewijs dat het daartoe bevoegde orgaan beslist heeft om in rechte op te treden.

2.

De verzoekende partij tot tussenkomst heeft deze stukken gevoegd bij haar schriftelijke uiteenzetting.

Na onderzoek van deze stukken blijkt dat de beslissing om in rechte te treden genomen is op 21 mei 2012 door de zaakvoerder, met mede-ondertekening van twee plaatsvervangende zaakvoerders. Nochtans werd het verzoek tot tussenkomst reeds ingediend op 2 april 2012. De

bvba ■■■■■ diende op dat ogenblik reeds te beschikken over een beslissing om in rechte te treden. De genomen beslissing op 21 mei 2012 is laattijdig.

De Raad verklaart het verzoek tot tussenkomst dan ook onontvankelijk. Het verzoek tot tussenkomst wordt niet ingewilligd.

IV. FEITEN

Op 4 maart 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de bvba ■■■■■, hierna de aanvrager genoemd, bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hoeilaart een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een overdekte paardenpiste aansluitend op de bestaande gebouwen van een paardenhouderij.”*

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’, gelegen in agrarisch gebied, met nadere aanwijzing “reservegebied voor woonwijken”.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 16 mei 2011 tot 15 juni 2011, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling brengt op 14 juni 2011 een ongunstig advies uit.

De brandweer brengt op 25 mei 2011 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Hoeilaart weigert op 18 juli 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager. Zij vraagt geen advies aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar omdat zij rechtstreeks weigert. Het college motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Watertoets

Het voorliggende bouwproject heeft een omvangrijke oppervlakte. Het ligt niet in een recent overstroomd gebied of een risicozone voor overstromingen.

De provinciale stedenbouwkundige verordening hemelwater wordt niet nageleefd.

Het ontwerp is niet verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

(...)

Externe adviezen

- *Advies van het departement Landbouw en Visserij d.d. 14/6/2011 met referentie 2011_000686: ongunstig advies : zie bijlage*
- *Advies van de gemeentelijke milieudienst : Het bedrijf beschikt over een milieuvergunning voor het houden van 47 paarden en een nutriëntengehalte van 2.600 kg stikstof en 1.200 kg difosforpentoxide. De milieudienst vraagt om een aanpassing van de milieuvergunning in functie van recreatie.*
- *Advies van de brandweer : gunstig mits naleving van de opmerkingen in het brandweerverslag : zie bijlage*

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

- De bouwplaats is volgens het Algemeen Plan van Aanleg van 'Hoeilaart', goedgekeurd bij Ministerieel Besluit van 19/07/1984 gelegen in reservegebied voor woonwijken. Voor zolang het reservegebied voor woonwijken niet aangesneden is, is de onderliggende bestemming agrarisch gebied van toepassing.
- De bouwplaats maakt geen deel uit van een BPA, RIJP of een goedgekeurde verkaveling.
- Een gemeentelijke bouwverordening betreffende het aanleggen of vernieuwen van voetpaden dd. 30 mei 1996 is van kracht.
- De provinciale verordening inzake afkoppeling van hemelwater afkomstig van dakvlakken, goedgekeurd door de provincieraad op 16/09/2003 en gewijzigd op 7/06/2005, en de provinciale verordening inzake afkoppeling van hemelwater afkomstig van verharde oppervlakten, goedgekeurd door de provincieraad op 16/09/2003 en gewijzigd op 7/06/2005, is van toepassing in de provincie Vlaams-Brabant.
- Een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening om het openbaar domein te vrijwaren van schade bij de uitvoering van bouwwerken met uitsluiting van nutswerken dd. 09/03/2000 is van kracht.

(...)

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

De bestaande gebouwen (paardenpiste 46 paardenboxen) zijn vergund geacht. Deze bestaande gebouwen zijn volledig binnen het woongebied met landelijk karakter gelegen. De overdekte paardenpiste wordt voorzien in een andere bestemmingszone, namelijk reservegebied voor woonwijken. Zo lang dit gebied niet aangesneden is, blijft de agrarische basisbestemming van toepassing.

Uit het dossier kan niet worden opgemaakt hoeveel paarden het bedrijf in zijn bezit heeft. Aangezien de aanvraag betrekking heeft op een omvangrijke infrastructuur en aangezien in het dossier onvoldoende is aangetoond dat het bedrijf para-agrarische activiteiten uitoefent, dient de aanvraag te worden geweigerd.

Bovendien is de overdekte paardenpiste voorzien in een zone die in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) aangeduid werd als te vrijwaren voor groene vingers. Dit gebied dient maximaal open gehouden te worden. Anderzijds engageert de gemeente zich in uitvoering van het GRS tot de opmaak van een RUP zonevrije maneges. Bij de opmaak ervan kan worden nagegaan of deze site al dan niet hierin kan worden opgenomen om de ontwikkelingsmogelijkheden ervan te onderzoeken.

Het project is door zijn bestemming niet in harmonie met haar omgeving en brengt de goede ordening van het gebied in het gedrang. Het voorstel voldoet niet aan de geldende stedenbouwkundige voorschriften.

(...)

Het college van burgemeester en schepenen weigert de stedenbouwkundige vergunning omwille van de hierboven vermelde redenen.

...

De aanvrager van de vergunning tekent tegen deze beslissing op 24 augustus 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 7 november 2011 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“
...

Conclusie

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

- *Er is niet aangetoond dat het om een leefbare bedrijf gaat; voor het oprichten van een binnenpiste wordt deze leefbaarheid als voorwaarde gesteld, gezien de grote ruimtelijke impact die uitgaat van een gebouw van ca. 6670m², geldt de leefbaarheid als waarborg opdat er geen onnodige inname van landbouwgrond zou plaatsvinden.*

...”

Na de hoorzitting van 24 november 2011 beslist de verwerende partij op 24 november 2011 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“
...

5.6 Beoordeling

a) Hoofdstuk III afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd.

... Een hemelwaterput van 10.0001 volstaat slechts voor 200m². Hier is een opvangcapaciteit van minstens 63.8001 vereist, eventueel te verminderen met het gedeelte van het water dat naar een infiltratievoorziening zou geleid worden. In elk geval leent de functie zich tot een aanzienlijk hergebruik van het water in de stallen en bij de verzorging van de dieren. Een stedenbouwkundige vergunning kan slechts worden afgeleverd onder voorbehoud dat deze bijkomende voorzieningen opgenomen worden in de plannen, overeenkomstig de correct ingevulde aanstiplijst.

b) Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het goed maakt geen deel uit van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse (KB dd. 7 maart 1977) is het goed gelegen in een reservegebied voor woonwijken. Artikel 1 van de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften bij het gewestplan van Halle-Vilvoorde-Asse evenals artikel 11 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen zijn van kracht. Een reservegebied voor woonwijken kan, op initiatief van de gemeente, bestemd worden voor de aanleg van woonwijken die als een stedenbouwkundig geheel zijn opgevat. Deze bestemming kan pas worden verwezenlijkt na goedkeuring van een bijzonder plan van aanleg. Zolang dergelijk plan niet is goedgekeurd, mogen in het betrokken gebied enkel de werken en handelingen worden uitgevoerd die met de bestemming aangegeven door de grondkleur van het gewestplan overeenstemmen. Het oprichten van een overdekte rijpiste kan in overeenstemming zijn met de bestemming van het agrarisch gebied, in zoverre deze kadert binnen een agrarische of para-agrarische activiteit als paardenhouderij.

c) Duurzame Landbouwontwikkeling gaf een ongunstig advies om reden dat in de milieuvergunning (20 oktober 2008) enkel de bedrijfssite geregistreerd is en geen graasweiden. Uit de databank voor de identificatie van de paarden zou ook slechts de eigendom van 7 paarden blijken voor de vennoten. Uit deze gegevens blijkt onvoldoende dat het om een landbouwgerelateerde para-agrarische activiteit gaat. In deze dient gesteld te worden dat in het verleden al 47 paardenboxen werden vergund op de site en bij de huidige ingreep één box zou verdwijnen om plaats te maken voor een doorgang

naar de overdekte rijpiste. Het is slechts bij de oprichting van stallen dat dient geoordeeld te worden of er voldoende graasweiden in de omgeving aanwezig zijn. Aangaande het aantal paarden werden bijkomende stukken bijgebracht die een duidelijker beeld geven.

De toelaatbaarheid van paardenhouderijen en de bebouwing in functie hiervan binnen het agrarische gebied is opgenomen in een wijziging van de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen van 25 januari 2002. Onder de 'andere' para-agrarische bedrijven werd opgenomen dat paardenhouderijen met minstens 10 paarden, waarbij de hoofdactiviteit gericht is op het fokken en/of houden van paarden kunnen aanvaard worden in het agrarisch gebied. Afhankelijk van de omvang van de paardenhouderij als activiteit, kunnen een aantal aanhorige gebouwen, zoals een binnenpiste, opgericht worden. In januari 2010 werd een gedetailleerde toelichtende brochure uitgegeven door Duurzame Landbouwwontwikkeling met als titel: 'paardenhouderij en stedenbouwkundige vergunningen in het agrarisch gebied', dat zowel voor de vergunningsverlenende overheid als de particulier als leidraad geldt voor de beoordeling van dergelijke aanvragen. Hierin worden alle soorten van activiteiten met betrekking tot paarden opgelijst en alle types gevraagde constructies, waaronder binnenrijpistes.

In voorliggend geval werd het landbouwgerelateerd karakter niet eerder afgetoetst, gezien de bestaande bebouwing in het woongebied is gelegen. De aanvrager brengt tijdens de beroepsprocedure de mutatie-documenten bij van 20 paarden en vult dit nog verder aan bij de hoorzitting met bijkomende mutatie-documenten. Al deze paarden zijn in eigendom van de 4 vennoten van de BVBA [REDACTED], of hun partners en kinderen. Eén paard is op naam van de vennoot [REDACTED] en kan worden in aanmerking genomen. De paarden van de familie [REDACTED] zijn geen van allen ondergebracht op het adres van de uitbating (grotendeels in de kwekerij van Limal, één in Hoeilaart op een ander adres) en kunnen niet worden in aanmerking genomen. Deze paarden worden wel opgeteerd ter plaatse, maar verblijven er niet officieel. Voor de paarden van de familie [REDACTED] worden slechts twee mutatiebewijzen aangebracht die aantonen dat deze in Kraainem en Lasne vertoeven, zodat deze ook niet in aanmerking kunnen worden genomen. Voor de paarden van [REDACTED] (trainer) wordt slechts één mutatiebewijs aangebracht van een paard dat ter plaatse verblijft. Voor 3 paarden en 4 pony's van [REDACTED] worden geldige mutatiebewijzen aangeleverd. Voor nog eens 3 andere jonge merries van [REDACTED] werd door de administratie Duurzame Landbouwwontwikkeling bevestigd dat ze in de database voorkomen. Dat brengt het totaal op 12 paarden die binnen de eigen onderneming horen en waarvan kan aangenomen worden dat ze permanent ter plaatse worden gehouden, verzorgd en opgeteerd. Onder meer de paarden van de familie [REDACTED] zijn wel ter plaatse gedurende de opleiding.

Er kan vastgesteld worden dat er vier keer meer boxen in het complex aanwezig zijn dan er paarden in eigendom en ter plaatse verblijvend zijn. In de statuten van de bvba is het volgende opgenomen:

- de medische begeleiding van paarden bij het fokken, houden, onderhoud, trainen en vervoer;
- de verzorging en begeleiding van paarden zowel binnen als buiten de onderneming;
- het africhten en trainen van paarden met het oog op de deelname aan wedstrijden en presentaties;
- het zadelmak maken van paarden;
- de verhandeling van paarden;
- de terbeschikkingstelling en verhuur van paardenboxen, infrastructuur, traininguitrusting en trainers.

Uit deze beschrijving blijkt duidelijk dat het bedrijf niet gericht is op het opteren van ruiters, wat ook maakt dat er ter plaatse geen noemenswaardige infrastructuur voor het ontvangen van klanten aanwezig is en het bedrijf noch ter plaatse, noch digitaal hiervoor reclame maakt. Het betreft hier in de eerste plaats een trainingscentrum waarin het trainen van de paarden centraal staat en de overige activiteiten in functie hiervan staan. Dit maakt dat de paardenboxen niet voor permanent verhuur zijn en de bedrijfsleiders niet de sanitair verantwoordelijken voor de paarden van buiten de onderneming zijn. Veelal gaat het om jonge paarden uit kwekerijen die opgeteerd worden. Daaronder bevinden zich de paarden van de vennoten [REDACTED], die zelf een kwekerij bezitten. Het feit of de paarden al dan niet tot de onderneming behoren doet er in deze minder toe. De africhting van paarden is een noodzakelijke volgende stap na het fokken, waarbij een bundeling van deze activiteit op één site voor verschillende eigenaars voorkomt dat elders ruimte wordt aangesneden. Het is eigen aan een trainingscentrum dat paarden niet permanent ter plaatse blijven en er een groot verloop is.

In het beoordelingskader van Duurzame Landbouwonwikkeling, wordt een onderscheid gemaakt tussen pure landbouwactiviteiten, landbouwaanverwante para-agrarische activiteiten en recreatieve activiteiten. Onder de zuivere landbouwactiviteiten zitten de fokkerijen, opfokbedrijven, hengstenhouderijen, productie van paardenmelk en ook de africhtingsstallen. Onder de landbouwverwante activiteiten zitten de KI-centra, hippotherapie, hoevetoerisme en ook paardenpension. De niet-agrarische activiteiten zijn maneges, paardentherapie, verzorgingsstal en plattelandstoerisme.

Er kan gesteld worden dat de hoofdactiviteit (africhten en trainen van paarden, zadelmak maken, enz...) valt onder de landbouwbestemming: africhtingsstallen. Ook de begeleiding bij het fokken valt onder de pure landbouwbestemming. De nevenactiviteit, zijnde het ter beschikking stellen van paardenboxen valt eerder onder pension en aldus onder de para-agrarische activiteiten. Hetzelfde geldt voor de verzorging van paarden. Het bedrijf is voldoende landbouwgerelateerd om uitbreiding te nemen in het agrarisch gebied.

d) Voor toelaatbare houderijen in het agrarisch gebied wordt, naargelang de omvang van de houderij, een overdekte piste toegelaten. Voor een binnenpiste wordt vooropgesteld dat de aanvrager een leefbaar bedrijf dient uit te baten. Om de leefbaarheid van landbouwbedrijven te bepalen wordt er door het Vlaams Landbouwinvesteringsfonds (VIJF) jaarlijks een norm voor het gemiddelde bruto-inkomen van alle loontrekkende bepaald, de VLIF-norm. In 2010 bedroeg deze norm 25.700euro. Dit is het minimum arbeidsinkomen van één arbeidskracht. Uit de statuten van de bvba, zijnde de aanvrager, blijkt dat deze pas werd opgericht op 16 februari 2011, waarbij het kapitaal van de vennootschap op 19.000euro werd vastgesteld en de vennootschap over één derde hiervan beschikt (6.500euro). Een eerste boekjaar werd nog niet afgesloten, zodat hier nog geen conclusies kunnen worden uit getrokken. Tijdens de beroepsprocedure worden wel de facturen van de inkomsten van dhr. [REDACTED] binnengebracht, zijnde één van de vennoten en de trainer van de paarden. Die inkomsten zullen verplaatsen binnen de bvba en zijn al voor deze ene persoon voldoende. Andere inkomsten zullen onder meer binnengebracht worden door de dierenarts verbonden aan de onderneming. De structuur van de vennootschap en de bestaande infrastructuur maken dat het een project betreft waarvan de geloofwaardigheid voldoende is. Gezien de binnenpiste een noodzakelijke uitrusting betreft om het trainingscentrum te kunnen laten functioneren in de winter en tot de nodige bedrijfsresultaten te komen, zullen de eerste jaarresultaten ook ingrijpend beïnvloed worden door de aanwezigheid van een binnenpiste. In de gegeven

omstandigheden is de deputatie van oordeel dat deze resultaten niet verder dienen afgewacht te worden en kan aangenomen worden dat het een leefbaar bedrijf is.

e) De aanvraag werd bijkomend geweigerd om reden van de ligging binnen een 'zone voor groene vingers' binnen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Art. 2.1.2. §7 bepaalt dat de ruimtelijke structuurplannen geen beoordelingsgrond vormen voor vergunningsaanvragen. Anderzijds bepaalt art. 4.3.1. §2. 2° dat het vergunningverlenende bestuursorgaan bij de beoordeling van het aangevraagde rekening houdt met de in de omgeving bestaande toestand, maar ook rekening kan houden met de beleidsmatige gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1°. Deze aandachtspunten hebben betrekking op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Hier is er een beleidsmatige optie om het groen van buiten de kern te betrekken bij de kern, door binnengebieden aan de randen van de kern open te houden en in verbinding te stellen met de open ruimte buiten de kern. Zo wordt bij middel van 'groene vingers' de beleving van het groen binnen in de kernen getrokken.

Behalve de betrokken zone, zijn alle andere zones in de gemeente die als 'groene vinger' zijn aangeduid grotere structuren die volgens het gewestplan als natuurgebied of agrarisch gebied zijn ingekleurd. Het betrokken kleinere gebied is ingekleurd als een reservegebied voor woonwijken, waarbij de opening aan de straat tussen de twee woonlintjes die de rand van het woonweefsel afbakenen slechts 80m is. Voorlopig werd de planologische bestemming voor de plaats nog niet herroepen, zodat de finale bestemming nog steeds de opvulling met wonen is en dit nog steeds de bij voorschrift vastgelegde beleidsoptie is. De ruimtelijke realiteit is ook dat er door de beperkte opening in de straatwand langs de ■■■■■ nauwelijks enige visuele relatie bestaat of mogelijk is tussen de achterzijdes van de woningen rondom dit binnengebied en het open gebied buiten de kern. Het is niet waarschijnlijk dat deze opening ooit nog verbreedt, gezien de aanpalende bebouwing vergund is en gelegen in woongebied, zodat een afbouw hiervan niet kan verwacht worden. Door de sterk versnipperde eigendomsstructuur is het ook niet waarschijnlijk dat enige gemeenschappelijke openheid kan bereikt worden.

In dit binnengebied komen ook serres en beboste percelen voor. De beleidsdoelstelling om 'groene vingers' te creëren kan aldus niet miskend worden, maar gaat voorbij aan de plaatselijke toestand ter hoogte van de aanvraag.

Er is geen ruimtelijk bezwaar tegen het innemen van een gedeelte van deze opening in de straatwand, welke veeleer kan ervaren worden als de afwerking van het woonlint. Het betreft een structureel aangetaste omgeving met verschillende paardenhouderijen in de buurt en de bijhorende meer grootschalige bebouwing.

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

- de functie van het bedrijf als paardentrainingscentrum is voldoende landbouwgerelateerd om een uitbreiding van het bedrijf over de zonegrens van het landelijk woongebied in het agrarisch gebied toe te staan;
- de binnenpiste is een noodzakelijk onderdeel om een trainingscentrum (voor springpaarden) te laten functioneren, waarbij de stukken die worden bijgebracht voldoende aantonen dat een leefbaar bedrijf wordt opgezet;

- door de aansluiting bij de bestaande gebouwen wordt tot een voldoende compacte bouwvorm gekomen die geen homogeen ongerept agrarisch gebied aansnijdt;
- de invulling in de straatwand is een afwerking van het bestaande woonlint.

...”

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, zo blijkt uit de stukken van het dossier, aan de verzoekende partij betekend met een aangetekende brief van 15 december 2011.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep, met een aangetekende brief van 28 december 2011, is dus tijdig.

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

Standpunt van de partijen

De verwerende partij is van mening dat de verzoekende partij niet over de vereiste procesbevoegdheid beschikt om in beroep te komen tegen de genomen beslissing. Enkel het Vlaams Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering, beschikt over de hoedanigheid om op een ontvankelijke wijze beroep in te stellen. In de stukken van de verzoekende partij zijn geen enkele gegevens terug te vinden waaruit de delegatie van de procesbevoegdheid naar de betrokken ambtenaar blijkt.

Tevens heeft de verzoekende partij geen belang in deze zaak, daar door de decreetswijziging van 18 november 2011 in het artikel 4.8.16 VCRO enkel nog de leidend ambtenaar van het departement wordt vermeld.

De verzoekende partij stelt in haar wederantwoordnota dat de decreetgever in artikel 4.8.16 VCRO, zoals gold ten tijde van het instellen van het beroep, de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar uitdrukkelijk de bevoegdheid heeft gegeven om beroepen bij de Raad in te stellen. Hiervoor verwijst de verzoekende partij naar vaststaande rechtspraak van deze Raad. De decreetswijziging van 18 november 2011 verandert hier niets aan.

Beoordeling door de Raad

1.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar is rechts- en handelingsbekwaam en dus titularis van bepaalde bevoegdheden en verplichtingen. In artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 5° VCRO, in de versie vóór de wijziging bij 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, wordt de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar *ad nominatim* vermeld, hetgeen betekent dat hij van rechtswege als belanghebbende en dus als procesbekwaam wordt beschouwd.

Door in de VCRO te bepalen dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar het beroep bij de Raad aanhangig kan maken, heeft de decreetgever hem niet alleen van rechtswege belanghebbende en procesbekwaam gemaakt, maar tevens de procesbevoegdheid gegeven om in die hoedanigheid zelf voor de Raad een beroep in te stellen.

2.

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. In alle hangende gedingen wordt de vraag naar de procesbevoegdheid van de beroepsindiener 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 de 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 van de bestreden beslissing hebben ingesteld bij de Raad, behouden hun belang en hoedanigheid tot bij de uitspraak over het ingestelde beroep.

Er is 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.

De verzoekende partij beschikt dus op grond van artikel 4.8.16, §1 VCRO, zoals dit 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 exceptie kan bijgevolg niet worden aangenomen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Tweede middel

Standpunt van de partijen

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, de schending van artikel 11 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, evenals de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, met name het materieel motiveringsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partij is van mening dat de aanvraag voor het bouwen van een overdekte paardenpiste aansluitend op de bestaande gebouwen van een paardenhouderij niet strookt met de bestemming agrarisch gebied. Het overgrote deel van de activiteiten is immers niet agrarisch maar recreatief, daar er slechts 12 boxen voor eigen paarden worden gebruikt en de overige 34 ter beschikking zullen worden gesteld of verhuurd aan recreanten. Aangezien ook het departement Landbouw en Visserij reeds een negatief advies uitbracht om diezelfde reden en de gemeentelijke milieudienst een aanpassing van de milieuvergunning in functie van recreatie vroeg, acht de verzoekende partij haar middel gegrond.

De verwerende partij antwoordt hierop door eerst te stellen dat de Raad niet bevoegd is om de door de overheid gedane beoordeling over te doen. In de bestreden beslissing worden de aangevraagde hoofdactiviteiten, met name het africhten en trainen van paarden, zadelmak maken, gekwalificeerd als zuivere landbouwactiviteiten. De begeleiding bij het fokken valt onder de pure landbouwbestemming. De nevenactiviteiten, namelijk het ter beschikking stellen van paardenboxen alsook de verzorging van paarden kunnen aanzien worden als para-agrarische activiteiten. De aanvraag heeft volgens de verwerende partij dan ook betrekking op een voldoende landbouwgebonden bedrijf en is conform artikel 11 van het Inrichtingsbesluit.

De verwerende partij betoogt verder dat de verzoekende partij ook niet aannemelijk maakt dat de vergunningverlenende overheid onredelijk handelt door in de motieven te kennen te geven dat de functie van het bedrijf als paardentrainingscentrum voldoende landbouw gerelateerd is om een uitbreiding van het bedrijf over de zonegrens van landelijk woongebied in het agrarisch gebied toe te staan. De binnenpiste is daarbij een noodzakelijk onderdeel om een trainingscentrum (voor springpaarden) te laten functioneren en de verwerende partij stelt dat de stukken die worden voorgelegd voldoende aantonen dat een leefbaar bedrijf wordt opgezet.

Uit de overwegingen van de bestreden beslissing zou volgens de verwerende partij voldoende blijken om welke redenen de aanvraag verenigbaar wordt geacht met de planologische voorschriften en de goede ruimtelijke plaatselijke ordening. De aanvraag brengt ook voldoende gegevens bij waaruit het leefbaar karakter van de inrichting blijkt. Tot slot merkt de verwerende partij nog op dat de omzendbrief geen verordenende kracht heeft en geen bijkomende voorwaarden aan het Inrichtingsbesluit mag toevoegen.

De verzoekende partij voegt in haar wederantwoordnota toe dat de verwerende partij naast de kwestie antwoordt door te stellen dat het huidige bedrijf als een "leefbaar" landbouwbedrijf dient beschouwd te worden, daar het bedrijf overwegend recreatieve doeleinden nastreeft.

Beoordeling door de Raad

1.

Het betrokken perceel is gelegen in agrarisch gebied, met nadere aanwijzing "reservegebied voor woonwijken". Aan deze zone wordt een invulling gegeven in de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften van het gewestplan.

Er werd echter nog geen invulling gegeven voor het 'reservegebied voor woonwijken' door de opstelling van een plan van aanleg, zodat de basisbestemming 'agrarisch gebied' van toepassing blijft.

Voor de agrarische gebieden stelt artikel 11.4.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (Inrichtingsbesluit) dat volgende bouwwerken zijn toegelaten:

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

2.

De aanvraag betreft het bouwen van een overdekte paardenpiste aansluitend op de bestaande gebouwen van een paardenhouderij.

Kenmerkend voor de voorliggende zaak is dat de bestaande gebouwen van de paardenhouderij gelegen zijn in landelijk woongebied en dat de op te richten overdekte paardenpiste komt te liggen in het op het landelijk woongebied aansluitende agrarisch gebied.

In de motivatienota bij de aanvraag wordt aangeduid dat het gaat om een uitbreiding van de bestaande exploitatie van de bvba Lindt2. Er wordt gesteld dat deze exploitatie gericht is op het houden en fokken van paarden met de hiermee gepaard gaande nevenactiviteiten van het verhandelen en trainen, buiten de specifieke medische en para-medische begeleiding van paarden. De bvba Lindt2 stelt dat de inrichting van een binnenpiste een noodzaak is om de exploitatie, zoals omschreven in haar statuten, te kunnen realiseren. De op heden bestaande buitenpiste voldoet, al naargelang de weersomstandigheden (vriesweer, sneeuw, regen), niet om op een verantwoorde wijze met paarden om te gaan.

De vergunningverlenende overheid die over een aanvraag met betrekking tot een binnenpiste in agrarisch gebied oordeelt, dient na te gaan of het uit stedenbouwkundig oogpunt wel om een werkelijk agrarisch of para-agrarisch bedrijf gaat, met andere woorden of gevraagde constructie aansluit bij het bestaande bedrijf, dan wel eerder een zuiver recreatief karakter heeft. Hiertoe dient de vergunningverlenende overheid, ongeacht de kwalificatie die de aanvrager aan de constructie heeft toebedeeld, na te gaan wat het werkelijk gebruik is van de constructie en dient zij, daarop steunende, de bouwaanvraag zowel in feite als in rechte op haar toelaatbaarheid te toetsen.

3.

Uit de weergegeven citaten van de bestreden beslissing in het feitenrelaas blijkt dat de verwerende partij de hoofdactiviteit van de aanvrager heeft onderzocht. Zij kwam daarbij, op basis van door de aanvrager voorgelegde stukken, tot de bevinding dat de bvba [REDACTED] **niet** gericht is op het opleveren van ruiters, maar in de eerste plaats een trainingscentrum is waar het

trainen van paarden centraal staat en de overige activiteiten in functie hiervan staan. De verwerende partij bevestigt de conformiteit met de doelstellingen van de statuten van de bvba [REDACTED] en stelt vast dat er minstens 12 paarden tot de eigen onderneming behoren. Andere paarden worden wel opgeleerd ter plaatse, maar zouden er niet officieel verblijven zodat ze niet in aanmerking kunnen genomen worden.

De verwerende partij stelt verder dat het trainingscentrum maakt dat de paardenboxen (46 die reeds eerder werden vergund) niet voor permanente verhuur zijn en dat de bedrijfsleiders niet de sanitair verantwoordelijken zijn voor de paarden van buiten de onderneming.

Tevens stelt dat de verwerende partij dat *'de africhting van paarden is een noodzakelijke volgende stap na het fokken, waarbij een bundeling van deze activiteit op één site voor verschillende eigenaars voorkomt dat elders ruimte wordt aangesneden. Het is eigen aan trainingscentrum dat paarden niet permanent ter plaatse blijven en er een groot verloop is'*.

Ten slotte verwijst de verwerende partij naar het beoordelingskader van de Duurzame Landbouwontwikkeling waar ook de fokkerijen en de africhtingsstallen onder de zuivere landbouwactiviteiten gerekend worden. Ook de begeleiding bij het fokken valt onder de pure landbouwbestemming. De nevenactiviteit, zijnde het ter beschikking stellen van de paardenboxen valt volgens de verwerende partij eerder onder 'pension' en aldus onder de para-agrarische activiteiten en hetzelfde geldt voor de verzorging van de paarden. De verwerende partij besluit met te stellen dat het bedrijf voldoende landbouwgerelateerd is om uitbreiding te nemen in het agrarisch gebied. Zij stelt verder dat een binnenpiste een noodzakelijke uitrusting betreft om een trainingscentrum te kunnen laten functioneren in de winterperiode.

4.

Op zich betwist de verzoekende partij niet dat het bedrijf van de aanvrager zich toespitst op het opleiden en trainen van paarden, alsook op de verzorging en begeleiding ervan.

De Raad stelt dan ook vast dat de verzoekende partij eigenlijk erkent dat de aanvrager een hoofdactiviteit heeft waarvan het agrarisch karakter niet betwist wordt.

Tegenover de uitgebreide motivering van de verwerende partij stelt de verzoekende partij enkel dat uit de feiten blijkt dat 34 paardenboxen ter beschikking zullen gesteld worden of verhuurd worden aan recreanten.

Deze kritiek ontkracht evenwel niet de motieven van de verwerende partij waar deze stelt dat de binnenpiste aansluit op de bestaande hoofdactiviteiten.

De verzoekende partij toont met haar beperkte kritiek niet aan dat de verwerende partij zich op foutieve motieven zou hebben gesteund om haar beslissing te nemen. De verzoekende partij brengt ook geen argumenten van enige commerciële aard bij die op enig recreatief karakter zou kunnen wijzen.

De verzoekende partij verwijst enkel naar het ongunstig advies van het Departement Landbouw en Visserij van 14 juni 2011. Uit de bestreden beslissing en de in het feitenrelaas weergegeven citaten van de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij dit advies heeft besproken en weerlegd.

De ingeroepen schendingen van het redelijkheidsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel en de schending van de Wet van 29 juli 1991 worden door de verzoekende partij niet verder uitgewerkt. De Raad dient deze ingeroepen schendingen dan ook niet verder te onderzoeken.

Het middel is ongegrond.

B. Derde middel

Standpunt van de partijen

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.3.1, §1, b) en §2 VCRO, artikel 1.1.4 VCRO, artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991, alsook de schending van het redelijkheidsbeginsel en zorgvuldigheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij meent dat de verwerende partij de bindende bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan in overweging diende te nemen bij het nemen van haar beslissing. Bovendien verplicht artikel 4.3.1, §2, 2° VCRO volgens de verzoekende partij dat de deputatie bij haar beoordeling beleidsmatige ontwikkelingen mee in rekening dient te brengen. Tevens schendt de verwerende partij het redelijkheidsbeginsel door de omgeving als een “structureel aangetaste omgeving” te beschouwen, daar waar de omgeving wel degelijk gekenmerkt wordt door open ruimte en een groene omgeving. De verzoekende partij legt ter zake enkele foto’s bij.

Volgens de verzoekende partij is de verwerende partij alles behalve zorgvuldig tewerk gegaan bij haar besluitvorming.

De verwerende partij antwoordt hierop door te stellen dat zij wel degelijk rekening heeft gehouden met zowel de plaatselijke feitelijke toestand als met de beleidsmatige gewenste ontwikkelingen. Zo heeft de verwerende partij rekening gehouden met de ligging en de “zone voor groene vingers” en worden de feitelijke bevindingen door de verzoekende partij niet ontkracht. De verwerende partij stelt dat zij in alle redelijkheid heeft kunnen oordelen dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en in aanmerking komt voor een vergunning om volgende redenen:

- De functie van het bedrijf als paardentrainingscentrum is voldoende landbouw gerelateerd om een uitbreiding van het bedrijf over de zonegrens van het landelijk woongebied in het agrarisch gebied toe te staan;
- De binnenpiste is een noodzakelijk onderdeel om een trainingscentrum (voor springpaarden) te laten functioneren, waarbij de stukken die worden bijgebracht voldoende aantonen dat een leefbaar bedrijf wordt opgezet;
- Door de aansluiting bij de bestaande gebouwen wordt tot een voldoende compacte bouwvorm gekomen die geen homogeen ongerept agrarisch gebied aansnijdt;
- De invulling in de straatwand is een afwerking van het bestaande woonlint.

De verzoekende partij voegt in haar wederantwoordnota niets wezenlijks toe aan haar eerdere betoog.

Beoordeling door de Raad

In de memorie van toelichting van het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid, wordt bij de bepaling, die thans is opgenomen onder artikel 4.3.1, §2 VCRO, omtrent het begrip “beleidsmatig gewenste ontwikkelingen” gesteld:

“ ...

Het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde in het licht van de “goede ruimtelijke ordening” in de eerste plaats rekening met de in de omgeving bestaande toestand.

Doch ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de decretale aandachtspunten en criteria kunnen in rekening worden gebracht. Er zal daarbij wel rekening worden gehouden met de Raad van State-rechtspraak volgens dewelke de overheid die een bepaalde stedenbouwkundige politiek voert, bvb. om de collectieve voorzieningen opnieuw in de steden en gemeenten te concentreren, die politiek bekend moet maken en in concreto moet onderzoeken of een bepaald project daaraan beantwoordt.

...

Het begrip “beleidsmatig gewenste ontwikkeling” is een rekbaar begrip, waarvan de inhoud niet alleen uit de ruimtelijke structuurplannen, maar ook uit andere bestuursdocumenten kan voortvloeien. Wanneer de verzoekende partij dan ook verwijst naar de bindend bepalingen van het ruimtelijk structuurplan, kan verwezen worden naar het artikel 2.1.2, §7 VCRO dat stelt dat een ruimtelijk structuurplan geen beoordelingsgrond uitmaakt voor vergunningsaanvragen.

Nochtans is de verwerende partij in het kader van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening zeer uitvoerig ingegaan op de te verwachten ontwikkelingen in het gebied en heeft zij dit als volgt gemotiveerd:

“e) De aanvraag werd bijkomend geweigerd om reden van de ligging binnen een 'zone voor groene vingers' binnen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Art. 2.1.2. §7 bepaalt dat de ruimtelijke structuurplannen geen beoordelingsgrond vormen voor vergunningsaanvragen. Anderzijds bepaalt art. 4.3.1. §2. 2° dat het vergunningverlenende bestuursorgaan bij de beoordeling van het aangevraagde rekening houdt met de in de omgeving bestaande toestand, maar ook rekening kan houden met de beleidsmatige gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1°. Deze aandachtspunten hebben betrekking op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Hier is er een beleidsmatige optie om het groen van buiten de kern te betrekken bij de kern, door binnengebieden aan de randen van de kern open te houden en in verbinding te stellen met de open ruimte buiten de kern. Zo wordt bij middel van 'groene vingers' de beleving van het groen binnen in de kernen getrokken.

Behalve de betrokken zone, zijn alle andere zones in de gemeente die als 'groene vinger' zijn aangeduid grotere structuren die volgens het gewestplan als natuurgebied of agrarisch gebied zijn ingekleurd. Het betrokken kleinere gebied is ingekleurd als een reservegebied voor woonwijken, waarbij de opening aan de straat tussen de twee woonlintjes die de rand van het woonweefsel afbakenen slechts 80m is. Voorlopig werd de planologische bestemming voor de plaats nog niet herroepen, zodat de finale bestemming nog steeds de opvulling met wonen is en dit nog steeds de bij voorschrift vastgelegde beleidsoptie is. De ruimtelijke realiteit is ook dat er door de beperkte opening in de straatwand langs de Jan Lindtstraat nauwelijks enige visuele relatie bestaat of mogelijk is tussen de achterzides van de woningen rondom dit binnengebied en het open gebied buiten de kern. Het is niet waarschijnlijk dat deze opening ooit nog verbreedt, gezien de aanpalende bebouwing vergund is en gelegen in woongebied, zodat een afbouw hiervan niet kan verwacht worden. Door de sterk versnipperde eigendomsstructuur is het ook niet waarschijnlijk dat enige gemeenschappelijke openheid kan bereikt worden.

In dit binnengebied komen ook serres en beboste percelen voor. De beleidsdoelstelling om 'groene vingers' te creëren kan aldus niet miskend worden, maar gaat voorbij aan de plaatselijke toestand ter hoogte van de aanvraag.

Er is geen ruimtelijk bezwaar tegen het innemen van een gedeelte van deze opening in de straatwand, welke veeleer kan ervaren worden als de afwerking van het woonlint. Het betreft een structureel aangetaste omgeving met verschillende paardenhouderijen in de buurt en de bijhorende meer grootschalige bebouwing.
(eigen onderlijning)

De Raad stelt vast dat de verwerende partij op zeer uitvoerige wijze heeft beargumenteerd waarom zij de aanvraag inpasbaar vindt in de bestaande omgeving.

Het is de Raad niet toegestaan zijn beoordeling inzake de goede ruimtelijke ordening in de plaats te stellen van de verwerende partij. De Raad kan enkel vaststellen dat de elementen die de verwerende partij in de bestreden beslissing aangeeft, een uitvoerige motivering bevatten waarom zij het aangevraagde inpasbaar vindt in de bestaande omgeving en daarbij rekening heeft gehouden met de relevante gegevens van het dossier.

Het feit dat de verzoekende partij een andere mening is toegedaan wat betreft de invulling van de zone “groene vingers”, maakt de beslissing van de verwerende partij nog niet onwettig.

Het middel is ongegrond.

C. Eerste middel

Standpunt van de partijen

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.7.23, §1 VCRO, artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, alsook de schending van het zorgvuldigheidsbeginsel en redelijkheidsbeginsel.

De verzoekende partij stelt dat de verwerende partij met een loutere stijlformule verwijst naar het andersluidende verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar. De verzoekende partij is van mening dat uit de beslissing van de deputatie zelf moet blijken wat het standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar was en waarom dit niet werd gevolgd. Door de rechtszoekende moet immers kunnen nagegaan worden, aan de hand van de beslissing, of de deputatie haar beslissing daadwerkelijk op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar heeft genomen zoals de bepaling in het VCRO voorschrijft. Door met een loutere stijlformule te verwijzen, heeft de verwerende partij de formele motiveringsplicht geschonden en niet geageerd als een normale zorgvuldige en redelijke bestuursinstantie.

De verwerende partij antwoordt hierop door te stellen dat zij in haar motivering niet dient te stellen om welke redenen de elementen die werden opgeworpen tijdens het verhoor of zoals deze blijken uit het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar al dan niet worden weerhouden. Zij dient te motiveren om welke met de goede ruimtelijke ordening verband houdende redenen, binnen de toepasselijke planologische context, het beroep al dan niet kan worden ingewilligd. Daarnaast betoogt zij dat zij niet alleen rekening houdt met het advies van de stedenbouwkundige ambtenaar, maar ook met de adviezen van andere instanties. Verder is het haar toegelaten af te wijken van het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Zij

moet dan wel op een deugdelijke en afdoende wijze motiveren op welke wijze zij tot haar beslissing is kunnen komen, hetgeen ook op behoorlijke wijze is gebeurd.

Tot slot benadrukt de verwerende partij nog dat haar beslissing wel degelijk op grond van het verslag van de PSA is gebeurd. Het middel van de verzoekende partij is dan ook ongegrond.

De verzoekende partij voegt in haar wederantwoordnota niets wezenlijks toe aan haar eerdere betoog.

Beoordeling door de Raad

1.

Uit de bespreking van de middelen is gebleken dat de verwerende partij in alle redelijkheid kon oordelen dat de aanvraag in aanmerking komt voor vergunning.

De verzoekende partij heeft geen belang bij het louter inroepen van het geviseerde formele motiveringsgebrek, met name niet vermelden van de feitelijke en juridische determinerende overwegingen van dit verslag.

De vereiste om conform artikel 4.7.23, §1 VCRO de bestreden beslissing te nemen op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar betreft een vereiste van formele motivering. Deze uitdrukkelijke motiveringsplicht houdt in dat in de bestreden beslissing in de eerste plaats uitdrukkelijk verwezen wordt naar het bestaan van een eensluidend of een andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

Daarnaast dient de verwerende partij in haar beslissing melding te maken van de feitelijke en de juridische determinerende overwegingen van dit verslag. Dit komt er op neer dat zij de concluderende bevindingen van dit verslag opneemt in haar beslissing. Vervolgens zal de verwerende partij zich in haar beoordeling bij het verslag kunnen aansluiten of de bevindingen uit dit verslag kunnen weerleggen.

2.

De Raad stelt vast dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar een met de bestreden beslissing grotendeels gelijklopend verslag heeft opgesteld. De enige afwijking van het verslag heeft betrekking op de leefbaarheid van de onderneming, hetgeen op de hoorzitting werd verduidelijkt door de aanvragers en dit aan de hand van bijkomende stukken. Daarop volgend heeft de verwerende partij haar mening omtrent de leefbaarheid van de onderneming aangepast en dit wordt duidelijk in de bestreden beslissing verwoord. Omtrent de leefbaarheid van het bedrijf heeft de verzoekende partij geen kritiek geuit.

De Raad stelt eveneens vast dat de bestreden beslissing onder punt '5. Bespreking', uitdrukkelijk verwijst naar het bestaan van dit andersluidend verslag.

Ook stelt de Raad vast dat de materiële motieven van de bestreden beslissing, gelijklopend aan deze van het verslag, door de verzoekende partij werden bekritiseerd onder het tweede en derde middel. De Raad heeft deze middelen als ongegrond verworpen. Er werd geen schending van de motiveringsplicht noch van de zorgvuldigheidsplicht of van het redelijkheidsbeginsel vastgesteld.

Het niet vermelden van de concluderende bevindingen van het verslag in de bestreden beslissing heeft de verzoekende partij dus niet belet om toch deze beoordeling te bekritisieren.

3.

Het louter niet vermelden van de feitelijke en juridische determinerende overwegingen van het verslag, kan dan ook door de verzoekende partij niet nuttig ingeroepen worden, en dit gelet op de grotendeels gelijklopendheid van het verslag en het ongegrond bevinden van de ingeroepen middelen. Een loutere vernietiging voor dergelijke formeel gebrek levert de verzoekende partijen geen enkel nuttig voordeel op.

Het middel is onontvankelijk.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de bvba [REDACTED] is onontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
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.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100,00 euro, ten laste van de verzoekende partij tot tussenkomst.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 30 oktober 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Heidi HUANG

Hilde LIEVENS