

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 4 september 2018 met nummer RvVb/UDN/1819/0001  
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0696-UDN

Verzoekende partijen	1. de heer <b>William DE STRYCKER</b> 2. De heer <b>Luc DE CORT</b>  vertegenwoordigd door advocaten Wim DE CUYPER en Bram DE SMET met woonplaatskeuze op het kantoor te 9100 Sint-Niklaas, Vijfstraten 57
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>VLAAMS-BRABANT</b>  vertegenwoordigd door advocaat Michel VAN DIEVOET met woonplaatskeuze op het kantoor te 1000 Brussel, Wolstraat 56
Tussenkomende partij	mevrouw <b>Carolien VAN PRAET</b>  vertegenwoordigd door advocaat Bruno VAN CAUWENBERGH met woonplaatskeuze op het kantoor te 9230 Wetteren, Wegvoeringstraat 41

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 20 augustus 2018 de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van de beslissing van de verwerende partij van 12 april 2018.

De verzoekende partijen hebben voordien met een aangetekende brief van 19 juni 2018 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging gevorderd van de beslissing van de verwerende partij.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkomende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Affligem van 5 december 2017 ontvankelijk en gegrond verklaard.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning voorwaardelijk verleend voor "het bouwen van een paardenstal en aanhorigheden en nieuw aan te leggen mestvaalt + verhardingen" op de percelen gelegen te Langestraat 33, 1790 Affligem, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, perceelnummer 144c2, 144p2, 144r2.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomende partij verzoekt met een aangetekende brief van 27 augustus 2018 om in de procedure tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid tussen te komen.

De verwerende partij dient een nota met opmerkingen over de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid en het administratief dossier in. De argumentatie van de tussenkomenende partij betreffende de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid is vervat in haar verzoekschrift tot tussenkomst.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid op de openbare zitting van 28 augustus 2018.

Advocaat Bram DE SMET voert het woord voor de verzoekende partijen.

Advocaat Michel VAN DIEVOET voert het woord voor de verwerende partij.

Advocaat Bruno VAN CAUWENBERGH voert het woord voor de tussenkomenende partij.

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

1.

Op 9 februari 2010 verleent het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning voor het plaatsen van een stalling voor paarden van 30 m<sup>2</sup> op het perceel 144 c2 (huiskavel), achter de woning van de tussenkomenende partij. De werken werden niet uitgevoerd overeenkomstig deze vergunning. Een regularisatie die hiervoor werd aangevraagd is op 18 oktober 2011 door het college van burgemeester en schepenen geweigerd en in graad van administratief beroep bevestigd door de verwerende partij op 1 maart 2012.

In oktober 2012 wordt een regularisatieaanvraag ingediend waaruit blijkt dat een deel van de reeds opgerichte stallen zouden gesloopt worden. Een oppervlakte van 39,24 m<sup>2</sup> zou blijven staan. Deze vergunning wordt aan de tussenkomenende partij door het college van burgemeester en schepenen verleend op 29 januari 2013.

In juni 2013 wordt een aanvraag ingediend voor een paardenstalling met stroberging op de percelen 144/r2 en 143/h. De ontworpen stal heeft een totale oppervlakte van 456,77 m<sup>2</sup>. Deze aanvraag wordt door het college van burgemeester en schepenen geweigerd op 5 november 2013.

De tussenkomenende partij dient op 13 mei 2015 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Affligem een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor "*het bouwen van een stalling voor weidedieren en het aanleggen van een mestvaalt*" op de percelen gelegen te Affligem, Langestraat 33 met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummers 144c2 en 144r2.

De verwerende partij verklaart op 28 januari 2016 het administratief beroep van de tussenkomenende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Affligem van 29 september 2015 ontvankelijk en verleent aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden voor het bouwen van een stalling voor weidedieren en de aanleg van een mestvaalt + verhardingen op de percelen gelegen te Affligem, Langestraat 33, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummers 144c2 en 144r2.

2.

De Raad willigt met een arrest van 2 augustus 2016 met nummer RvVb/S/1516/1391 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing in.

De Raad willigt met een arrest van 21 november 2017 met nummer RvVb/A/1718/0241 de vordering tot nietigverklaring van de bestreden beslissing in.

Verwerende partij heeft hiertegen op 22 december 2017 cassatieberoep aangetekend, gekend bij de Raad van State onder rolnummer A/A 224.095/VII-40156. Dit cassatieberoep werd op 28 juni 2018 verworpen.

De tussenkomenende partij dient de aanvraag in de loop van de jurisdictionele procedure ongewijzigd opnieuw in, waarna deze op 7 februari 2017 eveneens opnieuw stilzwijgend geweigerd wordt door het college van burgemeester en schepenen van Affligem. Daartegen ging de tussenkomenende partij in beroep bij de verwerende partij, die de vergunning op 4 mei 2017 weigerde.

3.

De tussenkomenende partij dient op 28 augustus 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Affligem een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een paardenstal en aanhorigheden en nieuw aan te leggen mestvaalt + verhardingen”* op de percelen gelegen te Langestraat 33, 1790 Affligem, met als kadastrale omschrijving afd. 1, sec A, perceelnummer 144c2, 144p2, 144r2.

4.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’, vastgesteld met koninklijk besluit van 7 maart 1977 in agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 7 september 2017 tot en met 6 oktober 2017, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Het Departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling adviseert op 11 oktober 2017 gunstig.

*“De voorgestelde werken omvatten de voorziening van een paardenstal met mestvaalt. De constructie heeft een oppervlakte van circa 137 m<sup>2</sup>, met aansluitend een mestvaalt met een oppervlakte van 34,50 m<sup>2</sup>. Verder wordt een betonverharding voorzien en een toegangsweg in grasdallen met een losweg. De paardenstalling is voorzien ter hoogte van een bebouwd perceel, in agrarisch gebied, achter landelijk woongebied en in functie van 10 paarden. De aanvraagster is professioneel actief met het fokken van paarden (‘t Kathof). Ze heeft 21 paarden in eigendom en 15 ha grasland in gebruik. De aanleg van een weg met een breedte van 4,00 m die centraal door een perceel weiland wordt aangelegd betreft ons echter geen voorbeeld van goede ruimtelijke ordening. Het departement Landbouw en Visserij heeft een bezwaar tegen de aanleg van de weg en de hiermee gepaard gaande versnippering van een perceel weiland. Een functionele dimensionering van de Kluizenweg zou eerder aanvaardbaar zijn om als dusdanig te functioneren als bedrijfsnoodzakelijke ontsluitingsweg.”*

De brandweerzone Vlaams Brabant West adviseert op 9 juli 2017 gunstig:

*“Het gebouw is voldoende bereikbaar voor brandweervoertuigen. Dit door middel van een bijzondere brandweerweg vanaf de berijdbare rijweg van de*

openbare weg en die de volgende karakteristieken vertoont: Minimale vrije breedte: 4m; Minimale draaistraal: 11m binnenkant, 15m buitenkant; Minimale vrije hoogte: 4m; Maximale helling: 6% Draagvermogen: derwijze dat voertuigen, zonder verzinken, met een maximale asbelasting van 13t er kunnen rijden en stilstaan, zelfs wanneer ze het terrein vervormen

(...)

## 6 BESLUIT

*De uitgebrachte adviezen zijn niet van beperkende aard op de bestaande voorschriften en bepalingen die van toepassing kunnen zijn. Tevens zijn zij uitsluitend opgesteld in functie van de meegedeelde inlichtingen.*

*Bij eventuele wijzigingen van welke aard ook, welke achteraf zouden beslist worden, dient de brandweer telkens opnieuw geraadpleegd te worden.*

### 6.1 Eindconclusie

*Gunstig brandpreventieverslag”*

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert op 28 november 2017 ongunstig.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 5 december 2017 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij. Het college beslist:

“ ...

#### **Toelichting nieuwe aanvraag**

*De voorzitter licht het dossier aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een paardenstal en aanhorigheden + nieuw aan te leggen mestvaalt en verhardingen langs de Langestraat, 1 ste afdeling, sectie A nr. 144/C/2 en 144/R/2, ingediend door mevrouw Carolien Van Praet, Langestraat 33 te 1790 Affligem in het kort toe, aan de hand van de motivatienota en de voorliggende stukken.*

*De aanvraag omvat het bouwen van een paardenstal en aanhorigheden + nieuw aan te leggen mestvaalt en verhardingen gelegen in agrarisch gebied.*

*Momenteel worden 21 paarden ondergebracht in een bestaande stal bij de woning — Langestraat 33. Voor de resterende paarden worden momenteel paardenboxen gehuurd bij derden.*

*Men wenst een paardenstal te bouwen met 10 paardenboxen, een voeder- en bergruimte voor hooi, stro, voeder en klein materiaal. De buitenopslag van hooi en stro zal aldus worden geïntegreerd in de nieuwbouw.*

*De voorziene stalling is een omsloten en overdekte ruimte afgewerkt met een rood/bruine gevelsteen. Als dakbedekking wordt gekozen voor een geïsoleerde metaalplaat in antraciet. De voorziene poorten worden uitgevoerd in bruin hout.*

*De stal is voorzien van 10 paardenboxen (de paardenbewijzen zijn toegevoegd in bijlage) Waarbij de vloeroppervlakte van de stal 137.18m<sup>2</sup> bedraagt. De stal betreft 1 bouwlaag onder een zadeldak.*

*Momenteel worden diverse materialen o.a. een tractor, voeders en stro buiten opgeslagen. Voor deze buitenopslag werd een PV opgesteld. Door het oprichten van de paardenstal kunnen deze binnen worden opgeslagen en kan tegemoet gekomen worden aan de bemerkingen.*

Bijkomend wenst de aanvrager ook een beperkte hoeveelheid betonverharding aan te leggen bij de paardenstallen. De aanleg van betonverharding bevordert de algemene netheid en de bereikbaarheid van de paardenstal. Daarnaast wenst de aanvrager ook een gedeelte verharding aan te leggen in grasdallen. In vooroverleg met de brandweer werd geopperd om een zone door de weide te verharderen van de losweg tot aan de paardenstal zodat deze voldoende bereikbaar is voor de brandweer.

Gezien de overloop van de regenwaterput wordt afgeleid naar een infiltratievoorziening met een volume van 2015 liter en een oppervlakte van 3.10m<sup>2</sup>, kunnen we stellen dat deze opvangvoorziening voldoet aan de eisen gesteld in de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater.

### **Bespreking en bedenkingen GECORO**

(...)

#### **. Dossiersamenstelling.**

o De GECORO merkt op dat het dossier onvolledig is:

De lijst van pachtgronden met kadastrale gegevens, plannen en bewijs van eigendommen ontbreekt. Er is geen duidelijk overzicht van de juistheid over de vermelde percelen. Een plan - eventueel kadastraal plan - met aanduiding van de in de tabel vermelde percelen is zeker noodzakelijk om een juist beeld te hebben van de weiden die gepacht of in gebruik zijn voor de paarden.

- . Op de plannen is de voetweg nr 16 alleen vermeld als "voetweg nr. 16" maar de voetweg kan niet gesitueerd worden op het plan. Volgens de voorliggende stukken wordt een verharding voorzien op de plaats van voetweg nr. 16, maar dit is zeer onduidelijk.
- . Betrokkene beschikt momenteel niet over een milieuvergunning en er is geen bewijs van aanvraag van een milieuvergunning.

#### **. Gewestplan.**

De GECORO stelt vast dat de gevraagde constructies opgericht worden in agrarisch gebied.

Deze gebieden zijn evenwel voorbehouden voor beroepslandbouwers.

Carolien Van Praet toont niet aan dat zij landbouwer is in hoofdberoep.

In het dossier is er een getuigschrift bijgevoegd:

"Getuigschrift ... die een starterstype A gevolgd hebben over bedrijfsleiding & bedrijfsovername in land- en tuinbouw welke plaats had van 14-09-2011 tot 12-12-2011 te Ninove omvattende 85 1esuren en goedgekeurd onder het nummer 121896 verklaren dat Van Praet Carolien geboren te Dendermonde op 24-06-1981 en wonende Lanqestraat 33 1790 Affligem met vrucht de cursus heeft afgelegd."

Dit getuigschrift is geen bewijs dat betrokkene landbouwer is in hoofdberoep.

#### **. Strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening.**

De inplanting van het aangevraagde in een gesloten lintbebouwing overstijgt de draagdracht van de omgeving.

#### **. Mobiliteitsimpact**

Verwijzend naar vorige aanvragen werd het voorliggende dossier aangepast in die zin dat aanvrager geen gebruik meer moet maken van de voetweg nr 16.

Op het perceel waarvan de aanvrager eigenaar is wordt in de voorliggende stedenbouwkundige aanvraag een weg voorzien die aansluit op de Kluis Kouterlos en voldoende breed is om haar eigendom achteraan te bereiken. (zie verder "Brandveiligheid". Dit komt ook deels tegemoet aan de opmerking dat er paardentrailers in de Langestraat staan om paarden aan te voeren of weg te brengen.

De GECORO is van oordeel dat de draaicirkels misschien te klein zijn voor brandweerwagens. De GECORO blijft echter van oordeel dat een dergelijke uitbating niet past in de Langestraat.

#### Brandveiligheid

De aanvrager heeft advies ingewonnen bij de brandweer op vraag van de GECORO en het dossier werd gunstig geadviseerd.

Een weg op eigen perceel, op het kadaster gekend onder 1ste afdeling, sectie A - nr. 1441P/2, wordt aangelegd met grasdallen, over een breedte van 4 meter, met een minimale draaistraal van 11 meter binnenkant en 15 meter buitenkant. Hierdoor dienen de hulpdiensten voetweg nr. 16 niet te gebruiken om de stallen te bereiken.

Volgens het verslag van de brandweer is deze niet ter plaatse geweest. De GECORO is van mening dat de brandweer de toestand ter plaatse dient waar te nemen vooraleer advies wordt verleend.

#### **Behandeling bezwaarschrift ingediend door de heer Hubert Van de Velde, Hekelgemstraat 123 te 9320 Erembodegem, met 3 handtekeningen**

Het bezwaar kan als volgt worden samengevat:

- De 3 achterste paardenboxen in de tuinzone werden tot op heden niet afgebroken.
- De goedgekeurde regularisatie werd tot op heden niet uitgevoerd.
- Voetweg nr.16 is slechts 2.5m, sluit loodrecht aan op de Kluisouterbos en afgeboord met palen. Tussen perceel 1441R/2 en 144/P12 is de voetweg nog smaller. Voetweg niet toegankelijk voor landbouwvoertuigen.
- Volgens plannen Kluisouterbos verbreed ( procedure trage wegen).
- Aanleg doorgang met grasdallen! Doorgang voor brandweer, enige verbinding met stallen en dus tevens voor alle soorten voertuigen. Fundering?

#### Bespreking van het bezwaarschrift

Het bezwaar is ontvankelijk en opmerkingen van de bezwaarindiener zijn relevant. 3 achterste paardenboxen werden tot op heden niet afgebroken en de goedgekeurde regularisatie niet uitgevoerd.

#### **Behandeling bezwaarschrift ingediend door de heer en mevrouw Beazar — Verdoodt, Langestraat 5 te 1790 Affligem**

Het bezwaar kan als volgt worden samengevat:

- Lijst van pachtgronden met kadastrale gegevens, plannen en bewijs van eigendommen ontbreken. Volgens de voorliggende lijst heeft betrokkene meerdere gronden in pacht van de familie Beazar maar klachtindiener Beazar heeft slechts voor 2 percelen een overeenkomst met Van Praet.
- Beazar kan zijn landbouwgrond achteraan zijn perceel niet meer bereiken via de Langestraat en langs de andere kant (ten westen - Kluiskapel) staan knotwilgen in de weg.

#### Bespreking van het bezwaarschrift

Het bezwaar is ontvankelijk en opmerkingen van de bezwaarindiener zijn relevant. Het dossier is onvolledig of zeer onduidelijk qua oppervlakte graasweiden.

De voetweg nr. 16 wordt overbouwd met verharding. Door de nieuwe situatie zijn de landbouwgronden van Beazar niet meer of zeer moeilijk bereikbaar.

**Behandeling bezwaarschrift ingediend door mevrouw Jenny D'Hondt, Langestraat 43 te Affligem**

Het bezwaar kan als volgt worden samengevat:

- Stalling met dergelijke afmetingen in achtertuin van woning in een lintbebouwing, doet afbreuk aan de finaliteit van het landelijk en agrarisch karakter.
- Verknoeit uitzicht op één van de enige vrije groene kouters voor landbouw de Hekelgem rijk is.
- De klanten, bezoekers, gebruikers zullen toenemen en derhalve ook de overlast.
- Opgeslagen hooi, stro, voeder, zal knaagdieren aantrekken, die zich in de nabije woonhuizen zullen verspreiden, wat bedreiging volksgezondheid inhoud.
- Verhoogd risico op brand door opslag hooi, stro, bezoekers...
- Langs voetweg onbereikbaar voor hulpdiensten met alle risico's van dien.
- Door al deze hinder en risico's waarde vermindering van woningen en gronden in nabije omgeving

**Bespreking van het bezwaarschrift**

Het bezwaar is ontvankelijk en opmerkingen van de bezwaarindiener zijn relevant. De inplanting van het aangevraagde overstijgt de draagdracht van de omgeving bij huiskavels in een gesloten lintbebouwing, hierdoor komt de ruimtelijke ordening in het gedrang.

**Behandeling bezwaarschrift ingediend door Marc Palstermans, Guido Gezellestraat 77 te 9300 Aalst**

Het bezwaar kan als volgt worden samengevat:

- Lijst van pachtgronden met kadastrale gegevens ontbreekt. Geen overzicht van juistheid van percelen. Klachtindiener vermoed dat zijn weide of perceel opgenomen werd in de lijst maar door de onduidelijkheid is hij wel verplicht bezwaar in te dienen.

**Bespreking van het bezwaarschrift**

Het bezwaar is ontvankelijk en opmerking van de bezwaarindiener is relevant. Het dossier is onvolledig.

**Behandeling bezwaarschrift ingediend door door de heer De Strycker, Langestraat 51 te 1790 Affligem en door de heer De Cort, Langestraat 21 te Affligem, met 13 handtekeningen (advocaten de heer Wim De Cuvper en de heer Bram De Smet )**

Het bezwaar kan als volgt worden samengevat:

- Geen professioneel landbouwbedrijf. Strijdigheid met gewestplan.
- Hobbyhouderij, geen bewijzen van professioneel agrarisch bedrijf, omwille van niet professioneel karakter in strijd met de planologische voorschriften in agrarisch gebied

- *Het aantal paarden is geenszins geloofwaardig: 21 paarden ipv 18 (vorige aanvraag 22), grotendeels elders gestald, toont geenszins aan dat een agrarische activiteit wordt uitgeoefend. De stalruimte is in principe te weinig voor het aantal paarden.*
- *Essentiële beoordelingsgegevens ontbreken in het dossier: aantonen van voldoende weides en/of gebruiksrechten, geen milieuvergunning en uitbatingsvergunning, stavingsstukken volwaardige agrarische activiteit.*
- *Strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening.*
- *Inplanting is strijdig met de in de omgeving bestaande toestand/aantasting open landschap/ schending uitzicht.*
- *Veiligheidsaspecten: niet voldaan aan de vereisten ter ontsluiting zoals door de brandweer verplicht in het Pré-advies.*
- *Verbod tot oprichten mestvaalt en geurhinder.*

#### Bespreking van het bezwaarschrift

*Het bezwaar is ontvankelijk en opmerkingen van de bezwaarindiener zijn relevant. Omwille van niet professioneel karakter in strijd met de planologische voorschriften in agrarisch gebied.*

*Het dossier is onvolledig;*

- *correcte lijst met pachtcontracten ontbreekt,*
- *betrokkene beschikt momenteel over geen milieuvergunning en aanvraag tot milieuvergunning ontbreekt.*

*De inplanting van het aangevraagde overstijgt de draagdracht van de omgeving bij huiskavels in een gesloten lintbewoning. Hierdoor komt de ruimtelijke ordening in het gedrang. De aanvraag is in strijd met de planologische voorschriften in agrarisch gebied omwille van niet professioneel karakter.*

*De heer Wim Beazar als betrokkene in het dossier als bezwaarindiener, de heer Hugo Heymans als plaatsvervanger, evenals de vertegenwoordigers van de politieke fracties mevrouw Elke Van De Winkel en mevrouw Gerda Van Geite en de heer Stijn Stassijns verlaten de vergadering.*

#### Besluitvorming

*Aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een paardenstal en aanhorigheden en nieuw aan te leggen mestvaalt en verhardingen gelegen Lanqestraat 33 ingediend door mevrouw Carolien Van Praet*

*De verkavelingsaanvraag wordt ONGUNSTIG geadviseerd*

*De GECORO stelt vast:*

- *Dat de Deputatie van de Provincieraad van Vlaams-Brabant heeft op 28 januari 2016 beslist heeft een stedenbouwkundige vergunning (dossier 31/15) te verlenen met volgende voorwaarden:*
  - *De 3 achterste paardenboxen in de tuinzone af te breken.*
  - *Er werd tevens met de beroepsindiener akkoord gegaan een melding klasse 3 aan te vragen.*

*Hiertegen werd door advocaten de heer Wim De Cuyper en de heer Bram De Smet (namens de heer William De Strycker en de heer Luc De Cort) hoger beroep aangetekend bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Deze stedenbouwkundige vergunning werd bij arrest van de Raad voor Vergunningenbetwistingen geschorst en vernietigd op 02/08/2016.*



*Volgens deze uitspraak in deze procedure vervalt de verplichting tot afbraak van de 3 achterste paardenboxen in de tuinzone.*

*Maar dat ontslaat de eigenaar evenwel niet van de afbraak verwijzend naar de regularisatievergunning van 29-03-2013 en de daaraan gekoppelde voorwaarden nl. afbraak van de 3 achterste paardenboxen.*

*De GECORO stelt bij het inhoudelijke van voorliggend dossier het volgende vast:*

- *Bij deze aanvraag tot het bouwen van een paardenstal en aanhorigheden + nieuw aan te leggen mestvaalt, zijn geen wijzigingen aan de plannen aangebracht t.o.v. de aanvraag tot het bouwen van een stalling voor weidedieren en het aanleggen van een mestvaalt van vorig dossier 31/15. De data op de plannen zijn hetzelfde, enkel de benaming tot aanvraag werd gewijzigd.*

*Wat wel wijzigd is de toegangsweg over het weideperceel vanaf de Kluisouterlos.*

- *Het dossier is onvolledig:*
  - *correcte lijst met pachtcontracten ontbreekt. Op een plan - e.v.t. kadastraal plan met aanduiding van de sectienummers - moeten de verschillende percelen aangeduid worden.*
  - *betrokkene beschikt momenteel over geen milieuvergunning en bewijs van aanvraag tot milieuvergunning ontbreekt.*
- *Strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening*

*De inplanting van het aangevraagde overstijgt de draagdracht van de omgeving bij huiskavels in een gesloten lintbewoning.*

*De aanvraag is ook in strijd met de planologische voorschriften van het gewestplan wegens geen uitbating in hoofdberoep. Agrarisch gebied is immers bestemd voor professionele uitbatingen in hoofdberoep.*

- *Mobiliteitsimpact*

*Verwijzend naar vorige aanvragen werd het voorliggende dossier aangepast in die zin dat aanvrager geen gebruik meer moet maken van de voetweg nr. 16.*

*Op het perceel waarvan de aanvrager eigenaar is wordt in de voorliggende stedenbouwkundige aanvraag een weg voorzien die aansluit op de Kluisouterlos en voldoende breed is om haar eigendom achteraan te bereiken. (zie verder "Brandveiligheid").*

*Dit komt ook deels tegemoet aan de opmerking dat er paardentrailers in de Langestraat staan om paarden aan te voeren of weg te brengen.*

*De GECORO is van oordeel dat de draaicirkels misschien te klein zijn voor brandweerwagens.*

*De gecoro blijft echter van oordeel dat een dergelijke uitbating niet past in de Langestraat.*

- *Brandveiligheid*

*De aanvrager heeft advies ingewonnen bij de brandweer op vraag van de GECORO en het dossier werd gunstig geadviseerd.*

*Een weg op eigen perceel, op het kadaster gekend onder 1ste afdeling, sectie A—nr. 144/P/2, wordt aangelegd met grasdallen, over een breedte van 4 meter, met een minimale draaistraal van 11 meter binnenkant en 15 meter buitenkant. Hierdoor dienen de hulpdiensten voetweg nr. 16 niet te gebruiken om de stallen te bereiken. Volgens het verslag van de brandweer is deze niet ter plaatse geweest. De GECORO is van mening dat de brandweer de toestand ter plaatse dient waar te nemen vooraleer advies wordt verleend.*

- *Opmetingsplan*

*Een kadastraal plan is een administratief plan i.v.m. kadastrale gegevens en is geen opmetingsplan.*

*Het is dus aangewezen zo niet noodzakelijk dat de eigenaar een opmetingsplan laat opmaken om te dienen als basis van de gewenste inplantingen.*

### **Advies**

*Het ingediende project is omwille van het niet professioneel karakter van de activiteiten in strijd met de planologische voorschriften gevoegd bij het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse i.c. artikel 11 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp —gewestplannen en de gewestplannen. Het openbaar onderzoek heeft aanleiding gegeven tot vijf bezwaarschriften die door de GECORO werden behandeld. Het schepencollege sluit zich aan bij het ongunstig advies van de GECORO. In de gegeven omstandigheden wordt de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een paardenstal en aanhorigheden + nieuw aan te leggen mestvaalt en verhardingen geweigerd.*

(...)

### **BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 05 DECEMBER 2017 HET VOLGENDE**

#### **Besluit**

*Het ingediende bouwaanvraagdossier is volledig en de procedure tot behandeling van deze aanvraag is correct verlopen. Ik sluit mij volledig aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 21 november 2017.*

*Het college van burgemeester en schepenen weigert de stedenbouwkundige vergunning.  
...”*

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomen partij op 27 december 2017 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 30 maart 2018 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 12 april 2018 verklaart de verwerende partij het beroep op 12 april 2018 gegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“... ”

*De beroepsindiener heeft gevraagd om gehoord te worden.*

*Gehoord in vergadering van 12 april 2018: (...)*

*De gedeputeerde-verslaggever geeft lezing van het voorstel van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar.*

*De derde belanghebbende motiveert dat aan de voorwaarden van de brandveiligheid nog altijd niet voldaan is, de reden van weigering door de deputatie vorig jaar. Terecht wordt geoordeeld dat de voorgestelde brandweg niet voldoet aan de goede ruimtelijke ordening. Door de verlegging wijzigt men de buurtweg. Door de verbreding dient eerst een aparte procedure doorlopen te worden. Bovendien wordt er een betonstrook gelegd op de buurtweg. Ook daar is een aanpassing van de buurtweg nodig. Er is een gunstig advies van de brandweer, wel met de voorwaarde dat er een breedte van 4 m moet zijn. Over het eerste deel van de buurtweg is de weg maar 3,50 m breed.*

*Daar zijn afsluitingen langs, dus er kan niet aan de voorwaarden van de brandweer voldaan worden. Binnen de 15 m moet er een aansluiting zijn tot een hydrant en moet er een*

opstapplaats zijn voor de brandweer. De redenen van de vorige weigering blijven dus overeind. Aanvullend zegt men nog dat de Gecoro heeft gesteld dat het advies van de brandweer tot een weigering moest leiden.

*De beroepsindiener sluit zich aan bij het advies van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar. De mestvaalt kan afgedekt worden, de weg kan verlegd worden en de stallen zullen afgebroken worden. Het is niet correct dat de buurtweg wordt verbreed, zoals de derde belanghebbende stelt. Desnoods mag er een fysieke scheiding aangebracht worden. Men vraagt zich af wat het belang is van de burens over het gunstig advies van de brandweer. Door de weg rijden nu al grote landbouwvoertuigen, een brandweerwagen kan daar ook door. De brandweer is ter plaatse geweest en het is geen probleem. De buurtweg wordt niet belemmerd. Ze zal altijd toegankelijk blijven. Het tracé loopt niet onder de stal. Er is een verschil tussen de effectieve voetweg en het juridisch tracé. De werkelijke voetweg loopt licht gebogen. Er wordt niet gebouwd op de effectieve voetweg. In de milieuwetgeving wordt gesteld dat er een uitzondering is voor niet ingedeelde stallen voor wat betreft de mestvaalt, ook hiervoor is er dus geen probleem. De foto's zijn verouderd, de paal aan het begin van buurtweg staat er niet meer. Men moet alles in een juiste context plaatsen.*

#### 4. Bestreden besluit

*Het college van burgemeester en schepenen weigerde op 5 december 2017 de vergunning, om volgende redenen: (...)*

#### 5. Bespreking

*De deputatie neemt kennis van het eensluidend verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar van 30 maart 2018 (...).*

*(...)*

#### 5.2 Beschrijving van de plaats

*Het goed is gelegen aan de Langestraat in Hekelgem, Affligem. De Langestraat vormt over ruim twee kilometer de noordelijke begrenzing van de kern van Hekelgem en sluit aan op de Hekelgemstraat in Erembodegem. Historisch is Hekelgem een samenvoeging van het oude centrum met de kerk ten zuiden van de N9 en enkele woningenconcentraties ten noorden van de N9. De meest nabije woningenconcentratie bevond zich op ca. 50 m ten oosten van de aanvraag langs de Langestraat. Later is de dichtste bebouwing verschoven naar de strook rond de N9. De aanvraag ligt op een plaats waar de bebouwing uitdunt in een lineaire uitloper van de kern. Achter de bebouwing strekt zich een licht glooiend open landschap met weiden en akkers uit.*

*Het terrein omvat enerzijds een smal stuk van ±11,30 m breed aan de straat over een diepte van ±50,00 m en aansluitend een landbouwperceel van ±35,00 m diep op ±80,00 m breed dat doorkruist wordt door voetweg nr. 16, de Kluizenweg. Deze Kluizenweg loopt in oostelijke richting achter de tuinen van de aanpalende woningen door tot aan de Kluiskouterlos die op zijn beurt uitgeeft op de Langestraat. Aan de straat is er een rijwoning en in de smalle tuin staat een stalling tot in de linker perceelsgrens. Op het driehoekig deel langs westelijke zijde van de voetweg wordt het perceel op dit moment gebruikt voor het deels stapelen van landbouwproducten zoals hooi en stro. Het oostelijk deel is in gebruik als weide.*

#### 5.3 Beschrijving van de aanvraag

*De aanvraag betreft het oprichten van een nieuwe stal met een naastliggende mestvaalt op het achtergelegen perceel landbouwgrond. De stal komt op 4,00 m van de linker perceelsgrens, op 3,00 m van de grens met de voorliggende tuinen en blijft op iets meer dan 4,00 m van de bestaande voetweg die schuin over het perceel loopt. De stal is 9,60 m breed en 11,90 m diep met aansluitend nog twee boxen tot 18,10 m diep en 3,20 m breed. De kroonlijsthoogte bedraagt 3,00 m, de nok is 4,60 m hoog. Er worden in totaal 10 paardenboxen voorzien. De stal wordt uitgevoerd met een rode gevelsteen, het dak wordt afgewerkt met ecopanelen in antracietkleur en deels lichtplaten en dit op houten kepers en gordingen.*

*Rechts, onmiddellijk aansluitend op de stal, komt een mestvaalt van 6,00 m op 5,75 m waarbij de muur een hoogte heeft van 2,00 m. Naast de mestvaalt komt een infiltratievoorziening. Achter de mestvaalt en naast de nieuwe stal komt een betonnen verharding van 10,00 m bij 10,00 m. Vanaf de Kluisouterlos wordt met een verharding van 4,00 m breed aangelegd in grasdallen die, over de weide heen, leidt naar de betonnen verharding naast de stal.*

#### **5.4 Historiek**

- op 9 februari 2010 heeft het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het plaatsen van een stalling voor paarden;
- op 18 oktober 2011 heeft het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor de regularisatie van een paardenstal, eveneens geweigerd door de deputatie op 1 maart 2012;
- op 29 januari 2013 heeft het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de regularisatie van het plaatsen van een stalling voor paarden;
- op 5 november 2013 heeft het college van burgemeester en schepenen een weigering uitgesproken voor het oprichten van een paardenstalling met stroberging;
- op 28 januari 2016 heeft de deputatie een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een stalling voor weidedieren en de aanleg van een mestvaalt. Deze vergunning werd door de Raad voor Vergunningsbetwistingen geschorst op 2 augustus 2016 aangezien het administratief beroep niet gericht was tegen de stilzwijgende weigering maar uitsluitend tegen de laattijdige beslissing van het college waardoor deze niet zover kan reiken dat de deputatie de aanvraag opnieuw in haar volledigheid zou onderzoeken;
- op 4 mei 2017 heeft de deputatie een stedenbouwkundige aanvraag voor het bouwen van een paardenstal en aanhorigheden en een nieuw aan te leggen mestvaalt geweigerd omdat ten gronde onderzocht moet worden of de aanvraag voldoet aan de noodzakelijke brandpreventienormen ter zake.

#### **5.5 Adviezen**

*Het departement Landbouw en Visserij heeft op 11 oktober 2017 een gunstig advies verleend: (...)*

*De brandweerzone Vlaams-Brabant West heeft op 9 juli 2017 een gunstig brandweerverslag uitgebracht waarin omtrent de inplanting en toegangswegen staat: (...)*

#### **5.6 Openbaar onderzoek**

*Naar aanleiding van het openbaar onderzoek zijn er vijf bezwaarschriften ontvangen. Deze bezwaarschriften handelen onder meer over het niet naleven van de voorwaarde bij de regularisatievergunning tot gedeeltelijke sloop van de stal in de tuin, over de problematiek van de voetweg en de aanleg van een verbindingsweg in grasdallen, over het ontbreken van eigendomsbewijzen van voldoende grond en over de bereikbaarheid van aanpalende*

*grond, over de aantasting van het open landschap en de schending van het uitzicht, over bijkomende overlast, over een verhoogd risico op brand, over de financiële waardevermindering van de omliggende woningen, over het ontbreken van een professionele bedrijvigheid, over de onduidelijkheid van het aantal paarden, over geurhinder door de mestvaalt en over het ontbreken van een milieuvergunning.*

*De Gecoro heeft in haar zitting van 24 oktober 2017 de bezwaren besproken en heeft de meeste bezwaren in aanmerking genomen. Deze motivatie wordt niet bijgetreden, zoals blijkt bij de beoordeling van het project.*

## **5.7 Beoordeling**

*(...)*

*b) Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het goed maakt geen deel uit van een goedgekeurde niet vervallen verkaveling.*

*Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed gelegen in een agrarisch 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: (...)*

*In de omzendbrief betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen van 8 juli 1997 en latere wijzigingen is er een opsomming van "andere para-agrarische bedrijven, die minder afgestemd zijn op de grondgebonden landbouw". Hierin wordt onder meer opgenomen: "stallen voor paardenhouderijen met minstens 10 paarden, waarbij de hoofdactiviteit gericht is op het fokken en/of houden van paarden en eventueel bijkomend op het africhten, opleiden en/of verhandelen ervan".*

*Het is het departement Landbouw en Visserij die bevoegd is om te oordelen of het hier al dan niet om een landbouwactiviteit gaat. Het advies van het departement Landbouw en Visserij vermeldt dat de aanvrager in het bezit is van 21 paarden en 15 ha grasland in gebruik heeft. In dit advies wordt aangegeven dat de aanvrager professioneel actief is met het fokken van paarden. In het dossier zit een lijst van 21 paarden van de Belgische Confederatie van het Paard waarbij de aanvrager op 13 juli 2017 als houder van deze paarden is geregistreerd in de centrale gegevensbank. Er is eveneens een aangifte van mestproductie en mest-gebruik voor het jaar 2016. Daarnaast beschikt de aanvrager over een landbouwnummer, een ondernemingsnummer en heeft ze een cursus landbouw bij het Nationaal agrarisch Centrum en een cursus paardenhouderij gevolgd. Tevens is nog de verzamelaanvraag van 2017 toegevoegd. Over de al dan niet volwaardigheid van het bedrijf wordt geen uitspraak gedaan door het departement Landbouw en Visserij. Wel is deze instantie duidelijk in de beoordeling dat het om een actief professionele activiteit van het fokken van paarden gaat. Voor de oprichting van de stal is het niet noodzakelijk om een volwaardig leefbaar bedrijf te zijn. Zoals gesteld door het departement Landbouw en Visserij gebeurt de aanvraag voor de stalling in functie van een paardenhouderij/fokkerij. Gelet op dit advies van het departement Landbouw en Visserij mag dan ook gesteld worden dat de aanvraag voor de oprichting van een stal verenigbaar is met de planologische bestemmingsvoorschriften van het agrarisch gebied.*

*c) De aanvraag tot het oprichten van een stal op het achterliggend perceel is verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening van de plaats. De stalling heeft een oppervlakte van 138*

*m<sup>2</sup>, een beperkte kroonlijst van 3,00 m hoogte en een nok van slechts 4,60 m hoog. De stal komt op voldoende afstand van de perceelsgrenzen, zijnde 4,00 m van de linker perceelsgrens en 3,00 m van de grens met de voorliggende tuin die hoort bij de woning van de aanvrager. Slechts een beperkt deel van de stal ligt achter de tuin van de rechter aanpalende woning, waarvan de eigenaar geen bezwaar heeft ingediend.*

*De stal is gelegen in het agrarisch gebied, onmiddellijk aansluitend op het woongebied met landelijk karakter. De inplanting van de stal onmiddellijk grenzend aan de tuin zorgt ervoor dat er geen grote indringing is in het open landschap. Aansluitend langs westelijke zijde zijn er bomen. De voetweg die langs de schuine perceelsgrens verder noordwestwaarts gaat is de natuurlijke grens tussen het meer bebouwd gedeelte en het weids open akker- en weiland.*

*Om het rustig verblijven in de aanpalende tuinen te verzekeren wordt nog een groenaanplanting aangelegd waarbij in de verklarende nota wordt vermeld dat deze zal zorgen voor een proper afgewerkt geheel en dit zonder dat een belemmering ontstaat voor de werking van het bedrijf. Er wordt opgelegd dat in de strook links van de stal van 4,00 m breed en de 3,00 m brede strook ter hoogte van de achterste perceelsgrens van de tuin van de rechter aanpalende woning een lijnbeplanting wordt aangelegd met een hoogte van 2,00 m in de vorm van een haag die zowel in de winter als in de zomer haar groen blad behoudt.*

*d) De plaatsing van de mestvaalt zal moeten uitgevoerd worden conform de regels voorgeschreven in artikel 5.9.2.2 van Vlarem II betreffende de 'opslagplaatsen voor vaste dierlijke mest buiten de stal'. Het louter stockeren van de mest op een akker behoort niet tot de mogelijkheden. Daarom wordt een volwaardige mestvaalt aangelegd met wanden van 2,00 m hoogte en een vloer. Voor deze mestvaalt wordt een aparte afvoer gelegd naar een citerne van 20.000 liter voor de opvang van de sappen van de stallen en de mestvaalt. Deze zal op regelmatige tijdstippen leeggehaald worden en afgevoerd. Om eventuele geurhinder te beperken zal worden opgelegd dat de bovenzijde van de mestvaalt afgedekt moet worden. Hiervoor zal een melding klasse 3 moeten gebeuren bij de gemeente.*

*e) De beroepsindienaar haalt aan dat de stal zou doorkruist worden met de officiële ligging van de voetweg nr. 16. Dit is niet het geval. De voetweg is plaatselijk verlegd geweest in 2002 en sluit nu loodrecht aan op de Kluiskouterlos. Dit verplaatste deel valt samen met de achterste perceelsgrenzen van de woningen langs de Langestraat. Het schuine gedeelte heeft zijn oorspronkelijke ligging behouden zoals aangeduid op de Atlas van de buurtwegen. Op het moment van deze gedeeltelijke verplaatsing in 2002 was de achterliggende weide nog één kadastraal perceel. Dit is vast te stellen op de plannen die gemaakt zijn bij de verlegging van de voetweg. Ondertussen is dit perceel opgesplitst in twee kadastrale percelen juist met een scheiding die de ligging van de voetweg volgt. De oppervlakte van de stal overlapt niet met de ligging van de voetweg nr. 16. Er wordt dan ook niet gebouwd op het tracé van de voetweg nr. 16.*

*f) Aangaande de ontsluiting is er bij de vorige aanvraag die identiek is voor wat de stal en de mestvaalt betreft uiteindelijk een weigering gegeven door de deputatie omdat er geen duidelijkheid was aangaande de brandveiligheid, in het bijzonder aangaande de ontsluiting en de bereikbaarheid van de stal. Daarom werd bij de voorliggende aanvraag advies gevraagd aan de brandweer. Na overleg tussen de brandweer en de aanvrager is er een toegangsweg voorzien van 4,00 m breed in grasdallen die met een bocht aansluit op de Kluiskouterlos. De brandweerzone Vlaams-Brabant West heeft in voorliggend dossier een*

*advies uitgebracht op 9 juli 2017 waarbij een gunstig brandpreventieverslag werd opgemaakt.*

*Terecht merkt het departement Landbouw en Visserij op dat deze toegangsweg in grasdallen zorgt voor een versnippering van het perceel weiland en dat dit geen voorbeeld is van een goede ruimtelijke ordening. Daarom is voorgesteld om de toegangsweg te verplaatsen onmiddellijk aansluitend aan het rechte deel van de voetweg nr. 16 die ter hoogte van de Kluisouterlos met eenzelfde draaicirkel kan aansluiten op deze weg waarbij een eventuele interventie van de brandweer mogelijk blijft, zij het door achterwaarts deze laatste meters af te leggen. De Kapitein van de Brandweerzone Vlaams-Brabant West heeft hierover per mail op 22 maart 2018 het volgende verklaard: "De voorgestelde weg zorgt er inderdaad voor dat de gebouwen bereikbaar zijn. Het achteruitrijden zal wel tijd in beslag nemen, met andere woorden het interveniëren zal minder vlot kunnen gebeuren. De Brandweer kan zich akkoord verklaren met de voorgestelde weg." De brandweer heeft in deze aanvraag een gunstig brandpreventieverslag gegeven op 9 juli 2017 dat geldig blijft. De beperkte aanpassing van de ligging van de weg in grasdallen is voor de brandweer geen reden om dit gunstig advies te herzien.*

*Omtrent de bereikbaarheid op zich is bij de vorige aanvraag al gemotiveerd dat zowel de Kluisouterlos als de voetweg nr. 16 voldoende breed zijn en al toegankelijk zijn en gebruikt worden door landbouwvoertuigen. Bovendien is er nu een toegangsweg van 4,00 m breed in grasdallen die aansluit op de beperkte betonverharding bij de stal waardoor er geen problemen aangaande de bereikbaarheid te verwachten zijn.*

*Tijdens de hoorzitting wordt door de derde belanghebbende aangehaald dat de aanleg van de grasdallen zorgt voor een verbreding van het tracé van de buurtweg en er hiervoor eerst een afzonderlijke procedure dient te gebeuren. Een eigenaar kan, mits een geldige stedenbouwkundige vergunning en mits de voetweg toegankelijk blijft, voor eigen gebruik bijkomende verharding aanleggen zonder dat aan het eigenlijke tracé van de voetweg wordt gewijzigd. De grasdallen en de betonverharding worden aangelegd in functie van het bedrijf en zijn niet in functie van de buurtweg. Hierdoor is er in voorliggende aanvraag geen sprake van een verbreding van de buurtweg zoals bepaald in artikel 4 van het provinciaal reglement inzake buurtwegen.*

*g) De plannen in het dossier zijn ingediend op schaal met bemating en deze zijn opgemaakt door een architect. Het is de verantwoordelijkheid van de architect om correcte plannen op te maken. Op het plan wordt inderdaad vermeld dat deze zijn opgemaakt op basis van de kadastrale legger en dat de exacte inplanting en afmetingen ten opzichte van de perceelsgrenzen nog bepaald dienen te worden door een landmeter. Hierover kan worden meegegeven dat een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend op basis van de ingediende plannen. Indien zou blijken dat de werken niet kunnen uitgevoerd worden met de vermelde afmetingen van grootte van de bebouwing ten opzichte van de vastgelegde afstanden tot de perceelsgrenzen, dient een nieuwe stedenbouwkundige aanvraag ingediend te worden met correcte bemating. Het is niet aan de vergunningverlenende overheid om de juistheid van plannen in vraag te stellen en (op het terrein) te controleren.*

*h) In de bezwaarschriften worden het aantal paarden in twijfel getrokken en worden tevens de totale oppervlakte van de beschikbare percelen niet aangenomen. De beoordeling van deze gegevens is gedaan door het departement Landbouw en Visserij die als expert kan beschouwd worden in deze materie. Zij heeft hierover een gunstige uitspraak gedaan. Het gaat om een recente lijst van paarden van de Belgische Confederatie van het Paard en een aangifte van de mestbank. Ook blijkt uit het overzicht van elektronische verzamelaanvraag*

van 2017 dat deze nagenoeg dezelfde gebleven is als de verzamelaanvraag van 2016. Het is tevens de verantwoordelijkheid van de aanvrager om hierover correcte informatie mee te geven. Er kan van de vergunningverlenende overheid niet verwacht worden dat deze officiële formulieren in vraag worden gesteld, zeker wanneer hierover al een beoordeling is gegeven door het bevoegde departement Landbouw en Visserij.

In voorliggende aanvraag wordt een stalling gevraagd voor 10 paardenboxen. Een omgevingsvergunning aangaande de milieueisen is niet vereist voor landbouwbedrijven met minder dan 20 paarden. Voor de mestopslag is een melding klasse 3 bij de gemeente noodzakelijk.

i) Daarnaast wordt nog hinder aangehaald door omwonenden onder meer betrekking hebbend op bijkomende overlast en het wegnemen van zicht. Ook de waardevermindering van hun goed wordt genoemd. Er gelden echter geen afstandsnormen tot woongebieden met landelijk karakter voor het houden van paarden. Integendeel geldt dat binnen een landelijk woongebied, landbouw en wonen op gelijke voet staan. Dit veronderstelt dus een verenigbaarheid van beide functies en een verdraagzaamheid van omwonenden. Bovendien bevindt de voorliggende stal zich in agrarisch gebied. De hinder die uitgaat van de stalfunctie overschrijdt de normaal te dragen hinder niet. De aanvaardbaarheid van de stalling is veeleer een afweging of een gebouw met een dergelijke afmeting en inplanting complementair aan de residentiële functie aanvaardbaar is op de plaats. Zoals hierboven omschreven gaat het hier om een stalling in agrarisch gebied die zich, gelet op haar grootte, inplanting en groenaanplantingen, voldoende integreert in de directe omgeving.

j) Aangaande de vergunde toestand van de stal in de tuin onmiddellijk achter de woning tot in de linker perceelsgrens kan worden meegegeven dat op 29 januari 2013 een stedenbouwkundige vergunning is verleend voor het regulariseren van paardenstallen. Toen werd voorzien in de afbraak van de achterste drie paardenboxen en het behoud van twee boxen en vooraan een berghok/wasplaats/zadelkamer. Deze aanvraag werd gedaan nadat er een weigering is uitgesproken voor de totaliteit van de vijf paardenboxen gelet op de beperkte tuin. De afbraak is echter nog niet gebeurd. Gelet op de overdreven afmetingen van het totale gebouw ten opzichte van de beperkte breedte van de tuin, vermindert de belevingskwaliteit van de tuin en blijft het noodzakelijk dat dit gedeelte wordt afgebroken. Het is ruimtelijk niet aanvaardbaar dat de stallingen achter de tuin worden vergund zonder dat de boxen in de tuin worden verwijderd zodat de tuin zijn eigenlijke functie kan terug krijgen. Dit wordt als voorwaarde mee opgenomen.

k) In toepassing op art. 4.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (beoordelingsgronden) kunnen geen opmerkingen gemaakt worden inzake hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Evenmin wordt er geraakt aan het bodemreliëf of zijn er cultuurhistorische aspecten die wegen op de beoordeling. Inzake de visueel-vormelijke elementen heeft de ingreep een aanvaardbare impact. De schaal van het project, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid sluiten voldoende aan bij de directe omgeving. Wat betreft de mobiliteit is er een beperkte toename te verwachten die draagbaar is voor de ontsluiting zoals hierboven omschreven.

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

- de aanvraag is verenigbaar met het planologisch voorschrift van agrarisch gebied aangezien deze valt onder de opsomming van 'andere para-agrarische bedrijven, die minder afgestemd zijn op de grondgebonden landbouw'. De aanvrager is eigenaar van



voldoende paarden en de activiteit is gericht op het fokken. Deze beoordeling is gemaakt door het departement Landbouw en Visserij die hier expert in is;

- de aanvraag is verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening van de plaats. De inplanting is voorzien direct achter de tuin, de stal is beperkt in hoogte en oppervlakte en houdt voldoende afstand tot de perceelsgrenzen; er komt een groenaanplanting ter hoogte van de twee perceelsgrenzen en er is geen diepe insnijding in het open landschap;
- de stal wordt niet doorkruist door de voetweg nr. 16. De kadastrale opsplitsing van de achterliggende weide is maar gebeurd na de verlegging van de voetweg in 2002 en volgt wel degelijk het tracé van de voetweg;
- de voorgestelde toegangsweg in het midden van de weide zorgt voor een versnippering van het weiland waardoor deze wordt verlegd en aansluit onmiddellijk naast de bestaande voetweg voorzien van de noodzakelijke bocht nodig voor de brandweer;
- de brandweer heeft zich akkoord verklaard met deze toegangsweg en heeft een gunstig brandpreventieverslag gegeven;
- het terrein is op deze manier goed bereikbaar, dit zowel voor landbouwvoertuigen als voor de brandweer;
- de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend op basis van de ingediende plannen en de uitvoering dient te gebeuren zoals op de plannen vermeld.

Na het verslag gehoord te hebben van Monique Swinnen, als lid van de deputatie, beslist de deputatie:

#### **BESLUIT**

1. Het beroep ingediend door Bruno Van Cauwenbergh, advocaat, Kapellendries 8, 9230 Wetteren namens Carolien Van Praet, aanvrager tegen de weigering van het college van burgemeester en schepenen van Affligem van 5 december 2017 ontvankelijk te verklaren;

2. De aanvraag inzake het bouwen van een paardenstal en aanhorigheden en nieuw aan te leggen mestvaalt + verhardingen, gelegen Langestraat 33 te Affligem, kadastraal bekend: afdeling 1, sectie A, perceelnummers 144c2, 144p2 en 144r2 te vergunnen met volgende voorwaarden:

- de drie achterste paardenboxen in de tuin worden afgebroken;
- de mestvaalt wordt aan de bovenzijde afgedekt;
- links van de nieuwe stal en ter hoogte van de achterste perceelsgrens van de rechter aanpalende woning komt een groene haag van 2,00 m hoog die zowel in de zomer als in de winter dicht is;
- de toegangsweg in grasdallen van 4,00 m breed wordt onmiddellijk aansluitend op de bestaande voetweg voorzien op het eigen kadastraal perceel met de bocht zoals noodzakelijk voor de brandweer.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST**

Een onderzoek van de ontvankelijkheid van het verzoek tot tussenkomst is enkel aan de orde indien de voorwaarden om de schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

## **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING BIJ UITERST DRINGENDE NOODZAKELIJKHEID**

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van de voorliggende vordering niet, maar wijst op de weerslag van haar motivatie inzake de uiterst dringende noodzakelijkheid op het belang. De tussenkomenende partij betwist de “belangaspecten” van de verzoekende partijen.

De Raad is echter van oordeel dat de excepties van de verwerende partij en de tussenkomenende partij slechts onderzocht en beoordeeld dient te worden wanneer de voorwaarden om de schorsing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING BIJ UITERST DRINGENDE NOODZAKELIJKHEID**

Op grond van artikel 40, §2, eerste lid DBRC-decreet kan de Raad bij uiterst dringende noodzakelijkheid de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing bevelen op voorwaarde dat er een uiterst dringende noodzakelijkheid wordt aangetoond en dat minstens één ernstig middel wordt aangevoerd dat de vernietiging van de bestreden beslissing op het eerste gezicht kan verantwoorden.

### **A. Uiterst dringende noodzakelijkheid**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partijen zetten uiteen dat zij een schorsings-en vernietigingsberoep ingesteld hebben en dat er op vandaag nog geen duidelijkheid is wanneer over het ingediende verzoek tot schorsing in de reguliere schorsingsprocedure uitspraak zal worden gedaan. De verzoekende partijen hebben de tussenkomenende partij reeds in gebreke gesteld en aangemaand om te wachten met de werken tot de behandeling van het verzoek tot schorsing, waarbij de tussenkomenende partij er expliciet werd op gewezen dat bij vroegere aanvang een verzoek tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid zou worden ingediend. Niettemin heeft de tussenkomenende partij een aanvang genomen met de werken op 15 augustus.

De tussenkomenende partij kan inmiddels mogelijk begonnen zijn met het afbreken van een wederrechtelijke stal (zoals in PV vastgesteld en vervat in de voorwaarden van de verleende vergunning) in het licht van een latere correctionele zitting. Gelet op de onduidelijkheid over de werken, heeft de verzoekende partij per officieel schrijven op 16 augustus aan de tussenkomenende partij om verduidelijking van de werken gevraagd om een schorsingsverzoek bij uiterst dringende noodzaak te vermijden. Nu voor het in dat schrijven vooropgestelde moment geen toelichting bij de aard van de werken werd gegeven en de ware toedracht van de werken op 17 augustus duidelijk werd, en de aangevoerde putten daadwerkelijk op de bouwplaats werden ingegraven, hebben verzoekende partijen de instructie gegeven om een procedure tot schorsing bij uiterst dringende noodzaak in te dienen.

Op basis van het bezorgde fotomateriaal, blijkt dat momenteel graafwerken worden uitgevoerd en ondergrondse citernes (vermoedelijk waterputten of mestsapopvang) werden geplaatst. Er zijn sleuven getrokken, doch werden de vermoedelijke funderingen nog niet met beton volstort. Dit zou de situatie zijn op 20 augustus 2018. De hinder kan als dusdanig volgens de verzoekende partijen

dan ook nog doelmatig vermeden worden. Voor de verzoekende partijen zou het verder na oprichting van deze constructies uiterst moeilijk zijn om de verwijdering van de betreffende constructies na te streven.

2.

De verwerende partij wijst in haar nota met opmerkingen op de vereisten die worden gesteld aan een verzoek bij uiterst dringende noodzaak. Zij haalt aan dat de feiten waarop de verzoekende partijen zich steunen, de aanvoer van een kraan en 2 betonnen citernes betreffen, evenals de aanvoer van grond met een tractor. Deze feiten, indien correct, bewijzen volgens de verwerende partij nog niet dat de aanvrager gestart is met de uitvoering van de bestreden beslissing. Zij wijst erop dat er in hoofde van de verzoekende partijen onduidelijkheid bestaat over de uitgevoerde werken en dat deze betrekking kunnen hebben op de afbraak van de “wederrechtelijke paardenstal”. Volgens de bijgebrachte foto's zou slechts blijken dat er op een perceelgrondwerken worden uitgevoerd, een vaststelling die niet gestaafd, gepreciseerd of aannemelijk gemaakt zou worden met een proces-verbaal van een gerechtsdeurwaarder of een ander pertinent en overtuigend bewijsmiddel. Daarenboven, zelfs als dit bewijs geleverd zou zijn, stelt de verwerende partij zich vragen inzake het belang bij de UDN-vordering. De verwerende partij ziet niet in welke onomkeerbare situatie gecreëerd zou worden in hoofde van de verzoekende partijen. Tenslotte zouden de belangen van de verzoekende partijen niet worden aangetast door de grondwerken en door het tijdelijk karakter zouden de belangen van de eerste en het zicht van de tweede verzoekende partij evenmin aangetast worden.

3.

De tussenkomen partij wijst er met betrekking tot de uiterst dringende noodzaak op dat de verzoekende partijen zonder enig motief pretenderen dat het 'dure stalgeld' bij derden ertoe zou leiden dat de stal voor 10 paarden snel moet opgericht worden. Zij wijst erop dat er heden op de locatie aan de Langestraat 10 paarden aanwezig zijn in de aanwezige stalling achter de woning. Het feit dat van de bestaande stalling een deel dient verwijderd te worden is volgens de tussenkomen partij irrelevant nu de feitelijke toestand door de Raad in ogenschouw wordt genomen en niet de juridische toestand. Het feit dat er thans 10 paarden mogen staan, vloeit voort uit de milieuwetgeving, waar in woongebied met landelijk karakter (waar de huidige stal is gelegen, die weliswaar dient afgebroken te worden na oprichting van de nieuwe stal) slechts een milieuvergunning klasse 2 aangevraagd te worden indien meer dan 10 paarden gestald worden. In agrarisch gebied zou ze tot 19 paarden mogen houden zonder milieuvergunning, maar zou de nieuwe stal slechts 10 plaatsen voorzien. Er zou dan ook geen toename van staplaatsen zijn. Van zodra de nieuwe stal is opgericht, dient de bestaande stalling in woongebied landelijk karakter volgens haar immers voor 75 % te worden afgebroken en zal deze niet meer bezet worden door paarden, doch dienstig zijn voor opslag van alaam. Bijgevolg zou de motivering van de verzoekende partijen over 'duur stalgeld bij derden' geen steun vinden in de feiten. Er vindt enkel na bouw van de stal een interne verplaatsing plaats van 10 paarden.

De tussenkomen partij geeft verder nog aan dat de enkele plaatsing van de regenwaterputten niet aangeeft dat de stal er snel zal staan. Zij stelt dat er op heden geen verdere bouwplannen voorzien zijn. Nu de oprichting van de stal is voorzien in metselwerk en geen snel op te richten metalen constructie, gaan de verzoekende partijen volgens haar totaal voorbij aan de ernst van een procedure bij uiterst dringende noodzakelijkheid. Verwijzend naar de korte doorlooptijd van een gewone schorsingsprocedure in combinatie met de afwezigheid van enige bouwintentie op heden en de te voorziene metselwerken van de nieuwe stal, kan de oprichting volgens haar helemaal niet plaatsvinden alvorens de gewone schorsing zou zijn behandeld en uitgesproken. De tussenkomen partij wijst erop dat zij gewestplanconform een agrarische activiteit beoefent en dat de woningen van de verzoekende partijen zijn gelegen in een woongebied met landelijk karakter, de hinder en nadelen zouden dus volgen uit de gewestplanbestemming. De agrarische

functie gaan beperken of het recht hiertoe gaan ontnemen in het kader van de procedure voor de Raad, zou rechtsmisbruik uitmaken. Zij geeft verder aan dat er geen subjectief recht bestaat op zichten op een agrarisch gebied en dat het perceel van de tweede verzoekende partij al op eigen initiatief omgeven is door groenelementen en de aanvraag voorziet in een gedifferentieerd groenscherm. De tussenkomenende partij wijst ook op de afstand van de percelen van de verzoekende partijen tot haar bouwperceel. De aangebrachte foto's zouden de hinder niet aantonen en geur- en geluidshinder zou in het geheel niet aangetoond worden. Wat betreft de eerste verzoekende partij, geeft ze aan dat de ontsluiting van haar stallen (voor materialen, zij het tijdelijke bouwmaterialen en paarden) reeds sinds jaar en dag gebeurt via de Kouterlosweg en haar eigen weide en dat toename van hinder niet aannemelijk wordt gemaakt. Gezien het om een losweg gaat, wordt onterecht door de verzoekende partijen ingegaan op de breedte van de weg,. Finaal geeft ze aan dat aspecten van exploitatie geen verband houden met de stedenbouwkundige vergunning en dat er zich in de omgeving al veel dieren bevinden.

De tussenkomenende partij wijst er verder op dat zij in deze procedure, in tegenstelling tot de procedure die heeft geleid tot het schorsingsarrest van de Raad van 2 augustus 2016, wel is tussengekomen en het belang, de hinder en de hoogdringendheid nu wel van antwoord gediend heeft met de correcte feiten en plaatsgesteldheden.

Finaal wijst de tussenkomenende partij erop dat de zitting in de gewone schorsingsprocedure voorzien wordt op 18 september 2018 en dat de UDN-vordering hierdoor elke uiterste dringendheid verliest. Zij wijst er verder op dat het niet mogelijk is om een gebouw op 3 weken op te richten.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij die zich op uiterst dringende noodzakelijkheid 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 uiterst dringend noodzakelijk is gelet op de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.

Volgens artikel 40, §2, eerste lid, 1° DBRC-decreet houdt de vereiste van uiterst dringende noodzakelijkheid onder meer in dat de verzoekende partij aantoont dat de zaak uiterst dringend noodzakelijk is zodat de behandeling ervan onverenigbaar is met de behandelingstermijn van een vordering tot schorsing, zoals bedoeld in artikel 40, §1 DBRC-decreet. 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 gewone schorsingsprocedure 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.

Tot slot wordt van de verzoekende partij verwacht dat zij met de gepaste spoed en diligentie is opgetreden en de uiterst dringende noodzakelijkheid niet zelf in de hand heeft gewerkt of nadelig beïnvloed.

2.

Op de openbare zitting van 28 augustus 2018 verklaart de raadsman van de tussenkomenende partij dat deze laatste zich ertoe verbindt de werken niet verder te zetten tot zolang er geen uitspraak inzake de gewone schorsingsvordering is.

De Raad kan de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing alleen bevelen wanneer dat voor de verzoekende partijen een nuttig effect heeft. Omwille van de verklaring van de tussenkomende partij en het, op basis daarvan, daarover voor de Raad tegensprekelijk gevoerd debat, oordeelt de Raad dat er geen uiterst dringende noodzakelijkheid is die tot een schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing kan leiden.

De verzoekende partijen hebben een vordering tot schorsing ingesteld, zoals bedoeld in artikel 40, §1 DBRC-decreet, die behandeld zal worden op zitting van 18 september 2018 en tonen, gelet op de verbintenis van de tussenkomende partij om de werken stop te zetten tot aan de uitspraak over de gewone schorsingsvordering, niet aan dat het resultaat van de behandeling van de gewone schorsingsprocedure te laat zal komen om de verwezenlijking van de aangevoerde nadelige gevolgen, die voor hen persoonlijk voortvloeien uit de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing, te voorkomen.

3.

De Raad oordeelt bijgevolg dat niet is voldaan aan de in artikel 40, §2 DBRC-decreet bepaalde voorwaarde dat een bestreden vergunningsbeslissing alleen geschorst kan worden bij uiterst dringende noodzakelijkheid. Deze vaststelling volstaat om de vordering af te wijzen.

## **B. Ernstige middelen**

Aangezien de Raad in het vorige onderdeel heeft vastgesteld dat de verzoekende partijen de uiterst dringende noodzakelijkheid niet aantonen, is een onderzoek naar de ernst van de middelen niet aan de orde.

## BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid.
2. De uitspraak over de kosten van het geding wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 4 september 2018 door de tiende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tiende kamer,

Kengiro VERHEYDEN

Marc VAN ASCH