

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 203.334 van 28 april 2010
in de zaak A. 175.471/X-12.972.**

In zake: Peter BOOSTEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Lieve Dehaese en Johan Dehaese
kantoor houdend te 3500 HASSELT
Luikersteenweg 187
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van LIMBURG

Tussenkommende partij:

Maarten MEUWISSEN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Koen Geelen en Kris Wauters
kantoor houdend te 3500 HASSELT
Gouverneur Roppesingel 131
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 1 augustus 2006, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 1 juni 2006 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg waarbij het beroep van Meuwissen - Van Hoof ingesteld tegen het besluit van 13 februari 2006 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zutendaal houdende weigering van de vergunning voor het regulariseren van een tijdelijke paardenstal op een perceel gelegen te Zutendaal, Dennenbosstraat 20, kadastraal bekend sectie A nr. 72/e12, wordt ingewilligd onder voorwaarden en stedenbouwkundige vergunning wordt verleend.

II. Verloop van de rechtspleging

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

De tussenkomende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 8 november 2006. De tussenkomende partij heeft een memorie ingediend.

Adjunct-auditeur Wouter De Cock heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een laatste memorie ingediend. De verwerende partij heeft een verzoek tot voorzetting van het geding en een laatste memorie ingediend. De tussenkomende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding ingediend.

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

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jessie Deckmyn, die loco advocaat Lieve Dehaese verschijnt voor de verzoekende partij, bestuurssecretaris Katrien Vissers, die verschijnt voor de verwerende partij, en advocaat Chiel Sempels, die loco advocaten Koen Geelen en Kris Wauters verschijnt voor de tussenkomende 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. De verzoeker is ingevolge een aankoop van 3 juli 2001, samen met zijn echtgenote, eigenaar van een perceel met woning gelegen aan de Dennenbosstraat 18 te Zutendaal.

4. Op 9 november 2005 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partij en zijn echtgenote bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zutendaal een aanvraag in tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor “het regulariseren van een tijdelijke paardenstal” op een perceel dat is gelegen aan de Dennenbosstraat 20 te Zutendaal en dat kadastraal bekend is onder sectie A nr. 72/e12. Het voorwerp van de aanvraag wordt in de beschrijvende nota als volgt nader omschreven:

“Het betreft de regularisatie van een bestaande tijdelijke stalling voor weidedieren(...) die na stopzetting van het gebruik zal verwijderd worden. De buitenkant zal met hout bekleed worden om in te passen in de landelijke omgeving. Het betreft hier geen ruimtelijk kwetsbaar gebied. Aan de rechterperceelsgrens zal er een streekeigen beplanting worden geplaatst. De inplanting van de tijdelijke stalling is zover mogelijk achteruit geplaatst grenzend aan de achtergelegen graasweide en dit om zo weinig mogelijk hinder te bezorgen aan de omgeving”.

5. Volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan Hasselt-Genk is het perceel voor de eerste 50 meter vanaf de rooilijn gelegen in woongebied met landelijk karakter en voor het overige perceelsdeel, waar de betrokken stal zich bevindt, 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.

6. Tijdens het openbaar onderzoek, dat wordt gehouden van 18 november 2005 tot en met 17 december 2005, wordt één bezwaarschrift ingediend. Het betreft een bezwaarschrift van de verzoeker waarin onder andere is aangevoerd dat de stalling geen agrarische bedrijfsuitvoering tot doel heeft, maar wel privédoelstellingen nastreeft.

7. De afdeling Land van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap brengt op 23 november 2005 een ongunstig advies uit. Daartoe wordt aangevoerd:

“Het betreft hier een eerder duurzame constructie die de enige stalplaats is voor de dieren (2 pony's) van aanvrager. Dergelijk gebouw kan enkel als bijgebouw bij een regulier vergunde woning worden aanvaard. Daarvoor staat het er nu te ver van verwijderd.

Daarenboven beschikt aanvrager maar over 70 are weide in bruikleen. Dat betekent dat hij het gebruik op ieder moment kan verliezen. Dan zullen de dieren veel tijd op stal moeten staan wat in de buurt van woningen wel voor overlast kan zorgen.

De uiteindelijke juridische administratieve afweging is de bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar. Ik sluit me wel aan bij het door hem ter zake ingenomen standpunt”.

In zijn preadvies van 29 december 2005 beoordeelt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zutendaal de aanvraag voorwaardelijk gunstig. Dat advies luidt als volgt:

“(…)

Bepaling van de goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat het ontwerp voldoet aan de algemene stedenbouwkundige voorschriften en de vigerende normen;

Overwegende dat toepassing gevraagd wordt van omzendbrief RO/2002/001 : richtlijnen voor de beoordeling en aanvragen om een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen of oprichten van stallingen voor weidedieren, geen betrekking hebbend op effectieve beroepslandbouwbedrijven;

Overwegende dat vanuit het oogpunt van dierenwelzijn de meeste weidedieren, uiteraard ook die van de niet-beroepslandbouw of de hobbyhouderij, tijdens de winterperiode beschutting behoeven in stallen;

Overwegende dat een tijdelijke stalling een stalling is met een tijdelijk karakter, gebouwd uit eenvoudige en gemakkelijk verwijderbare materialen, welke na stopzetting van het gebruik, volledig verwijderd dienen te worden);

Overwegende dat de eenvoud van de stal zal blijken door het bekleden van de bestaande betonnen panelen met een houten beplanking;

Overwegende dat de stallingen in principe opgericht dienen te worden bij de woning van de aanvrager, alleen wanneer daarvoor om ruimtelijke of milieuhygiënische redenen, de stedenbouwkundige vergunning uitgesloten is, kan de oprichting van een tijdelijke stalling op een weide, los van de woning van de aanvrager, toegestaan worden;

Overwegende men de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet wenst te overschrijden, waardoor de inpasbaarheid van de tijdelijke paardenstal in het agrarisch gebied meer wenselijk is;

Overwegende dat een aanplanting van streekeigen beplanting bevordelijk is voor de gekozen site;

Overwegende dat door de inplanting van de stal tot tegen de perceelsgrenzen van de aangrenzende eigenaars links en achter (waarvoor schriftelijk akkoord werd bekomen) de geurhinder en overlast van insecten tot een minimum beperkt worden, waardoor de leefbaarheid van de omwonenden zeer bevordelijk is;

Overwegende dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet geschaad wordt;

Overwegende dat de aanvrager over voldoende gronden in pacht of in eigendom dient te hebben;

Overwegende dat het juist aantal niet vermeld werd;

Overwegende dat 70 a 60 in pacht heeft en 14 a 24 in eigen eigendom;

Overwegende dat deze oppervlakte in verhouding staat tot het aantal dieren;

Overwegende dat naar aanleiding van hogervermelde motivatie het negatief advies van de Afdeling Land werd weerlegd;

Overwegende dat de tijdelijke stalling dienst doet voor het uitoefenen van de hobby van de aanvrager; met name het houden van enkele weidedieren.

BESLUIT :

Gunstig voor het regulariseren en verbouwen van een tijdelijke paardenstal.
voorwaarde

- Effectieve uitvoering van het beplantingsplan, op te maken in samenspraak en op voorstel van de milieuambtenaar binnen het eerstvolgend plantseizoen;
- Effectieve uitvoering van de bekleding der betonnen platen met houten beplanking, conform het ingediend ontwerp;
- Verwijdering van de constructie na beëindigen van de hobby (= binnen een termijn van 6 maanden na stopzetting houden van paarden);
- Onmiddellijk verwijderen van het mest na uitmesten der stallen;
- Opvang van urine door middel van een opvangput; op regelmatige tijdstippen te ledigen;
- Het houden van paarden dient beperkt tot het huidige aantal, met name 2”.

Op 7 februari 2006 brengt de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies uit. Het overwegend gedeelte ervan luidt als volgt:

“Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen op 29.12.2005 een uitgebreid gemotiveerd voorwaardelijk gunstig advies verleende; dat ik niet kan instemmen met de overwegingen die geleid hebben tot dit advies; dat de aanvraag niet past in het geschetste wettelijk en stedenbouwkundig kader daar de schaal, de bestemming en uitvoeringswijze niet bestaanbaar blijven met de vereisten van een goede perceelsordening en met de stedenbouwkundige kenmerken van de omgeving;

Overwegende dat door de afdeling Land een ongunstig advies werd verleend, dat dit advies grotendeels kan bijgetreden worden;

Overwegende dat wordt uitgegaan van een wederrechtelijk opgerichte constructie, dat wordt voorgesteld de bestaande constructie in betonplaten te bekleden met hout;

Overwegende dat de omzendbrief RO/2002/01 van 25/01/2002 inzake 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, van toepassing is op de aanvraag;

Overwegende dat volgens deze omzendbrief bij woningen in lintvormig woongebied (met landelijk karakter) of in agrarisch gebied de stalling in principe binnen de huiskavel opgericht dient te worden en een fysieke eenheid dient te vormen met de woning of op korte afstand ervan te worden opgericht, binnen de vastgelegde of gebruikelijke bebouwingsgrens (bijvoorbeeld het 50 m diepe woongebied); in dit geval mag het om een permanente stalling gaan; waar de stalling om ruimtelijke of milieuhygiënische redenen onmogelijk kan voorzien worden bij de woning van de aanvrager, kan een tijdelijke stalling toegestaan worden in de weide van de aanvrager, mits voldaan is aan de principes van ruimtelijke inpasbaarheid en het niet overschrijden van de ruimtelijke draagkracht van het gebied; hierbij wordt gezocht naar een passende inplantingsplaats, aansluitend bij wegenis, bestaande landschapselementen, zoals bomenrijen, beboste percelen, enz.;

Overwegende dat er geen ruimtelijke noch milieuhygiënische elementen worden aangehaald waarom de stalling onmogelijk bij de woning voorzien kan worden;

Overwegende dat het vanuit ruimtelijk standpunt niet aanvaardbaar is dat het agrarisch gebied verder wordt versnipperd, dat er voldoende ruimte is in het woongebied met landelijk karakter voor het plaatsen van een stalling, dat het ruimtelijk niet onmogelijk is om deze stalling in het woongebied met landelijk karakter te plaatsen;

Overwegende dat het ingediende bezwaarschrift slechts gedeeltelijk betrekking heeft op stedenbouwkundige elementen, dat het bezwaar betreffende de inplanting op 75m vanaf de voorliggende weg kan bijgetreden worden”.

8. Gelet op het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zutendaal in zitting van 13 februari 2006 de gevraagde vergunning.

9. Tegen dat weigeringsbesluit van 13 februari 2006 tekenen de tussenkomende partij en diens echtgenote op 23 maart 2006 administratief beroep aan bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg. In de brief waarmee beroep wordt ingesteld, worden geen beroepsgrievens vermeld.

Hoewel de administratie het beroep aanvankelijk ongunstig adviseert omwille van de voorgestelde inplanting, wiligt de bestendige deputatie bij het bestreden besluit van 1 juni 2006 het beroep voorwaardelijk in en wordt de stedenbouwkundige vergunning, mits naleving van de voorwaarden, aan de tussenkomende partij en diens echtgenote verleend.

Na vermelding van het gunstig preadvies van 29 december 2005 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zutendaal, het ongunstig advies van 7 februari 2006 van de gemachtigde ambtenaar en het ongunstig advies van 23 november 2005 van de afdeling Land, wordt in dat besluit daartoe overwogen:

“Gelet op het onderzoek dat ter plaatse werd ingesteld;

Overwegende dat het beroep ertoe strekt vergunning te verkrijgen voor het regulariseren van een tijdelijke stalling in de tuin achter een woning aan de Dennenbosstraat te Wiemesmeer, Zutendaal;

Overwegende dat overeenkomstig het goedgekeurd gewestplan het perceel voor de eerste 50 meter vanaf de rooilijn gesitueerd is in een woongebied met landelijk karakter, het overige perceelsdeel in een agrarisch gebied; dat de te regulariseren stal gesitueerd is in dit achtergelegen agrarisch gebied; dat overeenkomstig artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen de agrarische gebieden bestemd zijn voor de landbouw in de ruime zin; dat behoudens bijzondere bepalingen deze gebieden enkel mogen 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; dat ter plaatse er geen verdere specifieke stedenbouwkundige voorschriften (BPA, verkaveling) gelden; dat overeenkomstig artikel 19 van voornoemd inrichtingsbesluit de vergunning, ook al is de aanvraag niet strijdig met de bestemming van het gewestplan, slechts afgegeven wordt zo de uitvoering van de werken en handelingen verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening;

Overwegende dat de stalling een betonplaten constructie betreft, 6.40m x 6.40m groot, en 2 ponystallen en een berging omvat; dat aan linker- en achterzijde deze stalling uitgebreid werd met een open opslag voor hooi en

materieel, 3 meter breed, zodat aan deze zijden de inplanting van de stalling tot tegen de perceelsgrenzen reikt; dat huidig plan voorstelt de bestaande betonnen gevels met een houten beplanking te bekleden;

Overwegende dat het hier een aanvraag betreft voor een tijdelijke stal, voor doeleinden buiten de beroepslandbouw; dat derhalve de omzendbrief RO/2002/01 van toepassing is; dat hierin de volgende uitgangspunten worden vermeld: dat stallingen in principe moeten opgericht worden bij de woning van de aanvrager, tenzij dit niet mogelijk is om ruimtelijke of milieuhygiënische redenen;

dat bij woningen in woongebied met landelijk karakter de stalling in principe binnen de huiskavel moet opgericht worden, binnen de vastgelegde of gebruikelijke bebouwingsgrens (bijvoorbeeld het 50m diepe woongebied); dat de aanvrager de dieren waarvoor de stalling bestemd is effectief moet houden en ter plaatse of in de onmiddellijke omgeving van de stallen voldoende graasweide ter beschikking hebben; dat de bewijzen van zowel het hebben van dieren als van voldoende graasweiden alsmede een plan met de aanduiding van de ligging ervan aan het dossier moeten worden toegevoegd;

dat voor paarden de oppervlakte graasweide vastgelegd is op 1.000 à 2.500m² per dier, met een maximum van 4 grote weidedieren per hectare;

dat de omvang van de stallen in verhouding moet staan met de aard en het aantal dieren waarvoor hij bestemd is; dat voor paarden de minimale oppervlakte vastgelegd is op 10 à 15m² stallingsoppervlakte per weidedier, met een maximum van 60m² per hectare;

Overwegende dat aan bovenvermelde randvoorwaarden voldaan is, met uitzondering van de gegevens dat de stallingsoppervlakte per dier net geen 10m² bedraagt, en dat kwestieuze stal niet opgericht is binnen de gebruikelijke bebouwingszone van het 50 meter diepe woongebied, maar in het achterliggend agrarisch gebied;

Overwegende dat de bestendige deputatie van oordeel is dat de kleinere stallingsoppervlakte van 9.60m² per dier wel aanvaardbaar is voor pony's; dat ook de voorgestelde inplanting hier aanvaardbaar is: dat de stal op deze plaats omgeven is door het groen van de omringende bomen en struiken, en zo een natuurlijk kader in de omgeving heeft; dat betreffende de inplanting tot tegen de perceelsgrens de betreffende eigenaars geen bezwaren hadden; dat met deze inplanting op de voorgestelde diepte de hinder voor de woningen in de omgeving beperkt zal blijven;

dat inzake het uitzicht van de constructie de gevelafwerking met houten beplanking als voorwaarde moet worden opgelegd; dat een termijn van 6 maanden hiervoor als redelijk en billijk kan worden aangenomen;

dat de aanvraag een tijdelijke stalling betreft; dat terzake evenzeer de voorwaarde moet worden opgelegd dat de constructie moet worden verwijderd binnen een termijn van 6 maanden na het stopzetten van het houden van pony's;

Overwegende dat de bestendige deputatie van oordeel is dat met het opleggen van deze voorwaarden de voorgestelde regularisatie verenigbaar is met een goede ordening van de plaats;

Overwegende dat het beroep kan ingewilligd worden, onder voorwaarden dat de voorgestelde gevelafwerking met houten beplanking binnen de 6 maanden na het verkrijgen van de vergunning wordt uitgevoerd en dat, bij het stopzetten van het houden van pony's, binnen een termijn van 6 maanden erna de constructie wordt verwijderd".

IV. Onderzoek van de middelen

Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

10. De verzoeker roept in een eerste middel de schending in van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan Hasselt-Genk, van artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (hierna: het inrichtingsbesluit), van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: de motiveringswet), van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur “inzonderheid de materiële en formele motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel”.

Hij voert daartoe aan dat “(h)et regulariseren van een tijdelijke stalling in agrarisch gebied voor doeleinden los van enige agrarische activiteit, (...) in strijd (is) met de vigerende bestemmingsvoorschriften die van toepassing zijn op het perceel” en, meer bepaald, dat “(h)et uitoefenen van de hobby van de aanvrager, namelijk het houden van enkele weidedieren (2 pony’s), (...) in strijd (is) met de bestemming van het agrarisch gebied”.

Beoordeling

11. Het wordt niet betwist dat de “tijdelijke paardenstal” volgens de geldende gewestplanvoorschriften is gelegen in agrarisch gebied.

Luidens artikel 11.4.1 van het inrichtingsbesluit zijn de agrarische gebieden “bestemd voor de landbouw in de ruime zin” en “(mogen ze) (b)ehoudens bijzondere bepalingen (...) enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgellegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven”.

12. Voor de toepassing van artikel 11.4.1 van het inrichtingsbesluit moet de overheid die op een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag op grond van deze bepaling beschikt, nagaan of het uit stedenbouwkundig oogpunt om een werkelijk landbouwbedrijf gaat, met andere woorden, of in redelijkheid kan worden aangenomen dat het betrokken bouwwerk wel degelijk een landbouwbestemming heeft.

13. De tussenkomende partij noch de verwerende partij betwisten dat de kwestieuze stal, zoals de verzoeker het in zijn middel aanvoert, in functie staat van het uitoefenen van een hobby, namelijk het houden van enkele weidedieren (2 pony's), los van enige agrarische activiteit.

14. In het bestreden besluit heeft de verwerende partij zich beperkt tot de vermelding dat de te regulariseren stal is gesitueerd in agrarisch gebied en wijst zij verder op de inhoud van artikel 11 van het inrichtingsbesluit. Na vervolgens de kenmerken van de te regulariseren stal te omschrijven, wordt in het bestreden besluit zonder meer besloten dat het een tijdelijke stal betreft voor doeleinden buiten de beroepslandbouw. Zonder te verduidelijken wat die doeleinden buiten de beroepslandbouw precies zijn, wordt daar onmiddellijk aan toegevoegd “dat derhalve de omzendbrief RO/2002/01 van toepassing is”. Bijgevolg blijkt dat de verwerende partij het bestreden besluit uitsluitend en blindelings op de voormelde omzendbrief heeft gestoeld. Dit ofschoon deze omzendbrief geen reglementair karakter heeft en de aanvraag betrekking blijkt te hebben op het houden van weidedieren als hobby, los van enige agrarische activiteit, en derhalve in strijd met artikel 11.4.1 van het inrichtingsbesluit.

Het middel is gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State vernietigt het besluit van 1 juni 2006 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Limburg waarbij het beroep van Meuwissen - Van Hoof ingesteld tegen het besluit van 13 februari 2006 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zutendaal houdende weigering van de vergunning voor het regulariseren van een tijdelijke paardenstal op een perceel gelegen te Zutendaal, Dennenbosstraat 20, kadastraal bekend sectie A nr. 72/e12, wordt ingewilligd onder voorwaarden en stedenbouwkundige vergunning wordt verleend.

2. Het Vlaamse Gewest wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro.

De tussenkomende partij wordt verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 125 euro.

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

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Greta Scheveneels,	griffier

De griffier

De voorzitter

Greta Scheveneels

Roger Stevens