

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2013/0560 van 24 september 2013  
in de zaak 1112/0853/SA/4/0765

*In zake:*

mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Hans-Kristof CARÊME  
kantoor houdende te 3001 Heverlee, Industrieweg 4 bus 1  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

vertegenwoordigd door:  
mevrouw [REDACTED]

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
partijen:*

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Peter FLAMEY  
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Jan Van Rijswijcklaan 16  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 3 augustus 2012, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 21 juni 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij en de leidend ambtenaar van het departement RWO tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kortenaken van 6 februari 2012 verworpen.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partijen onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van paardenstallen, opslagplaats, africhtingshal, mestvaalt en erfverharding.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

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

De Raad heeft met het arrest van 23 april 2013 met nummer S/2013/0092 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen en de behandeling van de vordering tot vernietiging toegewezen aan de vierde kamer.

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomenende partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 18 juni 2013, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Hans-Kristof CARÊME die verschijnt voor de verzoekende partij, mevrouw ■■■ die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Bert VAN WEERDT die loco advocaat Peter FLAMEY verschijnt voor de tussenkomenende partijen zijn gehoord.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

## **III. TUSSENKOMST**

De heer ■■■ en de heer ■■■ verzoeken met een aangetekende brief van 27 september 2012 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 10 oktober 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partijen tot tussenkomst beschouwd kunnen worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO voor wat betreft de behandeling van de vordering tot vernietiging.

Er zijn geen redenen om anders te oordelen. Het verzoek tot tussenkomst is ontvankelijk.

## **IV. FEITEN**

Op 28 oktober 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomenende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kortenaken een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de bouw van paardenstallen, opslagloods, africhtingshal en mestvaalt, inclusief bijhorende erfverharding”*.

De percelen zijn volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 24 maart 1978 vastgestelde gewestplan ‘Tienen-Landen’, gelegen in agrarisch gebied.

De percelen zijn niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 16 november 2011 tot en met 15 december 2011, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling brengt op 13 januari 2012 een gunstig advies uit. Dit luidt:

“ ...

*Na onderzoek verleent de afdeling een gunstig advies:*

- *De voorgelegde aanvraag heeft betrekking tot de bouw van paardenstallen, opslagloods, africhtingshal, mestvaalt en erfverharding op een perceel dat gesitueerd is in herbevestigd agrarisch gebied*
- *De paardenfokkerij/africhterij wenst een bijkomende paardenstal met 17 boxen, een africhtingshal en opslagruimte op te richten, rechts achter en aansluitend bij de bestaande stallen. Vooraan wordt een mestvaalt voorzien.*
- *Volgens de identificatiedatabank paardenhouderij beschikken de aanvragers over 27 paarden.*
- *Het dossier bevat daarnaast overeenkomsten tot africhten van paarden van derden.*
- *De werken kaderen in de duurzame ontwikkeling en uitbating van een paardenfokkerij/africhterij*
- *Gelet op de aard en de ligging is er uit landbouwkundig standpunt geen overwegend bezwaar tegen de voorgestelde werken.*

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op 27 januari 2012 het volgende ongunstig advies:

“ ...

**Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg**

**Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften**

*Het goed is volgens het gewestplan Tienen-Landen, vastgesteld bij K.B. van 07/11/1978, gelegen in een agrarisch gebied.*

...

**Overeenstemming met dit plan**

*Overwegende dat de aanvraag hiermee niet in overeenstemming is.*

**Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening**

...

*Alvorens de aanvraag te toetsen aan bovenvermelde decretale bepalingen dient allereerst de planologische vergunningsgrond te worden onderzocht. Gelet op het aantal paarden in bezit, 27, en gelet op het gewenste aantal stallen, wordt de facto een overtal in stallen voorzien van ongeveer 10 paarden. Dit staat niet in verhouding tot de aanwezige activiteit. Er is één (1) dekkingscontract bijgevoegd. De stelling dat dit een toekomstgerichte paardenfokkerij betreft is niet terecht. De voorgestelde voorzieningen, zoals bv. een zadelkamer van ruim 40m<sup>2</sup>, zijn niet realistisch (te groot) voor een dergelijke activiteit. Het surplus in paardenstallen en een zadelkamer van deze omvang*

wijzen op een verdoken manège-activiteit en niet op een paardenfokkerij in volle bloei. Gelet op deze activiteiten lijkt de aanwezige activiteit eerder op een (grotere) paardenhouderij dan op een volwaardige paardenfokkerij. Bijkomend dient er gesteld te worden dat de voorgestelde loods een veel te grote insnijding voorziet in het aanwezige open agrarisch landschap en dat in ieder geval de groenbuffering onbeduidend summier is.

### **Algemene conclusie**

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

## **BESCHIKKEND GEDEELTE**

### **ADVIES**

#### **ongunstig**

...

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kortenaken verleent op 6 februari 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“...

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, uitgebracht op **09/01/2012**

...

#### **Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg**

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het gewestplan TIENEN-LANDEN (KB 24/03/19878) gelegen in een agrarisch gebied.

...

#### **Overeenstemming met dit plan**

De aanvraag is in functie van beroepslandbouw (paardenfokkerij/africhterij) planologisch in overeenstemming.

...

#### **Openbaar onderzoek**

Tijdens het openbaar onderzoek dat liep van 16.11.2011 tot en met 15.12.2011 werd één bezwaar ingediend. Van de sluiting van het openbaar onderzoek werd akte genomen op het college van 19.12.2011. Het bezwaar handelt over de vraag tot aanleg van een bufferzone langsheen de perceelsgrens, er preventie van de privacy, hinder door opwaaiend stof en zand, veiligheid en eventueel lawaaihinder en drukte in het algemeen. Er is geen aanleiding om de vergunning op basis hiervan te weigeren.

#### **Evaluatie**

Het bezwaar is niet van die aard om de vergunning te weigeren. Mits het opleggen van bijkomende voorwaarden met betrekking tot de huidige voorziene beplanting en buffering kan tegemoetgekomen worden aan de vraag van de klager.

Het bezwaarschrift handelt over de impact van een intensieve paardenhouderij/fokkerij langsheen de perceelsgrens met de eigendom van de klaagster; zoals lawaaihinder, inkijk in privacy, opwaaiend stof en zand en drukte in het algemeen.

Het voorzien van een paardenfokkerij of –houderij is in principe veerantwoord.

Het africhten en afrijden van paarden heeft een zekere impact (verkeer, lawaai, visueel) op de omgeving die echter de draagkracht van het gebied niet overstijgt. Het plan bevat een uitgewerkt aanplantingsplan. Op de grens met de klaagster wordt een buffer voorzien langs de achtergevelzijde van de hal maar niet langsheen de naastliggende buitenpiste. Een uitbreiding van de voorziene buffer tussen de piste en de eigendom van de klaagster kan hinder door stof en inkijk voorkomen. De hoogte van de buffer, gezien de ophoging van de aangelegde buitenpiste dient in die zin ook aangepast te worden.

...

#### **Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening**

Het agentschap geeft een gunstig advies voor de huidige voorgestelde werken die kaderen in de duurzame ontwikkeling en uitbating van een paardenfokkerij/africhterij. Hierdoor worden de werken in overeenstemming geacht met de voorschriften van het gewestplan voor het agrarisch gebied. De aanvrager heeft aangetoond dat een volwaardige paardenfokkerij op professionele wijze in hoofdberoep wordt uitgebaat en zal worden uitgebaat. De voorgestelde handelingen kunnen, indien zij zich in voornoemd geval voordoen, in overeenstemming gebracht worden met de voorschriften. Een overdekte oefenpiste is verantwoord in deze doordat voldoende kweekactiviteit aangetoond wordt en de daaruit volgende behoefte bestaat voor geschikte africhtruimte.

Uit ruimtelijk oogpunt kan gesteld worden dat het een structureel aangetast gebied betreft met overwegend verspreid gelegen grotere verlaten landbouwzetels. De omgeving heeft een zekere landschappelijke kwaliteit. Een dergelijk groot perceel kan een redelijk omvangrijke bebouwing opvangen. Om de visueel landschappelijke impact van het nieuwe gebouw te milderen is een gebruik van donker gekleurde materialen aangewezen. De aanvragers hebben met het beplantingsplan, opgesteld door de landschapsarchitect van de provinciale landbouwdienst, het project ingebed in de bestaande omgeving. Tijdens het openbaar onderzoek is een opmerking ingediend met betrekking tot de buffering van de te verwachten activiteiten. De klaagster vraagt de buffering verder door te trekken langsheen de perceelsgrens over een afstand van 100m. het beplantingsplan voorziet nu enkel langs de noordzijde van de loods een buffering ter hoogte van de achtergevel van de africhthal en niet ter hoogte van de buitenpiste. Het verlengen van de buffer tot voorbij deze verhoogde buitenpiste en het gebruik van aangepaste inheemse planten kan de te verwachten hinder grotendeels voorkomen. Het beplantingsplan sluit aan en versterkt de weinige aanwezige lijn en puntelementen in het landschap. De openheid rondom de Fierenbeekhoeve/site blijft niettemin behouden.

#### **Algemene conclusie**

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving mits het opleggen van de nodige voorwaarden kan de aanvraag wel in overeenstemming gebracht worden. Wij geven het advies gunstig met voorwaarden en leggen het dossier voor bindend advies voor aan de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft volgende elementen aangewezen om te worden opgenomen in voorliggende beslissing:

...

#### **(1) advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar**

...

#### **ALGEMENE CONCLUSIE**

Het college beslist het ongunstig advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar niet te volgen en de stedenbouwkundige vergunning aangevraagd door [REDACTED] en [REDACTED] niet te weigeren om volgende redenen:

- Elk initiatief dat er komt om een nuttige exploitatie te geven aan bestaande gebouwen, of hoeves, dient gesteund te worden;:
- Dat het hier een functie betreft die perfect aansluit bij agrarische en para-agrarische benutting van de gebouwen en dus ook in de branche zit van de landbouw;
- Dat deze paardenfokkerij precies op een schaal wordt voorgesteld waarop die een rendabele exploitatie wordt;
- Dat een paardenfokkerij moet kunnen starten, er moet zijn alvorens men 'dekkingscontracten' binnen haalt (cfr het verhaal van de kip en het ei); Trouwens, hoeveel paarden zijn moeten of kunnen als voldoende beschouwd te worden, hoeveel dekkingscontracten ?
- Dat de omzendbrief van 8 JULI 1197. Omzendbrief betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief dd. 25/1/2002 en 25/10/2002..., stelt: "stallen en andere constructies zijn toegelaten voor zover de paardenhouderij beschikt over in verhouding tot het aantal paarden voldoende loopweiden in eigendom of in pacht heeft" en dat aan deze voorwaarde is voldaan;
- 'De insnijding van de open ruimte is te groot' en dat terwijl her en der nieuwe grote (fruit- en landbouw) loodsen worden vergund in de open agrarische ruimte; als die aanslag op de open ruimte elders wel gedoogd en vergund wordt, dan moet dat hier ook;
- Dat grotere stallen precies meer welzijn voor de dieren beogen;
- Dat er een gunstig advies is van de afdeling land voor dit bedrijf in de landbouwsector;
- Op initiatief van de aanvrager zal een heropleving en modernisering van de site gerealiseerd worden.

...

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- de werken uit te voeren volgens de ingediende plannen.
- geen reliëfwijzigingen worden toegestaan.
- de buffer langsheen de rechter perceelsgrens (gezien vanuit de [REDACTED]) verlengen tot 15 meter voorbij de buitenpiste.
- de beplanting wordt uitgevoerd binnen het jaar na de ingebruikname van het nieuwe gebouw.
- gebruik van donker getinte materialen, (donker grijze betonpanelen met gewassen kiezel).
- zich schikken naar het gemeentelijk reglement inzake brandveiligheid, (GR februari 2006).
- de stedenbouwkundige vergunning voor de inrichting wordt geschorst zolang de milieuvergunning niet definitief werd verleend.
- aan de aanvrager en aan de gewestelijke stedenbouwkundig ambtenaar wordt een afschrift van dit besluit verzonden.

...

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 15 maart 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 5 juni 2012 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 21 juni 2012 beslist de verwerende partij op 21 juni 2012 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

#### 5.2 Beschrijving van de aanvraag

*De aanvraag voorziet in het bouwen van stallen, opslagruimte en africhtingshal in één bouwvolume en daarnaast een betonverharding met mestvaalt in een kuip. Deze inrichtingen zijn gepland bij een gedesaffekteerde vierkantshoeve bestaande uit diverse gebouwen en installaties op een hoekperceel. Aan de ■■■ bevinden zich in de straatvleugel (zuidoost) en de linkse vleugel dwars op de straat (zuidwest) oude stallen. In de vleugel parallel aan de straat palend aan de koer (noordwest) is de woning ondergebracht. In de rechtse vleugel (noordoost), met nog twee geschakelde volumes bevinden zich de huidige paardenstallingen en aansluitend een waterbekken. Achter de hoeve, verder verwijderd van de ■■■ is er een stapmolen en een piste. In de hoofdgebouwen werd al een bed & breakfast vergund. Ook voor de rest van deze constructies werd een vergunning bekomen.*

*Op de hoek met de ■■■, rechts van de hoeve, is een mestvaalt gepland, met aanliggende verharding en een groenscherm. De nieuwbouw loods is gepland aan de zijde van de ■■■, achter de hoeve (bekeken vanaf de ■■■), op 5m tot 7.5m vanaf de ■■■. Deze grote loods voor paardenstallen, opslag en africhting heeft een afmeting van 22.50m bij 77.55m, met een kroonlijsthoogte van 4.69m en nokhoogte van ca. 8m (bouwvolume 10207m³). In deze loods zijn 17 nieuwe stallen opgenomen, een kleine opslagzone, wasplaats en zadelkamer, en een africhtingszone (overdekte rijpiste).*

...

#### 5.7 Beoordeling:

*a) De leidende ambtenaar van het departement RWO stelt terecht dat aan de bindende negatieve adviesverlening is voorbijgegaan en de betrokken vergunning dus onrechtmatig werd verleend. Ongeacht de wettelijke grond van een dergelijke beslissing bepaalt artikel 4.7.21§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dat de leidende ambtenaar van het departement RWO in beroep kan komen tegen deze beslissing. De adviesverlening van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft geen bindend karakter voor de deputatie.*

*b) Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Gezien de aanvraag een uitbreiding van de bebouwde oppervlakte inhoudt zal er een vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem plaatsvinden. In deze omstandigheden dient overgegaan te worden tot afkoppeling van het hemelwater, overeenkomstig de provinciale verordeningen. Op de plannen is een wateropvangbekken van ca. 413m³ voor recuperatie in de stallen opgenomen, de ingevulde aanstijplijsten bevinden zich bij de aanvraag. De aanvraag beantwoordt aan de geldende verordeningen omtrent het afkoppelen van dakoppervlaktes en verharde oppervlaktes. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er*

*geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.*

*c) Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het goed maakt geen deel uit van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Volgens het gewestplan Tienen-Landen is het goed gelegen in het agrarisch gebied. Artikel 11 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van kracht. De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen bevatten, de woning van de exploitanten, benevens verblijfgelegenheden voor zover deze integrerend deel uitmaakt van een leefbaar bedrijf en eveneens para-agrarische bedrijven.*

*De inrichting van een paardenhouderij kan onder bepaalde voorwaarden voldoen aan de bepalingen voor bijzondere inrichtingen die toelaatbaar zijn in het agrarisch gebied.*

*d) Aangaande de stallen kan verwezen worden naar de omzendbrief RO/2002/01 van 25 januari 2002, die in bepaalde lokale en specifieke omstandigheden afwijkingen toelaat op de planologische bepalingen voor de plaats, voor aanvragen voor stallingen voor weidedieren die geen betrekking hebben op beroepslandbouwbedrijven. Naast het gewone stallen voor hobbydoeleinden kan het mogelijk zijn om stallen in functie van een houderij op te richten, dit is de betrachting van de aanvrager, die verdergaat met het ontplooiën van een volwaardige en leefbare professionele activiteit. In beide gevallen worden dezelfde richtnormen voor afmetingen gehanteerd.*

*Als uitgangspunt voor permanente stallingen wordt vooropgesteld dat ze bij de woning van de aanvrager dienen opgericht te worden, in principe binnen de huiskavel. Een fysieke eenheid met de woning, of een inplanting op kleine afstand binnen de gebruikelijke bebouwingsgrens wordt vooropgesteld. Deze voorwaarde tracht een versnippering van het grondgebruik te vermijden en compactheid na te streven. De aanvrager moet daarnaast effectief weidedieren houden en over voldoende graasweide beschikken. De bewijzen van zowel het hebben van dieren als van voldoende graasweiden alsmede een plan met de aanduiding van de ligging ervan moeten aan het dossier worden toegevoegd. Voor elk paard kan dan 15m<sup>2</sup> stalling + 15m<sup>2</sup> berging voorzien worden. Voor grote weidedieren zoals paarden en runderen moet ter plaatse of in de onmiddellijke omgeving voldoende graasweide zijn: richtnorm: 1.000 à 2.500 m<sup>2</sup> per dier, met een maximum van 4 grote weidedieren per hectare.*

*In het dossier is sprake van 27 paarden, waarvan 13 merries (3 drachtig). Dit maakt dat Duurzame Landbouwontwikkeling een nieuwe stallingscapaciteit voor 17 paarden aanvaardbaar acht. In de huidige stalling zijn nu 18 plaatsen voorhanden. In een eerdere aanvraag werd op basis van een kleiner aantal paarden een uitbreiding tot 40 stallen gevraagd, wat voor Duurzame Landbouwontwikkeling te ver vooruit liep op een mogelijke toekomstige ontwikkeling. Dit werd nu bijgesteld naar 35 plaatsen in totaliteit, voor een groter aantal paarden.*

*In het voorgaande dossier (2010) bleek uit het advies van Duurzame Landbouwontwikkeling dat er wel voldoende landbouwgrond bij de site hoort en dat er sprake was van een opstartende fokkerij met africhting. Daarbij worden ook paarden van anderen afgericht. Toen werd gesteld dat het nog niet voldoende aangetoond was dat een volwaardige paardenfokkerij op professionele wijze in hoofdberoep zou worden*



uitgebaat. Afhankelijk van de omvang van de paardenhouderij als activiteit, kunnen ook de bergingen voor voeder, materieel en onderhoud, de gebeurlijke manege, binnen- of buitenpiste, enz... opgericht worden. Voor deze inrichtingen werd in de omzendbrief niet verder gedefinieerd welke omvang van de activiteit wordt verwacht. In deze is het advies van Duurzame Landbouwontwikkeling richtinggevend. Duurzame Landbouwontwikkeling acht dit nu voldoende bewezen en kan nu ook akkoord gaan met een overdekte paardenpiste.

e) De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar neemt hierin een ander standpunt in om reden dat er zeer weinig fokactiviteit wordt aangetoond en er veel stallen resten voor pensionpaarden (10 van de 35). Duurzame landbouwontwikkeling benoemt het bedrijf als een paardenfokkerij/africhterij. Daarbij wordt geen bezwaar gemaakt tegen het accent op de africhterij. Africhterijen behoren dan ook binnen de paardenhouderijen tot de mogelijk te ontwikkelen bedrijvigheden in het agrarisch gebied.

Het gegeven dat het bedrijf gedeeltelijk een trainingscentrum betreft waarin het trainen/africhten van de paarden centraal staat, maakt dat een deel van de paardenboxen niet voor permanente verhuur zijn en de bedrijfsleiders niet de sanitaire verantwoordelijken voor de paarden van buiten de onderneming zijn. De africhting van paarden is een noodzakelijke volgende stap na het fokken, waarbij een bundeling van deze activiteit op één site voor verschillende eigenaars kan voorkomen dat elders ruimte wordt aangesneden. Het is eigen aan een trainingscentrum dat paarden niet permanent ter plaatse blijven en er een groot verloop is.

In het beoordelingskader van Duurzame Landbouwontwikkeling, wordt een onderscheid gemaakt tussen pure landbouwactiviteiten, landbouwaanverwante para-agrarische activiteiten en recreatieve activiteiten. Onder de zuivere landbouwactiviteiten zitten de fokkerijen, opfokbedrijven, hengstenhouderijen, productie van paardenmelk en ook de africhtingsstallen. Onder de landbouwverwante activiteiten zitten de KI-centra, hippotherapie, hoevetoerisme en ook paardenpension. De niet-agrarische activiteiten zijn maneges, paardentherapie, verzorgingsstal en plattelandstoerisme. Er kan gesteld worden dat de beide activiteiten, zijnde het opfokken van paarden en het africhten vallen onder de landbouwbestemming. Het feit dat het niet om een zuivere fokkerij gaat, zoals de leidende ambtenaar van het departement RWO terecht opmerkt, doet dus geen enkele afbreuk aan de aanvaardbaarheid in het landbouwgebied. De expertise van de afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling geeft in deze uitsluitel. Er zijn geen aanwijzingen om aan te nemen dat het om een hoofdzakelijk recreatieve activiteit (opleiding van ruiters) gaat. Hooguit zou er enige recreatieve activiteit zich kunnen ontplooiën in relatie kunnen met de geplande Bed & Breakfast, maar dit gaat slechts om een kleinschalige uitbating.

f) Uit ruimtelijk oogpunt kan gesteld worden dat het een structureel aangetaste plaats betreft met overwegend verspreid gelegen grotere (al dan niet verlaten) landbouwzetels. In een straal van 150m rondom het eigendom bevinden zich een zevental zonevreemde woningen met telkens veel bijgebouwen en een vijftal oudere grotere landbouwzetels die al dan niet geresidentialiseerd werden. Op 200m ten zuiden van de aanvraag bevindt zich een woonlint, alsook op 400m ten noorden. Op ca. 250m ten westen van de inplanting is de vallei van de Kapelbeek gelegen, als een wat dieper ingesneden groen lintje. Dit alles maakt dat de ruimte sterk gefragmenteerd is, met een sterke vertegenwoordiging van grootschalige gebouwen met landbouwdoeleinden. De omgeving heeft door het eerder fijnmazige wegenpatroon, de rustige landelijke ligging en het licht glooiend karakter een zekere landschappelijke kwaliteit, maar deze wordt vooral bepaald door de kleinschalige landschapselementen, waarbij de grootschalige gebouwen nu al mee de ruimte bepalen.

Het perceel zelf is ook van een dergelijke omvang (ca. 2ha 77ca) dat de draagkracht voldoende is. Op het perceel werd gestreefd naar een compacte inplanting waarbij alle gebouwen en constructies nauw op elkaar aansluiten en er zo weinig mogelijk versnippering ontstaat. De plaats leent zich goed tot de inplanting van een meer grootschalig gebouw.

g) De aanvraag sluit aan de ■■■ nog aan twee bebouwde percelen. De eigenaar van het eerste aanpalende perceel heeft in het verleden steeds bezwaren geuit tegen de ontplooiing van de activiteiten ter plaatse en tekent nu ook beroep aan. Uit dit beroep blijkt op dit ogenblik niet langer een fundamenteel bezwaar tegen de inplanting van de loods wordt geuit, maar wel tegen de wijze waarop de buffering zou plaatsvinden. De hinder die de aanvraagster eerder al uitte ging vooral terug naar de activiteiten in open lucht (piste), maar deze maakt geen deel uit van de voorliggende aanvraag, en de gesloten hal kan uitsluitend op visuele hinder beoordeeld worden.

Het belangrijkste beroepsmotief handelt over de breedte en lengte van de voorgestelde buffering ter hoogte van de gemene perceelsgrens. Hier dient opgemerkt dat de woning zich ter hoogte van de andere perceelsgrens bevindt, met de zijgevel op ca. 30m vanaf de gemene perceelsgrens. Daarbij is deze linkse tuinstrook over een diepte van ca. 30m (tot aan het bijgebouw) ingegroend met bomen en struiken, die hoger zijn opgeschoten dan de woning zelf en elke visuele relatie tussen de woning en het bedrijf van de aanvragers nu al belemmert. Toch dringt deze buur aan op een bijkomende buffer met groen blijvende soorten, die ook voorbij deze 30m vanaf de straat zou reiken, maar minder hoog zou kunnen groeien. Nochtans zal de nieuwe loods zich volledig aan de straatzijde bevinden en is er bovendien een bijkomende afstand van ca. 12m tot aan deze perceelsgrens gerespecteerd.

Dit alles maakt dat de visuele hinder nagenoeg onbestaande is. De stelling dat het voorgestelde groen, voorgesteld als haagbeuk, ondermaats is kan dan ook niet worden bijgetreden. Het bezwaar lijkt aan te sturen op een haag van een groenblijvende soort (conifeer, taxus, laurier, liguster..). Deze wens strijdt evenwel met het streven naar een gepaste landschappelijke inkleding, waarbij bladverliezende soorten zich veel beter inpassen in de gekende ruimtelijke context waarin deze andere soorten niet als lijnelementen voorkomen.

Het groenplan maakt deel uit van de beschrijvende nota (bijlage 13), waarbij voorzien is in een haag van 1m breed en 2.75m hoog, over een lengte van ca. 100m, tot ca. 60m voorbij het bijgebouw van de burelen, en ca. 30m voorbij de open rijpiste. Daarbij is ook een groenversterking rond de mestvaalt gepland en een boomgaard links naast de hoeve. Dit alles maakt deel uit van de aanvraag en de realisatie ervan kan als voorwaarde aan de vergunning verbonden worden.

Een ander beroepsmotief wordt gehaald uit een onevenredige beoordeling inzake de toelaatbare bebouwing op de plaats. Het staat buiten twijfel dat de aanvraag die door de buur in het verleden werd gedaan inzake het optrekken (regulariseren?) van een bijgebouw (bij deze zonevrije woning) anders dient gekaderd te worden dan de voorliggende aanvraag. De ligging in het agrarisch gebied maakt dat voor ingrepen die de agrarische functie ondersteunen, of minstens hieraan geen afbreuk doen, veel ruimere mogelijkheden bestaan dan voor gebouwen die enkel de residentiële functie ondersteunen. De schaalverschillen inzake toelaatbare gebouwen vloeien daar ook uit voort. Een ongelijkheid in beoordeling kan maar worden ingeroepen als er een gelijkheid is in het voorwerp van de aanvraag, wat hier niet het geval is.

*h) Naast de trainingshal is nog een mestvaalt gepland, zijnde een kuip van 200m<sup>2</sup> en 2m hoog. Deze is nabij de hoek van de straat voorzien en op deze wijze ver van de aanpalende burens. Deze plaats maakt een vlotte afvoer van de mest ook het gemakkelijkste. De inplanting vindt plaats binnen de omschrijving van de rest van de bebouwing en leidt niet tot het bijkomend aansnijden van ruimte. Langs de straat is een groenscherm voorzien om de constructie aan het oog te onttrekken. Gezien deze gegevens is er geen bezwaar tegen de voorgestelde inplanting van de mestvaalt.*

*i) In toepassing op art. 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (beoordelingsgronden) kunnen geen fundamentele opmerkingen gemaakt worden inzake hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Evenmin wordt er voor het oprichten van de hal geraakt aan het bodemreliëf of zijn er cultuurhistorische aspecten die wegen op de beoordeling. De schaal van het project is aanvaardbaar in de omgeving. Het ruimtegebruik en de bouwdichtheid blijven laag in functie van het zeer grote perceel. De impact op de mobiliteit is klein gezien het geen louter recreatieve activiteit betreft. Functioneel is de bestemming inpasbaar gezien de planologische verenigbaarheid.*

*Inzake de visueel-vormelijke elementen is gekozen voor een traditioneel uitzicht voor landbouwgebouwen, met wanden in prefab beton met silex afwerking en een bedaking in zwarte golfplaten. De gemeente stelt voorop een donkerder materiaal te gebruiken om de integratie in de omgeving nog te verbeteren. Mits deze voorwaarde aangehouden wordt stelt zich geen probleem inzake de inpassing op de plaats.*

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

- het bouwen van een rijhal en stallen in functie van een paardenhouderij met naast het fokken van paarden als hoofdactiviteit, het africhten van paarden is in overeenstemming met de planologische bestemmingsbepalingen voor de plaats;*
  - Duurzame Landbouwonwikkeling bracht een gunstig advies uit met betrekking tot de aard en de schaal van het bedrijf;*
  - de schaal van het gebouw is inpasbaar in deze versnipperde omgeving met veelvuldig voorkomende grootschalige landbouwbebouwing. Deze inplanting vermijdt de aantasting van homogene open gebieden elders;*
  - de bouwdichtheid en terreinbezetting blijft laag op dit zeer grote perceel;*
  - de mestvaalt is een noodwendigheid bij de bestemming en zal door de inplanting tussen de andere gebouwen, ver van de burens en goed ingegroend, op een ruimtelijk aanvaardbare manier ingepast worden binnen de site;*
  - er is een toereikende groene inbuffering van de site voorzien.*
- ...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

De bestreden beslissing werd met een aangetekende brief van 28 juni 2012 betekend aan de verzoekende partij. Het verzoekschrift tot vernietiging, ingesteld met een aangetekende brief van 3 augustus 2012, is tijdig.

### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij**

*Standpunt van de partijen*

De verzoekende partij stelt het volgende:

*“ ...*

*Zij is eigenaar en bewoner van een bebouwd perceel grond dat meteen aangrenst aan de bouwplaats.*

*Op amper 12 m van haar perceelsgrens zal er een grote loods van 22,50 x 77,55 m met een kroonlijsthoogte van 4,69 m en een nokhoogte van ca. 8 m worden gebouwd.*

*De tenuitvoerlegging van de stedenbouwkundige vergunning zal haar een woonklimaat ernstig aantasten, zowel qua uitzicht als bezonning en schaduwslag. Het aantal paarden dat er gestald zal worden, zal drastisch toenemen (17 bijkomende paardenstallen), met geluids- en geurhinder tot gevolg. Zulks geldt des te meer aangezien er een mestvaalt wordt vergund.*

*... ”*

De tussenkomende partijen repliceren:

*“ ...*

*De verzoekende partij stelt in haar verzoekschrift dat zij als buur zagezegd hinder en nadelen zal ondervinden, dewelke zou bestaan uit een aantasting van het uitzicht en schaduwhinder. Verder zou de uitvoering van de vergunningsbeslissing leiden tot geluids- en geurhinder.*

*De verzoekende partij preciseert of omschrijft deze zogenaamde hinderaspecten op geen enkele wijze. Zij blijft derhalve in gebreke om aan te duiden welke hinder en nadelen zij zelf precies zou ondervinden.*

*Derhalve wordt op geen enkele wijze aannemelijk gemaakt dat verzoekende partij over het vereiste belang zou beschikken.*

*...*

*In haar beslissing van 21 juni 2012 stelt de Deputatie van Vlaams-Brabant duidelijk dat verzoekende partij ingevolge de vergunningsbeslissing geen enkel nadeel of geen enkele hinder zal ondervinden (zie stuk 1):*

*...*

*De bestaande groenbuffer tussen de beide percelen zorgt reeds voor een voldoende afscheiding en verhindert dat verzoekende partij enige hinder zou kunnen ondervinden. Daarnaast zal op het perceel van verzoekende partijen tot tussenkomst nog voorzien worden in een bijkomende groenbuffer.*

*De afstand van de woning tot de vergunde constructies, en de ertussen gelegen groenbuffer, verhinderen dat de bewoners ervan enige vermindering van zonlicht of enige schaduwhinder zouden kunnen ondervinden.*

*Het betreft bovendien een uitbreiding van een zone-eigen bestaande paardenfokkerij die tot op heden geen hinder of nadelen oplevert voor de naburige bewoners. Voor zover bekend werd er geen enkele klacht met betrekking tot uitbatingshinder ingediend.*

*Daarenboven is de naburige woning zonevreemd en integraal gelegen in een zone die in het gewestplan is ingekleurd als agrarisch gebied. Bewoners van zonevreemde woningen in het agrarisch gebied dienen bij uitstek een zekere mate van tolerantie aan de dag te leggen voor wat betreft eventuele hinder afkomstig van zone-eigen landbouwactiviteiten.*

*...*

*Bovendien levert verzoekende partij geen enkel bewijs dat zij zou beschikken over enig zakelijk recht op de eigendom gelegen aan de [REDACTED] te [REDACTED].*

*De verzoekende partijen betwisten uitdrukkelijk dat verzoekende partij de naburige woning effectief bewoont.*

*...*

In haar wederantwoordnota dupliceert de verzoekende partij:

*“ ...*

*Krachtens de vaste rechtspraak van Uw Raad kan ter beoordeling van de ontvankelijkheid van het beroep tevens acht worden geslagen op de beschrijving van het moeilijk te herstellen ernstig nadeel in het kader van de vordering tot schorsing.*

*In het verzoekschrift wordt hierover gesteld dat verzoekster eigenaar en bewoner is van een bebouwd onroerend goed gelegen te [REDACTED], kadastraal gekend [REDACTED].*

*...*

*In de bestreden beslissing en ook door de tussenkomende partijen wordt er weliswaar tegengesproken dat verzoekster vanuit haar woning visuele hinder zou lijden gelet op de aanwezigheid van een breed groenscherf op haar eigen terrein, doch de verwerende partij gaat eraan voorbij dat verzoekster vanuit haar tuin wel degelijk zicht heeft op het terrein van de heren [REDACTED] zodanig dat de belevingswaarde van haar tuin wel degelijk ernstig wordt geschaad.*

*Verzoekster dreigt bovendien geurhinder te lijden. Daar waar de stallen zich in de bestaande toestand op meer dan 100 m van de woning van verzoekster bevinden, zullen zij – de stallen en de rijpiste - thans op een 20-tal m van de woning (en op 12,5 m van de perceelsgrens) komen te liggen.*

*Bovendien wordt er een mestvaalt vergund op weinig meer dan 100 m van de woning van verzoekster.*

*...*

*Verzoekster overlegt een kadastraal uittreksel waaruit haar eigendomsrecht blijkt. Zij overlegt tevens een getuigschrift van woonst dd. 22 oktober 2012 waaruit het feit van de bewoning sedert 14 januari 2004 blijkt.*

*...”*

## *Beoordeling door de Raad*

Artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO bepaalt dat elke natuurlijke persoon of rechtspersoon, die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing, een beroep kan instellen bij de Raad.

Het betoog van de verzoekende partij overtuigt dat zij, wonend in de onmiddellijke omgeving van het bouwperceel, visuele hinder kan ondervinden door het vergunde project, dat de belevingswaarde vanuit haar tuin zal worden aangetast en dat zij geur- en geluidshinder zal ondervinden doordat de aangevraagde rijpiste op 20 meter van haar woning wordt ingeplant.

Of de vrees van de verzoekende partij al dan niet terecht is en of de middelen die de verzoekende partij ter zake ontwikkelt al dan niet ontvankelijk en/of gegrond worden bevonden, betreft een beoordeling van de middelen, die geen afbreuk kan doen aan de vaststelling dat de verzoekende partij in haar verzoekschrift hinder en nadelen omschrijft die ze ten gronde ter beoordeling wenst voorleggen door middel van haar beroep.

De exceptie van de tussenkommende partijen kan niet worden aangenomen.

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

### **A. Eerste middel**

#### *Standpunt van de partijen*

In het eerste middel voert de verzoekende partij de schending aan van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, van de omzendbrief RO/2002/01 van 25 januari 2002 en artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen juncto het gewestplan Tienen-Landen, en van het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Zij zet uiteen:

*“ ...*

*De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar – die eveneens het georganiseerd administratief beroep bij de deputatie heeft ingesteld – kwalificeert de aanvraag als betrekking hebbende op een “verdoken manège-activiteit”.*

*In de bestreden beslissing wordt ter zake overwogen dat “afhankelijk van de omvang van de paardenhouderij als activiteit, ook de bergingen voor voeder, materieel en onderhoud, de gebeurlijke manage, binnen- of buitenpiste, enz. ... opgericht (kunnen) worden”.*

*Voortgaande op het advies van de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling – dat betrekking heeft op een beleidsveld dat vreemd is aan de ruimtelijke ordening – wordt in de bestreden beslissing aanvaard “dat africhterijen ook binnen de paardenhouderijen tot de mogelijk te ontwikkelen bedrijvigheden in het agrarisch gebied behoren”.*

*Geheel ten onrechte overweegt de deputatie in de bestreden beslissing dat het opfokken van paarden en het africhten hiervan onder de landbouwbestemming vallen.*

*Die overwegingen vinden nochtans geen steun in de Omzendbrief RO/2002/01 van 25 januari 2002, en al evenmin in het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (= schending, minstens verkeerde toepassing van de Omzendbrief RO/2002/01 van 25 januari 2002 en artikel 11 van het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen).*

*Die motivering is overigens strijdig met de overweging in de bestreden beslissing “dat het niet om een zuivere fokkerij gaat, zoals de leidende ambtenaar van het departement RWO terecht opmerkt” (= strijdigheid in de motieven; schending van de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen).*

*Waarom het feit dat het niet om een zuivere fokkerij gaat, “geen enkele afbreuk (doet) aan de aanvaardbaarheid in het landbouwgebied”, wordt niet nader toegelicht, terwijl de aanvraag in de bestreden beslissing nochtans wordt ondergebracht onder de categorie van pure landbouwactiviteiten in de opdeling tussen pure landbouwactiviteiten – waaronder de fokkerijen –, landbouwaanverwante para-agrarische activiteiten en recreatieve activiteiten.*

*Gelet op artikel 11.4.1. van de Omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief dd. 25/1/2002 en 25/10/2002, dient nochtans te worden vastgesteld dat paardenhouderijen niet als een zuivere agrarische activiteit, maar hoogstens als para-agrarische activiteiten dienen te worden beschouwd die minder afgestemd zijn op de grondgebonden landbouw:*

*...*

*Gelet op RWO's kwalificatie van de aanvraag als betrekking hebbende op een “verdoken manège-activiteit” – om reden dat er zeer weinig fokactiviteit wordt aangetoond en er veel stallen resten voor pensionpaarden (zie p. 5 in fine van de bestreden beslissing) –, en gelet op de overweging in de bestreden beslissing “dat het niet om een zuivere fokkerij gaat, zoals de leidende ambtenaar van het departement RWO terecht opmerkt”, dient noodzakelijk te worden vastgesteld dat de hoofdactiviteit van de inrichting geenszins is gericht op het fokken van paarden, maar wel op nevenactiviteiten hieraan verbonden.*

*Zodoende kan niet redelijk worden volgehouden dat de aanvraag nog voldoende aansluit bij en afgestemd is op de landbouw om nog als para-agrarisch te worden beschouwd.*

*...*

De verwerende partij repliceert:

*“ ...*

*Volgens verzoekende partij zou verwerende partij alzo in de bestreden beslissing ten onrechte geoordeeld hebben dat het fokken en africhten van paarden onder de landbouwbestemming vallen, hetgeen volgens verzoekende partij strijdig zou zijn met artikel 11 van het Inrichtingsbesluit en met de omzendbrief RO/2002/01 van 25 januari 2002.*

*Deze argumentatie kan echter niet worden bijgetreden.*

*Immers, volgens de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (pag. 9) dient een*

*paardenhouderij, waarbij de hoofdactiviteit gericht is op het fokken en / of houden van paarden en eventueel bijkomend op het africhten, opleiden en / of verhandelen ervan, wel degelijk als een para-agrarisch bedrijf beschouwd te worden, in tegenstelling tot wat verzoekende partij tracht voor te houden.*

*De aangevraagde paardenstallen, opslagplaats, africhtingshal, mestvaalt en erfverharding zijn als onderdeel van een para-agrarisch bedrijf dan ook principieel aanvaardbaar in agrarisch gebied, overeenkomstig artikel 11 van het Inrichtingsbesluit.*

*Verzoekende partij houdt in haar verzoekschrift dan ook ten onrechte voor dat de voorliggende aanvraag onvoldoende zou aansluiten bij de landbouw en onvoldoende zou afgestemd zijn op de landbouw om nog als para-agrarisch te worden beschouwd. Het fokken van paarden en het africhten ervan valt wel degelijk onder de landbouwbestemming, zoals dit uitdrukkelijk wordt vooropgesteld in de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen.*

*In haar verzoekschrift tracht verzoekende partij - zij het wel onterecht - nog voor te houden dat de hoofdactiviteit niet gericht zou zijn op het fokken van paarden, maar wel op recreatie, doelende op de africhting van paarden en de B&B die de heren [REDACTED] uitbaten. Uit de stukken die de heren [REDACTED] hebben bijgebracht, heeft verwerende partij evenwel terecht kunnen concluderen dat de hoofdactiviteit wel degelijk het houden en fokken van paarden betreft, met als nevenactiviteit het africhten van paarden. Er zijn geen aanwijzingen om aan te nemen dat het om een hoofdzakelijk recreatieve activiteit (opleiding van ruiters) zou gaan. Hooguit zou er enige recreatieve activiteit zich kunnen ontplooiën in relatie met de bed & breakfast, maar dit gaat slechts om een kleinschalige uitbating die verwaarloosbaar is als activiteit. De hoofdactiviteit in casu betreft dan ook ontegensprekelijk een pure landbouwactiviteit, zijnde het houden, fokken en africhten van paarden.*

*Verwerende partij heeft in de bestreden beslissing dan ook terecht geoordeeld dat het bouwen van een rijhal en stallen in functie van een paardenhouderij, met naast het fokken van paarden als hoofdactiviteit het africhten van paarden, in overeenstemming is met de planologische bestemmingsvoorschriften voor de plaats, zijnde agrarisch gebied.*

*Van enige schending van artikel 11 van het Inrichtingsbesluit en / of van de omzendbrief RO/2002/01 van 25 januari 2002 kan er in casu dan ook geen sprake zijn.*

*Verder kan er in casu evenmin sprake zijn van enige schending van de formele en / of materiële motiveringsplicht. De bestreden beslissing werd immers afdoende, pertinent, behoorlijk, concreet, precies, uitdrukkelijk en zeker niet aan de hand van tegenstrijdige motieven gemotiveerd, met uitvoerige vermelding van de onderliggende feitelijke en juridische motieven. Tevens is verwerende partij bij haar besluitvorming wel degelijk uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, en heeft zij de determinerende feitelijke en juridische gegevens uit het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar in overweging genomen, correct beoordeeld en afgewogen en is zij op die gronden en in alle redelijkheid tot een besluit gekomen. Het correcte verloop van het dossier en het feit dat verwerende partij in haar besluitvorming met alle relevante feitelijke en juridische elementen heeft rekening gehouden, blijkt ook uit het administratief dossier. Van enige schending van het formele en / of materiële motiveringsbeginsel kan in casu dan ook zeker geen sprake zijn.*



*Tenslotte schendt de bestreden beslissing ook geenszins het zorgvuldigheids- en / of het redelijkheidsbeginsel. Deze onderdelen van het middel kunnen trouwens hoe dan ook niet worden weerhouden, vermits verzoekende partij in haar verzoekschrift helemaal niet uiteenzet op welke manier er dan sprake zou zijn van deze beweerde schendingen. Verzoekende partij werkt deze beweerde schendingen niet uit in haar verzoekschrift, hoewel artikel 4.8.16, §3, 5° VCRO nochtans uitdrukkelijk bepaalt dat een verzoekende partij in haar verzoekschrift niet alleen dient op te geven welke regelgeving zij door de bestreden beslissing geschonden acht, maar ook op welke wijze deze regelgeving naar het oordeel van de verzoekende partij geschonden wordt. De beweerde schendingen van het zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel kunnen dan ook niet worden aangenomen.*

*...*

De tussenkomende partijen voegen hieraan nog het volgende toe:

*“ ...*

*Verzoekende partij poneert dat verzoekende partijen tot tussenkomst zogenaamd de facto een manege zouden wensen uit te baten in plaats van een paardenfokkerij en paardenafrichterij, hetgeen niet zou thuishoren in agrarisch gebied.*

*Deze argumentatie kan echter in het geheel niet gevolgd worden, want geeft een volstrekt onjuiste invulling aan de inhoud van het besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (hierna Inrichtingsbesluit), dat de bestemmingsvoorschriften vaststelt voor de verschillende gebieden aangeduid in de gewestplannen.*

*In casu is de site van verzoekende partijen tot tussenkomst volgens het gewestplan Tienen-Landen (K.B. 7 november 1978) gelegen in agrarisch gebied.*

*Welke bouwwerken en activiteiten toegelaten zijn in agrarisch gebied volgens het gewestplan, wordt in hoofdzaak geregeld in artikel 11 van het Inrichtingsbesluit:*

*...*

*Agrarische gebieden zijn dus bestemd voor landbouw in de ruime zin. Eveneens bestaat de mogelijkheid van zogenaamde para-agrarische bedrijvigheid in agrarisch gebied.*

*Bij gebrek aan wettelijke definitie van het begrip ‘para-agrarisch bedrijf’ dient dit volgens de rechtspraak van de Raad van State in de spraakgebruikelijke betekenis begrepen te worden, namelijk bedrijven waarvan de activiteiten onmiddellijk aansluiten bij de landbouw en er op afgestemd zijn (zie b.v. R.v.St., 25 juni 1998, NV [REDACTED], nr.74.643).*

*Nadere toelichting bij het begrip ‘para-agrarisch’ wordt gegeven in de Omzendbrief dd. 8 juli 1997 bij het Inrichtingsbesluit:*

*...*

*Aldus kunnen volgens deze omzendbrief beschouwd worden als para-agrarisch: “stallen voor paardenhouderijen met minstens 10 paarden, waarbij de hoofdactiviteit is gericht op het fokken en/of houden van paarden en eventueel bijkomend op het africhten, opleiden en/of verhandelen ervan, en, afhankelijk van de omvang van de paardenhouderij als activiteit, inclusief de aanhorigheden, zoals bergingen voor voeder, materieel en onderhoud, binnen- of buitenpiste, een tredmolen, een groom, verhardingen en afsluitingen, enz.”.*

Vooraf van belang voor de interpretatie van het begrip para-agrarisch bedrijf, en in het bijzonder van het begrip manege resp. paardenhouderij, is de rechtspraak van de Raad van State.

Zoals hoger gesteld is het begrip para-agrarisch bedrijf niet wettelijk gedefinieerd, en gaat de Raad van State uit van een spraakgebruikelijk betekenis, met name een bedrijf waarvan de activiteiten betrekking hebben op de landbouw en er op afgestemd zijn.

Het begrip paardenhouderij/paardenfokkerij is ook niet wettelijk gedefinieerd in de stedenbouwreglementering.

Zoals blijkt uit de hiernavolgende rechtspraak betreft de vraag naar de inpasbaarheid van een paardenhouderij/paardenfokkerij in agrarisch gebied in belangrijke mate een feitenkwestie.

Welnu, onder verwijzing naar voormelde rechtspraak van de Raad van State betreffende enerzijds zuivere manege-activiteiten en anderzijds gemengde activiteiten (manege en paardenhouderij), is wel degelijk volledig voldaan aan de voorwaarden die in voormelde rechtspraak worden gesteld.

De aanvraag van verzoekende partij voorziet exclusief in de bouw van stallingen en een overdekte rijpiste met toebehoren voor de uitbreiding van een bestaande paardenfokkerij en paardenafrichterij. De huidige gebouwen beschikken slechts over 18 paardenstallingen. Ten tijde van de aanvraag waren er 31 paarden, waarvan 3 drachtige merries, aanwezig op het landbouwbedrijf. Hiervan wordt het bewijs geleverd als bijlage bij het aanvraagdossier (namenlijst paarden en mutatie documenten). De verleende vergunning voorziet een uitbreiding met stallingen voor 17 paarden.

Op dit ogenblik zijn de drie veulen waarvan sprake was bij de aanvraag reeds geboren, en zijn opnieuw zes merries drachtig. In totaal bevinden er zich in het bedrijf momenteel meer dan 20 paarden afkomstig uit de eigen fokactiviteiten (zie stuk 2).

De constructie waarvoor stedenbouwkundige vergunning wordt gevraagd om de paarden te fokken, bestaat uit een ruime overdekte loods met 17 bijkomende plaatsen voor het houden van paarden, een opslagruimte, een wasplaats, een zadelkamer en een africhtingshal. Buiten deze loods wordt nog een mestopslag voorzien (zie bouwplannen, stuk 3).

Al deze elementen tonen aan dat de aanvraag van verzoekende partijen tot tussenkomst wel degelijk louter en uitsluitend kadert in de door verzoekende partijen tot tussenkomst voorgenomen agrarische activiteiten. Op voormelde plannen en/of in de verklarende nota bij de bouw aanvraag wordt nergens gewag gemaakt en/of blijkt uit geen enkel element dat sprake zou zijn van exclusief gebruik of medegebruik van de site in het kader van industriële of recreatieve activiteiten: nergens wordt hetzij (1) een ruime parking, hetzij (2) een kantine, cafetaria of andere gelegenheid, hetzij (3) sanitaire voorzieningen voorzien voor een groot aantal personen als zou er in de te bouwen constructie een manege uitgebaat worden.

Verzoekende partij beweert volkomen ten onrechte op blz. 4 van haar verzoekschrift dat het in casu zou gaan om een "verdoken manege". Verzoekende partijen tot tussenkomst betwisten dit formeel en verzoeker toont deze onjuiste bewering in het geheel niet aan.

*De aanvraag van verzoekende partijen was uitermate goed gestoffeerd en zeer transparant en hieruit bleek zonneklaar dat de aanvraag niets anders betrof dan het bouwen van een paardenfokkerij en paardenafrichterij.*

*Verwerende partij, de Deputatie van de provincie Vlaams-Brabant heeft dit zeer goed begrepen en heeft dan ook terecht beslist dat de aanvraag van verzoekende partijen tot tussenkomst in overeenstemming was met de agrarische bestemming van het Gewestplan, zodat de grief, in zoverre gesteund op art. 11.4.1. Inrichtingsbesluit, volledig ongegrond is.*

*...*

*Alle beweringen van verzoekende partij over zogenaamd “zeer weinig fokactiviteiten” en “pensionpaarden” zijn volkomen onjuist en strijdig met de gegevens van het dossier.*

*Het komt bijgevolg enkel toe aan de vergunningverlenende overheid, in deze de Deputatie, om een oordeel te vellen over de vergunbaarheid van de gevraagde activiteiten, met inbegrip van de beoordeling van de aard en de omvang van de fokactiviteiten. De (verkeerde) mening van de verzoekende partij en van RWO doet daaraan geen afbreuk. De Raad voor Vergunningsbetwistingen kan zich niet inlaten met deze beoordeling, en niet in de plaats van de vergunningverlenende overheid oordelen. De Raad voor Vergunningsbetwistingen kan enkel nagaan of deze beoordeling berust op een concrete feitenvinding en of deze redelijk is. Noch het één, noch het ander worden ingeroepen, laat staan bewezen door verzoekende partij.*

*Van een zogenaamde schending van de Omzendbrief RO/2002/01 kan dan ook evenmin sprake zijn. Wegens het niet-reglementaire karakter van de omzendbrief kan een zgn. schending ervan bovendien niet leiden tot de schorsing of vernietiging van de vergunningsbeslissing.*

*De omzendbrief kan niet met goed gevolg aangehaald worden, aangezien deze zogenaamde richtlijnen bevat voor de beoordeling van aanvragen om een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van stallingen voor weidedieren, die geen betrekking hebben op effectieve beroepslandbouwbedrijven. De verzoekende partijen tot tussenkomst baten integendeel een effectief beroepslandbouwbedrijf uit, en leveren hier ook de bewijzen van (zie aanvraagdossier, stuk 2).*

*Bovendien dient vastgesteld te worden dat het middel(onderdeel), in zoverre de schending wordt aangehaald van de Omzendbrief RO/2002/01 van 25 januari 2002, niet-ontvankelijk wegens onduidelijkheid (*obscuri libelli*), nu in het geheel niet wordt aangegeven, laat staan ontwikkeld, op welke wijze de Omzendbrief zou geschonden zijn (voor zover reeds de Omzendbrief als reglementaire norm überhaupt zou kunnen ingeroepen worden, *quod non*, en voor zover deze Omzendbrief al toepasselijk zou zijn, *quod non*).*

*In zoverre evenmin schending wordt aangevoerd van het redelijkheids- en het zorgvuldigheidsbeginsel, in het middel(onderdeel) is het eveneens niet-ontvankelijk bij gebreke van concrete grieven.*

*...”*

In haar wederantwoordnota dupliceert de verzoekende partij:

“ ...

*Geenszins beweert of poneert verzoekster zomaar dat het i.c. om een ‘verdoken manège’ zou gaan. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft de aanvraag gekwalificeerd als betrekking hebbende op een “verdoken manège-activiteit”.*

*In ieder geval gaan tussenkomende partijen en verwerende partij geheel voorbij aan het middel in zoverre het wordt genomen uit de schending van de motiveringsplicht.*

*In het middel wordt duidelijk uiteengezet dat de deputatie geheel ten onterechte overweegt dat het opfokken van paarden en het africhten hiervan onder de landbouwbestemming vallen, terwijl die overwegingen nochtans geen steun vinden in de Omzendbrief RO/2002/01 van 25 januari 2002, en al evenmin in het K.B. van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, inzonderheid artikel 11 hiervan.*

*Hierover wordt geen verweer gevoerd.*

*Evenmin wordt er verweer gevoerd met betrekking tot het middelonderdeel dat die motivering strijdig is met de overweging in de bestreden beslissing “dat het niet om een zuivere fokkerij gaat, zoals de leidende ambtenaar van het departement RWO terecht opmerkt”. Waarom het feit dat het niet om een zuivere fokkerij gaat, “geen enkele afbreuk (doet) aan de aanvaardbaarheid in het landbouwgebied”, wordt niet ander toegelicht, terwijl de aanvraag in de bestreden beslissing nochtans wordt ondergebracht onder de categorie van pure landbouwbedrijven in de opdeling tussen pure landbouwbedrijven – waaronder de fokkerijen -, landbouwaanverwante para-agrarische activiteiten en recreatieve activiteiten.*

*Tussenkomende partijen beweren dat de deputatie één en ander zou hebben gemotiveerd door verwijzing naar de verklarende nota bij het aanvraagdossier, doch die motivering is niet kenbaar aan verzoekster. De verklarende nota werd niet aangehecht aan de bestreden beslissing zodanig dat aan de formele motiveringsplicht niet wordt voldaan.*

*Tussenkomende partijen beweren weliswaar dat verzoekster zich niet zou kunnen steunen op de schending van de formele motiveringsplicht aangezien zij de zgn. overeenstemming van de aanvraag met de gewestplanbestemming zou hebben kunnen vernemen in het aanvraagdossier van tussenkomende partijen zelf, maar met het oog op een nuttige preventieve rechtsbeschrijving is het nogal wiedes dat de tussenkomende partij het oordeel van de vergunningverlenende overheid hierover graag zou vernemen in de bestreden beslissing zelf. Verzoekster heeft hier recht op.*

...”

#### *Beoordeling door de Raad*

##### *1.*

*Het wordt niet betwist dat het gevraagde gelegen is in agrarisch gebied.*

*Artikel 11, 4.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, luidt als volgt:*

*“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.”*

De verwerende partij die op grond van deze bepaling beschikt moet nagaan of het gevraagde een landbouwbestemming heeft.

Aan de verplichting tot het uitdrukkelijk motiveren is voldaan wanneer de vergunningsbeslissing duidelijk de met de goede ruimtelijke ordening verband houdende redenen opgeeft waarop de overheid haar beslissing steunt op een wijze dat de belanghebbenden om een beroep in te dienen met kennis van zaken tegen beslissing kunnen opkomen en dat de Raad de hem opgedragen wettigheidstoets kan uitoefenen.

2.

In de bestreden beslissing besteedt de verwerende partij ruime aandacht aan de verenigbaarheid van het aangevraagde met de bestemming agrarisch gebied. Ze geeft aan dat voor het betrokken aanvraagdossier, in tegenstelling met een eerder aanvraagdossier, kan aangenomen worden dat het een volwaardige paardenfokkerij betreft die in hoofdberoep op professionele wijze wordt uitgebaat. De verwerende partij verwijst daarvoor niet enkel naar het advies van de Afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling, maar stelt tevens dat het africhten van paarden een noodzakelijke stap is na het fokken van de paarden, dat beide activiteiten, met name het fokken en africhten van paarden verenigbaar zijn met de landbouwbestemming.

De verwerende partij weerlegt in de bestreden beslissing eveneens het andersluidend standpunt van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, die stelde dat het aangevraagde een verdoken manège-activiteit zou betreffen. Het gegeven dat de activiteit niet een zuivere fokkerij zou betreffen doet volgens de verwerende partij geen afbreuk aan de aanvaardbaarheid van het aangevraagde in landbouwgebied, omdat er geen aanwijzingen zouden zijn dat het aangevraagde een hoofdzakelijk recreatieve activiteit zou betreffen.

Uit de aangehaalde overwegingen blijkt, in tegenstelling tot wat de verzoekende partij voorhoudt, geen tegenstrijdige motivering.

De verzoekende partij betwist dat het fokken en africhten van paarden kan beschouwd worden als een landbouwactiviteit, maar verwijst tegelijk naar de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, waarin deze activiteiten precies wel als para-agrarisch, en derhalve verenigbaar met de bestemming landbouwgebied, worden beschouwd en waarin overigens wordt gesteld dat, onder meer, als ongeschikte nevenactiviteit het recreatief medegebruik door particulieren is toegelaten.

Ten slotte moet vastgesteld worden dat de verzoekende partij niet aantoont dat de gegevens van het dossier zouden moeten doen besluiten dat de aanvraag niet hoofdzakelijk is gericht op het fokken van paarden, maar wel op nevenactiviteiten.

3.

Door de dupliek van de verzoekende partij in de wederantwoordnota dat de verwerende partij de verklarende nota bij het aanvraagdossier niet aan de bestreden beslissing heeft gehecht, geeft zij een andere wending aan de kritiek die zij heeft uiteengezet in haar verzoekschrift onder het eerste middel. Een dergelijke aanvullende kritiek kan niet op ontvankelijke wijze in de wederantwoordnota worden aangevoerd.

4.

De conclusie van het voorgaande is dat de verzoekende partij niet aantoont dat de verwerende partij foutief tot de conclusie is gekomen dat het aangevraagde verenigbaar is met de bestemming agrarisch gebied en geen schending aantoont van de door haar aangehaalde bepalingen en beginselen.

5.

In de mate dat het middel ontvankelijk is, is het ongegrond.

## **B. Tweede middel**

### *Standpunt van de partijen*

In het tweede middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 4.3.1 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, van artikel 11 van het koninklijk besluit van 27 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, van artikel 11.4.1. van de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief van 25 januari 2002 en 25 oktober 2002, van de omzendbrief RO/2010/01 van 7 mei 2010 houdende het ruimtelijk beleid binnen de herbevestigde agrarische gebieden, van de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Zij zet uiteen:

“ ...

### **Eerste onderdeel**

*In artikel 11.4.1. van de Omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief dd. 25/1/2002 en 25/10/2002, wordt bepaald dat het toelaten van para-agrarische bedrijven “op iedere willekeurige plaats in het agrarisch gebied (...) in vele gevallen schadelijk (zal) zijn voor de structuur en de bedrijfsvoering van de ter plaatse aanwezige agrarische bedrijven. Daarom moet ernaar worden gestreefd om deze bijzondere para-agrarische bedrijven slechts toe te laten in de delen van het agrarisch gebied, welke vanuit landbouwkundig oogpunt reeds structureel zijn aangetast, zodat hun inplanting niet schaadt aan de bestaande bedrijven”.*

*Zich blijkbaar bewust van het geciteerde voorschrift stelt de deputatie in de bestreden beslissing dat het een structureel aangetaste plaatst betreft met overwegend verspreid gelegen grotere (al dan niet verlaten) landbouwzetels. De deputatie verwijst naar de aanwezigheid van een 7-tal zonevreemde woningen in een straal van 150 m rondom de bouwplaats. Op ruimere afstand zouden er een 2-tal woonlinten aanwezig zijn. De ruimte is derhalve sterk gefragmenteerd, met een sterke vertegenwoordiging van grootschalige gebouwen met landbouwdoeleinden, aldus de deputatie in de bestreden beslissing.*

...

*Er kan niet worden ingezien hoe de aanwezigheid van grootschalige gebouwen met landbouwdoeleinden het agrarische gebied structureel zou kunnen aantasten aangezien zulke gebouwen precies zone-eigen en derhalve kenmerkend voor het agrarisch gebied zijn.*

*In dat verband moet overigens worden vastgesteld dat de bouwplaats is gelegen in een herbevestigd agrarisch gebied, zoals de afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling in haar advies van 13 december 2011 zelf heeft aangegeven.*

*Krachtens de Omzendbrief RO/2010/01 van 7 mei 2010 houdende het ruimtelijk beleid binnen de herbevestigde agrarische gebieden heeft de landbouwsector binnen deze herbevestigde agrarische gebieden “de zekerheid dat de agrarische bestemming op lange termijn principieel behouden blijft”. “Bij de beoordeling van de aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen voor niet-agrarische functies in deze gebieden moet bij de advisering en besluitvorming echter wél voldoende terughoudend opgetreden worden, teneinde een aantasting van de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur te vermijden. Om die reden zal, binnen de beoordelingsgronden voorzien in artikel 4.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, de functionele inpasbaarheid ten aanzien van de hoofdfunctie landbouw een bijzonder aandachtspunt zijn”.*

*De overweging in de bestreden beslissing dat het agrarisch gebied vanuit landbouwkundig oogpunt structureel zou zijn aangetast, is strijdig met de herbevestiging van het agrarisch gebied en schendt de Omzendbrief RO/2010/01.*

*De aanwezigheid van 2 woonlinten in de ruimere omgeving is evenmin van aard om het agrarisch gebied structureel aan te tasten aangezien beiden in landelijk woongebied zijn gelegen krachtens het gewestplan Tienen-Landen (vastgesteld bij K.B. van 7 november 1978) en derhalve vreemd zijn aan het agrarisch gebied.*

*De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft in zijn beroepschrift aangehaald dat de loods een veel te grote insnijding voorziet in het aanwezige open agrarisch landschap en dat in ieder geval de groenbuffering onbeduidend summier is.*

*De motivering van de bestreden beslissing steunt op een foutieve voorstelling van de feiten en schendt zodoende de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.*

*...*

### ***Tweede onderdeel***

*In de bestreden beslissing wordt de toetsing van de aanvraag aan de draagkracht van de omgeving beperkt tot het perceel van de bouwplaats zelf: “Het perceel zelf is ook van een dergelijke omvang (ca. 2 ha 77 ca) dat de draagkracht voldoende is”, terwijl er (ook) aan de draagkracht van het agrarisch gebied diende te worden getoetst, waarbij tevens de bestaanbaarheid van de aanvraag met de onmiddellijke omgeving diende te worden beoordeeld.*

*Zelfs louter acht slaande op het perceel van de aanvragers dient te worden vastgesteld dat de draagkracht hiervan kennelijk wordt overschreden gelet op de terreinbezetting waarbij de loods een bijkomende oppervlakte van meer dan 1.744,88 m<sup>2</sup> zal innemen. Die vaststelling klemmt des te meer aangezien de loods langs de kortste zijde van het perceel, m.n. langs de ■■■ wordt ingeplant, m.a.w. vlak naast de woning van verzoekster. De lasten van de aanvraag worden zodoende op verzoekster afgewenteld.*

*Krachtens artikel 4.3.1 §§1 en 2 VCRO dient het aangevraagde nochtans, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld te worden 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.*

*Zodoende schendt de bestreden beslissing artikel 4.3.1 §§1 en 2 VCRO, de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, alsmede het zorgvuldigheidsbeginsel (wegens de onzorgvuldige beoordeling van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving) en het redelijkheidsbeginsel (wegens een kennelijk verkeerde invulling van de draagkracht van de omgeving) als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.*

*...*

De verwerende partij repliceert:

*“ ...*

*Immers, uit de luchtfoto's en de plaatsgesteldheid blijkt ontegensprekelijk dat de aanvraag zich situeert in een structureel aangetaste plaats. Her en der in het agrarisch gebied verspreid, zijn grotere (al dan niet verlaten) landbouwbedrijven gesitueerd. Er bevinden zich in een straal van 150m rondom het eigendom een zevental zonevreemde woningen met telkens veel bijgebouwen en een vijftal oudere grotere landbouwzetels die al dan niet geresidentialiseerd werden. Daarnaast bevindt er zich op 200m ten zuiden van de aanvraag een woonlint, alsook op 400m ten noorden. De onmiddellijke omgeving is dan ook ontegensprekelijk sterk gefragmenteerd, met een sterke vertegenwoordiging van grootschalige gebouwen met landbouwdoeleinden. Van een 'open agrarisch gebied', zoals verzoekende partij wenst voor te houden, is er in casu dan ook geen sprake: in dit agrarisch gebied zijn daarentegen al verscheidene (grootschalige) bebouwingen her en der verspreid aanwezig.*

*Verwerende partij heeft in de bestreden beslissing dan ook terecht geoordeeld dat de aangevraagde loods verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving, nu in dit agrarisch gebied reeds her en der gelijkaardige grootschalige bebouwingen verspreid voorkomen. De aangevraagde loods zal zeker geen te grote insnijding in het 'open agrarisch gebied' inhouden.*

*Van enige schending van de omzendbrief van 7 mei 2010 houdende het ruimtelijk beleid binnen de herbevestigde agrarische gebieden kan er in casu aldus geen sprake zijn.*

*Overigens, deze omzendbrief van 7 mei 2010 bepaalt uitdrukkelijk dat de bestaande verordenende stedenbouwkundige voorschriften onverminderd van toepassing blijven binnen de herbevestigde agrarische gebieden. Zoals hierboven gesteld, is de voorliggende aanvraag die als para-agrarische activiteit kan worden beschouwd, dan ook verenigbaar met het herbevestigde agrarisch gebied. Verwerende partij ziet dan ook niet in in welke mate de bestreden beslissing een schending van deze omzendbrief zou kunnen inhouden.*

*Evenmin schendt de bestreden beslissing artikel 4.3.1 VCRO m.b.t. de goede ruimtelijke ordening.*

*Verwerende partij heeft immers wel degelijk de aanvraag aan alle relevante beoordelingscriteria uit dit artikel getoetst en in haar beslissing opgenomen.*



*Zo heeft verwerende partij vooreerst wel degelijk de draagkracht van het perceel en die van de onmiddellijke omgeving beoordeeld. Immers, niet alleen heeft verwerende partij vastgesteld dat het perceel van een grootschalige omvang is (2ha 77ca), tevens heeft zij vastgesteld dat een dergelijke, grootschalige loods met de onmiddellijke omgeving verenigbaar is (er zijn reeds dergelijke grootschalige landbouwbedrijven in de onmiddellijke omgeving gesitueerd). Ook heeft verwerende partij m.b.t. de draagkracht van het perceel en van de onmiddellijke omgeving vastgesteld dat de aanvraag duidelijk streeft naar een compacte inplanting waarbij alle gebouwen en constructies nauw op elkaar aansluiten en er zo weinig mogelijk versnippering ontstaat. Tevens is het goed dat de loods langs de ■■■■ wordt ingeplant: zo wordt het agrarisch gebied immers niet onnodig verder versnipperd, maar worden alle gebouwen op het perceel gegroepeerd / gecentraliseerd, zodat de draagkracht van de omgeving en / of van het perceel niet wordt overschreden. Verwerende partij heeft in de bestreden beslissing dan ook terecht geoordeeld dat noch de draagkracht van het perceel in kwestie, noch de draagkracht van de onmiddellijke omgeving door de aanvraag wordt overschreden.*

*Daarnaast heeft verwerende partij ook uitdrukkelijk rekening gehouden met de mogelijke hinderaspecten. Zo heeft zij om enige visuele hinder te voorkomen, een groene buffering als voorwaarde opgelegd, en heeft zij ook de materiaalkeuze van de bekleding van de loods aangepast.*

*Ook heeft verwerende partij in de bestreden beslissing rekening gehouden met de bouwdichtheid: zij heeft de bebouwing in de onmiddellijke omgeving onderzocht en heeft hierbij dienen vast te stellen dat de bouwdichtheid in het agrarisch gebied en / of op het perceel in kwestie niet ernstig verzaamd zal worden door de aangevraagde stallen te vergunnen.*

*Verwerende partij heeft in de bestreden beslissing dan ook ontegensprekelijk de bestaanbaarheid van de aanvraag met de onmiddellijke omgeving beoordeeld en de aanvraag aan de draagkracht van het agrarisch gebied getoetst.*

*Van enige schending van artikel 4.3.1 VCRO m.b.t. de goede ruimtelijke ordening, van artikel 11 van het Inrichtingsbesluit, van artikel 11.4.1 van de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, en van de omzendbrief van 7 mei 2010 houdende het ruimtelijk beleid binnen de herbevestigde agrarische gebieden kan er in casu dan ook geen sprake zijn.*

*Verder kan er in casu evenmin sprake zijn van enige schending van de formele en / of materiële motiveringsplicht. De bestreden beslissing werd immers afdoende, pertinent, behoorlijk, concreet, precies en uitdrukkelijk gemotiveerd, met uitvoerige vermelding van de onderliggende feitelijke en juridische motieven, meer bepaald o.a. door verwijzing naar de geldende planologische bestemmingsvoorschriften. Tevens is verwerende partij bij haar besluitvorming wel degelijk uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, en heeft zij de determinerende feitelijke en juridische gegevens uit het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar in overweging genomen, correct beoordeeld en afgewogen en is zij op die gronden en in alle redelijkheid tot een besluit gekomen. Het correcte verloop van het dossier en het feit dat verwerende partij in haar besluitvorming met alle relevante feitelijke en juridische elementen heeft rekening gehouden, blijkt ook uit het administratief dossier. Van enige schending van het formele en / of materiële motiveringsbeginsel kan in casu dan ook zeker geen sprake zijn.*

*Evenmin schendt de bestreden beslissing het zorgvuldigheidsbeginsel. Verwerende partij heeft de onderliggende feitelijke motieven in de bestreden beslissing op een correcte wijze geïnterpreteerd, heeft de aanvraag en de omliggende omgeving zorgvuldig beoordeeld, heeft haar beslissing voldoende juridisch gemotiveerd, en heeft wel degelijk met kennis van zaken haar beslissing genomen op grond van een zorgvuldig samengesteld dossier.*

*Tenslotte schendt de bestreden beslissing ook geenszins het redelijkheidsbeginsel. De bestreden beslissing komt, in het licht van de vermelde motieven, geenszins als onredelijk voor, doch uit de bestreden beslissing blijkt daarentegen op ontegensprekelijke wijze dat verwerende partij, vertrekkende van de motieven en de correcte invulling van de draagkracht van de omgeving, in alle redelijkheid tot de genomen beslissing is gekomen. Daarenboven wordt er door de bestreden beslissing geen kennelijk onredelijke situatie voor verzoekende partij gecreëerd.*

*...*

De tussenkomende partijen voegen hieraan het volgende toe:

*“ ...*

*Ten eerste dient te worden opgemerkt dat de verwerende partij bij het beoordelen van de vergunningsaanvraag terdege is uitgegaan van de omgeving. Bij de beoordeling van een vergunningsaanvraag dient immers uitgegaan te worden van de eigen omgeving van het aangevraagde.*

*...*

*In deze kan moeilijk worden volgehouden dat de vergunningverlenende overheid, met name de Deputatie van Vlaams-Brabant, geen concrete en omstandige beschrijving heeft gegeven van de omgeving van het perceel waarvoor de vergunning werd verleend. De verwerende partij overweegt immers het volgende in het besluit dd. 21 juni 2012:*

*...*

*De verwerende partij brengt hier op een juiste en volledige wijze de omgeving in kaart. De bewering van verzoekende partij dat gesteund zou worden op een foutieve voorstelling van de feiten is manifest onjuist, en betreft een loutere stelling die op geen enkele wijze wordt omschreven, laat staan aangetoond.*

*Er bevinden zich inderdaad meerdere zonevreemde woningen in de omgeving, waaronder deze waarvan verwerende partij beweert eigenaar te zijn, die het landbouwgebied doorsnijden zodat er geen sprake kan zijn van een ongeschonden open karakter.*

*Het betreft hier inderdaad een structureel aangetast agrarisch gebied. De omgeving van het perceel waarvoor de bestreden vergunning werd verleend, kent een mengeling van agrarische en niet-agrarische bebouwing. De oprichting van één loods voor het gebruik van (para-)agrarische doeleinden is, zoals de Deputatie terecht oordeelde, inpasbaar.*

*Deze beoordeling is feitelijk correct en niet kennelijk onredelijk, terwijl het tegendeel niet wordt aangetoond. Ook hier kan de Raad voor Vergunningsbetwistingen niet op de plaats zitten van de vergunningverlenende overheid.*

*Van enige schending van de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening is geen sprake. De motivering is formeel en afdoende.*

*Evenmin is er sprake van een schending van de agrarische bestemming van het gewestplan (cfr. weerlegging eerste middel), en nog minder van de Omzendbrief van 8 juli 1997 houdende toelichting van het gewestplan. De Omzendbrief kan niets toevoegen aan het Inrichtingsbesluit van 1972 en de feitelijke vaststelling van het structureel aangetast landbouwgebied is correct. Het tegendeel wordt niet bewezen. Verzoekende partij erkent overigens uitdrukkelijk op blz. 6 dat het gebied structureel aangetast is, en heeft dus nog minder belang bij deze grief. De verzoekende partij betwist deze aanname van de Deputatie niet.*

*Er dient overigens vastgesteld te worden dat verzoekende partijen een verkeerde draagwijdte geven aan het begrip 'structureel aangetast' landbouwgebied. De Deputatie (en de PSA) bevestigen terecht en op juridisch correcte wijze dat ten gevolge van de aanwezigheid van diverse landbouwbedrijven het landbouwgebied structureel wordt aangetast.*

*...*

*Van enige strijdigheid met de Omzendbrief RO/2010/01 van 7 mei 2010 betreffende het ruimtelijk beleid binnen de agrarische gebieden waarvoor de bestaande plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen 'herbevestigd' zijn is eveneens geen sprake.*

*Het perceel waarvoor vergunning werd verleend zou binnen de perimeter van de beleidsmatig herbevestigde agrarische gebieden vallen.*

*Met betrekking tot de beleidsmatig herbevestigde agrarische gebieden mogen er in principe geen gewestelijke initiatieven genomen worden voor het omzetten van het agrarisch gebied naar andere bestemmingen, en moeten de lokale en provinciale overheden op dit punt een grote terughoudendheid aan de dag leggen. De Omzendbrief RO/2010/01 bepaalt omtrent het vergunningsbeleid het volgende:*

*"De bestaande verordenende stedenbouwkundige voorschriften, de omzendbrieven omtrent de toepassing van de gewestplanvoorschriften en de decretale bepalingen die bepaalde werken, handelingen, voorzieningen en inrichtingen toelaten buiten de geëigende bestemmingszone, geven aan welk ruimtelijk beleid de Vlaamse overheid wenst te voeren in het agrarisch gebied en blijven onverminderd van toepassing binnen de herbevestigde agrarische gebieden. Aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen worden dan ook beoordeeld op basis van deze geldende bepalingen. Bij de beoordeling van de aanvragen voor stedenbouwkundige vergunningen voor niet-agrarische functies in deze gebieden moet bij de advisering en besluitvorming echter wél voldoende terughoudend opgetreden worden, teneinde een aantasting van de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur te vermijden. Om die reden zal, binnen de beoordelingsgronden voorzien in artikel 4.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, de functionele inpasbaarheid ten aanzien van de hoofdfunctie landbouw een bijzonder aandachtspunt zijn."*

*Er wordt slechts bepaald dat voor niet-agrarisch functies terughoudend moet worden opgetreden door de lokale en provinciale vergunningverlenende overheid. Deze regeling heeft tot doel om de ruimtelijk-functionele samenhang van de agrarische structuur te behouden.*

*Zoals reeds omstandig werd aangetoond wordt in deze vergunning verleend voor de uitbreiding van een bestaande paardenfokkerij. Het fokken en africhten van paarden is een (para-)agrarische activiteit die thuishoort in het agrarisch gebied. Derhalve diende de*

*vergunningverlenende overheid niet terughoudend op te treden, het betrof immers een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor een zuiver agrarische functie.*

*De voormelde regeling heeft als doel een structurele aantasting te vermijden. Wanneer echter een gebied reeds structureel is aangetast, zoals werd aangetoond in de vergunningsbeslissing, en het vergunde niet zal leiden tot een verdere aantasting van dit gebied, kan niet worden ingezien op welke wijze niet aan deze bepaling zou worden voldaan.*

*Er dient bovendien aan herinnerd te worden dat bedoelde Omzendbrief geen reglementaire noch verordenende waarde heeft en bijgevolg niet met goed gevolg ter schending kan worden aangevoerd. De richtlijnen beogen overigens de houding die een planopmakende overheid best aanneemt naar aanleiding van voorgenomen planwijzigingen. De Omzendbrief zegt zelf dat de vergunningsaanvragen enkel kunnen beoordeeld worden aan de hand van de wettelijke en de reglementaire beoordelingsgronden (zie hoger onderlijnd citaat).*

*Ook de verwijzing naar art. 4.3.1 VCRO betreft de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening.*

*De Omzendbrief heeft het verder enkel over de zonevreemde handelingen die een bijzondere aandacht vergen, en niet over de agrarische en para-agrarische activiteiten zoals in casu.*

*De beoordeling inzake groenbuffering door de Deputatie is in dit licht feitelijk correct en niet kennelijk onredelijk.*

*...*

*De vergunningverlenende overheid heeft bij het verlenen van de vergunning terecht geoordeeld dat wat betreft de aspecten schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid het aangevraagde in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.*

*Door de aanwezigheid van het bestaande groenscherm, het op te richten groenscherm en de ruime afstand van de achterste perceelsgrens, levert de vergunde constructie geen hinder op voor de omwonenden.*

*De bewering van verzoekende partij dat de inplanting van een loods die 22,5m op 77,5m meet op een perceel van 2ha 77ca zou zorgen voor een te hoge bouwdichtheid is onbegrijpbaar. De loods heeft een oppervlakte van 1.743,75m<sup>2</sup> en zal langsheen de straat aan de zijkant van het perceel worden ingeplant. Gezien het terrein een oppervlakte heeft van meer dan 20.000m<sup>2</sup> en de loods dus nog geen tiende van deze oppervlakte zal innemen, kan bezwaarlijk ingezien worden hoe dergelijk ruimtegebruik zou kunnen leiden tot een overdreven bouwdichtheid. Ook deze feitelijke gegevens werden correct en redelijk beoordeeld.*

*De beweringen over vermeend gebrek aan toetsing aan de bouwdichtheid en de draagkracht van het gebied falen in feite, gelet op de uitdrukkelijke bespreking daarvan in het deputatiebesluit en het eensluidend verslag van de PSA dat de Deputatie tot het zijne heeft gemaakt.*

*De beoordeling van de bouwdichtheid en draagkracht is feitelijk correct en redelijk. Het tegendeel wordt niet aangetoond. Van onzorgvuldigheid of onredelijkheid in de beoordeling is geen sprake en wordt nog minder aangetoond.*

*De grief, in zoverre gesteund op art. 11 van het Inrichtingsbesluit en op de Omzendbrief van 8 juli 1997, is niet ontvankelijk, bij gebreke van toelichting. Het verzoekschrift gaat immers in het geheel niet in op deze bepaling, zodat verzoekers tot tussenkomst de exceptie obscuri libelli dienaangaande inroepen.*

*Dergelijke grief is overigens in elk geval ongegrond, aangezien bij de bespreking van het eerste middel reeds werd aangetoond dat de vergunde constructies in overeenstemming zijn met de gewestplanbestemming agrarisch gebied. Deze grief is zodoende niet-ontvankelijk en ongegrond (cfr. de weerlegging van het eerste middel).*

*...*

In haar wederantwoordnota dupliceert de verzoekende partij:

*“ ...*

*Tussenkommende partijen en verwerende partij bevestigen dat de inrichting in een structureel aangetast agrarisch gebied is gelegen en zij verwijst naar de zgn. omstandige beschrijving van de onmiddellijke omgeving in de bestreden beslissing.*

*Zij fietsen omheen de essentie van het middel, m.n. dat de deputatie in de bestreden beslissing heeft overwogen dat de inrichting in een agrarisch gebied is gelegen op grond van de premisse dat de aanwezigheid van zone-eigen gebouwen de structuur van het agrarisch gebied zou aantasten.*

*...*

*Even zeer geen reactie op het middelonderdeel i.v.m. de onjuiste motivering dat het agrarisch gebied structureel zou zijn aangetast gelet op de aanwezigheid van 2 woonlinten die nochtans in het landelijk woongebied zijn gelegen.*

*Tussenkommende partijen onzeggen verzoekster haar belang bij het middelonderdeel omdat zijzelf op p. 6 van het verzoekschrift zou hebben bevestigd dat de inrichting in een structureel aangetast agrarisch gebied zou zijn gelegen. Verzoekster repliceert dat zij zulks nooit heeft bevestigd. Wel integendeel heeft zij duidelijk gesteld dat de deputatie heeft bevestigd dat de inrichting in een structureel aangetast gebied is gelegen, precies om dit vervolgens te bestrijden.*

*...*

*Tussenkommende partijen en ook enigszins de verwerende partij beweren dat de bestreden beslissing zich wel degelijk inlaat met de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening en de bestaanbaarheid van de aanvraag met de onmiddellijke omgeving, ook wat betreft de bouwdichtheid.*

*Hiermee gaan zij andermaal voorbij aan de essentie van het middelonderdeel waarin duidelijk wordt toegelicht dat de bestreden beslissing zich enkel beperkt tot het onderzoek van de verenigbaarheid en bestaanbaarheid op het niveau van het perceel van de aanvragers zelf, dus buiten het verband van de onmiddellijke omgeving (de omgeving beperkt zich niet tot het perceel van de aanvragers zelf, meer zelfs, in de taalkundige betekenis van het woord ligt de omgeving naast of vlakbij de bouwplaats.*

*...”*

*...*

## *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij steunt het eerste onderdeel van het tweede middel op de veronderstelling dat de overweging in de bestreden beslissing dat “het een structureel aangetaste plaats betreft” een motief betreft gerelateerd aan de passus in de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen, waarin wordt gesteld dat er moet worden gestreefd om “bijzondere para-agrarische bedrijven slechts toe te laten in de delen van het agrarisch gebied, welke vanuit landbouwkundig oogpunt reeds structureel zijn aangetast, zodat hun inplanting niet schaadt aan de bestaande bedrijven”.

Uit de overwegingen van het bestreden besluit, zoals aangehaald in de feitenuitzetting, blijkt echter voldoende duidelijk dat de verwerende partij in de bedoelde overweging onder meer een antwoord biedt op het andersluidend standpunt van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar dat het aangevraagde te diep zou insnijden in het aanwezige open agrarisch landschap, hetgeen overigens met zoveel woorden bevestigd wordt in het antwoordnota van de verwerende partij. In de overwegingen onder punt f) van de bestreden beslissing geeft de verwerende partij onder meer de redenen aan waarom de plaats zich “goed (...) leent tot de inplanting van een grootschalig gebouw”, waarbij zij niet enkel aangeeft dat “het een structureel aangetaste plaats betreft”, verwijzende naar de al dan niet verlaten landbouwzetels, zonevreemde woningen en het woonlint in de omgeving, maar tevens vaststelt dat de grootschalige gebouwen mee de ruimte bepalen.

De verzoekende partij steunt haar middel derhalve op een foutieve premisse.

Bovendien moet vastgesteld worden dat de hiervoor aangehaalde passus in de omzendbrief van 8 juli 1997, voor zover daarin als regel zou worden opgelegd dat para-agrarische bedrijven slechts vergund kunnen worden in de bedoelde structureel aangetaste gebieden, geen steun vindt in artikel 11 van het koninklijk besluit van 28 december 1972, zodat de passus niet kan worden beschouwd als een verdere toelichting van deze bepaling, maar integendeel moet beschouwd worden als een bij aanvullende regeling. De omzendbrief van 8 juli 1997 heeft echter geen verordende kracht en kan geen reglementaire regels toevoegen aan de rechtsorde.

Het eerste onderdeel is ongegrond.

2.

In het tweede onderdeel van het tweede middel stelt de verzoekende partij dat enkel de draagkracht van het perceel zelf werd beoordeeld en niet de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving, waarbij zij verder betoogt dat de draagkracht van het perceel wordt overschreden en de lasten van de aanvraag op haar worden afgewenteld.

De verwerende partij overweegt in het bestreden besluit dat de omvang van het perceel, met name 2ha 77ca, het aangevraagde kan dragen. De verzoekende partij toont op geen enkele wijze aan dat deze overweging ondeugdelijk zou zijn door het louter verwijzen naar “de loods (met) een bijkomende oppervlakte van 1.744 m<sup>2</sup>”.

Verder dient vastgesteld te worden dat de verwerende partij in het bestreden besluit, naast de overwegingen onder punt f) waaruit blijkt dat zij het aangevraagde aanvaardbaar acht in de omgeving, de aanvraag toetst aan “de twee bebouwde percelen” die aansluiten bij het bouwperceel, waarmee de verwerende partij onder meer het perceel van de verzoekende partij bedoelt. Onder punt g) van het bestreden besluit onderzoekt de verwerende partij de bezwaren die de verzoekende partij heeft geuit tegen het aangevraagde. De verwerende partij komt daarbij

