

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2011/0051 van 20 april 2011  
in de zaak 2010/268/SA/3/0249

*In zake:*

1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Greg JACOBS  
kantoor houdende te 1931 Diegem, De Kleetlaan 12A  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

*verzoekende partijen*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

vertegenwoordigd door:  
de heer Johan KLOKOCKA

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
partijen:*

1. de heer [REDACTED], wonende te 9280 Lebbeke, [REDACTED]
2. de bvba [REDACTED], met zetel te 9280 Lebbeke [REDACTED]

### **I. VOORWERP VAN DE VORDERING**

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 10 maart 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 4 februari 2010.

Met dit besluit heeft de verwerende partij het administratief beroep van de eerste verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lebbeke van 8 oktober 2009 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De verwerende partij heeft beslist dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lebbeke van 8 oktober 2009 haar rechtskracht herneemt.

Het betreft een perceel gelegen te Lebbeke, [REDACTED] z/n en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De eerste verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomen de partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

In uitvoering van het arrest van 15 december 2010 (nr. A/2010/0046) hebben de eerste verzoekende partij, de verwerende partij en de tussenkomen de partijen een aanvullende nota neergelegd teneinde een antwoord te formuleren op de in het vermeld arrest opgeworpen ambtshalve middelen.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 30 maart 2011, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Greg JACOBS die verschijnt voor de eerste verzoekende partij en de heer Johan KLOKOCKA, ambtenaar die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

De tussenkomen de partijen, hoewel behoorlijk opgeroepen, zijn niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

## **III. TUSSENKOMST**

De heer [REDACTED] en de bvba [REDACTED] vragen met een op 10 mei 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 21 mei 2010, dat er ten aanzien van de eerste verzoeker tot tussenkomst grond is om het verzoek in te willigen en dat de eerste verzoeker tot tussenkomst kan worden aangemerkt als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot vernietiging.

Met een arrest van 22 september 2010 (nr. S/2010/0052) heeft de Raad daarnaast vastgesteld dat ook de tweede verzoeker tot tussenkomst kan worden aangemerkt als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van het voorliggende beroep.

#### IV. FEITEN

Op 24 juni 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tweede tussenkomende partij, vertegenwoordigd door de eerste tussenkomende partij, bij het college van burgemeester en schepenen van Lebbeke een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van paardenstallen”*.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan ‘Dendermonde’, gelegen in agrarisch gebied. Het perceel is eveneens, zij het deels, gelegen binnen de omschrijving van een op 16 juli 1992 door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lebbeke goedgekeurde en niet vervallen verkaveling. Het gedeelte waar de paardenstallen worden ingeplant is evenwel uit de verkaveling gesloten. Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 8 juli 2009 tot en met 7 augustus 2009, wordt één bezwaarschrift ingediend, uitgaande van de raadsman van de verzoekende partijen.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling brengt op 7 juli 2009 een voorwaardelijk gunstig advies uit dat luidt als volgt:

“ ...

*De bovenvermelde adviesaanvraag werd uit landbouwkundig standpunt en uit oogpunt van een duurzame plattelandsontwikkeling onderzocht en er wordt een gunstig advies gegeven op voorwaarde dat de stal dicht bij de bestaande bebouwing wordt ingeplant onmiddellijk aansluitend op het voorliggende woongebied. Het blijkt een functionele stalling te zijn die verder voldoet aan de voorwaarden van de omzendbrief.*

...”

Op 20 augustus 2009 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lebbeke een voorwaardelijk gunstig preadvies en wordt het bezwaar deels gegrond en deels ongegrond bevonden. Als voorwaarde suggereert het college van burgemeester en schepenen om de stal *“in te planten op 2 m achter de zonegrens”*.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar sluit zich op 1 oktober 2009 *“volledig aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd bij het college van burgemeester en schepenen.”*.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lebbeke verleent op 8 oktober 2009 onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen.

Tegen deze beslissing tekent de eerste verzoekende partij op 26 november 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van onbekende datum adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen met de volgende motivering:

“ ...

##### 1.6.2 De juridische aspecten

*Uit het dossier blijkt dat de voorgestelde activiteit niet verbonden is aan een beroepslandbouwbedrijf en betrekking heeft op het houden van paarden door een niet landbouwer. Paarden hebben evenwel ontegensprekelijk een relatie met het agrarisch gebied aangezien ze behoefte hebben aan graasweiden, zodat bezwaarlijk kan gesteld worden dat het oprichten van stallen voor weidedieren principieel strijdig is met de voorzieningen van het gewestplan, zelfs al worden deze niet opgericht door een landbouwer.*

*De aanvraag beoogt "het bouwen van een stalling voor weidedieren, geen betrekking hebbend op een effectief beroepslandbouwbedrijf" zoals voorzien in de omzendbrief RO/2002/01 van 25 januari 2002.*

*Dergelijke gebouwen dienen in principe opgericht te worden bij de woning van de aanvrager en de omvang van de beoogde stalling moet in verhouding staan tot de aard en het aantal dieren waarvoor hij bestemd is evenals de beschikbare graasweide.*

*De aanvrager beschikt over zes paarden. De bewijzen van het houden van deze zes paarden werden bij het aanvraagdossier gevoegd. De aanvrager beschikt eveneens over een totaal aan achterliggende graasweiden van 20.800m<sup>2</sup>, zijnde 2,08hectare. Deze zijn in eigendom van de aanvrager en zijn schoonvader, een landbouwer. In de bovenvermelde omzendbrief wordt als richtcijfer voor grote weidedieren als paarden voorzien in maximum 4 grote weidedieren per hectare. Een stallingsoppervlakte van 15m<sup>2</sup> per weidedier, met een maximum van 60m<sup>2</sup> per ha kan aanvaard worden, samengaand met 15m<sup>2</sup> voederberging per dier.*

*De stalling heeft een totale oppervlakte van 90m<sup>2</sup> voor zes paarden, inclusief bergruimte. Het gaat hier dus om een functionele stalling welke voldoet aan alle richtinggevende cijfers van voormelde omzendbrief.*

*Zoals reeds gesteld kan gelet op het onlosmakelijk verband tussen de voorgestelde activiteit en de noodzakelijke weilanden de oprichting van de stal aanvaard worden binnen agrarisch gebied. Dit impliceert echter nog niet dat de vergunning zonder verder onderzoek kan afgeleverd worden.*

*Bijkomend dient nagegaan te worden in hoeverre de schoonheidswaarde van het landschap met dit ontwerp voldoende in stand gehouden blijft en/of verhoogd wordt.*

### 1.6.3 De goede ruimtelijke ordening

*Gelet op de oppervlakte van het gebouw en de hierbij gebruikte materialen, zijnde de opbouw met massief houten skelet op een algemene funderingsplaat, volwaardige gevelmaterialen in hout en een bedaking met gegolfde dakplaten in bruine kleur, inclusief enkele lichtdoorlatende dakplaten, wordt het ontworpen gebouw aanzien als een permanente stalling.*

*Naar materiaalkeuze en vormgeving, is de beoogde constructie volledig integreerbaar in het agrarisch gebied.*

*Volgende uitzonderingen wordt in bovenvermelde omzendbrief RO/2002/01 van 25 januari 2002 gemaakt: "alleen wanneer daarvoor om ruimtelijke of om milieuhygiënische redenen de stedenbouwkundige vergunning uitgesloten is, kan de oprichting van een tijdelijke stalling op een weide, los van de woning van de aanvrager, toegestaan worden, mits voldaan is aan de principes van ruimtelijke inpasbaarheid en het niet overschrijden*

van de ruimtelijke draagkracht van het gebied, hierbij wordt gezocht naar de passende inplantingsplaats, aansluitend bij wegenis, bestaande landschapselementen, zoals bomenrijen, beboste percelen, enz...”

Het advies van Duurzame Landbouwontwikkeling is gunstig, mits: de stal dicht bij de bestaande bebouwing wordt ingeplant aansluitend op het voorliggend woongebied.

In de voorliggende aanvraag is het vanuit ruimtelijk vlak niet wenselijk om de stallen nog binnen de 50m-bouwzone in te planten. Het voorliggende lot 2 met de woning en aansluitende burelen is gelegen in een goedgekeurde verkaveling, waarbij op dit lot 2 zelf, door het oprichten van een woning en burelen, geen ruimte meer vrij is voor de inplanting van de beoogde paardenstalling op een kwalitatieve wijze, zonder al te grote impact op de in woongebied gelegen woningen.

Het terrein achter het 50m-woongebied werd uit de verkaveling gesloten, sluit achteraan aan op het bebouwde lot 2 uit de verkaveling en komt hiervoor echter wel in aanmerking. De door de beroepsinsteller vooropgestelde alternatieve oplossing van een inplanting van de stalling op het links aanpalende perceel nr 896/b is strijdig met die verkaveling en zou slechts een tijdelijke oplossing kunnen zijn aangezien het een onbebouwd lot 1 betreft, gelegen in dezelfde niet vervallen verkaveling waar op termijn een woning kan gebouwd worden. Dit perceel links is echter niet in eigendom van zelfde eigenaar als de voorliggende aanvraag (privé – bvba), waardoor de inplanting van de stalling op het andere lot in de verkaveling niet mogelijk is.

De inplanting van de stalling gebeurt op ongeveer 5m van de eigendom van appellant, zijnde de derde die in beroep komt. Dit is meer dan de wetgeving op de stedenbouw als algemene norm van goede plaatselijke aanleg voorziet. De stalling zou eveneens ingeplant worden op ruim 35m afstand achter de woning van appellant. De hinder van de paardenstalling dient dus sterk gerelativeerd te worden, te meer aangezien de klager zelf in een zonevreemde woning in agrarisch gebied woont. Paardenhouderij hoort eveneens thuis in het agrarisch gebied, ongeacht of het om een professionele of een hobby activiteit gaat.

Ook het verstoren van het uitzicht op een open onaangetast agrarisch gebied achter het perceel van appellant is sterk te relativiseren. Uit de bij het bezwaarschrift gevoegde foto's blijkt dat de klager de achterzijde van zijn perceel heeft ingericht als bos, waardoor het uitzicht op de weiden van de aanvrager minimaal is. Op de perceelsscheiding links waren hoge sparren en een gesloten privacy-schermb van ongeveer 2m hoogte aangebracht. De hoge sparren werden door appellant echter weggenomen en vervangen door een haagaanplanting. De 2m hoge tuinafsluiting, (draadafsluiting met rieten matten ertegen) is nog steeds aanwezig, zodat appellant geen enkel uitzicht op de open omgeving, nog de stallen kan hebben noch zijn zicht er door kan verstoord worden.

In de voorliggende aanvraag werd mbt de inplanting van de stalling, gezocht naar de passende inplantingsplaats, enerzijds aansluitend bij de buurtweg, en anderzijds bij de reeds bestaande landschapselementen, als het beboste perceel rechts aanpalend. Hierdoor wordt de ruimtelijke inpasbaarheid nagestreefd, wat resulteert in het feit dat de landschappelijke waarde van het gebied niet wordt aangetast. De schoonheidswaarde wordt met ontwerp voldoende in stand gehouden.

Er bestaan dan ook geen stedenbouwkundige of ruimtelijke argumenten, om de beoogde stalling niet te vergunnen.

...”

Na de hoorzitting van 26 januari 2010, beslist de verwerende partij op 4 februari 2010 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning zoals verleend door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lebbeke haar rechtskracht te laten hernemen. Dit is de bestreden beslissing.

De Raad heeft de vordering tot schorsing verworpen met een arrest van 22 september 2010 (nr. S/2010/0052).

Met een tussenarrest van 15 december 2010 (nr. A/2010/0046) heeft de Raad de debatten heropend teneinde alle partijen toe te laten een antwoord te formuleren op twee door de Raad ambthalfve opgeworpen middelen. Met hetzelfde tussenarrest werd de vordering in hoofde van de tweede verzoekende partij conform artikel 4.8.16, §1, tweede lid onontvankelijk verklaard.

## **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

### **A. Tijdigheid van het beroep**

De bestreden beslissing werd door de verwerende partij aan de eerste verzoekende partij betekend met een op 9 februari 2010 ter post aangetekende zending. Het beroep werd ingesteld met een ter post aangetekende brief van 10 maart 2010 en is bijgevolg tijdig overeenkomstig artikel 4.8.16, §2, 1°, a VCRO.

### **B. Belang van de eerste verzoekende partij**

#### *Standpunt van de partijen*

In hun aanvullende nota, die in uitvoering van het tussenarrest van 15 december 2010 (nr. A/2010/0046) werd ingediend, voeren de tussenkomende partijen aan dat de eerste verzoekende partij niet langer zou beschikken over een actueel belang bij het voorliggende beroep omdat de eerste verzoekende partij niet langer woonachtig zou zijn te 9290 Lebbeke, [REDACTED] en omdat zij inmiddels, hangende de procedure voor de Raad, de betrokken woning zou hebben verkocht.

De tussenkomende partijen zijn bovendien van oordeel dat het voorliggende beroep als tergend moet aangemerkt worden. De tussenkomende partijen verwijzen, voor wat de beweerde verkoop van de woning betreft, naar een aan de eerste tussenkomende partij gerichte e-mail van 12 januari 2011 van de zaakvoerder van het vastgoedkantoor verantwoordelijk voor de verkoop van de betrokken woning:

“ ...

*Ter info: ik heb vernomen uit formele bron dat de villa in de [REDACTED] verkocht is. De eigenares heeft me gevraagd zodoende de pub stop te zetten.*

... ”

De eerste verzoekende partij verklaart op de zitting van 30 maart 2011 uitdrukkelijk dat zij nog altijd eigenaar is van de woning en dat zij met andere woorden nog altijd beschikt over een actueel belang bij het voorliggende beroep.

## *Beoordeling door de Raad*

1.

De Raad is van oordeel dat de tussenkomende partijen het belang van de eerste verzoekende partij bij het voorliggende beroep in de huidige stand van het geding niet opnieuw ter discussie kunnen stellen op grond van het feit dat de eerste verzoekende partij niet langer woonachtig is op het adres 9290 Lebbeke, [REDACTED].

Naar aanleiding van het arrest van 22 september 2010 (nr. S/2010/0052) met betrekking tot de vordering tot schorsing heeft de Raad, bij de beoordeling van een door de verwerende partij opgeworpen exceptie, immers reeds vastgesteld dat het feit dat de eerste verzoekende partij niet langer woonachtig is op vermeld adres, haar niet per definitie het rechtens vereiste belang bij het voorliggende beroep ontnemt.

De tussenkomende partijen kunnen eenzelfde exceptie bijgevolg niet opnieuw invoeren. De exceptie kan niet aangenomen worden.

2.

Anders dan het geval is met de vorige exceptie kunnen de tussenkomende partijen wel in elke stand van het geding aanvoeren dat de eerste verzoekende partij geen actueel belang meer heeft bij haar vordering. De eerste verzoekende partij moet immers gedurende de volledige procedure doen blijken van een voortdurend en ononderbroken belang. Een belang kan desgevallend verloren gaan wanneer moet worden vastgesteld dat de eerste verzoekende partij niet langer eigenaar is van de naastgelegen woning en bijgevolg geen rechtstreekse of onrechtstreekse hinder en/of nadelen ingevolge de vergunningsbeslissing, zoals wordt bedoeld in artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO, meer ondervindt of kan ondervinden.

Opdat de tussenkomende partijen met goed gevolg het actueel karakter van het belang van de eerste verzoekende partij bij de voorliggende vordering zouden kunnen betwisten, is wel vereist dat zij hun beweringen voldoende waarachtig maken en desgevallend staven middels de nodige dienstige stukken. De Raad stelt echter vast dat de tussenkomende partijen nalaten op onbetwistbare wijze aan te tonen dat de eerste verzoekende partij de betrokken woning zou hebben verkocht. De enkele verwijzing naar een mailbericht van de zaakvoerder van het vastgoedkantoor verantwoordelijk voor de verkoop van de betrokken woning, waarvan de authenticiteit bovendien niet kan worden gecontroleerd, volstaat immers niet om de door de tussenkomende partijen ingeroepen exceptie te staven.

De exceptie kan derhalve niet aangenomen worden.

3.

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO dat de eerste verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is.

Wel zal de eerste verzoekende partij het bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zal de eerste 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 zal ondervinden. In

voorkomend geval zal de eerste verzoekende partij beschikken over het rechtens vereiste belang om conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO een beroep in te dienen bij de Raad.

De eerste verzoekende partij kan in het licht van het voorgaande niet bijgetreden worden wanneer zij kennelijk zonder meer lijkt aan te nemen dat de loutere beschikking over zakelijke of persoonlijke rechten met betrekking tot de naastgelegen woning haar op zich het rechtens vereiste belang bij huidige procedure kan verschaffen. De Raad is evenwel van oordeel dat uit het inleidend verzoekschrift en de wederantwoordnota genoegzaam blijkt dat de eerste verzoekende partij moet aangemerkt worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO wanneer zij onder andere aanvoert dat de middels de bestreden beslissing vergunde werken de waarde van haar woning zal doen dalen.

De eerste verzoekende partij doet blijken van het rechtens vereiste persoonlijk en actueel belang bij het voorliggende beroep.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

### **A. Onderzoek van het eerste onderdeel van het eerste middel**

#### *Standpunt van de partijen*

In het eerste onderdeel van het eerste middel roept de eerste verzoekende partij de schending in van artikel 11.4.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 met betrekking tot de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en van het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Meer specifiek wijst de eerste verzoekende partij erop dat met de bestreden beslissing een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een paardenstal in agrarisch gebied terwijl deze stal niet verbonden is aan een agrarische of para-agrarische activiteit en terwijl agrarisch gebieden uitsluitend bestemd zijn voor beroepslandbouw. Nog volgens de eerste verzoekende partij gaat het niet op om louter op grond van de vaststelling dat paarden ontegensprekelijk een relatie hebben met het agrarisch gebied vervolgens te besluiten dat de kwestieuze stal verenigbaar is met de vigerende gewestplanbestemming. De eerste verzoekende partij beklemtoont dat de aard van de stal, namelijk een paardenstal met een louter residentieel karakter, doorslaggevend is om te bepalen of de inplanting ervan in een agrarisch gebied mogelijk is. Aangezien de betrokken constructie niet wordt opgericht in functie van een werkelijk landbouwbedrijf meent de eerste verzoekende partij dan ook dat ze strijdig is met de agrarische bestemming van het gebied.

De verwerende partij antwoordt door te verwijzen naar de motivering van het bestreden besluit en naar de omzendbrief RO/2002/01 waarin richtlijnen worden gegeven voor de beoordeling van aanvragen om een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen of oprichten van stallingen voor weidedieren, geen betrekking hebbend op effectieve beroepslandbouwbedrijven. De verwerende partij wijst erop dat zij deze omzendbrief als richtkader heeft gebruikt en dat zij bijkomend ook rekening heeft gehouden met de schoonheidswaarde van het gebied. Verder wijst de verwerende partij erop dat de stalling na beëindiging van de hobbyactiviteit gemakkelijk zal kunnen worden verwijderd.



De tussenkommende partijen voegen hieraan nog toe dat de vooropgestelde locatie in overeenstemming is met het genotsrecht van de bouwheer en zijn rechten om voorzieningen te treffen tot het houden van paarden en dat de aanvraag voldeed aan de omzendbrief RO/2002/01.

In haar wederantwoordnota weerlegt de eerste verzoekende partij tot slot het argument van de verwerende partij dat de betrokken constructie niet als een permanente stalling moet aangemerkt worden doch veeleer als een tijdelijke stalling die na het beëindigen van de hobbyactiviteit zeer eenvoudig kan verwijderd worden. De eerste verzoekende partij verwijst hiertoe naar de bestreden beslissing zelf waarin de constructie wordt omschreven als een permanente stalling.

#### *Beoordeling door de Raad*

Er wordt niet betwist dat het voorwerp van de bestreden beslissing volledig in agrarisch gebied dient gesitueerd te worden. De verwerende partij stelt in dit verband aan de hand van artikel 11.4.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen in de bestreden beslissing zelf het volgende vast:

“... ”

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

“... ”

Met het oog op de toepassing van artikel 11.4.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 dient het vergunningverlenend bestuursorgaan, dat een beslissing neemt over een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, met andere woorden na te gaan of het voorwerp van de aanvraag daadwerkelijk een agrarische of para-agrarische bestemming heeft dan wel, indien dit niet het geval blijkt te zijn, of op geldige wijze van het vigerende bestemmingsvoorschrift kan worden afgeweken.

In de bestreden beslissing stelt de verwerende partij enerzijds vast dat uit het dossier weliswaar blijkt ‘...dat de voorgestelde activiteit niet verbonden is aan een beroepslandbouwbedrijf en betrekking heeft op het houden van paarden door een niet landbouwer’ om vervolgens anderzijds te overwegen dat paarden ontegensprekelijk een relatie hebben met het agrarisch gebied aangezien ze de behoefte hebben aan graasweiden ‘...zodat bezwaarlijk kan gesteld worden dat het oprichten van stallen voor weidedieren principieel strijdig is met de voorzieningen van het gewestplan, zelfs al worden deze niet opgericht door een landbouwer’.

De Raad is van oordeel dat een dergelijke lapidaire overweging op zich niet kan volstaan om op een rechtsgeldige wijze te concluderen dat het voorwerp van de aanvraag verenigbaar is met de bestemmingsvoorschriften van het vigerende gewestplan of om op afdoende wijze een eventuele afwijking van de bestemmingsvoorschriften te verantwoorden.

In zoverre de verwerende partij derhalve ten onrechte van oordeel is dat het voorwerp van de aanvraag verenigbaar is met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan en evenmin op uitdrukkelijke en afdoende wijze aangeeft waarom zij een eventuele afwijking van de bestemmingsvoorschriften ruimtelijk verantwoord acht, schendt de bestreden beslissing artikel 11.4.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972, het zorgvuldigheidsbeginsel en de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van

bestuurshandelingen. Deze vaststelling maakt elke verwijzing naar de overeenstemming van de aanvraag met het richtkader van de omzendbrief RO/2002/01 geheel overbodig.

Het eerste onderdeel van het eerste middel is in de aangegeven mate gegrond.

**B. De overige door de eerste verzoekende partij ingeroepen middelen en de door de Raad ambtshalve opgeworpen middelen**

De Raad gaat niet over tot een onderzoek van het tweede onderdeel van het eerste middel en het tweede middel van de verzoekende partij, noch tot een onderzoek en een verdere bespreking van de door Raad ambtshalve opgeworpen middelen aangezien deze niet tot een ruimere vernietiging aanleiding kunnen geven.

**VII. KOSTEN VAN HET GEDING**

1.

In zoverre de verwerende partij in haar antwoordnota de Raad evenwel kennelijk zonder meer verzoekt om *‘in bijkomende orde en in voorkomend geval’* de kosten ten laste van het Vlaamse Gewest te leggen, is de Raad van oordeel dat niet ingezien kan worden hoe het Vlaamse Gewest in de voorliggende aangelegenheid kan aangemerkt worden als de partij die ten gronde in het ongelijk wordt gesteld, zoals wordt bedoeld in artikel 4.8.26, §2, eerste lid VCRO.

2.

In het tussenarrest van 15 december 2010 (nr. A/2010/0046) heeft de Raad vastgesteld dat de tweede verzoekende partij de voor haar kennelijk nadelige vergunningsbeslissing van 8 oktober 2009 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lebbeke niet heeft bestreden door middel van het daartoe openstaande administratief beroep bij de verwerende partij. Gelet op artikel 4.8.16, §1, tweede lid VCRO diende de Raad vast te stellen dat de tweede verzoekende partij heeft verzaakt aan haar recht om zich tot de Raad te wenden en dat het beroep van de tweede verzoekende partij als onontvankelijk dient afgewezen te worden. De kosten van het beroep van de tweede verzoekende partij dienen dan ook ten hare laste gelegd te worden.

## OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep van de eerste verzoekende partij wordt ontvankelijk en gegrond verklaard.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 4 februari 2010, waarbij het beroep ingesteld door de eerste verzoekende partij tegen het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lebbeke van 8 oktober 2009 houdende het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning aan de tweede tussenkomende partij voor het bouwen van paardenstallen niet wordt ingewilligd en waarbij wordt gesteld dat het besluit van het college van burgemeester en schepenen van Lebbeke haar rechtskracht herneemt.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de eerste verzoekende partij en dit binnen een termijn van 3 maanden te rekenen vanaf de betekening van het huidig arrest.
4. De kosten van het beroep van de eerste verzoekende partij, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verwerende partij. De kosten van het beroep van de tweede verzoekende partij, bepaald op 175 euro, komen te laste van de tweede verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 20 april 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Eddie CLYBOUW

Filip VAN ACKER