

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 13 augustus 2019 met nummer RvVb-A-1819-1295  
in de zaak met rolnummer 1718-RvVb-0581-A

Verzoekende partij	mevrouw <b>Hilde DE COENE</b>  vertegenwoordigd door advocaten Sofie DE MAESSCHALCK en Robin VERBEKE met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Kasteellaan 141
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>OOST-VLAANDEREN</b>  vertegenwoordigd door mevrouw Leen LIPPEVELDE
Tussenkommende partij	de heer <b>Filip DELVAEYE</b>  vertegenwoordigd door advocaat Willem CHEYNS met woonplaatskeuze op het kantoor te 9700 Oudenaarde, Kerkgate 19

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 17 april 2018 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 22 februari 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkommende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Brakel van 27 september 2017 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkommende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het uitbreiden van een paardenstalling en de aanleg van een mestopslag en stapmolen op de percelen gelegen te 9660 Nederbrakel (Brakel), Neerhofstraat zonder nummer, met als kadastrale omschrijving Nederbrakel, eerste afdeling, sectie A, nummers 1391g en 1391h.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 11 juli 2018 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partij met een beschikking van 3 september 2018 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkommende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 4 juni 2019.

Advocaat Robin VERBEKE voert het woord voor de verzoekende partij. Mevrouw Leen LIPPEVELDE voert het woord voor de verwerende partij. Advocaat Willem CHEYNS voert het woord voor de tussenkomende 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 23 september 2010 verleent de verwerende partij in graad van administratief beroep een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een tijdelijke paardenstal.

2.

Op 6 maart 2013 dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Brakel een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“uitbreiden van bestaande paardenstalling + aanleg van overdekte mestopslag + plaatsen van een stapmolen”* op een perceel gelegen te 9660 Nederbrakel (Brakel), Neerhofstraat zonder nummer.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Brakel verleent op 24 juni 2013 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partij.

De verzoekende partij en mevrouw Lydie LASSEEL tekenen tegen deze beslissing op 6 augustus 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De verwerende partij beslist op 14 november 2013 om, op andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, het beroep te verwerpen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Met een arrest van 17 juni 2014 (nummer S/2014/0093) schorst de Raad op vordering van de verzoekende partij de tenuitvoerlegging van deze beslissing. Vervolgens vernietigt de Raad deze beslissing met een arrest van 30 juni 2015 (nummer A/2015/0412) en dit op grond van onder meer de volgende overwegingen:

“...

*Op grond van artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1° a) VCRO moet een stedenbouwkundige vergunning worden geweigerd wanneer het aangevraagde onverenigbaar is met de stedenbouwkundige voorschriften, voor zover daar niet op rechtsgeldige wijze van is afgeweken.*

*De verwerende partij erkent in de bestreden beslissing uitdrukkelijk dat de werken waarvoor een vergunning wordt verleend, niet in overeenstemming zijn met de geldende stedenbouwkundige voorschriften. Volgens haar komt de aanvraag juridisch echter wel in aanmerking voor een vergunning, gelet op de bindende bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, de overeenstemming met de omzendbrief RO/2002/01 en het feit dat de beoogde stalling, die een uitbreiding vormt van een reeds vergunde, tijdelijke stalling, door de gebruikte materialen ook gemakkelijk demonteerbaar is.*

*De Raad is van oordeel dat het louter verwijzen naar de bindende bepalingen van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan niet volstaat om op geldige wijze af te wijken van de stedenbouwkundige voorschriften die op de betrokken percelen van toepassing zijn. Op grond van artikel 2.1.1, §7 VCRO kunnen de ruimtelijke structuurplannen op zich immers geen beoordelingsgrond vormen voor vergunningsaanvragen en kunnen dus ook niet aangewend worden om het aangevraagde alsnog in overeenstemming met het recht te achten.*

*Het feit dat het aangevraagde minstens deels de uitbreiding van een bestaande stalling / loods beoogt, doet aan voorgaande vaststelling geen afbreuk. Hetzelfde geldt ten aanzien van de overeenstemming met de bepalingen van de omzendbrief RO/2002/01 en ten aanzien van het beweerde ‘tijdelijke karakter’ van de betrokken stalling / loods en het toebehoren waarvoor eveneens een vergunning wordt verleend.*

*De bestreden beslissing schendt dan ook artikel 5.1.1 Inrichtingsbesluit en artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a VCRO.  
...”*

3.

De administratieve procedure wordt hernomen en met een beslissing van 22 oktober 2015 weigert de verwerende partij de gevraagde vergunning en dit gelet op de door de Raad vastgestelde legaliteitsbelemmering.

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 17 oktober 2016 de vernietiging van deze beslissing. Met een arrest van 20 juni 2017 (nummer RvVb/A/1617/0953) verwerpt de Raad dit beroep als klaarblijkelijk onontvankelijk en dit bij gebrek aan een tijdige betaling van het rolrecht.

Op 24 augustus 2015 dient de tussenkomenende partij een nieuwe aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het uitbreiden van de bestaande paardenstalling met stapmolen en mestopslagplaats op hetzelfde perceel. Van deze aanvraag wordt naderhand afstand gedaan.

4.

De tussenkomenende partij dient op 24 mei 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Brakel een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “*uitbreiden paardenstal + aanleg van mestopslag & het plaatsen van een stapmolen*” op de percelen gelegen te 9660 Nederbrakel (Brakel), Neerhofstraat zonder nummer, met als kadastrale omschrijving Nederbrakel, eerste afdeling, sectie A, nummers 1391g en 1391h.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Oudenaarde’, vastgesteld met koninklijk besluit van 24 februari 1977 in woonuitbreidingsgebied.

Het perceel ligt tevens binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Herschikking woon en woonuitbreidingsgebieden’ (hierna: het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan), definitief vastgesteld op 4 september 2017. Het perceel kreeg, op grond van het deelplan Nederbrakel, de bestemming ‘zone voor agrarisch gebied’ (art. 1) met overdruk als landschappelijk waardevol gebied. Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan heft, voor wat dit perceel betreft, aldus het eerder toepasselijke gewestplan op.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 20 juni 2017 tot en met 19 juli 2017, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert ongunstig op 6 september 2017:

“ ...

*Het ingediende bouwaanvraagdossier is volledig en de procedure tot behandeling 'van deze aanvraag is correct verlopen*

*De aanvraag is volgens het gewestplan gelegen in woonuitbreidingsgebied. In deze zone gelden volgende stedenbouwkundige voorschriften:*

*Woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswoningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor.*

*Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan m.b.t. de herschikking van woon- en woonuitbreidingsgebieden werd voorlopig vastgesteld door de gemeentenaad op 17/04/2017.*

*Voorliggende aanvraag betreft een uitbreiding van een agrarisch bedrijf zolang het gemeentelijk RUP in opmaak niet goedgekeurd is, blijft het bedrijf zonevreemd en kan voorliggende aanvraag niet worden goedgekeurd.*

*Bijgevolg wordt deze aanvraag ongunstig geadviseerd,  
...”*

Het college van burgemeester en schepenen stelt met een aangetekend schrijven van 6 november 2017 de tussenkomende partij in kennis van de stilzwijgende weigering van haar aanvraag op 27 september 2017. Zij overweegt in dat schrijven onder meer wat volgt:

“ ...

*Het college van burgemeester en schepenen heeft volgens de wettelijke bepalingen 105 dagen tijd om zijn beslissing naar de aanvrager te verzenden.*

*Zodoende moest het college van burgemeester en schepenen ten laatste op 27/09/2017 zijn beslissing verzenden naar de aanvrager.*

*Het college van burgemeester en schepenen heeft binnen de vervalt termijn vermeld in §1 van artikel 4.7.18 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening geen beslissing genomen over bovenvermeld dossier.*

*Bijgevolg is de aanvraag **stilzwijgend geweigerd**.  
...”*

Tegen de stilzwijgende weigeringsbeslissing tekent de tussenkomende partij op 5 december 2017 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 29 januari 2018 om het beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen.

Na de hoorzitting van 6 februari 2018 verklaart de verwerende partij het beroep op 22 februari 2018 gegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden. De verwerende partij beslist:

“ ...

#### 1.1 Planologische voorschriften

- *Het terrein ligt binnen de perimeter van het bij koninklijk besluit van 24 februari 1977 vastgestelde en op 29 oktober 1999 gewijzigde gewestplan Oudenaarde.  
De bouwplaats ligt in woonuitbreidingsgebied.  
In het kader van de voorzieningen in het goedgekeurd Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) werd het bestaande woonuitbreidingsgebied herstemd tot agrarisch gebied.  
Het GRUP “Herschikking woongebied, woonuitbreidingsgebied, natuurgebied, terrein voor ambachtelijke bedrijven en kmo’s” werd op 4 september 2017 definitief vastgesteld door de gemeenteraad, met publicatie in het Belgisch Staatsblad op 27 november 2017.*

*Het bestaande woonuitbreidingsgebied wordt herbestemd tot agrarisch gebied.  
‘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 verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veidwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.’*

- *Het terrein is niet gelegen binnen de grenzen van een bijzonder plan van aanleg dat de bestemming van dit gebied wijzigt, noch binnen een verkaveling.*

...

#### 2.4 De juridische aspecten

*Het geldend GRUP “Herschikking woongebied, woonuitbreidingsgebied, natuurgebied, terrein voor ambachtelijke bedrijven en kmo’s” werd op 4 september 2017 definitief vastgesteld door de gemeenteraad, met publicatie in het Belgisch Staatsblad op 27 november 2017.*

*Het definitief vastgesteld grafisch plan van dit GRUP situeert het bouwperceel in de zone voor agrarisch gebied (artikel 1).*

*De aanvraag kadert volledig in de agrarische bedrijfsvoering van de aanvrager en is in overeenstemming met de voorschriften van het geldend GRUP.*

#### 2.5 De goede ruimtelijke ordening

*In eerste instantie wordt vastgesteld dat de aanvrager paardenfokker is in hoofdberoep en sedert 14 februari 2013 over een vestigingsattest van*

*paardenhouderij beschikt. Hij beschikt over ruim 14ha weiden, waarvan ± 3,5ha in eigendom, en is eigenaar van een 20-tal paarden.*

*Anderzijds dient elke aanvraag getoetst te worden aan de goede ruimtelijke ordening. Dit betekent onder meer dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet mag worden overschreden, en dat de voorziene verweving van functies de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt of verstoort. De draagkracht van de ruimte wordt omschreven als het vermogen van de ruimte om, nu en in de toekomst, menselijke activiteiten op te nemen zonder dat de grenzen van het ruimtelijk functioneren worden overschreden.*

*De nieuwe constructie sluit ruimtelijk aan bij de vergunde stalling. Er wordt intern een doorgang gecreëerd tussen de 2 constructies. Ook de tredmolen en mestopslag worden aaneensluitend achter de stalling ingeplant, zodat een ruimtelijk aaneensluitend geheel ontstaat, waarvan de bijkomende ruimtelijke impact op de omgeving beperkt en aanvaardbaar is.*

*De stalling situeert zich in een kleine, ingesloten zone tussen de bebouwingen langs de Valkenstraat, de Neerhofstraat en de Knoopsweg. Er is derhalve geen sprake van aantasting van een open landschap.*

*Het materiaalgebruik is identiek als bij de vergunde stalling waartegen aangebouwd wordt. Het betreft gebruikelijke materialen voor stallingen die verenigbaar zijn met het agrarische landschap waarbinnen de stallingen gelegen zijn. Door het neutrale materiaalgebruik (in grijs tinten) en de beperkte nokhoogte (4,5 m) is het gebouw visueel perfect inpasbaar binnen de plaatselijke aanleg.*

*De aanvraag veroorzaakt geen hinder. De dichtstbij gelegen woning in de Valkenstraat is de woning van de aanvrager zelf op ca. 100 m. Voor de woningen in de Neerhofstraat mag evenmin hinder verwacht worden, nu de stalling zich t.o.v. deze woningen achter de bestaande stalling bevindt. Ook hier is er een voldoende afstand tussen de stalling en de woningen (min. 50 m).*

*Met minimaal 6 m wordt de stalling op ruim afdoende afstand van de perceelsgrenzen ingeplant. Aan de rechter perceelsgrens, kant bezwaarindienster, werd bovendien reeds een groenscherm gerealiseerd zodat de visuele hinder maximaal beperkt wordt. De linkerzijde van het bouwperceel wordt voorzien van een terreinafsluiting op 0,5m van de perceelsgrens, in functie van de bestaande buurtweg nr. 113.*

*De aanvraag is bijgevolg in overeenstemming met de principes van een goede ruimtelijke ordening, en overschrijdt de ruimtelijke draagkracht van zowel het bouwperceel zelf als de onmiddellijke omgeving geenszins.*

## **2.6 Conclusie**

*Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep voor inwilliging vatbaar is.*

*Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend onder voorwaarden.*

*...*

Dat is de bestreden beslissing.

#### IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

#### V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging – Belang van de Verzoekende Partij

*Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij omschrijft haar belang bij de voorliggende vordering als volgt:

“ ...

*2. De verzoekende partij stelt het beroep in als een natuurlijke persoon die hinder of nadelen ondervindt ingevolge de beslissing (artikel 4.8.11, §1, eerste lid 3° VCRO).*

*De bestreden vergunningsbeslissing van 22 februari 2018 heeft betrekking op de oprichting van een **nieuwe paardenstalling**, het plaatsen van een **paardenstapmolen** en de aanleg van een overdekte **mestopslagplaats** op een terrein gelegen te Nederbrakel, deelgemeente van Brakel, Neerhofstraat z/n, kadastraal gekend 1ste afdeling, sectie A, nr. 1391H en 1391G.*

*De verzoekende partij is eigenaar en bewoonster van de woning gelegen te 9660 Nederbrakel, Neerhofstraat 25. Haar eigendom paalt rechtstreeks aan de betrokken bouwplaats, zoals blijkt uit onderstaande luchtfoto. Onder meer de veranda van mevrouw DE COENE is specifiek georiënteerd naar de plaats waar de nieuwe stalling wordt voorzien.*

*Geopunt: luchtfoto*

[weergave]

*Op het terrein is reeds een **tijdelijke** stalling aanwezig, vergund in 2010. De vergunde stal is bestemd voor acht paarden en heeft een rechthoekig grondvlak van 240 m². De vergunde stal heeft een lessenaarsdak met kroonlijsthoogte van 3,5 m (kant rechter perceelgrens) en een nokhoogte van 4,55 m. De nok is dwars op de straat gericht. De stal staat ingeplant op 65 m van de voorliggende Neerhofstraat en op 6 m van de rechterperceelgrens. De constructie is een metaalstructuur met invulmetselwerk van snelbouwsteen. De dakbedekking bestaat uit donkergrijze thermisch geïsoleerde profielplaten. De vloerverharding bestaat uit een gewapende betonplaat. De huidige stal is in realiteit **groter dan vergund**, door het aanbouwen van een niet-vergund afdak. De huidige stal heeft hierdoor in realiteit al een volume van ± 360 m².*

*De nieuwe stalling is **zeer grootschalig**. Het gedeelte uitbreiding heeft een volume van 360 m² met straatgevelbreedte van 30 m en lengte van 12 m. De uitbreiding sluit aan op de achtergevel van de bestaande constructie en wordt, in aansluiting met de bestaande stal, ingeplant op 6 m van de rechterperceelgrens. Het nieuwe volume biedt plaats aan 13 paardenboxen en een voedergang. De nieuwe stal heeft een kroonlijsthoogte van 3,50 m (kant achterste perceelsgrens) en een nokhoogte van 4,50 m (voorzijde).*

*Achter de nieuw op te richten stal wordt tevens de aanleg van een **overdekte mestopslag** en de plaatsing van een stapmolen voorzien. De mestopslag wordt ingeplant op 3,5m van de voorliggende stal en op 16 m van de rechterperceelgrens. De mestopslag heeft afmetingen van 6 m op 6 m met een lessenaarsdak met een kroonlijsthoogte van 2,5 m*

(kant linkerperceelgrens) en een nokhoogte van 5,5 m (kant rechterperceelgrens). De stapmolen heeft een diameter van 11,5 m en wordt ingeplant met as op 6,5m van de achtergevel van de nieuw op te richten stal en op minimaal 6 m van de linkerperceelgrens.

De verzoekende partij zal als aanpalende eigenaar **ernstige visuele hinder** ondervinden ingevolge de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. Zij zal vanuit haar woning, veranda en tuin rechtstreeks uitkijken op de bijkomende nieuwe stalling. Daardoor zal haar nog **resterende uitzicht** op het achterliggende onbebouwde terrein **onherroepelijk verloren** gaan. Dit zal voor de verzoekende partij een sterk gevoel van **ingeslotenheid** veroorzaken.

Uitzicht vanuit tuin verzoekende partij Uitzicht vanuit veranda verzoekende partij

[weergave]

Daarnaast zal de verzoekende partij door de betrokken aanvraag ook **geluidshinder** ondervinden, met name door het lawaai en stampen van de paarden in de stallingen op vloerplaten met gewapend beton en op de stapmolen. Daarnaast zal zij ook enorme **geuroverlast** ondervinden door de stank van de **mestopslag** en de **bijhorende vliegen**, die al schade hebben aangebracht aan de glasramen.

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO dat de 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 zullen de verzoekende partijen het bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zullen de verzoekende partijen 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.

**3.** Bovendien is het belang van de verzoekende partij tegen een vorige, vrijwel dezelfde vergunningsaanvraag al werd vastgesteld door uw Raad in het schorsingsarrest van 17 juni 2014, nr. S/2014/0093 (**stuk 14**) en het vernietigingsarrest van 30 juni 2015, nr. A/2015/0412 (**stuk 15**).

Uw Raad aanvaardde het belang van de verzoekende partij tegen een paardenstalling op de betrokken locatie als volgt (RvVb 17 juni 2014, nr. S/2014/0093, p. 6):

“2.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij in haar verzoekschrift voldoende aannemelijk maakt dat zij rechtstreekse dan wel onrechtstreekse hinder en nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing.

De Raad aanvaardt de ingeroepen visuele hinder, geluidshinder en geurhinder. Er valt evenmin te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de bestreden beslissing. De door de verzoekende partij opgesomde mogelijke hinder en nadelen zijn voldoende persoonlijk, direct en actueel.



*De verzoekende partij beschikt dan ook over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO.”*

*Uw Raad mocht toen overigens al vaststellen dat de verzoekende partij bij de realisatie van het aangevraagde zou geconfronteerd worden met een **moeilijk te herstellen ernstig nadeel** (RvVb 17 juni 2014, nr. S/2014/0093, p. 9):*

*“2.*

*Als moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij met de voorliggende vordering tot schorsing wenst te voorkomen, werpt de verzoekende partij in essentie op dat zij ingevolge de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zal worden geconfronteerd met ernstige visuele hinder en dit zowel vanuit haar woning, in het bijzonder de op haar tuin geörienteerde leefruimtes, als vanuit haar tuin zelf. Dit zal, nog volgens de verzoekende partij, tevens een sterk gevoel van ingeslotenheid creëren.*

*Met de verwerende partij stelt de Raad vast dat de bestaande stalling / loods het uitzicht van de verzoekende partij thans reeds in zekere mate aantast. Onverminderd het antwoord op de vraag of de betrokken stalling / loods conform de destijds verleende vergunning werd opgericht, wat blijkens de bestreden beslissing niet het geval blijkt te zijn, en ongeacht de vraag of het statuut ervan daadwerkelijk ‘tijdelijk’ kan genoemd worden, is de Raad van oordeel dat de verzoekende partij op een voor de schorsing voldoende concreet en precies aanschouwelijk maakt dat de verdere uitbreiding ervan met 360m², in uitvoering van de bestreden beslissing, aanleiding zal geven tot bijkomende visuele hinder. Een gegeven dat nog wordt versterkt door het veeleer ‘industrieel’ karakter van de betrokken stalling / loods.*

*Er kan in alle redelijkheid naar het oordeel van de Raad dan ook bezwaarlijk worden betwist dat de ingeroepen en door de verzoekende partij voldoende concreet aangetoonde visuele hinder de voor de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing vereiste ernst vertoont. De uiteenzetting van de verzoekende partij, evenals de door haar bijgebrachte stukken, en de stukken van het administratief dossier volstaan om tot deze vaststelling te komen. Anders dan wat de verwerende partij wil doen voorkomen, zal de vergunde uitbreiding ontegensprekelijk een betekenisvolle, negatieve impact hebben op het uitzicht van de verzoekende partij.”*

*Ook het is relevant op te merken dat de verzoekende partij een **annulatieberoep** heeft ingesteld bij de Raad van State tegen het **gemeentelijk RUP** “Herschikking woongebied, woonuitbreidingsgebied, natuurgebied, terrein voor ambachtelijke bedrijven en kmo’s”. Dit RUP vormt de rechtsgrond en basis van de bestreden vergunningsbeslissing. Deze annulatieprocedure is momenteel lopende.*

*Het belang van de verzoekende partij is dus overeenkomstig artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO duidelijk aanwezig. Zij heeft belang bij haar verzoek tot vernietiging tegen de bestreden beslissing.*

*...”*

2.

In haar schriftelijke uiteenzetting werpt de tussenkommende partij de volgende exceptie op:

“ ...

2. Artikel 4.8.11. § 1, eerste lid, 3° VCRO - in de versie vóór de inwerkingtreding van het OVD - omschrijft als belanghebbende: “(natuurlijke) persoon die hinder en/of nadelen ondervindt”.

Volgens de verzoekende partij genereert de bestreden beslissing voor haar ernstige visuele hinder, alsook geluidshinder en geurhinder ingevolge de uitbreiding van de bestaande stal voor paarden op het links aanpalend perceel van de vergunningaanvrager.

3. De verzoekende partij toont haar **geconcretiseerd belang** evenwel niet aan en maakt dat evenmin aannemelijk, zodat het annulatieberoep als onontvankelijk moet worden afgewezen.

### 3.1.

Vooreerst is de louter aanpalende situering van de eigendom van de verzoekende partij t.o.v. het aanvraagperceel conform vaststaande RvVb-rechtspraak op zichzelf onvoldoende om een concreet belang op te leveren.

### 3.2.

In de tweede plaats miskent de verzoekende partij de zeer specifieke ligging en het opzet van de beoogde paardenstal: uitbreidend en onmiddellijk aansluitend op de **bestaande** stal van de tussenkomende partij:

a) de beoogde paardenstal betreft géén nieuwe constructie op een onontgonnen perceel, maar is een uitbreiding van een **bestaande** paardenstal;

b) de beoogde paardenstal sluit onmiddellijk uitbreidend aan op de **achtergevel** van de stal die reeds is gerealiseerd (en vergund), vóórder weg gesitueerd van de woning van de verzoekende partij;

c) de beoogde paardenstal is **op 6,00m afstand** van de perceelsgrens van de verzoekende partij gesitueerd, **analoog** met de afstand van de **bestaande stal** t.o.v. de eigendom van de verzoekende partij (6,00m);

d) de beoogde paardenstal is niet “zeer grootschalig” zoals de verzoekende partij suggereert, maar kadert in het normale gabariet tot stalling van de dertien beoogde paarden en een voeder gang.

In de beschrijving van de bouwplaats stelt de bestreden beslissing over de bestaande stal – en aldus de door de verzoekende partij eventueel reeds bestaand te lijden ruimtelijke hinder en/of nadelen vast als volgt: (zie stuk 1 verzoekende partij onder punt 1.5.)

[weergave]

Het is aan de verzoekende partij om **bovenop** de eventueel al bestaande hinder en/of nadelen ingevolge de bestaande – en vergunde – paardenstal **bijkomende** hinder en/of nadelen aan te tonen, wat de verzoekende partij onvoldoende doet.

### 3.3.

*Van de door de verzoekende partij aangevoerde bijkomende (i.e. méér dan de bestaande) **geluid- en lawaaihinder** wordt helemaal niets geconcretiseerd. Behalve de nietszeggende allusie op lawaai door het stampen van de paarden in de stalling en aan de stapmolen, wordt van deze mogelijke hinder niets uiteengezet.*

*De verzoekende partij “vergeet” dat de stalling en de stapmolen op 6,00m afstand van de perceelsgrens worden ingeplant, dit is op dezelfde afstand als de bestaande (vergunde) stal is ingeplant t.o.v. de eigendom van de verzoekende partij.*

### 3.4.

*Over de vermeende **geurhinder** door stank van de mestopslag en bijhorende vliegen, lijkt de verzoekende partij de algemeen-inherente geurhinder bij paarden te duiden, maar opnieuw concretiseert de verzoekende partij dit hinderaspect helemaal niet.*

*Zo wordt de mestopslag volledig overdekt met een inplanting van maar liefst 16,00m t.o.v. de perceelsgrens met de eigendom van de verzoekende partij. In de bestreden beslissing is over de mestopslag vastgesteld als volgt: (zie stuk 1 verzoekende partij onder punt 1.5.)*

*[weergave]*

*De door de verzoekende partij gesuggereerde “enorme geuroverlast” is goed gevonden, maar door niets geconcretiseerd, a fortiori niet in het licht van de concrete inplanting en het volledig overdekt karakter van de beoogde mestopslag.*

### 3.5.

*Ook over de door de verzoekende partij aangehaalde “ernstige” **visuele hinder** concretiseert de verzoekende partij niet in welke mate deze (vermeende) hinder **bijkomend/bovenop** de eventueel **bestaande** visuele hinder van de **bestaande** stal aannemelijk zou zijn.*

*De bestaande stal situeert zich eveneens op 6,00m afstand van de eigendom van verzoekende partij, maar is t.o.v. haar woning dicht(er) (minder diep t.o.v. de openbare wege(n)s) gesitueerd dan de beoogde uitbreidende stal onmiddellijk aansluitend **achter** de bestaande stal.*

*De verzoekende partij lijkt het gebrek aan **bijkomende** visuele hinder impliciet ook zelf aan te geven met de rechter foto op pagina 3 van het inleidend verzoekschrift: vanuit de woning van de verzoekende partij met zicht op de achtergelegen tuin is de bestaande stal links zichtbaar, waarop de uitbreidende stal verder wég van de woning van de verzoekende partij ingeplant wordt.*

*De zeer specifieke inplanting van de uitbreidende stal onmiddellijk aansluitend achteraan de bestaande stal en aldus verder wég verwijderd van de woning van de verzoekende partij toont aan dat er van **bijkomende** visuele hinder t.o.v. de bestaande situatie geen sprake is, zelfs niet onrechtstreeks.*

Het zicht van de verzoekende partij wordt bovendien belemmerd door een eigen constructie (garage) tegenaan de perceelsgrens en inmiddels werd een groenscherm aangelegd aan de zijde van de verzoekende partij, zodat van visuele hinder actueel geen sprake meer is.

**Figuur 1: luchtfoto met zicht op bestaande stal met gerealiseerd groenscherm aan/tegen de perceelsgrens en de eigen garage van de verzoekende partij.**

[weergave]

**Figuur 2: foto straatzicht garage verzoekende partij aan de linker perceelsgrens richting percelen van tussenkomende partij.**

Het gemeentelijk RUP dd. 04.09.2017 “Herschikking woongebied, woonuitbreidingsgebied, natuurgebied, terrein voor ambachtelijke bedrijven en kmo’s” – als rechtsgrondslag voor de bestreden vergunningsbeslissing – heeft het aanvraagperceel 1391/g en 1391/h herbestemd van woonuitbreidingsgebied (gewestplan) naar landbouwzone. Dit impliceert dat verzoekende partij **géén aanpalende residentiële (visuele) hinder** zal moeten ondergaan, wat meteen de geclaimde bijkomende agrarische hinder supprimeert.

Ofschoon het niet aan de tussenkomen de partij toekomt om het negatief bewijs te leveren dat de bestreden beslissing géén (of minstens onvoldoende aannemelijk gemaakte) visuele hinder voor de verzoekende partij genereert, toont de tussenkomen de partij met actuele foto’s aan dat er van visuele hinder geen sprake is, zelfs niet onrechtstreeks.

**Figuur 3: foto’s met zich op gerealiseerd groenscherm aan/op perceelsgrens tussen het aanvraagperceel en het perceel met woning van de verzoekende partij**

Deze actuele foto met zicht op de achtergevel en veranda van de verzoekende partij en zicht op het (op foto hiervoor rechts gesitueerd) groenscherm van de tussenkomen de partij bewijst dat er niet de minste sprake is van visuele hinder: niet ingevolge de beoogde uitbreiding van de stal en evenmin ingevolge de reeds bestaande (en in 2010 vergunde) stal.

Meteen zijn de foto’s van de verzoekende partij op pagina 3 van het inleidend verzoekschrift weerlegd: deze foto’s dateren duidelijk uit een ander tijdperk ruimschoots vóór de aanvraag tot uitbreiding van de bestaande stal die geleid heeft tot de bestreden beslissing anno 2018.

### **3.6.**

Duidelijk zelf niet overtuigd van het eigen belang tracht de verzoekende partij haar belang te redden in verwijzing naar een schorsingsarrest dd. 17.06.2014 (!) gekend onder S/2014/0093 en het navolgend RvVb-vernietigingsarrest dd. 30.06.2015 gekend onder A/2015/0412.

*In de optiek van de verzoekende partij zou het destijds aanvaard belang en MTHEN in deze voorafgaande RvVb-procedures automatisch opnieuw het belang moeten opleveren voor deze annulatieprocedure vier jaar later.*

*Niet alleen is het vereiste MTHEN voor schorsingsvorderingen niet meer van toepassing én werd (wordt) het belang vereiste anders beoordeeld dan het MTHEN (thans: nadelen in het kader van de hoogdringendheid), het destijds anno 2014 beoordeelde belang in hoofde van de verzoekende partij diende zich **anders (niet analoog)** aan als het thans anno **2018** te beoordelen belang.*

*De tussenkomende partij toonde supra onder 3.3.-3.5. met stukken (foto's) aan dat er van ruimtelijke hinder en/of nadelen geen sprake is, zelfs niet onrechtstreeks en dat bovendien de actuele situatie zich helemaal ánders aandient dat de situatie in 2014. Zo werd inmiddels over de volledige perceelsgrens met de verzoekende partij een dicht/hog groenscherm aangelegd dat elke mogelijke vorm van visuele hinder ondervangt. De verzoekende partij laat de eigen tuin klaarblijkelijk ook volledig verwilderen: cfr. supra foto onder figuur 3.*

*Het is niet omdat de RvVb méér dan vier geleden een schorsingsarrest heeft gevelde op basis van het toenmalig aanvaarde MTHEN, dat zulk MTHEN copy-pastegewijs zonder voorlegging van maar één enkel bewijsstuk nu opnieuw onverkort zou gelden. Processueel verschillend van de RvVb-procedure in 2014 is in elk geval dat de tussenkomende partij met stukken nu wél het belang van de verzoekende partij betwist, wat in 2014 blijkbaar niet het geval was wegens de toen feitelijk verschillende situatie.*

**3. Conclusie: de verzoekende partij ontbeert een afdoende geconcretiseerd belang.**

***Dit gebrek aan belang leidt tot de onontvankelijkheid van het annulatieberoep.***

...”

3.

In haar wederantwoordnota brengt de verzoekende partij het volgende in:

“ ...

**4.** *De verwerende partij heeft terecht geen opmerkingen bij het belang van de verzoekende partij bij haar vordering tot vernietiging.*

**5.** *De tussenkomende partij is daarentegen van mening dat de verzoekende partij niet beschikt over een “afdoende geconcretiseerd belang” en dat dit tot de onontvankelijkheid van het annulatieberoep moet leiden. De tussenkomende partij minimaliseert onterecht de potentiële hinder voor de verzoekende partij, aangezien zijn perceel momenteel al bebouwd is met een bestaande paardenstal. Hij beweert dat de verzoekende partij er niet in slaagt om de “bijkomende hinder” aan te tonen, in verhouding tot de bestaande stalling.*

*De verzoekende partij benadrukt dat zij, in het kader van haar belang, het mogelijk bestaan van hinder of nadelen **voldoende waarschijnlijk** heeft gemaakt en de aard en de omvang ervan concreet heeft omschreven. Merk hierbij op dat het bestaan van hinder of nadelen en het oorzakelijk verband met de bestreden beslissing niet met onomstotelijke zekerheid moet worden aangetoond. Dat de verzoekende partij hinder en nadelen ten gevolge van de*

bestreden beslissing **kan** ondervinden, is voldoende om haar procedureel belang aan te tonen.

Het volstaat namelijk dat de verzoekende partij de aard van de gevreesde hinder of nadelen **afdoende concreet** omschrijft, en dat zij **aannemelijk** maakt dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks oorzakelijk verband tussen die hinder of nadelen en de uitvoering van de bestreden beslissing kan bestaan. Het vereiste van een belang bij het beroep bij de administratieve rechter mag **niet op een overdreven restrictieve of formalistische wijze worden toegepast** (zie o.a. RvVb, 17 april 2018, RvVb/A/1718/0741, p. 16; RvVb, 29 mei 2018, RvVb/S/1718/0906, p. 20; RvVb 8 mei 2018, nr. A/1718/0808, p. 7; RvVb 12 juni 2018, nr. A/1818/0980, p. 18; RvVb, 26 juni 2018/A/1718/1045, p. 17).

Dit is het geval: het belang van de verzoekende partij is duidelijk omschreven in haar inleidend verzoekschrift van 17 april 2018, aan de hand van bijzonder veel foto's. In die orde is ruimschoots voldaan aan de belangvereiste van artikel 4.8.11., §2, 1°, b) VCRO.

Zo kan de verzoekende partij bijvoorbeeld verwijzen naar volgende passage in haar verzoekschrift tot vernietiging (p. 3), waaruit in concreto blijkt welke hinder en nadelen zij kan ondervinden bij de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing:

“De verzoekende partij zal als aanpalende eigenaar **ernstige visuele hinder** ondervinden ingevolge de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. Zij zal vanuit haar woning, veranda en tuin rechtstreeks uitkijken op de bijkomende nieuwe stalling. Daardoor zal haar nog **resterende uitzicht** op het achterliggende onbebouwde terrein **onherroepelijk verloren** gaan. Dit zal voor de verzoekende partij een sterk gevoel van **ingeslotenheid** veroorzaken.

[...]

Daarnaast zal de verzoekende partij door de betrokken aanvraag ook **geluidshinder** ondervinden, met name door het lawaai en stampen van de paarden in de stallingen op vloerplaten met gewapend beton en op de stapmolen. Daarnaast zal zij ook enorme **geuroverlast** ondervinden door de stank van de **mestopslag** en de **bijhorende vliegen**, die al schade hebben aangebracht aan de glasramen.”

Ook bij het derde middel is de verzoekende partij in concreto ingegaan op de door haar verwachte hinder en nadelen (p. 26-27):

“In de eerste plaats is de stelling dat de aanvraag “geen hinder” veroorzaakt onjuist, onredelijk en onbewezen. De verzoekende partij zal wel degelijk sterke visuele hinder ondervinden, gelet op de zeer diepe ligging van de stalling. De eigendom van de verzoekende partij is **volledig georiënteerd** naar de plaats waar de nieuwe stalling wordt voorzien.

**Zowel vanuit de woon- en leefruimtes van haar woning, haar achtertuin en haar achterliggende moestuin en weiland zal de verzoekende partij rechtstreeks uitzicht de nieuwe stalling.**

Zoals vermeld, heeft deze nieuwe stalling **een zeer grootschalig karakter** en door haar materiaalgebruik (betonpanelen, sandwichpanelen, dakpanelen, metalen frame) krijgt de stalling **een industriële look**. De nokhoogte van de paardenstalling bedraagt 4,50 m. De betrokken stal heeft een volume van 360 m<sup>2</sup> met een

straatgevelbreedte van 30 m en een lengte van 12 m. Dit betekent concreet dat de verzoekende partij vanuit haar eigendom **rechtstreeks zal uitkijken op een hoge muur van 12 m lang en 4,50 m hoog, die bovendien zeer diep in het landschap komt te liggen.**

[...]

Het gegeven dat er reeds een (deels onvergunde!) stalling vóór de betrokken bouwplaats is gelegen, maken deze hinderaspecten door de nieuwe stal niet minder ernstig. Integendeel, **de nieuwe stalling komt nog veel dieper in het landschap te liggen** en maakt een nog veel zwaardere aantasting van de bestaande omgeving uit. Daardoor zal het nog resterende **uitzicht van de verzoekende partij op het achterliggende onbebouwde agrarische gebied onherroepelijk verloren gaan.** Daar waar de verzoekende partij op heden dagelijks nog kan genieten van een zicht op dit ongerepte landschap, zal zij in de toekomst dagelijks worden geconfronteerd met het uitzicht op een nieuwe stalling van een industriële schaal dat bovendien opgetrokken wordt in banale, industrieel aandoende materialen.

Bovendien kan het aansluiten op de bestaande stalling geen argument vormen ook om deze stalling toe te laten nu de bestaande stalling door de deputatie zélf uitdrukkelijk werd vergund als een **“tijdelijke” stalling**, en dit bij besluit van 23 september 2010. Het juridische statuut als tijdelijk geeft aan dat er geen permanente rechten of aanspraken kunnen voortvloeien op basis van deze bestaande stalling.”

Waar de tussenkomende partij dus beweert dat de verzoekende partij er niet in zou slagen om “haar geconcretiseerd belang” aan te tonen, klopt dit dus gewoonweg niet.

Integendeel, aan de hand van het verzoekschrift tot vernietiging is het voldoende duidelijk op basis van welke hinder en nadelen de verzoekende partij haar verzoekschrift heeft ingesteld. De exceptie van de tussenkomende partij hierop komt louter neer op een **tegengestelde visie**, die niet voldoende is om een gebrek aan belang aan te tonen. Integendeel, de exceptie van de verzoekende partij lijkt op **een poging om de inhoudelijke beoordeling van de middelen te vermijden.**

**6. Volledigheidshalve – als repliek op de standpunten van de tussenkomende partij – wenst de verzoekende partij hieronder nog beknopt in te gaan op haar belang bij de vordering tot vernietiging.**

Waar de tussenkomende partij spreekt over de “bestaande stal”, vergeet hij wel te vermelden dat dit slechts een **tijdelijk stal** betreft. Dit wordt ook zo uitdrukkelijke bevestigd door de verwerende partij (bestreden beslissing, p. 3-4 – eigen aanduidingen):

“Op 23 september 2010 werd door de Deputatie in beroep een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van **een tijdelijke paardenstal.**

[...]

**Op het terrein is reeds een tijdelijke stalling aanwezig, vergund in 2010.** De vergunde stal is bestemd voor acht paarden en heeft een rechthoekig grondvlak van 240 m<sup>2</sup>. De vergunde stal heeft een lessenaarsdak met kroonlijsthoogte van 3,5 m (kant rechter perceelgrens) en een nokhoogte van 4,55 m. De nok is dwars

op de straat gericht. De stal staat ingeplant op 65 m van de voorliggende Neerhofstraat en op 6 m van de rechter perceelgrens. De constructie is een metaalstructuur met invulmetselwerk van snelbouwsteen. De dakbedekking bestaat uit donkergrijze thermisch geïsoleerde profielplaten. De vloerverharding bestaat uit een gewapende betonplaat.”

Bovendien is deze tijdelijke stal **groter uitgevoerd** dan wat in 2010 is vergund, zoals de verwerende partij opnieuw heeft bevestigd (bestreden beslissing, p. 4):

“De huidige stal is **groter dan vergund**, door het aanbouwen van **een niet-vergund afdak**. De huidige stal heeft hierdoor in realiteit al een volume van ± 360 m<sup>2</sup>.”

In zoverre de tussenkomende partij beweert dat het “aan de verzoekende partij [is] om bovenop de eventueel al bestaande hinder en/of nadelen ingevolge de bestaande – en vergunde – paardenstal bijkomende hinder en/of nadelen aan te tonen”, vergeet hij wel te vermelden dat een deel van de bestaande hinder voortvloeit vanuit de **op dit momenteel wederrechtelijk geplaatste** uitbreiding van de bestaande paardenstal.

De verzoekende partij heeft evident belang om op te komen tegen een vergunningsbeslissing die de bestaande onvergunde uitbreiding van de paardenstal **de facto bestendigt en regulariseert** – een uitbreiding waarvan zij op vandaag inderdaad al hinder en nadelen ondervindt. Het spreekt voor zich dat de verzoekende partij zich mag richten tegen de bestaande hinder van een bestaande onvergunde uitbreiding, dit met de bestreden beslissing wordt bestendigd.

Verder komt **de nieuwe stalling komt nog veel dieper in het landschap te liggen** en maakt dit een nog veel zwaardere aantasting van de bestaande omgeving uit. Hierdoor zal het nog resterende **uitzicht van de verzoekende partij op het achterliggende onbebouwde agrarische gebied onherroepelijk verloren gaan**. Daar waar de verzoekende partij op heden dagelijks nog kan genieten van een zicht op dit ongerepte landschap, zal zij in de toekomst dagelijks worden geconfronteerd met het uitzicht op een nieuwe stalling van een industriële schaal dat bovendien opgetrokken wordt in banale, industrieel aandoende materialen.

**7.** Daarnaast heeft de bestreden beslissing ook betrekking op een **substantiële schaalvergroting** van de bestaande paardenstalling, die evident gepaard gaat met een vergroting van de hinder en nadelen voor de verzoekende partij. Bovendien voorziet de bestreden beslissing ook de oprichting van een – nu nog niet aanwezige – **mestopslag en stapmolen**.

Zoals omschreven in het inleidend verzoekschrift, is de nieuwe paardenstalling dus kennelijk groter dan de huidige, bestaande stal (verzoekschrift tot vernietiging, p. 10-11):

“Deze nieuwe aanvraag heeft specifiek betrekking op volgende handelingen:

- De oprichting van een grootschalige nieuwe paardenstalling van 360 m<sup>2</sup> achter de bestaande stalling. De nieuwe stalling heeft een gevelbreedte van 30 m, een lengte van 12 m en een hoogte van 4,50 m. De stalling wordt opgericht in betonplaten en sandwichpanelen;



- Een stapmolen met een diameter van 11,5 m die achter de nieuwe stalling wordt opgericht;
- Een overdekte mestopslag van 36 m<sup>2</sup> met een hoogte van 5,50 m aan de kant van de rechter perceelgrens (eigendom van de verzoekende partij)."

Het is frappant dat de tussenkomende partij deze **schaalvergroting** afdoet als iets dat "kadert in het normale gabariet tot stalling van de dertien beoogde paarden en aan voedergang", maar – afgezien van losse beweringen en stijlformules – **geen enkel concreet element** aanbrengt dat door de verzoekende partij bewezen hinder kan weerleggen.

Dat de tussenkomende partij beweert dat het gabariet 'normaal' zou zijn voor het stallen van 13 paarden (dit is beduidend meer dan de huidige 8 paarden), doet geen afbreuk aan het feit dat de verzoekende partij hiervan **aanzienlijke hinder** zal ondervinden. Het punt blijft dat de paardenstalling aanzienlijk wordt uitgebreid, wat de tussenkomende partij overigens niet ontkent. Waar de verzoekende partij nu al hinder en nadelen (visuele hinder, geluidshinder, geuroverlast, enz.) ondervindt van de bestaande situatie, zal deze hinder **exponentieel vergroten** bij de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. Het is dus evident dat de verzoekende partij **bijkomende hinder** zal ondervinden, zoals zij ook heeft uiteengezet (aan de hand van fotomateriaal en de bijhorende stukken) in haar verzoekschrift tot vernietiging. De ligging van 6 m ten opzichte van het perceel van de verzoekende partij **volstaat niet om deze hinder te minimaliseren**, laat staan tot een normaal niveau te brengen.

Verder vergunt de bestreden beslissing ook de oprichting van een **gloednieuwe mestopslag en stapmolen**, bijkomend aan de schoolvergroting van de bestaande stalling. Ook hieruit zal de verzoekende partij evident hinder ondervinden. De mestopslag zal gepaard gaan met de nodige **geurhinder** en **overlast door vliegen**. De stapmolen zal daarboven **merkbare geluidshinder** met zich meebrengen, aangezien de afwerking voorziet in een betonnen gietvloer zonder enige bufferende werking.

Kortom, de verzoekende partij heeft de door haar aangevoerde hinder en nadelen **voldoende aannemelijk** gemaakt.

**8.** De verzoekende partij ziet niet in hoe zij deze hinderaspecten nog verder zou moeten 'concretiseren', nu uw Raad in haar schorsingsarrest van 17 juni 2014 zelf bevestigd heeft dat zij bij de tenuitvoerlegging van het project hinder zal ondervinden. De verzoekende partij wenst opnieuw te wijzen op de **zéér duidelijk bewoordingen** van uw raad met betrekking tot haar belang (RvVb 17 juni 2014, nr. A/2015/0412, p. 6 – eigen aanduidingen):

"De Raad stelt vast dat de verzoekende partij in haar verzoekschrift **voldoende aannemelijk** maakt dat zij rechtstreekse dan wel onrechtstreekse hinder en nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing.

**De Raad aanvaardt de ingeroepen visuele hinder, geluidshinder en geurhinder.** Er valt evenmin te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de bestreden beslissing. De door de verzoekende partij opgesomde mogelijke hinder en nadelen zijn voldoende persoonlijk, direct en actueel.

De verzoekende partij **beschikt dan ook over het rechtens vereiste belang** in de zin van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO.”

In het opeenvolgende vernietigingsarrest van 30 juli 2015 met nr. A/2015/0412 bevestigde uw Raad het belang van de verzoekende partij en stelde men vast: “In het schorsingsarrest S/2014/0093 van 17 juni 2014 is reeds vastgesteld dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld. Er zijn geen redenen om hier anders over te oordelen”.

Merk op dat de toenmalige (vernietigde) beslissing betrekking had op een **quasi identieke vergunningsaanvraag**. Het enige verschil met de vorige aanvraag is dat nu een **permanente paardenstalling** is vergund, waar de stalling de vorige keer slechts een **tijdelijk karakter** had. Het spreekt voor zich dat de door de verzoekende partij aangehaalde hinder en nadelen daarmee ook een **permanent karakter** zullen krijgen. Waar uw Raad de tijdelijke hinder en nadelen al heeft aanvaard, geldt dat des te meer voor de permante hinder en nadelen die de verzoekende partij zal ondervinden.

9. Deze rechtspraak is ook nu **bijzonder pertinent**. Het is niet ernstig dat de tussenkomende partij de vaststellingen van uw Raad van tafel probeert te vegen, door vast te stellen dat het belang in het kader van een MTHN-vordering niet gelijk kan gesteld worden aan het belang bij een vernietigingsvordering.

De tussenkomende partij zit echter **fout**: de voorgaande arresten van de Raad spreken zich niet enkel uit over de MTHN-vereiste, maar in het bijzonder ook over het belang van de verzoekende partij in het kader van de vernietigingsprocedure (zie hierboven). In tegenstelling tot wat de tussenkomende partij beweert, dient “het destijds anno 2014 beoordeling belang in hoofde van de verzoekende partij” in casu niet anders beoordeeld te worden.

Waar de tussenkomende partij wijst op het bestaan van een groenscherm om de hinder te minimaliseren – en hiermee erkent dat er inderdaad hinder zal zijn –, volstaat dit scherm niet om de hinder en nadelen voor de verzoekende partij tot een normaal niveau te brengen. Bovendien is dit groenscherm **niet verankerd** als vergunningsvoorwaarde bij de bestreden beslissing en beschikt de verzoekende partij over **geen enkele rechtszekerheid** dat dit scherm zal blijven bestaan.

Er bestaat dan ook geen enkele formele duidelijkheid over de precieze eigenschappen van dit groenscherm. In ieder geval zal een industriële stalling van 360 m<sup>2</sup> en 4,50 m hoogte niet zomaar kunnen verstoppt worden achter een groenscherm. Overigens zal ook met de aanleg van een eventueel groenscherm het bestaande uitzicht op het achterliggende onbebouwde landbouwgebied voorgoed verloren gaan in hoofde van de verzoekende partij.

Het belang van de verzoekende partij is evident.

...”

## *Beoordeling door de Raad*

1.

Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO in principe dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing. Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is.

Wel zal de verzoekende partij het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zal de verzoekende partij dienen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij meent te ondervinden of te zullen ondervinden. In voorkomend geval zal de verzoekende partij beschikken over het vereiste belang om conform artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO een beroep in te dienen bij de Raad.

2.

In haar verzoekschrift wijst de verzoekende partij, als nabuur en gestaafd met fotomateriaal, in de eerste plaats op visuele hinder als gevolg van de inplanting van de beoogde stalling, aansluitend op de eerder vergunde tijdelijke stalling. Verder werpt zij geluidshinder op als gevolg van de aanwezige paarden in relatie tot de voorziene betonnen vloerplaten binnen de stalling enerzijds en de vergunde stapmolen anderzijds. Tot slot maakt zij melding van geuroverlast als gevolg van de vergunde mestopslag.

Met betrekking tot deze hinderaspecten werpt de tussenkomende partij op dat deze onvoldoende geconcretiseerd worden. Verder stipt zij in essentie aan dat de voorziene groenbuffer, alsook de afstand tot de perceelsgrens, het gegeven dat aangesloten wordt op de eerder vergunde stal maar ook het afgesloten karakter van de mestopslag, de hinder in elk geval neutraliseert. Het wegvallen van een eventuele residentiële ontwikkeling als gevolg van de door het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan doorgevoerde herbestemming heft volgens de tussenkomende partij de opgeworpen 'bijkomende agrarische hinder' in elk geval op.

3.

De verplichting in hoofde van derde-belanghebbenden om de hinder en nadelen (concreet) te omschrijven, mag niet op een buitensporig restrictieve of formalistische wijze worden toegepast. Een te hoge drempel op de toegang tot de Raad zou immers afbreuk doen aan of onverzoenbaar zijn met het effectieve recht op toegang tot de rechter, zoals onder meer gewaarborgd door artikel 9, lid 3 van het verdrag van Aarhus.

De Raad aanvaardt, voor wat het rechtens vereiste belang bij de vordering betreft, de ingeroepen visuele hinder, geluidshinder en geurhinder. Er valt evenmin te betwisten dat er een causaal verband kan bestaan met de realisatie van de bestreden beslissing. De door de verzoekende partij opgesomde mogelijke hinder en nadelen zijn voldoende persoonlijk, direct en actueel.

In zoverre de tussenkomende partij stelt dat de opgeworpen hinderaspecten geneutraliseerd worden door de aangelegde groenbuffer, dient de Raad vast te stellen dat de verzoekende partij haar visuele hinder onder meer ontleent aan het verlies van haar resterend open uitzicht op het achterliggende landschap. De groenbuffer, die overigens niet verankerd zit in de thans bestreden vergunning, is kennelijk niet van dien aard dat uitzicht te bestendigen. Daarnaast valt niet in te zien in welke zin de groenbuffer de opgeworpen geluids- en geurhinder feitelijke grondslag ontnemt.

Wat het aansluiten bij de bestaande vergunde stalling betreft, dient de Raad vast te stellen dat de verzoekende partij, gegeven de door haar opgeworpen hinderaspecten, haar belang, bij een wettigheidstoetsing ten aanzien van die kennelijk niet tijdelijke uitbreiding bij een eerder uitdrukkelijk als tijdelijke stal vergunde constructie, voldoende aannemelijk maakt. Noch de door de tussenkomende partij geopperde afstand van de inplanting van de vergunde constructies tot de perceelsgrens, noch het geopperde afgesloten karakter van de mestopslag, is daarbij van aard de voldoende aannemelijk gemaakte hinderaspecten iedere feitelijke grondslag te ontnemen.

Dat door de herbestemming van het perceel in kwestie door het toepasselijk gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, waarvan de verzoekende partij ten gronde overigens de wettigheid betwist, residentiële hinder uitgesloten is, doet niet ter zake. Het wegvallen van een louter hypothetische residentiële ontwikkeling als gevolg van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan is irrelevant in het licht van de door de verzoekende partij opgeworpen hinderaspecten, gekoppeld aan de inplanting van onder meer een (uitgebreide) paardenstal.

4.

De Raad stelt aldus vast dat de verzoekende partij in haar verzoekschrift, anders dan de tussenkomende partij opwerpt, voldoende aannemelijk maakt dat zij rechtstreekse dan wel onrechtstreekse hinder en nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing. De verzoekende partij beschikt dan ook over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO.

De exceptie wordt verworpen. Uit het dossier blijkt verder dat de vordering tijdig en voor het overige ook regelmatig is ingesteld.

## VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

### A. Eerste middel

#### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij put een eerste middel uit de schending van artikel 1 van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, artikel 4.3.1, §1 VCRO, artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna: Inrichtingsbesluit) en het zorgvuldigheids-, rechtszekerheids- en redelijkheidsbeginsel, alsook de materiële motiveringsplicht als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Zij licht haar middel als volgt nader toe:

“... ”

*Overeenkomstig **artikel 4.3.1., § 1 VCRO** dient een stedenbouwkundige vergunning te worden **geweigerd** indien een aanvraag onverenigbaar is met stedenbouwkundige voorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken.*

*Een toets aan de geldende stedenbouwkundige voorschriften vormt dus een **essentieel onderdeel** van de beoordeling van een vergunningsaanvraag. Indien de aanvraag onverenigbaar is met de stedenbouwkundige voorschriften dient de vergunning in principe te worden geweigerd. Dit geldt des te meer wanneer er een afwijking voorligt van de bestemmingsvoorschriften van een RUP, zoals gedefinieerd in artikel 4.1.1, 1° VCRO, nu een aanvraag nooit kan en mag afwijken van de geldende bestemming. Dit belangrijke uitgangspunt ligt vevat in artikel 4.4.1 VCRO.*

*Uit de geschetste historiek blijkt dat het gemeentelijk RUP Herschikking WUG een **essentiële (doch onwettige, zie verder) rechtsgrond** vormt om de bestreden aanvraag te kunnen vergunnen. De (onderliggende) gewestplanbestemming betreft **woonuitbreidingsgebied**, waarbinnen een paardenstalling met bijhorende stapmolen en mestopslag evident niet thuishoort. Ook uw Raad stelde uitdrukkelijk vast dat een dergelijke aanvraag niet conform is aan de gewestplanvoorschriften (zie stukken 14 en 15). De aanvrager heeft de bestemmingswijziging door het RUP dus “nodig” om de stalling te kunnen oprichten.*

*Een belangrijke toets die door de deputatie bij de beoordeling van de huidige aanvraag dan ook diende te gebeuren, is de vraag of de voorliggende aanvraag wel in overeenstemming is met de nieuwe **stedenbouwkundige voorschriften uit het RUP**. De bestreden beslissing bevat enkel volgende beperkte planologische toets (stuk 1, p. 2):*

#### *“1.1 Planologische voorschriften*

*- Het terrein ligt binnen de perimeter van het bij koninklijk besluit van 24 februari 1977 vastgestelde en op 29 oktober 1999 gewijzigde gewestplan Oudenaarde. De bouwplaats ligt in woonuitbreidingsgebied. In het kader van de voorzieningen in het goedgekeurd Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) werd het bestaande woonuitbreidingsgebied herbestemd tot agrarisch gebied. Het GRUP “Herschikking woongebied, woonuitbreidingsgebied, natuurgebied, terrein voor ambachtelijke bedrijven en kmo’s” werd op 4 september 2017 definitief vastgesteld door de gemeenteraad, met publicatie in het Belgisch Staatsblad op 27 november 2017.*

*Het bestaande woonuitbreidingsgebied wordt herbestemd tot agrarisch gebied. ‘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. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veidwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.’*

*- Het terrein is niet gelegen binnen de grenzen van een bijzonder plan van aanleg dat de bestemming van dit gebied wijzigt, noch binnen een verkaveling.”*

*En verder (stuk 1, p. 7):*

#### *“2.4. De juridische aspecten*

*Het geldend GRUP “Herschikking woongebied, woonuitbreidingsgebied, natuurgebied, terrein voor ambachtelijke bedrijven en kmo’s” werd op 4 september 2017 definitief vastgesteld door de gemeenteraad, met publicatie in het Belgisch Staatsblad op 27 november 2017.*

*Het definitief vastgesteld grafisch plan van dit GRUP situeert het bouwperceel in de zone voor agrarisch gebied (artikel 1).*

*De aanvraag kadert volledig in de agrarische bedrijfsvoering van de aanvrager en is in overeenstemming met de voorschriften van het geldend GRUP.”*

*Hoewel in de bestreden beslissing wordt verwezen naar het betrokken RUP Herschikking WUG, **blijkt nergens dat een correcte toets werd uitgevoerd aan de geldende voorschriften van dit RUP.** Integendeel moet worden vastgesteld dat de bestreden beslissing verwijst naar vermeende bestemmingsvoorschriften van “het agrarisch gebied” die helemaal **niet van toepassing** zijn op deze aanvraag. Paragraaf 1.1 – juridische aspecten bevat enkel een louter citaat van het gewestplanvoorschrift ‘agrarisch gebied’ uit artikel 11 van het Inrichtingsbesluit van 28 december 1972, dat het volgende bepaalt:*

*“Art. 11.*

*4.1. 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 verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 m en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.”*

*Dit artikel is echter niet van toepassing op de betrokken aanvraag aangezien de aanvraag niet is gelegen binnen de gewestplanbestemming ‘agrarisch gebied’. De aanvraag is daarentegen (sinds kort) gelegen binnen een zone voor agrarisch gebied volgens het **RUP Herschikking WUG – deelplan Nederbrakel**. Belangrijk is dat dit RUP eigen én andere bestemmings- en inrichtingsvoorschriften bevat die op de aanvraag van toepassing zijn (stuk 4, p. 15-18):*

*[weergave]*

*Op geen enkele manier heeft de deputatie in de bestreden beslissing een concreet en noodzakelijk onderzoek gevoerd naar de conformiteit van de aanvraag met de geldende stedenbouwkundige voorschriften van het RUP, maar blijkt integendeel dat zij zich **verkeerdelijk heeft gebaseerd op de omschrijving van een agrarisch gebied in de zin van artikel 11 van het Inrichtingsbesluit**, hoewel deze bepaling in casu niet van toepassing is... Merk daarbij op dat de bouwplaats specifiek door het RUP is bestemd als een “nat gebied voor landbouw in de ruime zin”, waar hobbylandbouw is uitgesloten en waar specifieke inrichtingsvoorschriften voor nieuwe bebouwing gelden. Dit geldt tevens voor wat betreft de bijkomende voorwaarden “in functie van het hoog waterconserverend potentieel”, zoals vervat in artikel 1.2.3 van voormeld RUP. Nergens in de bestreden beslissing komt concreet en op een gemotiveerde wijze aan bod in welke mate de aanvraag al dan niet in overeenstemming is met deze specifieke stedenbouwkundige voorschriften. De bestreden beslissing is dan ook onjuist, onredelijk en onbehoorlijk gemotiveerd. Ook het rechtszekerheidsbeginsel wordt geschonden aangezien de verzoekende partij er toch*

van mag uitgaan dat een behoorlijke vergunningverlenende overheid een toetsing uitvoert aan de juiste stedenbouwkundige voorschriften...

De vastgestelde onwettigheid geldt des te meer nu de aanvraag niet louter in een landbouwzone ligt, maar tevens een **overdruk** kent als **landschappelijk waardevol gebied**. Daaromtrent bevat het RUP volgende specifieke voorschriften (stuk 4, p. 17):

[weergave]

In de bestreden beslissing blijkt niet dat de deputatie kennis heeft van deze belangrijke overdruk, noch dat zij een toetsing heeft uitgevoerd aan deze bijkomende stedenbouwkundige voorschriften. Ook om die reden is de bestreden beslissing aangetast door een duidelijk motiveringsgebrek.

De beslissing is in strijd met de aangehaalde bepalingen en beginselen.  
..."

2.

In haar antwoordnota brengt de verwerende partij het volgende in tegen dit middel:

"...

De juridische toets inzake de bestemming wordt door de deputatie uitgevoerd als volgt (stuk 8, p. 7):

"De juridische aspecten

Het geldend GRUP "Herschikking woongebied, woonuitbreidingsgebied, natuurgebied, terrein voor ambachtelijke bedrijven en kmo's" werd op 4 september 2017 definitief vastgesteld door de gemeenteraad, met publicatie in het Belgisch Staatsblad op 27 november 2017.

Het definitief vastgesteld grafisch plan van dit GRUP situeert het bouwperceel in de zone voor agrarisch gebied (artikel 1).

De aanvraag kadert volledig in de agrarische bedrijfsvoering van de aanvrager en is in overeenstemming met de voorschriften van het geldend GRUP."

In deze toets is alvast geen sprake van art. 11 van het Inrichtingsbesluit.

Verzoekster kan niet ontkennen dat het betrokken perceel zich binnen de actie radius van het van toepassing zijnde GRUP bevindt. Uit het grafisch plan blijkt dat een geel ingekleurd perceel zoals dat van de aanvraag ressorteert onder art. 1 'zone voor agrarisch gebied' (stuk 5, nr 6).

Voor het bestaan van dit GRUP opperde verzoekster dat de agrarische activiteit van de aanvrager niet in overeenstemming was met de toen geldende bestemming 'woonuitbreidingsgebied'.

Nu de bestemming gewijzigd is naar agrarisch gebied heet het dat de aanvraag niet in overeenstemming is met het stedenbouwkundig voorschrift dat onder art. 1 'Zone voor agrarisch gebied' ressorteert, m.n. 'nat gebied voor landbouw in de ruime zin'.

Door vast te stellen dat de aanvraag betrekking heeft op landbouwactiviteiten en het perceel te situeren onder het geldende voorschrift zone voor agrarisch gebied, heeft de

*deputatie de toetsing van de aanvraag aan de bestemming wel degelijk op een wettige manier uitgevoerd.*

*Het omgekeerde beweren zou impliceren dat elke aanvraag voor een landbouwactiviteit in een gebied voor landbouw in vraag zou moeten gesteld worden.*

*Bovendien is het onjuist dat de deputatie geen aandacht zou besteed hebben aan de esthetische aspecten van de inplanting (stuk 5, p. 8):*

*'De stalling situeert zich in een kleine, ingesloten zone tussen de bebouwingen langs de Valkenstraat, de Neerhofstraat en de Knoopsweg. Er is derhalve geen sprake van aantasting van een open landschap.*

*Het materiaalgebruik is identiek als bij de vergunde stalling waartegen aangebouwd wordt. Het betreft gebruikelijke materialen voor stallingen die verenigbaar zijn met het agrarische landschap waarbinnen de stallingen gelegen zijn. Door het neutrale materiaalgebruik (in grijstinten) en de beperkte nokhoogte (4,5 m) is het gebouw visueel perfect inpasbaar binnen de plaatselijke aanleg.'*  
*...*

3.

De tussenkomende partij werpt in haar schriftelijke uiteenzetting het volgende op:

*" ...*

#### **1.2.**

*Vooreerst stelt de tussenkomende partij vast dat de verzoekende partij **geen belang** heeft bij het eerste middel.*

*Nog aangenomen – quod non: cfr. infra onder 1.3. – dat de bestreden beslissing ten onrechte toepassing zou hebben gemaakt van het bestemmingsvoorschrift van de agrarische gebieden conform artikel 11 Inrichtingsbesluit, dan nóg houden de RUP-bestemmingsvoorschriften van artikel 1 betreffende de zones voor agrarisch gebied een qua bestemming inhoudelijk vrijwel identieke beoordeling: **overeenstemming van de beoogde paardenstal in de agrarische bedrijfsvoering van de aanvrager met de agrarische bestemming.***

*Of artikel 11 Inrichtingsbesluit dan wel artikel 1 van het GRUP moet worden toegepast, de beoogde uitbreiding van de bestaande paardenstal **blijft zone-eigen volgens de agrarische bestemming.***

*De tussenkomende partij merkt in dat verband niet onbelangrijk op dat de verzoekende partij weliswaar (impliciet) belang bij dit middel claimt, in verwijzing naar de meer gedetailleerde bestemmingsvoorschriften van artikel 1 in het GRUP (zie bvb. de overdruk landschappelijk waardevol), maar op geen enkele wijze belang concretiseert bij het gebrek aan beoordeling van deze gedetailleerder voorschriften, bvb. waaróm haar belang zou geschonden zijn wegens (vermeende) schending van de overdruk landschappelijk waardevol.*

*Hoger onder III. toonde de tussenkomende partij met stukken (foto's) al afdoende aan dat de verzoekende partij **geen belang** heeft tout court bij het door haar ingesteld annulatieberoep, zodat a fortiori het gebrek aan belang moet worden vastgesteld bij het eerste middel, nu de verzoekende partij zelfs géén uiteenzetting over dit belang bij dit middel doet. De verzoekende partij toont geen (on)rechtstreekse hinder en/of nadelen aan*



voor de eigen leefsituatie en doet dat al helemaal niet in het licht van de landschappelijk waardevolle overdruk: in welke zin zou deze overdruk concreet door de bestreden beslissing geschonden zijn?

### 1.3.

*Het eerste middel mist ook inhoudelijke grondslag.*

*De bestreden beslissing wordt letterlijk getoetst aan het RUP-bestemmingsvoorschrift van artikel 1 (zone voor agrarisch gebied): (zie stuk 1 verzoekende partij onder 2.4.)*

[weergave]

*Het is de tussenkomende partij een raadsel hoe de bestreden beslissing – althans in de optiek van de verzoekende partij – de aanvraag zou hebben beoordeeld aan het gewestplan en artikel 11 Inrichtingsbesluit.*

*Het lijkt erop dat de verzoekende partij zich heeft gebaseerd op punt 1.1. “Planologische voorschriften” in de bestreden beslissing, terwijl de **eigenlijke (juridische) beoordeling** pas onder **2. Motivering** in de bestreden beslissing aan bod komt. Nog aangenomen dat punt 1.1. onjuist zou zijn weergegeven – quod non -, dan **nóg** is de wettigheidsbeoordeling door Uw Raad slechts van toepassing op de motivering in de bestreden beslissing vanaf punt 2.*

*Al evenzeer onjuist verwijst de verzoekende partij naar artikel 1.1. van het GRUP om het “nat” karakter van het betrokken agrarisch gebied als niet beoordeeld te hekelen, maar aan dit nat karakter verbinden de bestemmingsvoorschriften geen harde beoordeling (verbod), enkel een terughoudendheid in functie van de watertoets. De watertoets werd formeel en materieel juist gemotiveerd onder 2.1. in de bestreden beslissing. De verzoekende partij levert ook geen kritiek op de uitgevoerde watertoets.*

*De bestreden beslissing had bovendien effectief aandacht voor de overdruk landschappelijk waardevol, nu letterlijk gemotiveerd werd: “De stalling situeert zich in een kleine, ingesloten zone tussen (...). **Er is derhalve geen sprake van aantasting van een open landschap**”.*

*De bestreden beslissing werd in elk geval genomen op eensluidend advies van de PSA .*

### 1.4.

*De door de verzoekende partij aangehaalde schending van beginselen van behoorlijk bestuur wordt niet in concreto uiteengezet resp. niet geënt op de bestreden beslissing, zodat de schending van deze beginselen als onontvankelijk is af te wijzen.*

### 1.5.

**Conclusie: het eerste middel is onontvankelijk, minstens ongegrond.**

...

4.

In haar wederantwoordnota voegt de verzoekende partij nog het volgende toe:

“ ...

**1. Belang bij het middel**

**13.** De verwerende partij erkent dat de bestemmingsvoorschriften van artikel 1 van het RUP (deelplan Nederbrakel) “**gedetailleerder voorschriften**” uitmaken in verhouding tot artikel 11 van het Inrichtingsbesluit.

*Het is bovendien frappant dat de tussenkomende partij enerzijds stelt dat de voorschriften van het RUP “gedetailleerder” zijn, maar anderzijds poneert dat de voorschriften neerkomen op een “vrijwel identieke beoordeling”.*

*De verschillen tussen artikel 1 van het RUP en artikel 11 van het Inrichtingsbesluit zijn **duidelijk**, zoals de verzoekende partij uiteenzet in haar verzoekschrift tot nietigverklaring (p. 14-15):*

*“Op geen enkele manier heeft de deputatie in de bestreden beslissing een concreet en noodzakelijk onderzoek gevoerd naar de conformiteit van de aanvraag met de geldende stedenbouwkundige voorschriften van het RUP, maar blijkt integendeel dat zij zich **verkeerdelijk heeft gebaseerd op de omschrijving van een agrarisch gebied in de zin van artikel 11 van het Inrichtingsbesluit**, hoewel deze bepaling in casu niet van toepassing is... Merk daarbij op dat de bouwplaats specifiek door het RUP is bestemd als een “nat gebied voor landbouw in de ruime zin”, waar hobbylandbouw is uitgesloten en waar specifieke inrichtingsvoorschriften voor nieuwe bebouwing gelden. Dit geldt tevens voor wat betreft de bijkomende voorwaarden “in functie van het hoog waterconserverend potentieel”, zoals vervat in artikel 1.2.3 van voormeld RUP. Nergens in de bestreden beslissing komt concreet en op een gemotiveerde wijze aan bod in welke mate de aanvraag al dan niet in overeenstemming is met deze specifieke stedenbouwkundige voorschriften. De bestreden beslissing is dan ook onjuist, onredelijk en onbehoorlijk gemotiveerd. Ook het rechtszekerheidsbeginsel wordt geschonden aangezien de verzoekende partij er toch van mag uitgaan dat een behoorlijke vergunningverlenende overheid een toetsing uitvoert aan de juiste stedenbouwkundige voorschriften...”*

*De vastgestelde onwettigheid geldt des te meer nu de aanvraag niet louter in een landbouwzone ligt, maar tevens een **overdruk** kent als **landschappelijk waardevol gebied**”.*

*De verzoekende partij heeft **evident belang** bij het doen naleven van de correcte bestemmingsvoorschriften, zeker nu deze voorschriften ook als doel hebben om de **lokale waterhuishouding** en het **landschappelijk waardevolle karakter** van onmiddellijke omgeving te vrijwaren (zie artikel 1.3. van de voorschriften bij het RUP).*

*De toelichting bij artikel 1 van de voorschriften van het RUP verduidelijkt verder dat “een landbouwbedrijf [...] een werkelijk bedrijf [is] en geen hobbylandbouw”.*

**14.** Dit zijn aspecten die **onlosmakelijk verbonden** zijn met het **leef- en woongenot** van de verzoekende partij, waaronder ook de door haar aangehaalde hinderaspecten (de visuele hinder, geluidshinder en geurhinder). Het voldoen aan de toepasselijke voorschriften van het RUP betreft voor het aangevraagde dus een **legaliteitsvereiste** voor

het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning en ligt in het verlengde van haar globaal belang bij haar verzoekschrift tot vernietiging (zie hoger).

De verzoekende partij, als rechtstreeks aanpalende buur, heeft **kennelijk belang** bij dit middel, juist om haar eigen leef- en woongenot te vrijwaren binnen het strikt juridische kader van de meer gedetailleerde voorschriften van het RUP.

Het vrijwaren van haar eigen woning voor de vele hinderaspecten die met de vergunningsaanvraag gepaard gaan, is een van het algemeen belang te onderscheiden persoonlijk belang. De vernietiging van de bestreden beslissing op basis van dit middel brengt haar dan ook een **persoonlijk voordeel**.

Het middel is evident ontvankelijk.

## **2. Het middel is gegrond**

**15.** De tegenpartijen wringen zich in bochten om aan te tonen dat de verwerende partij wél een correcte planologische toets heeft uitgevoerd, overeenkomstig artikel 4.3.1., §1 VCRO.

Het feit blijft dat de bestreden beslissing onder paragraaf “1.1 Planologische voorschriften” van de bestreden beslissing verwijst naar artikel 11 van het Inrichtingsbesluit – waarbij zij dit foutieve artikel zelfs letterlijk woord voor woord citeert – en **niet** naar artikel 1 van de voorschriften bij het RUP - deelplan Nederbrakel. Nochtans was de verwerende partij duidelijk op de hoogte van het bestaan van het gemeentelijk RUP, zoals definitief vastgesteld door de gemeenteraad van Brakel op 4 september 2017.

Wat de effectieve (gebrekkige) planologische toets betreft, stelt zij onder paragraaf “2.4 De juridische aspecten” enkel het volgende vast (bestreden beslissing, p. 7):

“Het definitief vastgesteld grafisch plan van dit GRUP situeert het bouwperceel in de zone voor agrarisch gebied (artikel 1).

De aanvraag kadert volledig in de agrarische bedrijfsvoering van de aanvrager en is in overeenstemming met de voorschriften van het geldend GRUP.”

Meer bevat de bestreden beslissing niet.

Indien deze paragraaf kan doorgaan voor een correcte planologische toets, quod non, is dit wel **bijzonder summier** verwoord. Nochtans heeft artikel 1 van de voorschriften van het RUP een **eigen finaliteit** die te onderscheiden is van de algemene draagwijdte van de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan.

Bovendien dwingt de vaststelling dat een aanvraag strijdig is met stedenbouwkundige voorschriften, waarvan niet op geldige wijze wordt afgeweken, het vergunningverlenend bestuursorgaan om een vergunning te weigeren. Dergelijke vaststelling houdt een **legaliteitsbelemmering** in om een vergunning te verlenen en volstaat derhalve om weigeringsbeslissing te dragen (RvVb 26 november 2013, A/2013/0698, p. 17; RvVb 6 mei 2014, nr. A/2014/0327, p. 24; RvVb 13 maart 2018, A/1718/0645, 42).

Het motief dat het aangevraagde onverenigbaar is met de toepasselijke bestemmingsvoorschriften volstaat niet enkel om een vergunning te weigeren, maar **verplicht** daar ook toe (RvVb 18 november 2014, nr. A/2014/0780, p. 14).

De beoordeling van een project in het licht van de toepasselijke voorschriften maakt dan ook een **legaliteitsbeoordeling** uit, waar de beoordeling van het project in functie van de goede ruimtelijke ordening slechts een **appreciatiebeoordeling** uitmaakt. Waar de tussenkomende partij verwijst naar de beoordeling van het project in functie goede ruimtelijke ordening, erkent hij eigenlijk dat de planologische toets op zichzelf niet volstaat. En zelfs indien dit volstaat, quod non, mag men beide beoordelingen niet zomaar gelijkschakelen. De finaliteit van beide toetsen is **fundamenteel verschillend**. Bovendien stellen artikel 1 en artikel 1.3 van de voorschriften van het RUP andere eisen dan artikel 4.3.1., §2 VCRO.

In casu komt de **noodzakelijke planologische toets** met betrekking tot de verenigbaarheid van het project met de toepasselijke bestemmingsvoorschriften van het RUP nergens inhoudelijk aan bod. De vaststelling van de verwerende partij dat het project volledig kadert “in de agrarische bedrijfsvoering van de aanvrager en [...] in overeenstemming [is] met de voorschriften van het geldend GRUP” maakt een **loutere stijlformule** uit, waaraan geen inhoudelijke beoordeling is gekoppeld.

16. Uit paragraaf “2.4 De juridische aspecten” van de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij **geen rekening** heeft gehouden met het bijzonder karakter van het gebied als “een nat gebied voor landbouw”, de vereiste dat een landbouwbedrijf “een werkelijk bedrijf [is] en geen hobbylandbouw” en de bijzondere overdruk van het perceel als “landschappelijk waardevol gebied”.

Zij lijkt gemakzuchtig én **zonder in concreto toetsing** aan te nemen dat de aanvraag voldoet aan de voorschriften van het RUP.

Want ook tijdens de vernietigingsprocedure beroept de verwerende partij zich op een **stijlformule** om de verenigbaarheid van het project met de voorschriften van het RUP vast te stellen (antwoordnota, p. 3):

“Door vast te stellen dat de aanvraag betrekking heeft op landbouwactiviteiten en het perceel te situeren onder het geldende voorschrift zone voor agrarisch gebied, heeft de deputatie de toetsing van de aanvraag aan de bestemming wel degelijk op een wettige manier uitgevoerd.

Het omgekeerde beweren zou impliceren dat elke aanvraag voor een landbouwactiviteit in een gebied voor landbouw in vraag zou moeten gesteld worden.”

De verwerende partij gaat ook nu **manifest in de fout**. Het is niet omdat de aanvraag een agrarische karakter zou hebben – hoewel ook dat nergens beoordeeld wordt – dat de stedenbouwkundige vergunning zonder meer kan verleend worden. Artikelen 1.1 en 1.3. van de voorschriften van het RUP eisen meer dan dat het project louter landbouwactiviteiten betreft, waaronder de strengere beoordeling in functie van het waterbeheer en de bijzondere overdruk als landschappelijk waardevol gebied.

De verwerende partij blijft dus volharden in haar **simplicistische en incorrecte beoordeling** van het project in het licht van de voorschriften van het RUP. Sterker zelfs, ook uit de antwoordnota blijkt dat de verwerende partij het project heeft getoetst aan de bepalingen van artikel 11 van het Inrichtingsbesluit. Zij keek namelijk enkel naar het al dan niet agrarisch karakter van de aanvraag, niet meer dan dat. Deze planologische toets is onvoldoende in het licht van de eisen van artikelen 1.1 en 1.3 van de voorschriften bij het RUP.

*17. En zelfs indien de verwerende partij het project weldegelijk heeft getoetst aan de bestemmingsvoorschriften van het RUP, quod non, gebiedt het **motiveringsbeginsel** dat zij de verenigbaarheid van het project afdoende motiveerde. Zeker aangezien de verzoekende partij in haar bezwaarschrift al heeft gewezen op de **niet-conformiteit** van het project met de bestemmingsvoorschriften.*

*Het eerste middel is gegrond.  
..."*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Met haar eerste middel betwist de verzoekende partij in essentie de wettigheid van de bestreden beslissing tot beloop van de daarin vastgestelde bestemmingsconformiteit van het aangevraagde. Zij betwist in essentie dat de aanvraag getoetst werd aan de bestemming als agrarisch gebied met overdruk landschappelijk waardevol conform het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

2.

De tussenkomen partij werpt in eerste instantie een gebrek aan belang bij het middel op in hoofde van de verzoekende partij. Een partij heeft evenwel belang bij het aanvoeren van een bepaalde onwettigheid indien de in het middel aangevoerde onwettigheid haar heeft benadeeld of indien de vernietiging op grond van deze onwettigheid haar een voordeel kan opleveren. Indien op grond van het eerste middel besloten wordt tot de vernietiging van de bestreden beslissing, dan dient de verwerende partij zich met haar herstelbeslissing uit te spreken over de bestaanbaarheid van het aangevraagde met de toepasselijke bestemming.

Een eventuele vernietiging op grond van dit middel noodzaakt de verwerende partij tot een volstrekt nieuwe beoordeling wat onder meer de esthetische toetsing betreft, met in voorkomend geval, naast een vergunning zondermeer, het opleggen van voorwaarden, een beperkte aanpassing van de plannen of een vergunningsweigering tot gevolg. De verzoekende partij heeft, gelet op haar hoger geschetst belang bij de voorliggende vordering, dan ook belang bij de beoordeling van het eerste middel.

3.

Het beginsel van de materiële motiveringsplicht houdt in dat de in de beslissing opgenomen motieven afdoende moeten zijn. Dit betekent onder meer dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld en dat de motieven pertinent moeten zijn en de beslissing naar recht moeten kunnen verantwoorden.

Het zorgvuldigheidsbeginsel impliceert dat een vergunningverlenend bestuursorgaan, zoals de verwerende partij, haar beslissing op een zorgvuldige wijze moet voorbereiden en derhalve dient te steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. De zorgvuldigheid verplicht de verwerende partij onder meer om zorgvuldig te werk te gaan bij de voorbereiding van de bestreden beslissing en ervoor te zorgen dat de feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk onderzocht worden, zodat ze met kennis van zaken kan beslissen.

Op grond van artikel 4.3.1, §1, 1°, a) VCRO moet de vergunning voor het aangevraagde worden geweigerd indien dit onverenigbaar is met de stedenbouwkundige voorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken. De reglementaire bepalingen opgenomen in het

toepasselijk gemeentelijk RUP zijn evident stedenbouwkundige voorschriften als bedoeld in artikel 4.3.1, §1, 1°, a) VCRO.

#### 4.1.

Daar waar in de bestreden beslissing onder “1.1. Planologische voorschriften” nog terecht melding gemaakt wordt van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, blijkt uit diezelfde beslissing, zoals de verzoekende partij terecht opwerpt, niet dat ten volle aan het toepasselijk gemeentelijk RUP getoetst wordt.

Uit het foutief aanhalen van het, op de agrarische gebieden van de gewestplannen toepasselijke, artikel 11 Inrichtingsbesluit enerzijds en uit de afwezigheid van enige toetsing aan de doelbewuste overdruk als landschappelijk waardevol gebied dan wel het doelbewust aanmerken als ‘nat’ gebied voor landbouw in de ruime zin conform het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan anderzijds, blijkt dat de verwerende partij de aanvraag niet ten volle getoetst heeft aan de werkelijk toepasselijke bestemming. Gebeurlijke overwegingen die verband houden met de landschappelijke inpasbaarheid onder de noemer van de toets aan een goede ruimtelijke ordening of overwegingen inzake de watertoets doen geen afbreuk aan die vaststelling.

Uit de bestreden beslissing blijkt nergens enige beoordeling op het niveau van de bestemmingsconformiteit voor wat betreft de karakteristieken van het omringende landschap en de vraag hoe het aangevraagde zich hiertoe verhoudt in het licht van de doelbewuste overdruk van het gebied als landschappelijk waardevol gebied, conform artikel 1.3. van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Uit de bestreden beslissing blijkt evenmin in welke zin het aangevraagde, bovenop de vereiste watertoets, specifiek getoetst werd aan de, voor de onderliggende bestemming als zone voor agrarisch gebied, bijkomende vereiste van “*terughoudendheid i.f.v. het hoog water conserverend potentieel*” conform artikel 1.1.1 van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

#### 4.2.

Dat in de bestreden beslissing de bestemming als agrarisch gebied op grond van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt vastgesteld enerzijds en de conformiteit daarmee gemotiveerd wordt op grond van de vaststelling dat de “*aanvraag [...] volledig [kader] in de agrarische bedrijfsvoering van de aanvrager en [...] in overeenstemming [is] met de voorschriften van het geldend GRUP*” anderzijds, doet aan wat voorafgaat geen afbreuk.

Nog los van de vaststelling dat dit laatste oordeel onder de hoofding goede ruimtelijke ordening nader gemotiveerd wordt door te stellen “*dat de aanvrager paardenfokker is in hoofdberoep en sedert 14 februari 2013 over een vestigingsattest van paardenhouderij beschikt*” en dat “[h]ij beschikt over ruim 14ha weiden, waarvan ± 3,5ha in eigendom, en [...] eigenaar [is] van een 20-tal paarden”, blijft de vaststelling overeind dat niet ten volle aan de bestemming op grond van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan getoetst wordt tot beloop van het aanmerken als ‘nat’ gebied voor landbouw in de ruime zin enerzijds en landschappelijk waardevol gebied anderzijds.

Gelet op wat voorafgaat, is er geen grond om in te gaan op de vraag naar het belang van de verzoekende partij bij dit onderdeel van het middel in die zin dat, zoals de tussenkomen partij opwerpt, de bestemming als agrarisch gebied gelijklopend zou zijn onder het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan enerzijds en het gewestplan anderzijds. Zoals hoger vastgesteld, blijft de verwerende partij immers in gebreke om de, op grond van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, vereiste bijkomende esthetische toetsing en toetsing in het licht van het ‘nat’ karakter door te voeren.

Een ruimere beoordeling van het eerste middel kan, in het licht van de opgeworpen wetsschendingen en wat voorafgaat, niet tot een ruimere vernietiging leiden.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

## B. Derde middel

### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij put een derde middel uit de schending van artikel 4.3.1, §§ 1 en 2 VCRO alsook het zorgvuldigheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht als algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Zij licht haar middel, als volgt, nader toe:

“ ...

*Overeenkomstig artikel 4.3.1, § 1 VCRO dient een **stedenbouwkundige vergunning te worden geweigerd indien de aanvraag onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening**. Artikel 4.3.1, § 2 VCRO bepaalt de wijze waarop de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening moet worden beoordeeld:*

*“§ 2. De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen :*

*1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;*  
*2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1°, in rekening brengen;*

*3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een verkavelingsvergunning waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.”*

*Het RUP Herschikking WUG bevat een aantal belangrijke stedenbouwkundige voorschriften, doch bevat **geen concrete en gedetailleerde voorschriften** die de inplantingsplaats, het gabariet, de omvang, de beperking van eventuele hinder reglementeren. Bijgevolg was de deputatie verplicht om nog steeds een concrete toets aan de goede ruimtelijke ordening uit te voeren.*

*De verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening wordt in de bestreden beslissing als volgt gemotiveerd (stuk 1):*

*“De nieuwe constructie sluit ruimtelijk aan bij de vergunde stalling. Er wordt intern een doorgang gecreëerd tussen de 2 constructies. Ook de tredmolen en mestopslag worden aaneensluitend achter de stalling ingeplant, zodat een ruimtelijk aaneensluitend geheel ontstaat, waarvan de bijkomende ruimtelijke impact op de omgeving beperkt en aanvaardbaar is.*

*De stalling situeert zich in een kleine, ingesloten zone tussen de bebouwingen langs de Valkenstraat, de Neerhofstraat en de Knoopsweg. Er is derhalve geen sprake van aantasting van een open landschap.*

*Het materiaalgebruik is identiek als bij de vergunde stalling waartegen aangebouwd wordt. Het betreft gebruikelijke materialen voor stallingen die verenigbaar zijn met het agrarische landschap waarbinnen de stallingen gelegen zijn. Door het neutrale materiaalgebruik (in grijstinten) en de beperkte nokhoogte (4,5 m) is het gebouw visueel perfect inpasbaar binnen de plaatselijke aanleg.*

*De aanvraag veroorzaakt geen hinder. De dichtstbij gelegen woning in de Valkenstraat is de woning van de aanvrager zelf op ca. 100 m. Voor de woningen in de Neerhofstraat mag evenmin hinder verwacht worden, nu de stalling zich t.o.v. deze woningen achter de bestaande stalling bevindt. Ook hier is er een voldoende afstand tussen de stalling en de woningen (min. 50 m). Met minimaal 6 m wordt de stalling op ruim afdoende afstand van de perceelsgrenzen ingeplant. Aan de rechter perceelsgrens, kant bezwaarindienster, werd bovendien reeds een groenscherm gerealiseerd zodat*

*de visuele hinder maximaal beperkt wordt.*

*De linkerzijde van het bouwperceel wordt voorzien van een terreinafsluiting op 0,5m van de perceelsgrens, in functie van de bestaande buurtweg nr. 113.*

*De aanvraag is bijgevolg in overeenstemming met de principes van een goede ruimtelijke ordening, en overschrijdt de ruimtelijke draagkracht van zowel het bouwperceel zelf als de onmiddellijke omgeving geenszins."*

*Deze motivatie is kennelijk ondermaats en onredelijk, en wel om volgende redenen.*

*In de eerste plaats is de stelling dat de aanvraag "geen hinder" veroorzaakt onjuist, onredelijk en onbewezen. De verzoekende partij zal wel degelijk sterke visuele hinder ondervinden, gelet op de zeer diepe ligging van de stalling. De eigendom van de verzoekende partij is **volledig georiënteerd** naar de plaats waar de nieuwe stalling wordt voorzien.*

***Zowel vanuit de woon- en leefruimtes van haar woning, haar achtertuin en haar achterliggende moestuin en weiland zal de verzoekende partij rechtstreeks uitzicht de nieuwe stalling.***

*Zoals vermeld, heeft deze nieuwe stalling een **zeer grootschalig karakter** en door haar materiaalgebruik (betonpanelen, sandwichpanelen, dakpanelen, metalen frame) krijgt de stalling **een industriële look**. De nokhoogte van de paardenstalling bedraagt 4,50 m. De betrokken stal heeft een volume van 360 m<sup>2</sup> met een straatgevelbreedte van 30 m en een lengte van 12 m. Dit betekent concreet dat de verzoekende partij vanuit haar eigendom **rechtstreeks zal uitkijken op een hoge muur van 12 m lang en 4,50 m hoog, die bovendien zeer diep in het landschap komt te liggen.***

*Deze visuele verstoring kan als volgt worden gevisualiseerd:*

*Uitzicht vanuit tuin verzoekende partij*  
*verzoekende partij*

*Uitzicht vanuit veranda*



[weergave]

De verzoekende partij zal dus **ernstige visuele hinder** ondervinden ingevolge de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing. Zij zal vanuit haar woning, veranda en tuin **rechtstreeks uitkijken op de bijkomende nieuwe stalling**. Daardoor zal haar nog resterende uitzicht op het achterliggende onbebouwde terrein onherroepelijk verloren gaan. Dit zal voor de verzoekende partij **een sterk gevoel van ingeslotenheid** veroorzaken.

Het gegeven dat er reeds een (deels onvergunde!) stalling vóór de betrokken bouwplaats is gelegen, maken deze hinderaspecten door de nieuwe stal niet minder ernstig. Integendeel, **de nieuwe stalling komt nog veel dieper in het landschap te liggen** en maakt een nog veel zwaardere aantasting van de bestaande omgeving uit. Daardoor zal het nog resterende **uitzicht van de verzoekende partij op het achterliggende onbebouwde agrarische gebied onherroepelijk verloren gaan**. Daar waar de verzoekende partij op heden dagelijks nog kan genieten van een zicht op dit ongerepte landschap, zal zij in de toekomst dagelijks worden geconfronteerd met het uitzicht op een nieuwe stalling van een industriële schaal dat bovendien opgetrokken wordt in banale, industrieel aandoende materialen.

Bovendien kan het aansluiten op de bestaande stalling geen argument vormen ook om deze stalling toe te laten nu de bestaande stalling door de deputatie zélf uitdrukkelijk werd vergund als een **“tijdelijke” stalling**, en dit bij besluit van 23 september 2010. Het juridische statuut als tijdelijk geeft aan dat er geen permanente rechten of aanspraken kunnen voortvloeien op basis van deze bestaande stalling.

De assumptie in de bestreden beslissing dat er ten opzichte van de woningen aan de Neerhofstraat (waaronder de woning van de verzoekende partij) geen hinder mag worden verwacht, “nu de stalling zich t.o.v. deze woningen achter de bestaande stalling bevindt” is dan ook compleet verkeerd en misplaatst.

Uw Raad heeft al erkend dat de oprichting van de voorziene stalling bijkomende visuele hinder zal veroorzaken, hetgeen een **moeilijk te herstellen ernstig nadeel** betreft (RvVb 17 juni 2014, nr. S/2014/0093, p. 9):

“2.

Als moeilijk te herstellen ernstig nadeel dat zij met de voorliggende vordering tot schorsing wenst te voorkomen, werpt de verzoekende partij in essentie op dat zij ingevolge de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing zal worden geconfronteerd met ernstige visuele hinder en dit zowel vanuit haar woning, in het bijzonder de op haar tuin geörienteerde leefruimtes, als vanuit haar tuin zelf. Dit zal, nog volgens de verzoekende partij, tevens een sterk gevoel van ingeslotenheid creëren.

Met de verwerende partij stelt de Raad vast dat de bestaande stalling / loods het uitzicht van de verzoekende partij thans reeds in zekere mate aantast. Onverminderd het antwoord op de vraag of de betrokken stalling / loods conform de destijds verleende vergunning werd opgericht, wat blijkens de bestreden beslissing niet het geval blijkt te zijn, en ongeacht de vraag of het statuut ervan daadwerkelijk ‘tijdelijk’ kan genoemd worden, is de Raad van oordeel dat de verzoekende partij op een voor de schorsing voldoende concreet en precies aanschouwelijk maakt dat de verdere uitbreiding ervan met 360m<sup>2</sup>, in uitvoering van de bestreden beslissing, aanleiding zal geven tot bijkomende visuele hinder. Een

gegeven dat nog wordt versterkt door het veeleer 'industrieel' karakter van de betrokken stalling / loods.

*Er kan in alle redelijkheid naar het oordeel van de Raad dan ook bezwaarlijk worden betwist dat de ingeroepen en door de verzoekende partij voldoende concreet aangetoonde visuele hinder de voor de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing vereiste ernst vertoont. De uiteenzetting van de verzoekende partij, evenals de door haar bijgebrachte stukken, en de stukken van het administratief dossier volstaan om tot deze vaststelling te komen. Anders dan wat de verwerende partij wil doen voorkomen, zal de vergunde uitbreiding ontegensprekelijk een betekenisvolle, negatieve impact hebben op het uitzicht van de verzoekende partij."*

Ook de verwijzing naar een reeds gerealiseerd groenscherm vormt geen afdoende argument om de stalling inpasbaar te bevinden op deze locatie. Wat op vandaag voorkomt zijn een aantal smalle boompjes die niet winterhard zijn. De industriële stalling van 360 m<sup>2</sup> en 4,50 m hoogte zal **niet verstoppt zijn achter dit beperkte groenscherm**.

De deputatie heeft tot slot de specifieke impact van de stapmolen en de mestopslag, eveneens voorwerp van de betrokken vergunningsaanvraag, totaal niet onderzocht. Nochtans zal de verzoekende partij door de betrokken aanvraag ook **geluidshinder** ondervinden, met name door het lawaai en stampen van de paarden in de stallingen op vloerplaten met gewapend beton en op de stapmolen. Ook zal zij enorme overlast ondervinden door de **stank van de mestopslag** en de bijhorende vliegen, die al schade hebben aangebracht aan de glasramen. De deputatie heeft ten onrechte deze belangrijke hinderaspecten niet onderzocht, maar gaat er ten onrechte vanuit dat de aanvraag "geen hinder" veroorzaakt.

**Er moet worden vastgesteld dat het bestreden besluit artikel 4.3.1 VCRO schendt door haar foutieve en onredelijke motieven en dan ook onzorgvuldig gemotiveerd is. Het tweede middel is gegrond.**

...

2.

In haar antwoordnota brengt de verwerende partij het volgende in tegen dit derde middel:

"...

*De goede ruimtelijke ordening wordt als volgt gemotiveerd (stuk 8, p. 7-8):*

#### De goede ruimtelijke ordening

*In eerste instantie wordt vastgesteld dat de aanvrager paardenfokker is in hoofdberoep en sedert 14 februari 2013 over een vestigingsattest van paardenhouderij beschikt. Hij beschikt over ruim 14ha weiden, waarvan ± 3,5ha in eigendom, en is eigenaar van een 20-tal paarden.*

*Anderzijds dient elke aanvraag getoetst te worden aan de goede ruimtelijke ordening. Dit betekent onder meer dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied niet mag worden overschreden, en dat de voorziene verweving van functies de aanwezige of te realiseren bestemmingen in de onmiddellijke omgeving niet in het gedrang brengt of verstoort. De draagkracht van de ruimte wordt omschreven als het vermogen van de ruimte om, nu en in de toekomst, menselijke activiteiten op te nemen zonder dat de grenzen van het ruimtelijk functioneren worden overschreden.*

*De nieuwe constructie sluit ruimtelijk aan bij de vergunde stalling. Er wordt intern een doorgang gecreëerd tussen de 2 constructies. Ook de tredmolen en mestopslag worden aaneensluitend achter de stalling ingeplant, zodat een ruimtelijk aaneensluitend geheel ontstaat, waarvan de bijkomende ruimtelijke impact op de omgeving beperkt en aanvaardbaar is.*

*De stalling situeert zich in een kleine, ingesloten zone tussen de bebouwingen langs de Valkenstraat, de Neerhofstraat en de Knoopsweg. Er is derhalve geen sprake van aantasting van een open landschap.*

*Het materiaalgebruik is identiek als bij de vergunde stalling waartegen aangebouwd wordt. Het betreft gebruikelijke materialen voor stallingen die verenigbaar zijn met het agrarische landschap waarbinnen de stallingen gelegen zijn. Door het neutrale materiaalgebruik (in grijs tinten) en de beperkte nokhoogte (4,5 m) is het gebouw visueel perfect inpasbaar binnen de plaatselijke aanleg.*

*De aanvraag veroorzaakt geen hinder. De dichtstbij gelegen woning in de Valkenstraat is de woning van de aanvrager zelf op ca. 100 m. Voor de woningen in de Neerhofstraat mag evenmin hinder verwacht worden, nu de stalling zich t.o.v. deze woningen achter de bestaande stalling bevindt. Ook hier is er een voldoende afstand tussen de stalling en de woningen (min. 50 m).*

*Met minimaal 6 m wordt de stalling op ruim afdoende afstand van de perceelsgrenzen ingeplant. Aan de rechter perceelsgrens, kant bezwaarindienster, werd bovendien reeds een groenscherm gerealiseerd zodat de visuele hinder maximaal beperkt wordt. De linkerzijde van het bouwperceel wordt voorzien van een terreinafsluiting op 0,5m van de perceelsgrens, in functie van de bestaande buurtweg nr. 113.*

*De aanvraag is bijgevolg in overeenstemming met de principes van een goede ruimtelijke ordening, en overschrijdt de ruimtelijke draagkracht van zowel het bouwperceel zelf als de onmiddellijke omgeving geenszins.*

*Hieruit blijkt dat alle relevante elementen inzake ruimtelijke ordening wel degelijk onderzocht werden, met inbegrip van aspecten van mogelijke hinder (afstand, uitzicht, beperking visuele hinder).*

*Dat verzoekster de beoordeling van de deputatie niet bbijvalt betekent nog niet dat deze kennelijk onredelijk zou zijn.*

*...*

3.

De tussenkomende partij werpt in haar schriftelijke uiteenzetting het volgende op:

*“ ...*

### **3.2.**

*De tussenkomende partij stelt in de eerste plaats dat de goede ruimtelijke ordening effectief beoordeeld werd (formeel gemotiveerd) in de bestreden beslissing.*

*Uw Raad mag zich niet in de plaats stellen van de verwerende partij, waarbij de verzoekende partij zich bezondigt aan loutere opportunistiekritiek.*

### **3.3.**

*De beoordeling van de goede ruimtelijke ordening werd bovendien ook materieel-inhoudelijk correct en kennelijk redelijk in de bestreden beslissing uitgevoerd.*

*De bestreden beslissing bevat onder 2.5. een ruime, gedetailleerde en op de onmiddellijke en ruimere omgeving betrokken ruimtelijke toets.*

*Na een grondig onderzoek van de specifieke inplantingsplaats van de paardenstalling, de aard en het uitbreidend opzet ervan, het gabarit en de afstand t.o.v. de aanpalende percelen – in het bijzonder t.o.v. het perceel van verzoekende partij – concludeert de bestreden beslissing dat de aanvraag **geen hinder veroorzaakt**.*

### **3.4.**

*In weerlegging van de door de verzoekende partij geclaimde hinder en/of nadelen verwijst de tussenkomende partij naar haar uiteenzetting supra op pagina 3-7 onder III. Belang.*

*De verzoekende partij bewijst geen ruimtelijke hinder ingevolge de bestreden beslissing, zelfs niet onrechtstreeks. De tussenkomende partij toont met actuele (!) foto's aan dat er van visuele hinder geen sprake kan zijn. In strijd met wat de verzoekende partij vrijblijvend suggereert – maar niet met actuele foto's aantoont! – is het groenscherm aan de perceelsgrens wél dicht en hoog volgroeid, zodat niet alleen de bestaande (vergunde) stal maar ook de uitbreiding van de stal achterwaarts **volledig van zicht ontnomen** zal zijn, kijkend vanop het perceel en de woning van de verzoekende partij.*

*Ook wat betreft het gebrek aan (feitelijke) analogie met het anno 2014 in het schorsingsarrest beoordeelde MTHEN verwijst de tussenkomende partij naar de weerlegging supra onder III.*

*...*

## **4.**

In haar wederantwoordnota voegt de verzoekende partij nog het volgende toe:

*“...*

***26.** De verwerende partij en tussenkomende partij houden in essentie vast aan de motivering in de bestreden beslissing. Zij gaan niet inhoudelijk in op de door de verzoekende partij aangehaalde hinderaspecten, maar verwerpen deze gewoonweg als “loutere opportunitetskritiek”.*

*Nochtans heeft de verzoekende partij duidelijk en in concreto aangetoond dat zij weldegelijk **ernstige hinder** zal ondervinden. Hiervoor verwijst zij naar wat zij heeft uiteengezet in haar inleidend verzoekschrift tot vernietiging en de bespreking van haar belang bij het verzoekschrift (zie ook hoger).*

*Het punt blijft dat de verwerende partij zich louter heeft beperkt tot volgende vaststelling (bestreden beslissing, p. 8):*

*“De aanvraag veroorzaakt geen hinder.*

*[...]*

*Met minimaal 6 m wordt de stalling op ruim afdoende afstand van de perceelsgrenzen ingeplant. Aan de rechter perceelsgrens, kant bezwaarindienster, werd bovendien reeds een groenscherm gerealiseerd zodat de visuele hinder maximaal beperkt wordt.”*

Het spreekt voor zich dat dit **geen zorgvuldige beoordeling** van de te verwachten hinder betreft, **noch een afdoende motivering** in het licht van het motiveringsbeginsel. De verwerende partij is hiermee onvoldoende tegemoet gekomen aan het – nochtans uitvoerige – bezwaarschrift van de verzoekende partij. Dit maakt een **kennelijk onredelijke beoordeling** van de goede ruimtelijke ordening uit, in het bijzonder in het licht van de te verwachten hinder van de verzoekende partij.

Bovendien is de motivering van de verwerende partij **tegenstrijdig**. Enerzijds stelt zij dat er “geen hinder” zal zijn, maar anderzijds acht zij wel een groenscherm noodzakelijk zodat “de visuele hinder maximaal beperkt wordt”. De verwerende partij kan niet zonder meer beweren dat er geen hinder zal zijn, om toch tegelijkertijd vast te stellen dat er milderende maatregelen nodig zijn om de aanwezige hinder te temperen.

**27.** De verwerende partij was dus weldegelijk op de hoogte dat er hinder zal zijn, maar acht deze – zonder motivering – voldoende geminimaliseerd aan de hand van het groenscherm op de perceelgrens en de afstand van de bouwwerken tot de perceelgrens. Deze zaken volstaan niet om de visuele hinder weg te nemen, laat staan om tegemoet te komen aan de te verwachten **geluidshinder en geurhinder** – twee hinderaspecten waarover de bestreden beslissing geen enkele overweging bevat.

Merk hierbij echter op dat dit groenscherm **niet verankerd ligt** in de verleende stedenbouwkundige vergunning. De verzoekende partij heeft dus geen enkele rechtszekerheid dat het groenscherm behouden blijft, dan wel welke proporties dit groenscherm moet hebben. De vaststelling van de tussenkomende partij dat het “groenscherm aan de perceelsgrens wél dicht en hoog [is] volgroeid”, kan hier niet aan tegemoet komen.

Verder komt **de nieuwe stalling komt nog veel dieper in het landschap te liggen** en maakt dit een nog veel zwaardere aantasting van de bestaande omgeving uit. Hierdoor zal het nog resterende **uitzicht van de verzoekende partij op het achterliggende onbebouwde agrarische gebied onherroepelijk verloren gaan**. Daar waar de verzoekende partij op heden dagelijks nog kan genieten van een zicht op dit ongerepte landschap, zal zij in de toekomst dagelijks worden geconfronteerd met het uitzicht op een nieuwe stalling van een industriële schaal dat bovendien opgetrokken wordt in banale, industrieel aandoende materialen. Het plaatsen van een groenscherm tast dit open karakter van het landschap slechts verder aan.

Het is frappant dat de tussenkomende partij de **schaalvergroting van de stalling** afdoet als iets dat “kadert in het normale gabariet tot stalling van de dertien beoogde paarden en aan voedergang”, maar – afgezien van losse beweringen en stijlformules – **geen enkel concreet element** aanbrengt dat door de verzoekende partij bewezen hinder kan weerleggen.

Verder vergunt de bestreden beslissing ook de oprichting van een **gloednieuwe mestopslag en stapmolen**, bijkomend aan de schoolvergroting van de bestaande stalling. Ook hieruit zal de verzoekende partij evident hinder ondervinden. De mestopslag zal gepaard gaan met de nodige **geurhinder** en **overlast door vliegen**. De stapmolen zal daarboven **merkbare geluidshinder** met zich meebrengen, aangezien de afwerking voorziet in een betonnen gietvloer zonder enige bufferende werking. De beoordeling van de verwerende partij in functie van de goede ruimtelijke ordening gaat niet in op de aanwezigheid van deze stapmolen en mestopslag, hoewel de verzoekende partij hierop gewezen heeft in haar bezwaarschrift.

*28. Kortom, de verwerende partij en de tussenkomende partij slagen er niet in om de standpunten (zoals ook hoger geformuleerd) van de verzoekende partij te weerleggen. Dit is logisch aangezien dit motiverings- en zorgvuldigheidsgebreken betreffen die niet ex post kunnen verholpen worden, buitenom de bestreden beslissing zelf.*

...

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Met haar derde middel betwist de verzoekende partij in essentie de wettigheid van de in de bestreden beslissing opgenomen beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening. Zij wijst er onder meer op dat het aansluiten op de bestaande stalling in dat licht niet dienstig naar voren kan worden geschoven in zoverre deze als een tijdelijke stalling werd vergund.

2.1.

Het beginsel van de materiële motiveringsplicht houdt in dat de in de beslissing opgenomen motieven afdoende moeten zijn. Dit betekent onder meer dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld en dat de motieven pertinent moeten zijn en de beslissing naar recht moeten kunnen verantwoorden.

Het zorgvuldigheidsbeginsel impliceert dat een vergunningverlenend bestuursorgaan, zoals de verwerende partij, haar beslissing op een zorgvuldige wijze moet voorbereiden en derhalve dient te steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. De zorgvuldigheid verplicht de verwerende partij onder meer om zorgvuldig te werk te gaan bij de voorbereiding van de bestreden beslissing en ervoor te zorgen dat de feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk onderzocht worden, zodat ze met kennis van zaken kan beslissen.

2.2.

Op grond van artikel 4.3.1, §1, 1°, d) VCRO moet de vergunning voor het aangevraagde worden geweigerd indien dit onverenigbaar is een goede ruimtelijke ordening. De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld, rekening houdend met de in §2 van datzelfde artikel bepaalde beginselen.

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

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van een goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan niet op kennelijk onredelijke wijze tot haar beslissing is gekomen.

3.

Op basis van de door de verzoekende partij ontwikkelde wettigheidskritiek moet de Raad vaststellen dat de bestreden beslissing volstrekt voorbijgaat aan het gegeven dat de eerder, op 23 september 2010, vergunde stal, waarop aangesloten wordt, uitdrukkelijk als een tijdelijk stal vergund werd. Uit de bestreden beslissing blijkt duidelijk dat de te vergunnen stal een uitbreiding betreft van de bestaande (tijdelijke) stal aangezien beiden een constructief geheel zullen vormen.

De bestreden beslissing getuigt in het licht van dat alles van een kennelijk onredelijke toets aan een goede ruimtelijke ordening. Enerzijds wordt ter bevestiging van de inpasbaarheid, in bepalende mate, de aansluiting bij de eerder vergunde stal als uitgangspunt genomen. Anderzijds is het zo dat die stal negen jaar geleden vergund werd als een tijdelijke stal, terwijl de voorliggende uitbreiding nergens als tijdelijk wordt aangemerkt.

In de gegeven omstandigheden heeft de aanvraag kennelijk als werkelijk voorwerp het vergunnen van de gehele stal als niet tijdelijke stal. In de bestreden beslissing worden, bij de toets aan een goede ruimtelijke ordening, nergens de hinderaspecten beoordeeld die potentieel voortvloeien uit de totaliteit van de stallen. De ruimere inpasbaarheid van de stallen als geheel wordt ook nergens afgetoetst.

De voorliggende toetsing, die zich aldus beperkt tot de voorliggende uitbreiding, getuigt niet van een beoordeling van wat kennelijk, gelet op de voorgenomen en niet tijdelijke aanbouw aan wat negen jaar eerder nog als tijdelijk werd bestempeld, het te vergunnen totaalproject vormt. Verder laat de verwerende partij ook na om zich te buigen over de door de verzoekende partij geopperde geluidshinder alsook de geurhinder, dit onder meer in relatie tot de tredmolen en de mestopslag.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond en kan voor het overige niet tot een ruimere vernietiging leiden.

### **C. Tweede middel**

In het licht van het gegrond bevonden eerste en derde middel en de weerslag hiervan op de vergunbaarheid van het beoogde, kan een beoordeling, met toepassing van artikel 159 Grondwet, van het enig middel dat de verzoekende partij tot voor de Raad van State ontwikkelt in de zaak gericht tegen het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan met rolnummer G/A 244.342/S-17131 (minstens voorlopig) niet tot een ruimere vernietiging bijdragen.

## **VII. KOSTEN**

1.

Met toepassing van artikel 33 DBRC-decreet legt de Raad de kosten van het beroep, inclusief de hierna bedoelde rechtsplegingsvergoeding, geheel of voor een deel ten laste van de partij die ten gronde in het ongelijk gesteld wordt.

Artikel 21, §7 DBRC-decreet bepaalt dat de Raad op verzoek een rechtsplegingsvergoeding kan toekennen, die een forfaitaire tegemoetkoming is in de kosten en erelonen van de advocaat van de partij die ten gronde in het gelijk gesteld wordt.

2.

In zoverre het beroep van de verzoekende partij gegrond wordt bevonden, dient de verwerende partij als de ten gronde in het ongelijk gestelde partij aangeduid te worden. De kosten van het beroep, zijnde het door de verzoekende partij betaalde rolrecht en de door de verzoekende partij

gevraagde rechtsplegingsvergoeding ten bedrage van 700 euro, vallen ten last van de verwerende partij.

3.

De Raad acht het tot slot aangewezen om de kosten van de tussenkomst, zijnde het door de tussenkomende partij betaalde rolrecht, ten laste van de tussenkomende partij te laten. De Raad is immers van oordeel dat, in zoverre niet valt in te schatten hoeveel partijen er zullen tussenkomen, een eventuele tussenkomst de inzet van de procedure, ook in hoofde van de verwerende partij, niet mag verzwaren.

#### **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Filip DELVAEYE is ontvankelijk.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 22 februari 2018, waarbij aan de tussenkomende partij de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het uitbreiden van een paardenstalling en de aanleg van een mestopslag en stapmolen op de percelen gelegen te op de percelen gelegen te 9660 Nederbrakel (Brakel), Neerhofstraat zonder nummer en met als kadastrale omschrijving Nederbrakel, eerste afdeling, sectie A, nummers 1391g en 1391h.
3. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partij en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
4. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partij, bepaald op 200 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro verschuldigd aan de verzoekende partij, ten laste van de verwerende partij.
5. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 13 augustus 2019 door de derde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Stephanie SAMYN

Filip VAN ACKER