

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 205.694 van 24 juni 2010
in de zaak A. 184.101/X-13.341.**

In zake: 1. Peter VAN OEKEL
2. de n.v. CARVEEN RENTING
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Frank Snijkers
kantoor houdend te 1731 ZELLIK
Nachtegaallaan 12
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Michel van Dievoet
kantoor houdend te 1000 BRUSSEL
Boomstraat 14, bus 3
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 22 juni 2007, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 19 april 2007 van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant waarbij het beroep van de verzoekende partijen tegen het besluit van 26 april 2006 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wemmel houdende weigering van de stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van het oprichten van een paardenstal op een perceel gelegen te Wemmel, Obberg 103, kadastraal bekend sectie B, nr. 553/m3, niet wordt ingewilligd.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partijen hebben een memorie van wederantwoord ingediend.

Adjunct-auditeur Wouter De Cock heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen hebben een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 19 maart 2010.

Staatsraad Johan Bovin heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Lieve Defrancq, die loco advocaat Frank Snijkers verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Filip van Dievoet, die loco advocaat Michel van Dievoet verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Adjunct-auditeur Wouter De Cock heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3.1. Op 14 december 2005 (datum van het ontvangstbewijs) dient Peter VAN OEKEL, in zijn hoedanigheid van zaakvoerder van de n.v. CARVEEN RENTING bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wemmel een aanvraag in tot het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van een paardenstal op een perceel gelegen te Wemmel, Obberg 103, kadastraal bekend sectie B, nr. 553/m3.

3.2. Volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het betrokken perceel gelegen in agrarisch gebied.

Het is niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, of van een vergunde verkaveling.

3.3. De stalling waarvoor vergunning wordt gevraagd, is ingeplant op 53,84 m achter de woning van de aanvrager. Aan deze woning zijn reeds stallingen voor twee paarden bijgebouwd.

3.4. Een eerdere aanvraag voor de oprichting van een paardenstal, werd in graad van administratief beroep bij besluit van 29 januari 2004 van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant verleend. Dit besluit is gemotiveerd als volgt:

“Beoordeling:

Omwille van de ligging in het agrarisch gebied en daar de paarden niet worden gehouden in functie van een leefbaar landbouwbedrijf, dient de aanvraag te voldoen aan de omzendbrief RO/2002/01.

De stal wordt ingeplant op ongeveer 53 meter achter de woningbijgebouwen van de aanvrager. Deze inplanting voldoet louter planmatig niet aan de inplanting zoals principieel voorzien is in de omzendbrief. Toch kan de gevraagde inplanting in voorliggende aanvraag als volgt verantwoord worden:

- Door de specifieke perceelsconfiguratie van de woonkavel en de achterliggende weide, is de stalling op een strategische en gemakkelijk bereikbare plaats ingeplant;
- De woning met aanhorige gebouwen vormen door hun omvang en inplanting al een zwaar en gesloten geheel t.o.v. de aanpalende percelen. Het is niet gewenst om deze gebouwengroep nog te verzwaren;
- Achter de bijgebouwen van de woning ligt een rijpiste. De nieuwe paardenstal sluit hierop aan;
- Door het gebruik en de indeling van het perceel kan men niet spreken van een geïsoleerde ligging van de stal.
- De bestaande beplanting op het perceel zorgt voor een aanvaardbare inkadering in het landschap.

Het ongunstig advies van afdeling Land is gebaseerd op het feit dat de aanvrager slechts over een tweetal paarden zou beschikken en bijgevolg geen nood heeft aan bijkomende stallingen. Naar aanleiding van de beroepsprocedure werd de lijst (met registratiekenmerken) van het aantal paarden geactualiseerd. Volgens de laatste beschikbare gegevens blijkt de aanvrager te beschikken over 8 paarden. Hiervoor heeft de aanvrager ± 1ha weide ter beschikking.

De voorgaande overwegingen in acht genomen kan de bestendige deputatie het beroep inwilligen om volgende reden:

- De aanvraag kadert binnen de mogelijkheden van de omzendbrief RO/2002/01 betreffende het bouwen of oprichten van stallingen voor weidedieren.
- Door de bestaande indeling op het perceel, is de inplantingsplaats verantwoord.
- Het perceel is op natuurlijke wijze ingekaderd in het achterliggend glooiend weidelandschap. De stalling wordt voldoende gebufferd.
- De aanvraag schaadt de goede ruimtelijke ordening niet”.

Tegen dit besluit werd evenwel administratief beroep ingesteld, dat bij besluit van 22 juli 2005 van de bevoegde Vlaamse minister werd ingewilligd op volgende gronden:

“Overwegende dat de plannen een ca 66 m² groot, vrijstaand bijgebouw voorstellen, onder meer bestaande uit twee gesloten paardenboxen en opgericht op een betonnen vloer; dat dusdanige constructie aldus niet kan beschouwd worden als een schuilhok maar eerder als een permanente stal en de inplanting ervan vanuit ruimtelijk ordeningsstandpunt niet kan worden toegelaten op een afstand van ca 54 meter achter de bestaande woningbijgebouwen, waaronder bovendien reeds een paardenstal is voorzien; dat de voorgestelde inplanting van de stalling immers zorgt voor een verdere aantasting van het achtergelegen landbouwgebied en van de open ruimte in het algemeen; dat het bijgevolg aangewezen is om de beoogde stalling op te richten kort bij de bestaande woning met bijhorende bijgebouwen, die gelegen zijn in een lintvormig woongebied; dat dit tevens functioneel gezien de meest aangewezen inplanting is, gezien de beperkte omvang van de paardenhouderij (minder dan 10 paarden); dat het betreffende perceel, dat fysisch aansluit bij de woning met de bijgebouwen, hiertoe voldoende mogelijkheden biedt; dat gezien het voorgaande de aanvraag niet voor vergunning in aanmerking komt; dat het beroep van de gemachtigde ambtenaar dient te worden ingewilligd”.

3.5. Op 7 februari 2006 verleent de afdeling Land - Vlaams-Brabant een ongunstig advies over de nieuwe aanvraag, en dit op volgende gronden:

- “- De voorgelegde aanvraag heeft betrekking tot het regulariseren van een permanente paardenstalling die ingeplant is achteraan op een perceel, achter een rijpiste. De stalling wordt ontsloten via een met grind verharde weg, heeft een oppervlakte van 65,7m² en bestaat uit 4 boxen en berging.
- De permanente stalling is opgericht buiten de voorliggende geëigende zone, in agrarisch gebied. In wezen is de bestaande inplantingsplaats uit landbouwkundige overwegingen onaanvaardbaar, mits er ruimschoots ruimte aanwezig is in of onmiddellijk aansluitend met het voorliggend woongebied. Dergelijke permanente constructies horen niet thuis in het agrarisch gebied.
- De aanleg van steenslagverharding in agrarisch gebied is tevens storend voor de basisbestemming van het gebied en kunnen als dusdanig niet aanvaard worden.
- De afdeling Land is er niet van op de hoogte of de bestaande rijpiste rechtmatig tot stand gekomen is”.

3.6. Bij besluit van 26 april 2006 weigert het college van burgemeester en schepenen de gevraagde stedenbouwkundige vergunning, op eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, die zich volledig aansluit bij de planologische en ruimtelijke motivering, zoals vermeld in het ongunstig preadvies van het college van burgemeester en schepenen.

Dit advies is, wat de “Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening” betreft, gemotiveerd als volgt:

“Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

a) Uit het advies van de Afdeling Land blijkt dat:

- de permanente stalling is opgericht in agrarisch gebied, buiten de geëigende zone;

- de inplantingsplaats uit landbouwkundige overwegingen onaanvaardbaar is;
 - dergelijke permanente constructies niet thuis horen in agrarisch gebied;
 - de steenslagverharding storend is voor de basisbestemming van het gebied en als dusdanig niet kan aanvaard worden.
- b) De aanvraag voldoet evenmin aan de bovenvermelde omzendbrief.
- c) De gemetste constructie, niet vermeld op de regularisatieaanvraag maar ter plaatse wel opgemerkt door onze diensten, hoort evenmin thuis in een agrarisch gebied”.

3.7. Op 26 mei 2006 stelt Peter VAN OEKEL, als gedelegeerd bestuurder van de n.v. CARVEEN RENTING, beroep in bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant tegen voormeld weigeringsbesluit, waarbij hij aangeeft dat de kweek van paarden “de beschikking over stallen” vereist.

3.8. Met een brief van 25 september 2006 wordt het ontwerpbesluit van de bestendige deputatie aan Peter VAN OEKEL toegezonden, waarbij hij tevens op de hoorzitting wordt uitgenodigd.

3.9. Rekening houdend met bijkomende stukken die tijdens de hoorzitting aan het dossier worden toegevoegd, beslist de deputatie op 19 april 2007 om het beroep niet in te willigen. Dit is het bestreden besluit.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

4. De aanvraag tot het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning is ingediend en het administratief beroep is ingesteld door Peter Van Oekel als gedelegeerd bestuurder van de n.v. Carveen Renting. De eerste verzoeker heeft derhalve niet de vereiste hoedanigheid om het beroep in te stellen. Ambtshalve dient te worden vastgesteld dat het beroep in zijn hoofde niet ontvankelijk is.

V. Onderzoek van het enige middel

Uiteenzetting van het middel

5. In een enig middel voert de verzoekende partij de schending aan van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen,

“1. doordat - eerste onderdeel - de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant weigert het beroep van verzoekende partij in te willigen om reden dat het ontwerp niet verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening, en terzake verwijst naar de omzendbrief RO/2002/01 van 25 januari 2002 houdende richtlijnen voor de beoordeling van aanvragen om een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen of oprichten van stallingen voor weidedieren, geen betrekking hebbend op effectieve beroepslandbouwbedrijven;

terwijl uit de lezing van de kwestieuze omzendbrief duidelijk blijkt dat de minister geen bindende richtlijnen heeft uitgewerkt en de omzendbrief slechts een richtkader geeft, wat inhoudt dat lokale en specifieke omstandigheden een afwijking ervan kunnen verantwoorden;

dat in de omzendbrief van 25 januari 2002 wordt aangegeven dat bij woningen in lintvormig woongebied (met landelijk karakter) of in agrarisch gebied de stalling in principe binnen de huiskavel dient opgericht te worden en een fysische eenheid dient te vormen met de woning of op korte afstand ervan dient te worden opgericht, binnen de vastgelegde of gebruikelijke bebouwingsgrens;

dat evenwel in dezelfde omzendbrief bepaald wordt dat vanuit ruimtelijk ordenend oogpunt een globale afweging moet worden gemaakt en o.m. rekening moet worden gehouden met de mogelijk reeds bestaande ruimtelijke en functionele aantasting van het gebied;

dat dit gebied per gebied, geval per geval moet nagegaan worden en dat er steeds dient te worden uitgegaan van de specifieke kenmerken van de onmiddellijke omgeving;

dat de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant een dergelijke geïndividualiseerd onderzoek niet heeft gevoerd ondanks de door verzoekende partij overgemaakte elementen;

dat verzoekende partij in casu aantoonde dat er reeds een bestaande ruimtelijke en functionele aantasting van het gebied is (grote manege die het aanwezige glooiende landschap domineert) en dat bovendien voor de burens het bouwen van de stallingen aansluitend of in de onmiddellijke nabijheid van de bestaande bijgebouwen meer visuele hinder zou teweegbrengen in vergelijking met de bestaande situatie;

dat op 8 januari 1999 voor hetzelfde goed de afdeling Land van Animal (sic) een advies uitbracht waaruit blijkt dat het betrokken agrarisch gebied structureel sterk is aangetast;

dat de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant derhalve haar beslissing tot weigering niet gemotiveerd heeft door zich te beperken tot het louter overnemen van het in de kwestieuze richtlijn gestelde principe (oprichting stallingen binnen de huiskavel) ondanks de uitdrukkelijk voorziene mogelijkheid tot afwijking en de door verzoekende partij aangebrachte elementen daartoe;

2. doordat - tweede onderdeel - de bestendige deputatie van de provincie Vlaams-Brabant bij besluit van 29 januari 2004 voor dezelfde stalling en in het bezit zijnde van dezelfde informatie juist in tegenovergestelde zin heeft geoordeeld;

terwijl de deputatie van de provincie Vlaams-Brabant op geen enkele wijze deze radicaal gewijzigde beoordeling motiveert in de beslissing van 19 april 2007;

dat de bestendige deputatie van de provincie Vlaams-Brabant in de beslissing van 29 januari 2004 de identieke situatie als volgt beoordeeld :

Omwille van de ligging in het agrarisch gebied en daar de paarden niet worden gehouden in functie van een leefbaar landbouwbedrijf, dient de aanvraag te voldoen aan de omzendbrief RO/2002/01.

De stal wordt ingeplant op ongeveer 53 meter achter de woningbijgebouwen van de aanvrager. Deze inplanting voldoet planmatig niet aan de inplanting zoals principieel voorzien is in de omzendbrief. Toch kan de gevraagde inplanting in voorliggende aanvraag als volgt verantwoord worden :

- Door de specifieke perceelsconfiguratie van de woonkavel en de achterliggende weide is de stalling op een strategische en gemakkelijk bereikbare plaats ingeplant;
- De woning met aanhorige gebouwen vormen door hun omvang en inplanting al een zwaar en gesloten geheel t.o.v. de aanpalende percelen. Het is niet gewenst om deze gebouwengroep nog te verzwaren;
- Achter de bijgebouwen van de woning ligt een rijpiste. De nieuwe paardenstal sluit hierop aan;
- Door het gebruik en de indeling van het perceel kan men niet spreken van een geïsoleerde ligging van de stal;
- De bestaande beplanting op het perceel zorgt voor een aanvaardbare inkadering in het landschap

...

De voorgaande overwegingen in acht genomen kan de bestendige deputatie het beroep inwilligen om volgende reden :

- De aanvraag kadert binnen de mogelijkheden van de omzendbrief RO/2002/01 betreffende het bouwen of oprichten van stallingen voor weidedieren.
- Door de bestaande indeling op het perceel, is de inplantingsplaats verantwoord.
- Het perceel is op natuurlijke wijze ingekaderd in het achterliggende glooiend weidelandschap. De stalling wordt voldoende gebufferd.
- De aanvraag schaadt de goed ruimtelijke ordening niet.

zodat het gebrek aan motivatie van de weigering de betwiste akte ongeldig maakt; dat deze derhalve dient vernietigd te worden”.

Beoordeling

6. De verwerende partij werpt op dat het enige middel juridische grondslag mist, aangezien artikel 53, § 3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, uitdrukkelijk de “verplichting oplegt om in de bestreden beslissing, waarbij over de regularisatieaanvraag wordt beslist, op nauwkeurige en concrete wijze de met de stedenbouw en de ruimtelijke ordening verband houdende redenen aan te geven”, zodat de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, die eenzelfde draagwijdte en een aanvullend karakter heeft, op grond van artikel 6 ervan, niet op het bestreden besluit van toepassing is.

7. De artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: de motiveringswet) bepalen dat eenzijdige rechtshandelingen met individuele strekking die uitgaan van een bestuur en die beogen rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, uitdrukkelijk moeten worden gemotiveerd, dat in de akte

de juridische en feitelijke overwegingen moeten worden vermeld die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze afdoende moeten zijn. Artikel 6 van dezelfde wet bepaalt dat deze “slechts van toepassing (is) op de bijzondere regelingen waarbij de uitdrukkelijke motivering van bepaalde bestuurshandelingen is voorgeschreven, in zoverre deze regelingen minder strenge verplichtingen opleggen”. Uit een en ander volgt dat wat de motiveringsverplichting betreft, de motiveringswet een wet is van suppletoire aard.

Het toentertijd geldende artikel 53, § 3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het gecoördineerde decreet), legt aan de deputatie en aan de Vlaamse regering, wanneer zij in beroep uitspraak doen over bouw- en verkavelingsaanvragen, een motiveringsverplichting op die niet minder streng is dan deze voorgeschreven door de motiveringswet. Het bestreden besluit valt derhalve niet onder de toepassing van laatstgenoemde wet.

Uit wat voorafgaat volgt dat de ingeroepen schending van de motiveringsverplichting geacht moet worden te zijn afgeleid uit de schending van het toentertijd geldende artikel 53, § 3 van het gecoördineerde decreet.

Voor het gebied, waarin het betrokken bouwperceel is gelegen, bestaat geen goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Het maakt evenmin deel uit van een vergunde verkaveling. In dat geval is het de taak van de vergunningverlenende overheid om geval per geval te onderzoeken of de bouwaanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede plaatselijke ordening, overeenkomstig een beginsel dat kan worden afgeleid uit het toentertijd geldende artikel 43, § 2, eerste lid van het gecoördineerde decreet, en dat eveneens uitdrukkelijk is opgenomen in de bepaling van artikel 19, derde lid van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.

Het behoort tot de wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid van de vergunningverlenende overheid om, binnen de grenzen van de door het gewestplan opgelegde bestemmingsvoorschriften, te oordelen of de aanvraag tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning al dan niet verenigbaar is met de eisen van de goede plaatselijke aanleg. De Raad van State vermag zijn beoordeling van de eisen van de goede plaatselijke aanleg niet in de plaats te stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is hij enkel bevoegd na te gaan of de administratieve overheid de haar terzake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct

heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

8. Een fout in de aanduiding van de geschonden geachte rechtsregel maakt zodanig het middel niet onontvankelijk indien deze fout niet verhindert om de bepaling te identificeren, en deze fout geen nadeel toebrengt aan de rechten van verdediging van de verwerende partijen. Dit is te dezen niet het geval. De verwerende partij betwist immers niet dat het bestreden besluit onderworpen is aan een uitdrukkelijke motiveringsverplichting, waar zij zelf stelt dat de uitdrukkelijke motiveringsplicht te dezen voortvloeit uit het toentertijd geldende artikel 53, §3 van het gecoördineerde decreet.

9. Het bestreden besluit is gemotiveerd als volgt:

“Wettelijke en reglementaire voorschriften

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg. 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 terrein gelegen in woongebied over een diepte van 50m achter de rooilijn en in agrarisch gebied. De paardenstalling bevindt zich in het achterliggend gebied.

Artikel 11 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van kracht:

‘De agrarische gebieden zijn bestemd voor 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.’

De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen werd laatst gewijzigd op 22 januari 2002 (BS. 14 maart 2002) omtrent de agrarische gebieden. Deze geeft een nadere toelichting omtrent onder andere ‘ANDERE PARA-AGRARISCHE BEDRIJVEN DIE MINDER AFGESTEMD ZIJN OP DE GRONDGEBONDEN LANDBOUW’.

‘Het betreft in hoofdzaak ondernemingen die onder omstandigheden nog kunnen worden beschouwd als para-agrarische ondernemingen, doch waarvan het para-agrarisch karakter al heel wat minder evident is. ... Het toelaten van dergelijke bedrijven op iedere willekeurige plaats in het agrarisch gebied zal in vele gevallen schadelijk zijn voor de structuur en de bedrijfsvoering van de ter plaatse aanwezige bedrijven. Daarom moet ernaar gestreefd worden om deze bijzonder para-agrarische bedrijven slechts toe te laten in de delen van het agrarisch gebied, welke vanuit landbouwkundig oogpunt reeds structureel zijn aangetast, zodat hun inplanting niet schaadt aan de bestaande bedrijven....

Enkele voorbeelden van dergelijke bedrijven ter verduidelijking:
1. Stallen voor paardenhouderijen met minstens 10 paarden, waarbij de hoofdactiviteit is gericht op het fokken en/of houden van paarden en eventueel bijkomend het africhten, opleiden en/of verhandelen ervan, en,

afhankelijk van de omvang van de paardenhouderij als activiteit, inclusief de aanhorigheden, zoals bergingen voor voeder, materieel en onderhoud, de gebeurlijke manege, binnen- of buitenpiste, een tredmolen, een groom, verhardingen en afsluitingen, enz.

Stallen en andere constructies zijn maar toegelaten voor zover de paardenhouderij over een in verhouding tot het aantal paarden staande voldoende oppervlakte aan loopweiden in eigendom of in pacht heeft.

Als ondergeschikte nevenactiviteit zijn toegelaten het recreatief medegebruik door particulieren, een eenvoudige cafetaria van beperkte omvang enkel ten behoeve van de gebruikers van de paardenhouderij en/of een inpandige woonst voor de effectieve beheerder of toezichter van de paardenhouderij.

Puur recreatieve activiteiten zoals restaurants, logies, verblijfsaccommodatie, feestzalen, speeltuinen, enz., zijn uitgesloten

De omzendbrief RO/2002/01 van 25 januari 2002 betreffende de beoordeling van aanvragen om een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen of oprichten van stallingen voor weidedieren, geen betrekking hebbend op effectieve beroepslandbouwbedrijven stelt dat stallingen, bestemd voor het permanent onderbrengen van weidedieren, aanvaardbaar kunnen zijn onder welbepaalde voorwaarden.

De stalling moet opgericht worden binnen de huiskavel, de aanvrager moet effectief weidedieren houden en over voldoende graasweiden in eigendom of in pacht beschikken. De stal moet in verhouding staan tot de aard en het aantal weidedieren. De goede ruimtelijke ordening mag niet worden geschaad. Waar mogelijk wordt gebruik gemaakt van bestaande stallingsmogelijkheden op een gedesaffekteerde landbouwbedrijfszettel, bestaande stallen of constructies kunnen zo nodig aangepast, omgebouwd of uitgebreid worden.

Het aanvraagformulier vermeldt dat een regularisatie van een paardenstal wordt beoogd. De aanvraag is ingediend door de firma Carveen-renting NV. Carveen-renting NV heeft verschillende doelen zoals onder meer het kweken en verkopen van paarden, dressuur, het geven van lessen en de verhuur van boxen. Hierdoor zou er vanuit kunnen gegaan worden dat het meer betreft dan een paardenstalling in functie van een hobbyactiviteit. In het ministerieel besluit van 22 juli 2005 wordt reeds aangehaald dat de aanvrager een houderij of fokkerij voor paarden verder wenst uit te bouwen, met paarden van een zuiver Spaans ras.

Tijdens de hoorzitting van 24 oktober 2006 werden bijkomende stukken aan het dossier toegevoegd. Er zijn 16 inschrijvingsbewijzen van paarden, opgesteld in het Spaans. Er is een notariële akte van de aankoop van ongeveer 3ha grond met bijkomend nog een overeenkomst omtrent de huur van 4ha grond. Het departement Landbouw en Visserij, Duurzame Landbouwontwikkeling Vlaams-Brabant, laat weten in hun schrijven van 13 december 2006 dat 'alom kan gesteld worden dat de ontwikkelde activiteiten een semiprofessioneel karakter hebben, doch dat hier geen sprake is van een volwaardig leefbare para-agrarische activiteit'.

Aan de hand van deze bijkomende gegevens blijkt dat de omzendbrief van 25 januari 2002 toepasbaar is. De aanvrager heeft 16 raspaarden en er is 7 ha graasweide in gebruik. De ruimtelijke inpasbaarheid wordt besproken in het deel 'verenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening'.

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. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. De aanvraag voorziet in de regularisatie van het oprichten van een paardenstal. De aanvraag houdt slechts

een beperkte toename van de bebouwde oppervlakte in en dus een kleine vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem. Volgens art.8 van de provinciale verordening op het afkoppelen van het hemelwater afkomstig van dakvlakken is het aankoppelen van deze constructies op de riolering verboden en kan vrij geopteerd worden om het gebouw volgens een eigen gekozen systeem af te koppelen. Gezien in de plannen geen aansluiting op de riolering is opgenomen, kan verwacht worden dat het gebouwtje ter plaatse zal afwateren. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

- Verenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening

Het perceel is gelegen ten zuidwesten van Wemmel. De voorliggende straat Obberg is een uitloper van de kern van Wemmel met residentiële bebouwing. Het achterliggend landschap maakt deel uit van de vallei van de Maalbeek. Een aantal van deze achterliggende percelen zijn in gebruik als weide voor paarden met hier en daar een schuthok. Op het einde van de straat Motte is er een grote manege die het aanwezige glooiende landschap domineert.

De aanvraag beoogt een regularisatie van een paardenstal. Het betreft een houten paardenstal op een betonnen vloerplaat met vier paardenboxen en een overdekte ruimte in het midden voor hooi. De stalling heeft een oppervlakte van 65.70m² (9.00m x 7.30m) en is afgewerkt met rode dakpannen. De kroonlijsthoogte bedraagt 2.30m, de nok 3.30m.

De woning zelf met de woningbijgebouwen, waaronder een vergunde paardenstal, is hoofdzakelijk gelegen binnen het 50m-diepe woongebied. De stalling staat ingeplant helemaal achteraan op het perceel op ongeveer 54m van de woningbijgebouwen en op minimum 2.50m van de achterste perceelsgrens. Het aanpalend perceel ten noordwesten is eveneens in eigendom van de aanvrager en is in gebruik als weide voor paarden. Tussen de stalling waarvoor een regularisatie wordt aangevraagd en de woningbijgebouwen is een rijpiste aanwezig met rechts een verharde weg in grind.

De vorige gelijkaardige aanvraag werd geweigerd bij ministerieel besluit. Niettemin werd de stalling opgericht en werden bijkomend op het aanpalend achterliggend perceel muren in snelbouwsteen opgetrokken met een oppervlakte van 3.00m op 9.00m met een hoogte van 1.80m, te gebruiken als mestopslag. Hiervoor werd geen stedenbouwkundige vergunning aangevraagd.

Los van de wettelijke en reglementaire voorschriften dient een nieuwe inplanting van een stalling steeds ruimtelijk beoordeeld te worden. In het ministerieel besluit van 22 juli 2005 wordt gesteld dat de gevraagde inplanting vanuit ruimtelijk ordeningspunt niet kan worden toegelaten op een afstand van ca. 54 meter achter de bestaande woningbijgebouwen. De stalling zorgt voor een verdere aantasting van het achtergelegen landbouwgebied en van de open ruimte in het algemeen.

In het schrijven van het Departement Landbouw en Visserij van 13 december 2006 werd eveneens aangehaald dat ongeacht het hier gaat over een hobbyactiviteit of een para-agrarische activiteit onderhavige permanente stalling dient aan te sluiten bij de bestaande stallen om zodoende een gesloten gebouwenconfiguratie te bekomen.

De gevraagde stalling kan voorzien worden aansluitend of in de onmiddellijke nabijheid van de bestaande bijgebouwen in plaats van op een afstand van 54 meter. De aanwezigheid van een piste (waarvan het niet duidelijk is of deze vergund is) is geen voldoende reden om een stalling op dergelijke afstand te verantwoorden.

Het ontwerp is, gelet op de voorgaande beschouwingen, niet verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening.

De voorgaande overwegingen in acht genomen kan de deputatie het beroep niet inwilligen om volgende redenen:

- er is een ongunstig advies van de afdeling Land van 7 februari 2006, in hun schrijven van 13 december 2006 wordt door het Departement Landbouw en Visserij bevestigd dat de stalling dient aan te sluiten bij de bestaande stallen om zodoende een gesloten gebouwenconfiguratie te bekomen;
- op het terrein is een stenen constructie als mestopslag opgericht en is een rijpiste aanwezig waarvan de vergunningstoestand niet duidelijk zijn;
- er is een gelijkaardig dossier ingediend in 2003 dat bij ministerieel besluit van 22 juli 2005 werd geweigerd;
- de inplanting van de stalling is ruimtelijk niet verantwoord gelet op de grote afstand van de woningbijgebouwen en de inplanting zorgt voor de verdere aantasting van het achtergelegen landbouwgebied en van de open ruimte;
- er is een mogelijkheid om de stalling te laten aansluiten in de onmiddellijke nabijheid van de bestaande bijgebouwen”.

10. Uit de voormelde motivering blijkt dat, in tegenstelling tot hetgeen de verzoekende partij voorhoudt, de verwerende partij op grond van de concrete gegevens van de aanvraag heeft geoordeeld dat de inplanting van de stalling ruimtelijk niet verantwoord is gelet op de grote afstand tot de woningbijgebouwen en dat de inplanting zorgt voor de verdere aantasting van het achtergelegen landbouwgebied en van de open ruimte.

De verzoekende partij betwist deze feitelijke gegevens niet. De verzoekende partij brengt ook geen afdoende gegevens bij die er kunnen toe doen besluiten dat deze beoordeling kennelijk onredelijk is.

11. Wanneer de overheid op grond van haar discretionaire bevoegdheid in een bepaalde zaak tot een oordeel is gekomen, kan zij in een latere beslissing niet zomaar een tegenovergestelde opvatting als grondslag voor die nieuwe beslissing hanteren, tenzij uit de motivering blijkt op welke gronden zij van opvatting is veranderd. Daarbij dient zij niet tevens de motieven van deze motieven aan te geven.

Uit de hiervoor vermelde motivering van het bestreden besluit blijkt dat, in vergelijking met de aanvraag waarover op 29 januari 2004 werd geoordeeld, er thans rekening wordt gehouden met het in het kader van huidige aanvraag uitgebrachte ongunstige advies van de afdeling Land van 7 februari 2006 en met de motieven van een bij besluit van 22 juli 2005 van de bevoegde Vlaamse minister geweigerde vergunning met betrekking tot “een gelijkaardig dossier”. Deze nieuwe elementen blijken de grondslag te vormen voor de gewijzigde beoordeling door de deputatie.

Als orgaan van het actief bestuur voldoet de vergunningverlenende overheid aan de op haar rustende motiveringsplicht door in de beslissing de juridische en feitelijke overwegingen te vermelden waarop haar beslissing steunt, welke overwegingen afdoende moeten zijn. Wanneer de vergunningverlenende overheid op grond van nieuwe elementen haar beoordeling van de goede ruimtelijke ordening wijzigt, is zij er niet toe gehouden tevens te motiveren waarom zij haar beslissing op deze nieuwe motieven steunt, en de motieven van een eerdere beslissing niet meer volgt.

De bewering van de verzoekende partij dat de deputatie haar radicaal gewijzigde beoordeling op geen enkele wijze motiveert, mist dan ook feitelijke grondslag.

Het enige middel is niet gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partijen worden verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 350 euro, ieder voor de helft.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van vierentwintig juni 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
bijgestaan door	
Greta Scheveneels,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Greta Scheveneels

Roger Stevens