

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 27 maart 2018 met nummer RvVb/S/1718/0705
in de zaak met rolnummer 1718/RvVb/0204/SA

Verzoekende partij mevrouw **Maria MAES - CALLUY**

 vertegenwoordigd door advocaat Griet CNUDE met
 woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Brabantdam 56

Verwerende partij de **deputatie** van de provincieraad van ANTWERPEN

Tussenkomen de partij de heer **Alexander VAN RANST**

 vertegenwoordigd door advocaten Jo VAN LOMMEL en Yves LOIX
 met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen,
 Mechelsesteenweg 27

I. **BESTREDEN BESLISSING**

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 23 november 2017 de schorsing van de beslissing van de verwerende partij van 14 september 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bornem van 19 juni 2017 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomen de partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen en uitbreiden van een woning, het bouwen van een bijgebouw met paardenstal en garage op het perceel gelegen te 2880 Bornem, Klein-Akkerstraat 3, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie A, nummer 353F.

II. **VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De tussenkomen de partij verzoekt met een aangetekende brief van 5 januari 2018 om in de procedure tot schorsing en vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomen de partij met een beschikking van 30 januari 2018 toe in de debatten.

De verwerende partij dient geen nota betreffende de vordering tot schorsing maar wel het administratief dossier in. De argumentatie van de tussenkomen de partij betreffende de vordering tot schorsing is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomen st.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing op de openbare zitting van 27 februari 2018.

De verzoekende en tussenkomende partij verschijnen op de zitting.

Advocaat Griet CNUUDE voert het woord voor de verzoekende partij. Advocaat Jo VAN LOMMEL voert het woord voor de tussenkomende partij.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

De Raad heeft bij arrest van 25 januari 2018 met nummer RvVb/UDN/1718/0485 de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid verworpen.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

De tussenkomende partij dient op 22 februari 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het verbouwen en uitbreiden van een woning, het bouwen van een bijgebouw met paardenstal en garage”* op het perceel gelegen te 2880 Bornem, Klein-Akkerstraat 3, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie A, nummer 353F.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Mechelen’, vastgesteld met koninklijk besluit van 5 augustus 1976, deels in woongebied en deels in bosgebied met landschappelijk waardevol karakter. De aanvraag situeert zich tot op de grens van het woongebied met het bosgebied, met constructies tot op de grens met het bosgebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 24 maart 2017 tot en met 22 april 2017, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling adviseert op 11 april 2017 dat de aanvraag geen betrekking heeft op professionele agrarische of para-agrarische activiteiten maar wel op het houden van paarden voor hobbydoeleinden in woongebieden gedurende een beperkte periode, waarvoor het departement in wezen niet bevoegd is.

Het college van burgemeester en schepenen verleent, in navolging van het voorwaardelijk gunstig advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar van 13 juni 2017, op 19 juni 2017 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college beslist:

“ ...

Toetsing aan de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, andere regelgeving en regels rond ontbossing.

De plaats waar de werken voorzien zijn ligt volgens het van kracht zijnde gewestplan Mechelen met koninklijk besluit van 05-08-1976 in woongebieden

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf (voor zover deze om redenen van een goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd), voor groene ruimten, voor

sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsbedrijven, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De plaats waar de werken voorzien worden is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

Het blijft dus de bevoegdheid van de overheid om de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende de goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan. [...]

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van:

- gewestplan

zoals hierboven omschreven.

[...]

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

[...]

Het betreft een eigendom bebouwd met een eengezinswoning.

De bouwplaats is gelegen langs de Klein-Akkerstraat(HIN) 3 2880 Bornem in de dorpskern van Hingene met in de omgeving andere woningen met een verscheidenheid aan vormen en typologieën. De aanvraag omvat: verbouwen en uitbreiden van een woning, en bouwen van een bijgebouw met paardenstal en garage.

Het betreft:

uitbreiden van de bestaande woning met een achterbouw, nieuwe bouwdiepte 17m, kroonlijsthoogte 3,55m, nokhoogte 7,05m, bijbouwen van een garage met paardestallen, bouwdiepte 17m, kroonlijsthoogte 4,3, nokhoogte 7,9m, materialen: roodbruine gevelsteen en zwart/rode pannen

Vorige dossiers of oorsprong gebouw:

SV/1971/0132 – Van Ranst Luc – afbreken krotwoning en bouwen van woning – vergunning 31/03/1971

Door de reeds bestaande bebouwingen en de reeds aanwezige infrastructuur, is de ordening van het gebied bekend. Door de configuratie en de reeds aanwezige bebouwing op de omliggende percelen, brengt de voorgestelde aanvraag, verbouwen en uitbreiden van een woning, en bouwen van een bijgebouw met paardenstal en garage, de goede ordening van het gebied niet in het gedrang. De privacy van derden wordt niet in gevaar gebracht mits er een groenscherm wordt opgericht zoals aangeduid op het inplantingsplan met een minimale hoogte van 2m, in streekeigen beplanting.

[...]

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 19 JUNI 2017 HET VOLGENDE:

[...]

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

[...]

- er dient een groenscherm te worden opgericht zoals aangeduid op het inplantingsplan met een minimale hoogte van 2m, in streekeigen beplanting

- de stallen dienen wekelijks te worden gereinigd waarbij de mest dient te worden afgevoerd naar een externe boerderij. Er kan geen mest opgeslagen worden op het perceel

...”

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 13 juli 2017 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 7 september 2017 om dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Hij adviseert:

“ ...

8. LEGALITEIT: OK

[...]

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de planologische bestemming van het gewestplan.

Volgens het vastgestelde gewestplan van Mechelen (goedgekeurd bij KB van 5 augustus 1976) situeert de aanvraag zich in woongebied en bosgebied. [...]

De aanvraag is gesitueerd op de grens van het woongebied met het bosgebied. De constructies bevinden zich aan de zijde van het woongebied. Bijgevolg is de aanvraag principieel in overeenstemming met de gewestplanbestemming woongebied.

9. GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING: niet OK

De aanvraagsite is gelegen op de hoek tussen de Notelarendreef en de Klein Akkerstraat. De Klein Akkerstraat is een straat parallel aan de L. de Baerdemakersstraat, welke een verbingsstraat betreft tussen het gehucht Heek en de kern van Hingene, rondom het kasteeldomein d'Ursel.

Beide straten snijden het beboste kasteeldomein van de beboste zone tussen de Schelde en de kernen van Hingene en Heek.

De omliggende bebouwing bestaat voornamelijk uit vrijstaande of gekoppelde bebouwing bestaande uit 1 of 2 bouwlagen onder zadeldak.

Op zich is de woning en het bijgebouw functioneel inpasbaar in het woongebied. Het voorzien van een grasweide in functie van de paardenstal is functioneel niet inpasbaar in bosgebied.

Het inplantingsplan vermeldt in de zone achter de woning grasweide. De beschrijvende nota vermeldt ook dat deze gebruikt wordt als grasweide voor de paarden in eigendom van de aanvrager. Het gedeelte van het perceel dat gebruikt wordt als grasweide is gelegen in bosgebied. In bosgebied zijn enkel die werken en handelingen worden uitgevoerd die in functie staan van het bosbedrijf. De handeling van het laten grazen van paarden staat niet in functie van het bosbedrijf en is bijgevolg ook niet inpasbaar.

Op zich heeft de aanvrager nog voldoende graalweiden in eigendom (2ha 53a 13ca) en in bruikleen (2ha 61a 55ca) voor zijn 4 paarden.

Er is geen buffer voorzien tussen de harde bestemming woongebied en de zachte bestemming bosgebied met landschappelijk waardevol karakter.

Het bijgebouw staat met de achterste linker hoek van de constructie op de grens van het woongebied en bosgebied ingeplant.

Een inplanting van gebouwen op deze bestemmingsgrens ontnemt van het voorzien van een buffer tussen het woongebied en het bosgebied. Een bufferstrook tussen woongebied en bosgebied moet een overgang creëren tussen deze harde en zachte bestemming en is wenselijk voor de verwezenlijking van de bosfunctie.

De inplanting van het bijgebouw zorgt voor een teveel aan verharding.

Doordat het nieuwe bijgebouw nog dieper (+7m) dan het hoofdgebouw ten opzichte van de voorste perceelgrens wordt ingeplant dient er onverantwoord groot deel bijkomende verharding te worden voorzien.

Een gewijzigde inplanting van het bijgebouw in het verlengde van de bestaande garage richting de voorste perceelsgrens zou het aandeel verharding aanzienlijk kunnen reduceren.

De uitbreiding van de woning naar achteren toe en de inplanting van het bijgebouw getuigt van onverantwoord ruimtegebruik.

Doordat de woning aan de achterzijde wordt uitgebreid en het bijgebouw nog dieper staat ingeplant dan de woning wordt de tuinzone dei in huidige toestand nog ca. 8m bedraagt volledig gesupprimeerd. Bijgevolg dient de tuinbeleving volledig te worden ondergebracht naar de voortuinzone hetgeen niet overeenstemming is met interne en externe configuratie van de woning.

Het is namelijk de achtergevel die volledig opengewerkt is, de leefruimtes bevinden zich voornamelijk ook aan de achterzijde van de woning. Ook het terras is aansluitend bij de leefruimtes achteraan de woning voorzien. Deze indeling strookt niet met de, door de aanvraag geïmpliceerde tuinbeleving in de voortuinstrook.

De inplanting op 5m van de rechter perceelsgrens van het bijgebouw, ingericht met paardenstallen, geeft hinder naar het aanpalende perceel toe.

Het bijgebouw staat op 5m van de rechter perceelsgrens ingeplant en wordt ingericht met paardenstallen. In de beschrijvende nota wordt vermeld dat in de zomerperiode de paarden in de stallen aanwezig zullen zijn in de periode juli en augustus, met name de warmste maanden van het jaar. De mest van de paarden wordt 1 maal per week afgevoerd. Dit betekent dat gedurende de warmste maanden van het jaar een wekelijkse mestopslag zal plaatsvinden.

Er kan bijgevolg in alle redelijkheid geoordeeld worden dat de inplanting van deze functie een overmatige hinder naar het aanpalende perceel toe zal opleveren. Niet alleen de aanwezigheid van de dieren in de warmste maanden van het jaar, maar ook de wekelijkse accumulatie van mest zorgt voor geurhinder en overlast van ongedierte.

...”

Na de hoorzitting van 12 september 2017 verklaart de verwerende partij het beroep op 14 september 2017 ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

9. BEOORDELING

Uit de onderstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming kan worden gebracht met de wettelijke bepalingen en de goede ruimtelijke ordening door het opleggen van voorwaarden.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de planologische bestemming van het gewestplan.

Volgens het vastgestelde gewestplan van Mechelen (goedgekeurd bij KB van 5 augustus 1976) situeert de aanvraag zich in woongebied en bosgebied. [...]

De aanvraag is gesitueerd op de grens van het woongebied met het bosgebied. De constructies bevinden zich aan de zijde van het woongebied. Bijgevolg is de aanvraag principieel in overeenstemming met de gewestplanbestemming woongebied.

[...]

De aanvraag kan in overeenstemming worden gebracht met de goede ruimtelijke ordening door het opleggen van voorwaarden.

[...]

De aanvraagsite is gelegen op de hoek tussen de Notelarendreef en de Klein Akkerstraat. De Klein Akkerstraat is een straat parallel aan de L. de Baerdemakersstraat, welke een verbindingsstraat betreft tussen het gehucht Heek en de kern van Hingene, rondom het kasteeldomein d'Ursel.

Beide straten snijden door het beboste kasteeldomein van de beboste zone tussen de Schelde en de kernen van Hingene en Heek.

De omliggende bebouwing bestaat voornamelijk uit vrijstaande of gekoppelde bebouwing bestaande uit 1 of 2 bouwlagen onder zadeldak.

Op zich is de woning en het bijgebouw functioneel inpasbaar in het woongebied. Het voorzien van een graasweide in functie van de paardenstal is niet vergunningsplichtig en bijgevolg inpasbaar in bosgebied.

Het inplantingsplan vermeldt in de zone achter de woning graasweide. De beschrijvende nota vermeldt ook dat deze gebruikt wordt als graasweide voor de paarden in eigendom van de aanvrager. Het gedeelte van het perceel dat gebruikt wordt als graasweide is gelegen in bosgebied. In bosgebied zijn enkel die werken en handelingen worden uitgevoerd die in functie staan van het bosbedrijf. De handeling van het laten grazen van paarden staat niet in functie van het bosbedrijf maar deze zijn ook niet vergunningsplichtig en bijgevolg inpasbaar in het bosgebied.

Op zich heeft de aanvrager nog voldoende graasweiden in eigendom (2ha 53a 13ca) en in bruikleen (2ha 61a 55ca) voor zijn 4 paarden.

Er is geen noodzaak tot het voorzien van een buffer tussen de harde bestemming woongebied en de zachte bestemming bosgebied met landschappelijk waardevol karakter.

Het bijgebouw staat met de achterste linker hoek van de constructie op de grens van het woongebied en bosgebied ingeplant.

Een inplanting van gebouwen op deze bestemmingsgrens hypothekeert de verwezenlijking van de bestemming van bosgebied niet.

De inplanting van het bijgebouw zorgt voor een aanvaardbare hoeveelheid aan verharding.

Een gewijzigd inplanting van het bijgebouw in het verlengde van de bestaande garage richting de voorste perceelsgrens zou het aandeel verharding kunnen reduceren.

Doordat het nieuwe bijgebouw nog dieper (+ 7m) dan het hoofdgebouw ten opzichte van de voorste perceelsgrens wordt ingeplant dient er een aanvaardbare oppervlakte bijkomende verharding te worden voorzien.

De uitbreiding van de woning naar achteren toe en de inplanting van het bijgebouw is verantwoord doordat er nog een grote voortuinzone aanwezig blijft.

Doordat de woning aan de achterzijde wordt uitgebreid en het bijgebouw nog dieper staat ingeplant dan de woning wordt de tuinzone, welke in de huidige toestand nog ca. 8m bedraagt, volledig gesupprimeerd. Bijgevolg dient de tuinbeleving volledig te worden ondergebracht naar de voortuinzone.

De inplanting op 5m van de rechter perceelsgrens van het bijgebouw, ingericht met paardenstallen, geeft geen hinder naar het aanpalende perceel toe.

Het bijgebouw staat op 5m van de rechter perceelsgrens ingeplant en wordt ingericht met paardenstallen. In de beschrijvende nota wordt vermeld dat in de zomerperiode de paarden in de stallen aanwezig zullen zijn in de periode juli en augustus, met name de warmste maanden van het jaar. De mest van de paarden wordt 1 maal per week afgevoerd.

Aangezien het terras van de aanvrager zich ook vlak bij de stalling bevindt kan in alle redelijkheid geoordeeld worden dat de stalling niet voor geurhinder zal zorgen.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

A. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij stelt in het inleidend verzoekschrift dat zij rechts van het perceel, waar de bouwwerken gepland zijn, woont en dat zij last vreest als gevolg van het gebruik van het toekomstig bijgebouw voor de stalling van paarden. Zij stelt meer bepaald geurhinder te vrezen, evenals de aanwezigheid van dazen in haar tuin en op haar terras gelegen vlakbij de perceelsgrens met de toekomstige stallingen. Het grazen van paarden tot tegen de rand van het perceel impliceert ook dat de paarden het bestaande struikgewas van de verzoekende partij kunnen eten waardoor de bestaande buffering zal worden aangetast. De bouwplannen sluiten verder niet uit dat er een woon- of verblijfsfunctie wordt gegeven aan het bijgebouw vanwaar inkijk mogelijk is op het onroerend goed van de verzoekende partij.

2.

De tussenkomende partij betwist het belang van de verzoekende partij en stelt dat de aangehaalde hinderaspecten geen oorzakelijk verband hebben met de bestreden beslissing. Over dit oorzakelijk verband zou in het verzoekschrift niets te lezen staan. De tussenkomende partij zet uiteen dat er reeds paarden en een stalling aanwezig zijn op het terrein, dat de stalling enkel vervangen zal worden door een nieuwe stalling en dat er geen paarden bijkomen. Het verzoek tot schorsing en vernietiging moet, aldus de tussenkomende partij, wegens het al te vage karakter van de uiteenzetting van de verzoekende partij over hinder en nadelen worden verworpen.

Beoordeling door de Raad

1.

Om als derde-belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, is vereist dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing.

Het is niet vereist dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is. Wel zal de verzoekende partij het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zal de verzoekende partij dienen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervindt of vreest te zullen ondervinden.

2.

De verzoekende partij maakt – de ligging van het bijgebouw met de stallingen voor paarden ten opzichte van het terras van de verzoekende partij indachtig – voldoende aannemelijk dat zij als gevolg van de bestreden beslissing (bijkomende) geurhinder zal kunnen ondervinden. Dat er reeds

paarden grazen op het perceel van de aanvraag en de verzoekende partij ook zonder de bestreden beslissing een bepaalde mate van geurhinder kan ondervinden, verhindert niet dat de verzoekende partij een verhoogde mate van geurhinder als gevolg van concentratie van paarden en hun uitwerpselen op één specifieke locatie, namelijk het bijgebouw, met de voorziene inplanting op korte afstand van het terras en tuin van de verzoekende partij, kan ondervinden.

De exceptie wordt verworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

Op grond van artikel 40, §1 DBRC-decreet kan de Raad de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bevelen op voorwaarde dat er hoogdringendheid wordt aangetoond en dat de verzoekende partij minstens één ernstig middel aanvoert dat de vernietiging van de bestreden beslissing op het eerste gezicht kan verantwoorden.

A. Hoogdringendheid

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij stelt ernstige schade te zullen ondervinden ten gevolge van de bouw van de nieuwe paardenstallen.

Zij vreest abnormale geurhinder als gevolg van mest. Zij wijst erop dat de vergunninghouder stallingen voorziet tot vier paarden en het houden van paarden tot vijf paarden niet milieuvergunningplichtig is in woongebied. Voor minder dan twee m³ mestopslag is geen milieuvergunning vereist. Anderzijds is het ingevolge VLAREM voor een mestopslag van meer dan twee m³ wel verboden om een mestopslagplaats te exploiteren in een woongebied of waarvan de bedrijfsgebouwen en/of opslagruimten op een afstand van minder dan 100 meter van een woongebied liggen. In dit geval zal sprake zijn van een ongekende hoeveelheid mestopslag ten gevolge van het feit dat de paarden kunnen verblijven in de paardenstallen en deze stal slechts op vijf meter van de perceelsgrens staat. Aangezien paarden mest produceren waar ze gaan en staan, zal de mest overal verspreid liggen over het volledige bosperceel, en dus ook tegen de perceelsgrens. Daarnaast zal ook mest geproduceerd worden in de stallingen. Dat zal ontegensprekelijk geurhinder – onaanvaardbaar in woongebied – met zich meebrengen. De vergunninghouder is echter niet verplicht zich te houden aan een algemene, bijzondere of sectorale milieuvergunningnorm, zodat er geen enkele garantie is dat de mest in pandig zal worden gestockeerd en afgesloten van de buitenlucht. Evenmin is er een garantie dat de mest zal afgevoerd worden derwijze dat de geurhinder voor de verzoekende partij nihil of zeer beperkt is. Op de bouwplannen is te zien dat het gebouw waarin de paarden gestald worden, een deur heeft aan de kant van het perceel van de verzoekende partij op vijf meter van de perceelsgrens. Aangezien de paarden via deze deur binnen en buiten lopen en de stal vermoedelijk blijft openstaan, zal de geur van de mest die zich in de stal bevindt, ongehinderd verspreid worden. De hinder vloeit – aangezien geen milieuvergunning vereist is voor het houden van paarden – rechtstreeks voort uit de bouwwerken en de ingebruikname van de stallen. De verzoekende partij heeft haar terras op korte afstand van de perceelsgrens. De stank van de mest die zich zal bevinden op het 'looppad' van de paarden en de mest die zich in de stal bevindt, zal duidelijk waarneembaar zijn op haar terras. Ook de mest verspreid over de weide zal de verzoekende partij in haar tuin ruiken.

De aanwezigheid van paarden zal bovendien tot gevolg hebben dat de insecten er op huizen, in en rond de tuin van de verzoekende partij aanwezig zullen zijn en mogelijk binnenvliegen als de ramen openstaan. Dazen vormen doorgaans een ware plaag voor paarden. Zij worden aangetrokken tot waterrijke gebieden waartoe Bornem en de omgeving met onder meer het provinciaal groendomein d'Ursel behoort. De angst en onrust dat dazen haar kinderen en kleinkinderen zal bijten, berokkent de verzoekende partij morele schade. De beet van dazen is duidelijk voelbaar, pijn en zwelling en mogelijk uitzonderlijke bacteriële infecties komen eveneens voor.

De verzoekende partij stelt ten slotte te vrezen dat de groene haag door paarden zal worden opgegeten en hierdoor de privacy in haar tuin zal worden aangetast.

De verzoekende partij besluit dat *“gelet op uitvoerbaarheid van de vergunning en gelet op het feit dat de nieuwbouw van de stallingen op relatief korte termijn kan worden gerealiseerd, kan van de verzoekende partij niet worden verwacht dat zij de aanvang van de werken op het terrein zal afwachten of het ogenblik zal afwachten waarop de vergunninghouder concrete stappen onderneemt om te starten met de uitvoering van de werken. Indien zij zouden wachten tot de werken gestart zijn om vervolgens pas de schorsingsprocedure in te zetten, zou haar verweten kunnen worden dat zij niet diligent en laattijdig heeft gehandeld”*.

2.

De tussenkomen partij zet vooreerst de inhoud van het begrip 'hoogdringendheid' volgens rechtspraak van de Raad uiteen (en verwijst onder andere naar arrest nr. RvVb/S/1516/0133 van 20 oktober 2015). Zij argumenteert dat het loutere feit dat een vergunninghouder de werken op het terrein kan starten, op zich geen verantwoording uitmaakt voor de toepassing van de schorsingsprocedure. De tussenkomen partij benadrukt dat uit rechtspraak van de Raad volgt dat de verzoekende partij moet aantonen dat zij, indien zij de vernietigingsprocedure moet afwachten, met een welbepaalde schade van een zekere omvang of ernstige ongemakken geconfronteerd wordt, die een exclusieve oorzaak vindt in de vergunningsbeslissing.

De tussenkomen partij betoogt dat er geen sprake is van hoogdringendheid. De loutere uitvoerbaarheid van de vergunning volstaat niet om aan te nemen dat een hoogdringende behandeling wenselijk en noodzakelijk is.

De tussenkomen partij vervolgt dat de aangevoerde nadelen niet voortvloeien uit de bestreden beslissing. Er zijn reeds sedert tientallen jaren paarden aanwezig zijn op de weide van de tussenkomen partij. De verzoekende partij ontkent dat niet en bevestigt zulks integendeel in haar verzoekschrift. De vergunning voorziet verder ook niet in de mogelijkheid om te voorzien in meer paarden ter plaatse dan er op heden aanwezig zijn. De tussenkomen partij heeft nog nooit mest opgeslagen op het terrein en zal dat ook na uitvoering van de vergunning niet doen. In de vergunningsvoorwaarde wordt uitdrukkelijk gesteld dat er geen mest mag worden opgeslagen ter plaatse. De voorgehouden geurhinder vloeit volgens de tussenkomen partij dan ook niet voort uit de bestreden beslissing. De aanwezigheid van paarden en mest vloeit niet voort uit de bestreden beslissing, zodat ook de aanwezigheid van dazen geen oorzakelijk verband met de bestreden beslissing heeft. De realiteit heeft geleerd dat de verzoekende partij geen hinder ondervindt ingevolge de aanwezigheid van paarden op het terrein.

De verzoekende partij maakt aldus de tussenkomen partij op geen enkele wijze aannemelijk dat de behandeling van de vordering tot vernietiging te laat zou komen om eventuele nadelige gevolgen te voorkomen. De verzoekende partij beperkt zich wat de nadelige gevolgen betreft tot vaagheden en enkele weinig zeggende foto's.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij die zich op hoogdringendheid beroept, moet, op grond van artikel 40, §3 DBRC-decreet, in haar verzoekschrift, ondersteund met de nodige overtuigingsstukken, een uiteenzetting geven van de redenen die aantonen dat de schorsing hoogdringend is gelet op de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Volgens artikel 40, §1, 1° DBRC-decreet houdt de vereiste van hoogdringendheid onder meer in dat de verzoekende partij moet aantonen dat de behandeling van haar zaak onverenigbaar is met de behandelingstermijn van een vordering tot vernietiging. Meer in het bijzonder rust op de verzoekende partij de bewijslast om met voldoende concrete, precieze en aannemelijke gegevens aan te tonen dat de afhandeling van de vernietigingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van de aangevoerde nadelige gevolgen, die voor haar persoonlijk voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, te voorkomen.

Er moet bovendien een oorzakelijk verband worden aangetoond tussen de aangevoerde nadelige gevolgen en de bestreden beslissing, zodat deze kunnen worden voorkomen door een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

2.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het verbouwen en uitbreiden van een woning en het bouwen van een bijgebouw met paardenstal en garage. Het nieuwe bijgebouw met paardenstal en garage heeft een voorgevelbreedte van 10,20 meter en een bouwdiepte van 17 meter. Het bijgebouw bestaat uit een bouwlaag onder schuin dak, dat ingericht wordt als garage, zadelkamer, binnenplaats en vier paardenboxen. Voor de vier paardenboxen wordt ook telkens een deuropening naar buiten toe voorzien. De aanvraag voorziet ook in de sloop van een 'schuur en houtstapelplaats' voor en ter hoogte van de 'garage' in het nieuw te bouwen bijgebouw.

De verzoekende partij stelt in hoofdzaak geurhinder als gevolg van de ingebruikname van het bijgebouw voor het stallen van paarden en het gebruik van de weide voor uitloop van paarden, te vrezen. Zij vreest tevens dat de paarden een aantrekkingskracht uitoefenen op insecten die de verzoekende partij en haar familieleden in de tuin of in de woning van de verzoekende partij kunnen steken en vreest dat de paarden het beschikbare groen zullen 'opeten', met een verlies aan privacy tot gevolg.

3.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij enerzijds afdoende aannemelijk maakt dat de behandelingstermijn van een vordering tot vernietiging niet kan volstaan om de door de verzoekende partij geschetste nadelige gevolgen te voorkomen, en anderzijds de aangevoerde nadelige gevolgen in relatie tot de bestreden beslissing afdoende verduidelijkt om een schorsing te kunnen verantwoorden.

Hoewel de bestreden beslissing de aanvraag vergunt *"overeenkomstig de voorgebrachte plannen en onder de voorwaarden als opgenomen in het besluit van burgemeester en schepenen"*, wat inhoudt dat er een groenscherm moet worden opgericht zoals aangeduid op het inplantingsplan met een minimale hoogte van twee meter en dat de stallen wekelijks moeten worden gereinigd waarbij de mest dient te worden afgevoerd naar een externe boerderij en er geen mest op het perceel kan worden opgeslagen, verhindert zulks niet dat de verzoekende partij de voor haar nadelige gevolgen van geurhinder kan ondervinden als gevolg van de bestreden beslissing.

De bestreden beslissing kan ontegensprekelijk leiden tot de productie van mest in en rond de stallingen. Een wekelijkse afvoer van uitwerpselen kan niet verhinderen dat – gelet op de beperkte afstand van plaatselijk vijf meter van de stallingen voor vier paarden tot de tuin van de verzoekende partij – er geen abnormale geurhinder kan zijn op alle overige dagen.

Hoewel de stallingen een eigen ingang hebben, is minstens de toegang tot paardenbox 4 op korte afstand van het perceel van de verzoekende partij gelegen en lijkt – ondanks het op het plan vermelde nieuwe groenscherm - inderdaad niet uitgesloten dat de paarden ook via een poort met een hoogte van 2,50 meter en een breedte van 1,40 meter die uitgeeft op een binnenplaats in het bijgebouw het bijgebouw betreden of verlaten. Indien dat het geval is, zijn de paarden op niet meer dan een paar meter van de tuin van de verzoekende partij verwijderd. De vrees die de verzoekende partij uit dat de geur van de mest die zich zal (kan) bevinden op het 'looppad' van de paarden en de mest die zich in de stal bevindt, duidelijk waarneembaar zal zijn op haar terras, kan als gevolg van de bestreden beslissing – in weerwil van de verklaringen van de tussenkomende partij ter zitting dat die poort niet voor toegang van paarden bedoeld is - bewaarheid worden.

De Raad stelt verder vast dat de tussenkomende partij in de beschrijvende nota bij de aanvraag (p. 7) verduidelijkt dat de vier stallingen 'slechts' gedurende enkele weken per jaar zullen worden gebruikt door de paarden van de aanvrager. De stallingen worden volgens de verklaringen van de aanvrager tijdens de zomerperiode (juli/augustus) +/- vijf weken gebruikt en gedurende de winterperiode (einde december/begin februari) +/- zeven weken. Dit impliceert volgens de aanvrager dat de stallingen gedurende een twaalfstal weken per jaar de stallingen zullen worden gebruikt (met name de warmste en de koudste weken van het jaar).

De aanvrager bevestigt aldus dat de paarden er minstens tijdens de warmste zomerweken (en koudste winterweken) zullen worden gestald. De verzoekende partij maakt aannemelijk dat de geurhinder van mest in die zomermaanden exponentieel kan toenemen. De aard van het bijgebouw – zonder meer een permanente constructie – verhindert zoals de verzoekende partij terecht stelt ook niet dat de paarden er frequenter gestald worden. Door de verwerende partij werd evenmin een voorwaarde in die zin opgelegd.

De doelmatigheid van een vernietigingsprocedure hangt verder af van de behandelingstermijn van het vernietigingsberoep en van de snelheid van uitvoering van de bestreden beslissing. De verzoekende partij heeft noch het een, noch het ander in de hand. Van de verzoekende partij kan en mag geen onredelijke bewijslast worden gevraagd.

Hoewel de aanvraag onmiskenbaar een permanente constructie behelst, komt het aannemelijk voor dat het bijgebouw, in het bijzonder wat de stallingen betreft, geen bijzondere binnenafwerking vereist en de paarden in een ruwbouw kunnen worden gestald. Aangezien de tussenkomende partij niet aangeeft de vergunning in afwachting van de vernietigingsprocedure niet te zullen uitvoeren, komt het de Raad waarschijnlijk voor dat de tussenkomende partij zal betrachten het bijgebouw zo spoedig mogelijk – als stalling voor de paarden in de warmste maanden van de zomer - op te richten. Het komt de Raad voor dat de behandelingstermijn van een vernietigingsberoep de doelmatigheid van de procedure in de weg kan staan, en de behandeling van de zaak aldus onverenigbaar is met de behandeling van de vernietigingsprocedure.

Er is dan ook voldaan aan de in artikel 40, §1, 1° DBRC-decreet gestelde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing alleen geschorst kan worden wanneer er hoogdringendheid wordt aangetoond.

C . Ernstige middelen

Eerste middel

Standpunt van de partijen

In het eerste middel voert de verzoekende partij de schending van artikel 4.3.1, §1, 1° VCRO, artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO, artikel 4.7.23, §1 VCRO en het zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht als algemene beginselen van behoorlijk bestuur aan.

In het eerste middelonderdeel, dat tweeledig is, voert de verzoekende partij enerzijds de schending van de gewestplanbestemming bosgebied met landschappelijk waardevol karakter aan, en anderzijds het onzorgvuldig karakter van het onderzoek en de motieven omtrent de verenigbaarheid van het bijgebouw wat geurhinder betreft op het perceel van de verzoekende partij.

Voor zover het bosgebied (noodzakelijk) gebruikt wordt voor het grazen van paarden als niet-agrarische activiteit, wordt er een residentiële invulling (tuinzone) gegeven aan het onroerend goed die strijdig is met de bestemming bosgebied. De handelingen houden een schending in van artikel 6.1.1, 6° VCRO dat bepaalt dat er geen inbreuk op de plannen van aanleg mag worden gepleegd. Dit strijdig gebruik heeft wel degelijk een ruimtelijke impact aangezien het door deze activiteit onmogelijk is om de bestemming bosgebied te realiseren, wat ook blijkt uit het feit dat het terrein niet bebost is. Het feit dat de tussenkomende partij nog voldoende grasweiden in eigendom en bruikleen heeft doet geen afbreuk aan het feit dat deze paarden volgens de aanvraag zullen grazen op het weiland in bosgebied en dat zulks strijdig is met de gewestplanbestemming. Dat het voorzien van een grasweide in functie van de paardenstal 'niet vergunningsplichtig' is en 'bijgevolg inpasbaar is bosgebied' is volgens de verzoekende partij dan ook onjuist, niet pertinent en niet draagkrachtig. De verwerende partij gaat er voorts aan voorbij dat de aanvraag vertuining in hand werkt in bosgebied.

Er wordt geen buffering tussen woon- en bosgebied voorzien. De aanvraag overschrijdt zodoende ook de draagkracht van het gebied en brengt de goede plaatselijke aanleg van de omgeving in het gedrang. De motivering van de verwerende partij in verband met het bezwaar van een onredelijk korte inplanting van de paardenstallen ten opzichte van het perceel van de verzoekende partij is – aldus de verzoekende partij – onsamenvattend, inconsistent en niet draagkrachtig. Dat paarden in de zomerperiode in de stallen aanwezig zullen zijn, met name in de warmste maanden van het jaar, kan bezwaarlijk tot de conclusie leiden dat dit impliceert dat er geen onaantoonbare geurhinder zal zijn voor de verzoekende partij. Dat de mest een maal per week zal worden afgevoerd, doet geen afbreuk aan het feit dat er minstens zes dagen per week mest zal zijn op het terrein dat paalt aan dat van de verzoekende partij en dit tot aan de perceelsgrens aangezien geen buffering wordt voorzien. De verzoekende partij stelt verder dat de vergunning niet als voorwaarde oplegt dat de mest één keer per week moet worden afgevoerd, zodat er geen garantie is voor de verzoekende partij. Over de wijze en plaats van mestopslag bestaan evenmin gegevens en dus geen zekerheid. Uit de motivering blijkt niet dat de verwerende partij het bezwaar van de verzoekende partij ernstig heeft genomen.

In de mate dat de verwerende partij stelt dat het terras van de tussenkomende partij zich ook vlak bij de stalling bevindt zodat in alle redelijkheid kan geoordeeld worden dat de stalling niet voor geurhinder zal zorgen, is de beslissing volgens de verzoekende partij onbegrijpelijk. Uit de bestreden beslissing zou ten slotte niet blijken waarom er geen groenscherm/bufferzone dient te worden voorzien en waarom er enkel een groenscherm moet worden voorzien in woongebied en

niet in bosgebied. De verzoekende partij besluit dat de verwerende partij evenmin de gepaste aandacht besteedt aan haar bezwaar/opmerking dat een uitbreiding of verplaatsing in de richting van de Klein Akkerstraat en eventueel de Notelaardreef wel een kwalitatieve tuinbeleving, een beter behoud van de bosfunctie en een beter evenwicht ten opzichte van het rechts aanpalende perceel kan inhouden en zodoende niet onderzocht heeft of de aanvraag wel functioneel inpasbaar is en overeenstemt met de ruimtelijke draagkracht.

In het tweede middelonderdeel betoogt de verzoekende partij dat de verwerende partij zonder deugdelijke en draagkrachtige motivering afwijkt van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Dat verslag was ongunstig, zowel wat betreft de verenigbaarheid van de aanvraag met de bestemming bosgebied, als het gebrek aan een bufferstrook tussen woon- en bosgebied dat een overgang moet creëren tussen een zachte en een harde bestemming, de aanwezigheid van teveel verharding als gevolg van de inplanting van het bijgebouw, de onverantwoorde inplanting en het ruimtegebruik van het bijgebouw met als gevolg het supprimeren van de eigen tuinzone en de door de aanvraag geïmpliceerde tuinbeleving in de voortuinstrook die niet strookt met de interne en externe configuratie van de woning. De verwerende partij gaat er aan voorbij dat de aanvraag vertuining in de hand werkt van het bosgebied en de draagkracht van het perceel overstijgt.

2.

De tussenkomenende partij stelt dat de verwerende partij over een ruime beoordelingsvrijheid en de Raad slechts over een marginaal toetsingsrecht beschikt. De tussenkomenende partij verwijst wat dat betreft naar een arrest van 24 april 2012 (RvVb, nr. A/2012/0157) en 30 augustus 2016 (RvVb, nr. A/1516/1483).

Wat de inplanting tegen bosgebied betreft, argumenteert de tussenkomenende partij dat zij recreatief paarden houdt en niet als een paardenfokker of -kweker kan worden beschouwd. Nieuwe recreatieve stallingen kunnen als gevolg van het onwettig bevinden van omzendbrief RO/2002/01 van 25 januari 2002 - waardoor stallingen en schuilhokken in agrarisch gebied konden worden voorzien – enkel nog worden voorzien in woongebied. Op het achterste deel van het kadastraal perceel dat gelegen is in bosgebied worden geen vergunningsplichtige werken aangevraagd. Dat deel blijft behouden in de staat zoals dat dateert van de jaren '70, met name graasweide voor de paarden. Het gebruik van het perceel als graasweide is niet vergunningsplichtig. De tussenkomenende partij verwijst naar de beschikking van de Voorzitter van de Rechtbank van eerste aanleg te Antwerpen van 21 december 2009 waarin het niet-vergunningsplichtig karakter van het gebruik van een perceel als weide werd bevestigd. De door de verzoekende partij aangehaalde cassatierechtspraak van 25 februari 2016 is irrelevant aangezien artikel 4.4.1, §3 VCRO werd gewijzigd middels decreet van 18 december 2015, en het Hof van Cassatie geen rekening heeft kunnen houden met deze wijziging. De tekst van het nieuwe artikel 4.4.1, §3 VCRO *in fine* is duidelijk waar gesteld wordt dat niet-vergunningsplichtige handelingen niet strijdig kunnen zijn met voorschriften van onder meer het gewestplan. Het niet-vergunningsplichtig gebruik kan bijgevolg niet strijdig zijn met de gewestplanvoorschriften. Het aangevraagde is dan ook bestaanbaar met woongebied, en de verwerende partij kon perfect tot de slotsom komen dat de inplanting op vermelde locatie ruimtelijk verantwoord is. Het is logisch dat stallingen aan graasweides worden voorzien. Er is juridisch geen bezwaar tegen het gebruik van deze weides, die weliswaar in bosgebied gelegen zijn. Om die reden is ook geen buffering nodig ten opzichte van het achtergelegen bosgebied.

Er is volgens de tussenkomenende partij geen sprake van vertuining in bosgebied. De aanvraag grenst aan een bestaande weide, die niet het voorwerp van de aanvraag vormt, en waarvan het gebruik niet vergunningsplichtig is. Dat wordt erkend door de verzoekende partij. Dergelijk gebruik

kan conform artikel 4.4.1, §3 VRO niet strijdig zijn met de bestemming bosgebied, zodat er geen sprake is van een onwettige 'vertuining'.

Wat de geurhinder betreft, stelt de tussenkomende partij dat er geen mest opgeslagen wordt op het perceel en dat ook in de toekomst niet de bedoeling is. De verzoekende partij gaat volledig voorbij aan de in dat verband opgelegde vergunningsvoorwaarde (zoals ook opgelegd door het college van burgemeester en schepenen in eerste aanleg). In dat verband kan perfect gesteld worden dat de stallingen geen enkele vorm van hinder met zich meebrengen en perfect verenigbaar zijn met de omgeving. Bijkomend heeft de verwerende partij gesteld dat geen hinder verwacht mag worden aangezien de stallingen nog veel dichter gelegen zijn bij het terras van de tussenkomende partij, die uiteraard geen terras voorziet in het midden van paardenmest. Dat er geen sprake is van hinder wordt ook bevestigd door de verklaring van 30 juli 2017 van de andere aangrenzende buurman wonende te Klein Akkerstraat 1. De tussenkomende partij licht 'volledigheidshalve' toe dat de stallingen slechts een twaalf weken per jaar zullen worden gebruikt (vijf weken in de zomer en zeven in de winter). De vermelding in de bestreden beslissing dat er slechts sporadisch paarden aanwezig zullen zijn is dan ook relevant. Dat is ook de situatie op heden, waarover de verzoekende partij nooit heeft geklaagd. De paarden grazen voor de overige periode van het jaar op (door de tussenkomende partij weergegeven) weides in de onmiddellijke omgeving van het perceel van de tussenkomende partij, met een totale oppervlakte aan beschikbare weilanden van 5 ha, 15 a en 68 ca. Als de paarden op de weide en in de stallen van Klein Akkerstraat verblijven worden de stallen wekelijks gereinigd waarbij het mest wordt afgevoerd naar een externe boerderij. De vier stallingen hebben geen opening langs de rechterzijde van het perceel, zodat er geen sprake kan zijn van enige vorm van hinder ten opzichte van de rechterbuur. Er wordt slechts voorzien in een beperkte deur aan de rechterzijde van het bijgebouw met een breedte van 1,40 meter, waarlangs geen wagens toegang kunnen nemen.

Wat de afwezigheid van groenscherm betreft, stelt de tussenkomende partij dat men geen recht heeft op een ongewijzigd uitzicht op het terrein van zijn buur. Het uitzicht van de verzoekende partij wijzigt niet aangezien ze uitkijkt op een grasweide die behouden blijft. In het woongebied zal een groenscherm worden voorzien, wat niet nodig is voor het achterliggend bosgebied.

Wat de vermeende inkijk via het dakraam betreft stelt de tussenkomende partij dat beide ramen onder de dakkappen zich boven een vide bevinden, zodat er geen inkijk mogelijk is vanuit deze ramen naar het perceel van de verzoekende partij. De verzoekende partij gaat daar volledig aan voorbij.

Wat de inplanting van de uitbreiding betreft (garage met stalling), argumenteert de tussenkomende partij dat de stalling logischerwijze dient aan te sluiten bij de bestaande grasweide. Een andere inplanting aan de linkerzijde van de woning is niet mogelijk omdat in dat geval op de tweede bouwlijn wordt gebouwd achter het bestaande gebouw Klein Akkerstraat 1. Een inplanting van de paardenstallen grenzend aan het hoofdgebouw met uitbreiding langs de zijde van de voortuin zou ruimtelijk evenmin aanvaardbaar zijn aangezien de stalling nog dichter bij de woning van de verzoekende partij komt te staan en er bijkomend verschillende waardevolle bomen dienen te worden gekapt. Ten einde de afstand ten opzichte van de verzoekende partij te vergroten heeft de tussenkomende partij ervoor geopteerd om het bijgebouw meer naar achter te plaatsen. In vergelijking met verkavelingsvoorschriften werd een afstand van vijf meter van de zijdelingse perceelsgrenzen bewaard in plaats van de initiële drie meter, waardoor de 45°-regel wordt gerespecteerd.

Aangaande het tweede middelonderdeel, argumenteert de tussenkomende partij dat op basis van de uiteenzetting van het eerste middelonderdeel is gebleken dat de verwerende partij met kennis van zaken en op een feitelijk en juridisch correcte wijze motiveerde waarom de visie van de

provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet kon worden gevolgd, en het middelonderdeel bijgevolg moet worden verworpen.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij voert in essentie aan dat de bestreden beslissing enerzijds met het gewestplanvoorschrift van 'bosgebied' strijdt omdat bebouwing wordt voorzien tot op de perceelsgrens met bosgebied en de graasweide voor paarden zich noodzakelijk in bosgebied bevindt alsook dat het bosgebied wordt 'vertuind'. Anderzijds zou de bestreden beslissing de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening niet afdoende onderzocht/gemotiveerd hebben op het vlak van de buffer die moet worden gecreëerd tussen een harde en zachte bestemming, de aanwezigheid van teveel verharding als gevolg van de inplanting en het ruimtegebruik van het bijgebouw en hinder als gevolg van de inplanting van paardenstallen kort bij het perceel van de verzoekende partij, dit in het bijzonder na het andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar op die punten.

2.

Overeenkomstig artikel 12.4.2 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna Inrichtingsbesluit) zijn bosgebieden "*de beboste of de te bebossen gebieden, bestemd voor het bosbedrijf. Daarin zijn gebouwen toegelaten, noodzakelijk voor de exploitatie van en het toezicht op de bossen, evenals jagers- en vissershutten, op voorwaarde dat deze niet kunnen gebruikt worden als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk. De overschakeling naar agrarisch gebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden*".

De bestreden beslissing motiveert de verenigbaarheid van de aanvraag met de bestemmingsvoorschriften als volgt:

"...

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de planologische bestemming van het gewestplan.

Volgens het vastgestelde gewestplan van Mechelen (goedgekeurd bij KB van 5 augustus 1976) situeert de aanvraag zich in woongebied en bosgebied. [...]

De aanvraag is gesitueerd op de grens van het woongebied met het bosgebied. De constructies bevinden zich aan de zijde van het woongebied. Bijgevolg is de aanvraag principieel in overeenstemming met de gewestplanbestemming woongebied.

[...]

Op zich is de woning en het bijgebouw functioneel inpasbaar in het woongebied. Het voorzien van een graasweide in functie van de paardenstal is niet vergunningsplichtig en bijgevolg inpasbaar in bosgebied.

Het inplantingsplan vermeldt in de zone achter de woning graasweide. De beschrijvende nota vermeldt ook dat deze gebruikt wordt als graasweide voor de paarden in eigendom van de aanvrager. Het gedeelte van het perceel dat gebruikt wordt als graasweide is gelegen in bosgebied. In bosgebied zijn enkel die werken en handelingen worden uitgevoerd die in functie staan van het bosbedrijf. De handeling van het laten grazen van paarden staat niet in functie van het bosbedrijf maar deze zijn ook niet vergunningsplichtig en bijgevolg inpasbaar in het bosgebied.

Op zich heeft de aanvrager nog voldoende graasweiden in eigendom (2ha 53a 13ca) en in bruikleen (2ha 61a 55ca) voor zijn 4 paarden.

Er is geen noodzaak tot het voorzien van een buffer tussen de harde bestemming woongebied en de zachte bestemming bosgebied met landschappelijk waardevol karakter. Het bijgebouw staat met de achterste linker hoek van de constructie op de grens van het woongebied en bosgebied ingeplant.

Een inplanting van gebouwen op deze bestemmingsgrens hypothekeert de verwezenlijking van de bestemming van bosgebied niet.

[...]

De uitbreiding van de woning naar achteren toe en de inplanting van het bijgebouw is verantwoord doordat er nog een grote voortuinzone aanwezig blijft.

Doordat de woning aan de achterzijde wordt uitgebreid en het bijgebouw nog dieper staat ingeplant dan de woning wordt de tuinzone, welke in de huidige toestand nog ca. 8m bedraagt, volledig gesupprimeerd. Bijgevolg dient de tuinbeleving volledig te worden ondergebracht naar de voortuinzone.

...”

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar betwist niet dat de aangevraagde constructies op zich principieel verenigbaar zijn met de bestemming 'woongebied', maar stelt dat het voorzien van een grasweide functioneel niet inpasbaar is in bosgebied, dat geen buffer voorzien wordt tussen de harde bestemming woongebied en de zachte bestemming bosgebied met landschappelijk waardevol karakter, alsook dat de uitbreiding van de woning naar achteren toe en de inplanting van het bijgebouw getuigt van onverantwoord ruimtegebruik en de tuinbeleving volledig dient te worden ondergebracht naar de voortuinzone, hetgeen niet in overeenstemming is met de interne en externe configuratie van de woning.

Daargelaten de vraag of de inplanting van een bijgebouw op de perceelsgrens met bosgebied – zoals de bestreden beslissing stelt - niet noodzakelijk impliceert dat zowel in woon- als bosgebied wordt gebouwd, moet worden vastgesteld dat de verwerende partij in de bestreden beslissing vertrekt van het uitgangspunt dat het gebruik als grasweide niet stedenbouwkundig vergunningsplichtig is en op basis daarvan besluit dat grasweides (functioneel) inpasbaar zijn in bosgebied en dat daaruit tevens volgt dat geen buffer of afstand vereist is tussen de stallingen en het bosgebied. De Raad is van oordeel dat de verwerende partij niet tot een juiste gevolgtrekking komt. Het gegeven dat geen stedenbouwkundige vergunningsplicht geldt voor het loutere gebruik van een terrein als grasweide – met dien verstande dat er wel een stedenbouwkundige vergunning vereist is indien dit gebruik een ontbossing zou uitmaken in de zin van artikel 4, 15° bosdecreet - heeft niet tot gevolg dat een grasweide voor het recreatief houden van paarden inpasbaar is in bosgebied. Artikel 4.4.1, §3, derde lid VCRO doet daar geen afbreuk aan. De verwerende partij kan niet zonder meer besluiten dat *“een inplanting van gebouwen op deze bestemmingsgrens [...] de verwezenlijking van de bestemming bosgebied niet hypothekeert”*.

De verwerende partij motiveert in de bestreden beslissing niet afdoende, noch zorgvuldig dat het voorwerp van de aanvraag toelaatbaar is tot op de bestemmingsgrens met bosgebied.

De bestreden beslissing schendt dan ook artikel 12.4.2 van het Inrichtingsbesluit, evenals het zorgvuldigheidsbeginsel.

3.

Het behoort tot de taak en de bevoegdheid van het vergunningverlenende bestuursorgaan om overeenkomstig artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° en 2° VCRO op concrete wijze te onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij het de noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening bij zijn beoordeling dient te betrekken en dient rekening te houden met de ingediende bezwaren en adviezen.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake 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.

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b VCRO volgt dat een vergunning geweigerd moet worden als de aanvraag onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. De verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening wordt in overeenstemming met de in artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO bepaalde beginselen beoordeeld.

Artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO bepaalt dat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening van de in de omgeving bestaande toestand moet uitgaan. Bij die *in concreto* uit te voeren beoordeling moet het vergunningverlenend bestuursorgaan in de eerste plaats de ordening in de onmiddellijke omgeving in ogenschouw nemen. Al naargelang de aard en de omvang van de aanvraag, kan er ook rekening worden gehouden met de ordening in een ruimere omgeving.

De 'in de omgeving bestaande toestand' is de voor het dossier 'relevante' in de omgeving bestaande toestand, rekening houdende met de specifieke gegevens van het dossier en met de reeds vermelde aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO.

Deze mogelijke relevante aandachtspunten en criteria zijn de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten, het bodemreliëf, hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder de doelstellingen van artikel 1.1.4 VCRO in acht genomen.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening en in het bijzonder bij de beoordeling van de inpasbaarheid van het voorliggende project in de omgeving, beschikt de verwerende partij over een discretionaire bevoegdheid.

Om te voldoen aan de formele en materiële motiveringsplicht moet een vergunningverlenende overheid de met de goede ruimtelijke ordening verband houdende redenen vermelden waarop zij haar beslissing steunt, zodat een belanghebbende met kennis van zaken de beslissing kan aanvechten. De in de bestreden beslissing opgegeven motieven moeten bovendien afdoende zijn. Deze motiveringsverplichting houdt in dat er voor de genomen administratieve beslissing rechtens aanvaardbare motieven moeten bestaan, wat onder meer betekent dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld en dat de motieven pertinent moeten zijn en de beslissing naar recht moeten kunnen verantwoorden. Deze motieven moeten in de bestreden beslissing uitdrukkelijk vermeld worden.

Wanneer er doorheen de administratieve procedure reeds andersluidend werd geoordeeld, geldt voor de verwerende partij een verstrengde motiveringsplicht. Wanneer de verwerende partij andersluidend wenst te oordelen vereist de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel dat zij haar beslissing op de punten waarmee zij een ander standpunt inneemt, des te concreter en zorgvuldiger neemt in het licht van de andersluidende standpunten.

Het gegeven dat de betrokken standpunten of beroepsgrievens niet punt voor punt moeten weerlegd worden, doet aan het bovenstaande geen afbreuk. De verwerende partij moet aangeven of afdoende laten blijken waarom zij de argumentatie ingenomen in eerdere beslissingen niet volgt.

4.

Indien in een verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar diverse ongunstige aspecten op een concrete wijze aan bod komen, mag van de verwerende partij een bijzondere en zorgvuldige aandacht verwacht worden bij de beoordeling van deze aspecten indien andersluidend wordt beslist.

De bestreden beslissing motiveert de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening als volgt:

“...

De aanvraag kan in overeenstemming worden gebracht met de goede ruimtelijke ordening door het opleggen van voorwaarden.

[...]

De inplanting van het bijgebouw zorgt voor een aanvaardbare hoeveelheid aan verharding. Een gewijzigd inplanting van het bijgebouw in het verlengde van de bestaande garage richting de voorste perceelsgrens zou het aandeel verharding kunnen reduceren.

Doordat het nieuwe bijgebouw nog dieper (+ 7m) dan het hoofdgebouw ten opzichte van de voorste perceelsgrens wordt ingeplant dient er een aanvaardbare oppervlakte bijkomende verharding te worden voorzien.

De uitbreiding van de woning naar achteren toe en de inplanting van het bijgebouw is verantwoord doordat er nog een grote voortuinzone aanwezig blijft.

Doordat de woning aan de achterzijde wordt uitgebreid en het bijgebouw nog dieper staat ingeplant dan de woning wordt de tuinzone, welke in de huidige toestand nog ca. 8m bedraagt, volledig gesupprimeerd. Bijgevolg dient de tuinbeleving volledig te worden ondergebracht naar de voortuinzone.

De inplanting op 5m van de rechter perceelsgrens van het bijgebouw, ingericht met paardenstallen, geeft geen hinder naar het aanpalende perceel toe.

Het bijgebouw staat op 5m van de rechter perceelsgrens ingeplant en wordt ingericht met paardenstallen. In de beschrijvende nota wordt vermeld dat in de zomerperiode de paarden in de stallen aanwezig zullen zijn in de periode juli en augustus, met name de warmste maanden van het jaar. De mest van de paarden wordt 1 maal per week afgevoerd.

Aangezien het terras van de aanvrager zich ook vlak bij de stalling bevindt kan in alle redelijkheid geoordeeld worden dat de stalling niet voor geurhinder zal zorgen.

“...

De motieven van de bestreden beslissing staan haaks op de vaststellingen van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, die besluit:

- (1) De inplanting van het bijgebouw zorgt voor een teveel aan verharding. Door het nieuwe bijgebouw nog dieper in te planten dient er een onverantwoord groot deel bijkomende verharding te worden voorzien;
- (2) Door de uitbreiding van de woning naar achteren toe en de inplanting van het bijgebouw moet de tuinbeleving worden ondergebracht in de voortuinstrook, hetgeen echter niet in overeenstemming is met de interne en externe configuratie van de woning, met een achtergevel die volledig opengewerkt is, leefruimtes aan de achterzijde van de woning en een terras aansluitend bij de leefruimtes achteraan;
- (3) De inplanting op vijf meter van de rechterperceelsgrens van het bijgebouw, ingericht met paardenstallen, geeft hinder naar het aanpalende perceel toe. Gedurende de warmste maanden van het jaar zal er een wekelijkse mestopslag plaatsvinden. Niet alleen de aanwezigheid van dieren gedurende die maanden, maar ook de wekelijkse accumulatie van mest zorgt voor geurhinder en overlast van gedierte.

De bestreden beslissing beperkt zich in hoofdzaak tot het ongemotiveerd tegenspreken van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, wiens verslag overigens rekening lijkt te houden met de 'voorwaarden' opgelegd in de bestreden beslissing onder verwijzing naar de beslissing van het college van burgemeester en schepenen in eerste aanleg als het wekelijks reinigen van de stallen en afvoeren van mest naar externe boerderij en een verbod van 'mestopslag'.

Er kan uit de bestreden beslissing niet worden afgeleid waarom de verwerende partij van mening is dat de aangevraagde werken - anders dan de vaststelling dat er "*een aanvaardbare oppervlakte bijkomende verharding [dient] te worden voorzien* – niet resulteren in een teveel aan verharding door een nog diepere inplanting van het bijgebouw.

Met de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en de verzoekende partij moet tevens worden vastgesteld dat de stelling dat de mest van de paarden één maal per week wordt afgevoerd en de paarden gedurende de warmste weken in de stallen aanwezig zullen, alsook dat het terras van de aanvrager zich ook vlak bij de stalling bevindt, niet in redelijkheid kan doen besluiten dat het bijgebouw – met paardenstallingen op vijf meter van de perceelsgrens – "*geen hinder naar het aanpalende perceel toe [geeft]*".

De bestreden beslissing getuigt van een onzorgvuldig onderzoek naar de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, niet in het minst omdat de argumentatie van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar op bepaalde cruciale punten onvoldoende werd ontmoet.

Het eerste middel is in de aangegeven mate ernstig.

Tweede middel

1.

In het tweede middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 1.1.2, 10° VCRO, artikel 4.7.16, §1 VCRO, artikel 1, a) en e) van het besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen (hierna: Besluit Adviesverlening), het redelijkheids- en zorgvuldigheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht.

De verzoekende partij betoogt dat de aanvraag betrekking heeft op een perceel grond dat deels gelegen is in woongebied en deels in bosgebied, en dat artikel 1.1.2, 10° VCRO bepaalt dat bosgebieden 'ruimtelijk kwetsbare gebieden' zijn, zodat het agentschap voor Natuur en Bos met toepassing van artikel 4.7.16, §1 VCRO *juncto* artikel 1, 9°, a) ("*aanvragen in ruimtelijk kwetsbare gebieden*") en e) ("*aanvragen in parken en bossen, zoals gedefinieerd in het Bosdecreet, alsmede in de gebieden die overeenkomstig de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen bestemd zijn voor parken en bossen*") van het Besluit Adviesverlening om advies had moeten worden gevraagd, wat de verwerende partij echter heeft nagelaten. De aanvraag werd evenwel niet voorgelegd aan dat agentschap. Het bezwaar van de verzoekende partij werd niet onderzocht.

2.

De tussenkomenende partij acht ook het tweede middel niet ernstig en wijst erop dat het voorwerp van de aanvraag het verbouwen en uitbreiden van een woning, alsook het oprichten van een bijgebouw met garage en paardenstalling betreft. Alle aangevraagde vergunningsplichtige handelingen hebben betrekking op het woongebied. Het achterste deel van het kadastraal perceel blijft behouden in de oorspronkelijke staat zoals deze reeds dateert van de jaren '70, met name grasweide voor paarden. Een niet-vergunningsplichtig gebruik kan ingevolge artikel 4.4.1, §3

VCRO niet strijdig zijn met de gewestplanvoorschriften. De tussenkomenende partij verwijst naar de beschikking van de Voorzitter van de Rechtbank van eerste aanleg te Antwerpen van 21 december 2009 waarin het niet-vergunningsplichtig karakter van het gebruik van een perceel als weide werd bevestigd. Artikel 4.7.16 VCRO verwijst in dat verband zeer nadrukkelijk naar 'vergunningsplichtige handelingen'. In de bestreden beslissing wordt zeer nadrukkelijk gesteld dat de vergunningsplichtige handelingen en bijgevolg de vergunningsaanvraag geen betrekking heeft op bosgebied zodat het advies van het agentschap voor Natuur en Bos niet noodzakelijk is.

Beoordeling door de Raad

Artikel 1, 9° van het Besluit Adviesverlening, zoals van toepassing op de aanvraag op het ogenblik van de bestreden beslissing, bepaalt dat het agentschap voor Natuur en Bos overeenkomstig artikel 4.7.16, §1 VCRO om advies wordt verzocht in geval van:

“aanvragen in ruimtelijk kwetsbare gebieden

[...]

e) aanvragen in parken en bossen, zoals gedefinieerd in het Bosdecreet, alsmede in gebieden die overeenkomstig de plannen van aanleg of de ruimtelijke uitvoeringsplannen bestemd zijn voor parken en bossen;”

Overeenkomstig artikel 1.1.2, 10°, a) VCRO is 'bosgebied' volgens het gewestplan een ruimtelijk kwetsbaar gebied zoals bedoeld in artikel 1, 9°, a) van het Besluit Adviesverlening.

De partijen betwisten niet dat het perceel van de aanvraag zowel in woon- als bosgebied gelegen is.

De bestreden beslissing overweegt daarover (eigen onderlijning):

“..."

Omschrijving

...

De eerste 50m van het perceel is gelegen in woongebied. Het resterende achterste deel van het perceel is gelegen in bosgebied.

...

De linker hoek achteraan het gebouw staat op de grens van het woongebied en het bosgebied ingeplant.

...

9. BEOORDELING

...

Volgens het vastgesteld gewestplan Mechelen (goedgekeurd bij KB van 5 augustus 1976) situeert de aanvraag zich in woongebied en bosgebied.

...

De aanvraag is gesitueerd op de grens van het woongebied met het bosgebied. De constructies bevinden zich aan de zijde van het woongebied. Bijgevolg is de aanvraag principieel in overeenstemming met de gewestplanbestemming woongebied.

...”

Uit de plannen bij de aanvraag blijkt duidelijk dat de aanvraag betrekking heeft op een perceel gelegen in woon- en bosgebied, en dat constructies tot minstens *op* de grens met het bosgebied worden voorzien.

Het advies van het agentschap voor Natuur en Bos diende in voorkomend geval te worden ingewonnen.

De bestreden beslissing stelt verder dat het naar aanleiding van het openbaar onderzoek ingediende bezwaarschrift van de verzoekende partij vermeldt dat het advies van Natuur en Bos vereist is en dat de inhoudelijke behandeling van de bezwaren verder in het verslag wordt opgenomen. De Raad stelt vast dat de bestreden beslissing verder niet verduidelijkt waarom het advies van het agentschap Natuur en Bos niet vereist zou zijn.

Het middel is ernstig.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van Alexander VAN RANST is ontvankelijk voor wat de behandeling van de vordering tot schorsing betreft.
2. De Raad beveelt de schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de verwerende partij van 14 september 2017, waarbij aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het verbouwen en uitbreiden van een woning, het bouwen van een bijgebouw met paardenstal en garage op het perceel gelegen te 2880 Bornem, Klein-Akkerstraat 3 en met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie A, nummer 353F.
3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 27 maart 2018 door de zesde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Elien GELDERS

Karin DE ROO