

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 19 september 2017 met nummer RvVb/A/1718/0074  
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0197/A

Verzoekende partij	het <b>college van burgemeester en schepenen</b> van de gemeente <b>DE HAAN</b>  vertegenwoordigd door advocaat Filip DE PRETER met woonplaatskeuze op het kantoor te 1000 Brussel, Keizerslaan 3
Verwerende partij	de <b>deputatie</b> van de provincieraad van <b>WEST-VLAANDEREN</b>  vertegenwoordigd door advocaat Jo GOETHALS met woonplaatskeuze op het kantoor te 8800 Roeselare, Kwadestraat 151B/41

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 3 december 2015 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 15 oktober 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de V.O.F. GREEN STABLES tegen de weigeringsbeslissing van de verzoekende partij van 9 januari 2015 ontvankelijk en gegrond verklaard.

De verwerende partij heeft aan de V.O.F. GREEN STABLES een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het regulariseren van een mestvaalt, de betonverharding en de inplanting van een paardenstal/loods/piste op de percelen gelegen te 8420 Klemskerke (De Haan), Vinkendreef 12, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie D, nummers 0397 en 0398.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient een laatste nota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 20 juni 2017.

Advocaat Joachim GELLYNCK *loco* advocaat Filip DE PRETER voert het woord voor de verzoekende partij.

Advocaat Jo GOETHALS voert het woord voor de verwerende 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

De verzoekende partij verleent op 29 juli 2014 aan de V.O.F. GREEN STABLES, hierna de aanvrager, een stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van een paardenstal met aanhorigheden.

De aanvrager dient op 22 april 2015 bij de verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “de regularisatie van een mestvaalt en de regularisatie van een inplanting van een paardenstal/loods/piste + de regularisatie van betonverharding” op de percelen gelegen te 8420 Klemskerke (De Haan), Vinkendreef 12, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie D, nummers 0397 en 0398.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Oostende-Middenkust’, vastgesteld met koninklijk besluit van 26 januari 1977, in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 4 mei 2015 tot 2 juni 2015, wordt een bezwaarschrift ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling adviseert op 2 juni 2015 ongunstig:

“...

*De aanvraag is gelegen in herbevestigd landschappelijk waardevol agrarisch gebied met verspreide bebouwing. Op de site werd recent een stallencomplex met binnenpiste opgericht, met bijhorende mestvaalt. Deze constructies werden echter anders ingeplant dan oorspronkelijk vergund. Hiervoor wordt nu een regularisatie aangevraagd.*

*Op 26 mei 2015 heeft het Departement Landbouw en Visserij bijkomende informatie opgevraagd bij de aanvrager (via studie bureau DLV). In het dossier is immers niet aangetoond dat het een professioneel geleid, volwaardig landbouw- of landbouwverwant bedrijf betreft, dat geleid wordt door een professioneel, beroepsbekwaam landbouwer (geen kopie van aansluiting als landbouwer in hoofdberoep, kopie van diploma,...). Er is geen overzicht van de aanwezige paarden aangeleverd, noch van de fokkerij-activiteit. Er zijn evenmin kopies van ev. contracten i.k.v. een paardenpension bezorgd. Ook een kopie van de Verzamelaanvraag werd opgevraagd, maar niet aangeleverd. Het feit dat er een landbouwnummer toegekend is aan Green Stables VOF betekent niet automatisch dat het een volwaardig landbouwbedrijf betreft. Omdat deze gegevens ook ontbraken in het dossier van juni 2014 bracht het Departement Landbouw en Visserij vorig jaar reeds een ongunstig advies uit voor het oprichten van de betrokken constructies (advies uitgebracht op 20 juni 2014). Bovendien is er nog steeds geen antwoord gekomen op de vraag wat de link is met de bebouwing op het naastgelegen perceel 402f.*

*Omdat nu opnieuw niet aangetoond is dat het hier een professioneel landbouw(verwant) bedrijf betreft, brengt het Departement Landbouw en Visserij een ongunstig advies uit voor de gevraagde regularisatie. Afgaande op informatie op het internet is er ook een cafetaria ingericht in het nieuwe gebouw. Deze cafetaria is o.i. eveneens niet vergund. Het is onduidelijk of hiervoor een regularisatie aangevraagd wordt / zal worden.*

...”

De verzoekende partij weigert op 9 januari 2015 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager. Het college beslist:

“  
...

### **Openbaar onderzoek**

De aanvraag werd openbaar gemaakt van 4 mei tot 2 juni 2015 volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er werd 1 bezwaarschrift ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen stelt vast dat dit bezwaarschrift handelt over:

Bezwaarschrift dd. 26.05.2015 van Cecile Minne en Franky Zwaenepoel, Vinkendreef 14, 8420 De Haan (Klemskerke) en Annie Zwaenepoel, Batterijstraat 15, 8420 De Haan (Klemskerke), allen voor een deel eigenaar van het onroerend goed gelegen Vinkendreef 14 palend aan het terrein waarop de te regulariseren constructies werden opgericht

- De te regulariseren mestvaalt zorgt voor ernstige geurhinder. Daarenboven trekt de mestvaalt meeuwen aan die door hun uitwerpselen het terras bevuilen, en trekt de mestvaalt insecten (vliegen, ...) aan die voor de nodige overlast zullen zorgen.

- In de strook met een breedte van 3 meter gemeten tussen de (zij-)gevel van de paardenstal / loods en de gemeenschappelijke perceelgrens, werden de stallen uitgebreid met een uitloop, die een negatieve impact heeft op de waterkwaliteit in de gracht (waterbuffer).

- De cafetaria ingericht onder het dak van het hoofdgebouw (paardenstallen) die niet werd vermeld op de oorspronkelijke bouwplannen, zorgt voor ernstige geluidsoverlast. Het vermoeden bestaat dat het afvalwater afkomstig van de cafetaria wordt geloosd in de gemeenschappelijke (open) waterloop.

- De buitenpiste waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning werd verleend, is op vandaag nog niet verwijderd.

- De parking die oorspronkelijk werd gemodificeerd voor het parkeren van 10 wagens, heeft een capaciteit die toelaat om 20 wagens te laten parkeren en belemmert de toegang tot de omliggende terreinen.

- De strook tussen de in onbruik geraakte woning en de gemeenschappelijke perceelgrens neemt de vorm aan van een stortplaats (afgedankte stacaravan, oude fauteuil, allerlei afval).

Het college van burgemeester en schepenen neemt omtrent dit bezwaarschrift het volgende standpunt in: "ontvankelijk en gegrond".

### **Externe adviezen**

De aanvraag houdt verband met landbouw. Overeenkomstig artikel 1 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen, werd de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning door het Departement voor Landbouw en Visserij — Afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling — op 2 juni 2015 ongunstig geadviseerd. De huidige aanvraag bevat onvoldoende bewijzen waarin het bestaan van het landbouw(verwant) bedrijf wordt aangetoond. Uit het voornoemd advies blijkt dat de geplande werken en handelingen niet strijdig zijn met de direct werkende normen binnen het beleidsdomein van het Departement voor Landbouw en Visserij — Afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling, maar eerder onwenselijk zijn in het licht van de doelstellingen die worden gehanteerd binnen het beleidsdomein van de adviserende instantie.

### **Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften**

Het terrein is volgens het gewestplan Oostende-Middenkust goedgekeurd bij K.B. op 26 januari 1977, gelegen in een agrarisch landschappelijk waardevol gebied. In deze zone gelden de bestemmingsvoorschriften van art 11.4.1 en 15.4.6.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting, en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. De bestemmingsvoorschriften luiden als volgt:

...

De geplande werken en handelingen zijn aldus verenigbaar met de vigerende voorschriften.

...

#### **Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening**

...

##### **De beoordeling van de goede ruimtelijke ordening**

Het terrein is gelegen binnen een cluster van gebouwen en paalt aan een open landschap met ruim verspreide bebouwing. De onmiddellijke omgeving kan worden omschreven als een landelijk gebied en bestaat naast de bestaande bebouwing, uit wei- en akkerland.

De te regulariseren betonverharding, mestvaalt en inplanting van de loods is functioneel inpasbaar binnen de bedrijfsvoering die gepaard gaat met het uitbaten van een paardenhouderij waarvoor eerder op 29 juli 2014 een stedenbouwkundige vergunning werd verleend aan de VOF Green Stables.

De te regulariseren werken en handelingen geven geen aanleiding te veronderstellen dat er zich een mobiliteitsprobleem aandient.

De schaal en het ruimtegebruik zijn vergelijkbaar met deze die werden gevat door de oorspronkelijke stedenbouwkundige vergunning. De organisatie op het terrein wordt evenwel fundamenteel gewijzigd door de inplanting van de mestvaalt te accommoderen. De mestvaalt wordt in het regularisatievoorstel voorzien tussen de loods en de hooisluur op 1,04 meter uit de gemeenschappelijke perceelgrens. De gewijzigde inplanting komt op geen enkele wijze tegemoet aan de betrachting de mogelijke hinder van de mestvaalt voor de omliggende bewoners tot een minimum te beperken. De gewijzigde inplanting van de mestvaalt leidt zonder meer tot een toename van mogelijke hinder voor de omwonenden. Het inplanten van de mestvaalt op de oorspronkelijke vergunde locatie vermindert de potentiële hinder voor de omgeving aanzienlijk.

##### **Algemene conclusie**

De te regulariseren werken en handelingen zijn inhoudelijk onaanvaardbaar en doen afbreuk aan de goede ruimtelijke ordening van het gebied, waardoor de te regulariseren werken en handelingen niet in aanmerking komen voor het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning.

...

Tegen deze beslissing tekent de aanvrager op 16 juli 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 24 september 2014 om dit beroep ongegrond te verklaren en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Hij adviseert:

“...

#### **4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN**

De aanvraag is volgens het **gewestplan Oostende-Middenkust** (KB 26.01.1977) gelegen in een **landschappelijk waardevol agrarisch gebied**.

De aanvraag is **in strijd met de gewestplanbestemming**, Green Stables is immers geen agrarisch of para-agrarisch bedrijf. Het gaat om een privéstal waar lessen worden gegeven. Op de website van de aanvrager staat ook het volgende gemeld, waaruit blijkt dat het louter om het stallen van paarden gaat:

...

De aanvrager heeft voor de oprichting van paardenstal met aanhorigheden een stedenbouwkundige vergunning verkregen op 29 juli 2014. De aanvraag is echter anders uitgevoerd dan vergund, waardoor de deputatie dient te oordelen over de gewijzigde inplanting en de betonverharding. Aangezien **het niet om een para-agrarische activiteit gaat**, is de gewijzigde inplanting in strijd met de gewestplanbestemming.

Ook het Departement Landbouw & Visserij stelt dat het niet duidelijk is dat het om een professioneel landbouwverwant bedrijf gaat. Het Departement heeft reeds bij het vorige dossier daarover vragen gesteld en geen antwoord gekregen. Naar aanleiding van het regularisatiedossier heeft het departement opnieuw ongunstig advies uitgebracht op 2 juni 2015.

...

Er kan dan ook niet zomaar geoordeeld worden dat de aanvraag in overeenstemming is met het landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Bovendien stellen de bezwaarindieners dat er zich een **cafetaria** in het complex bevindt. Dit is echter niet aangeduid op de plannen en wordt ook nergens vermeld. Nochtans staat ook op de website van de aanvrager de aanwezigheid van een cafetaria vermeld:

...

Tijdens het plaatsbezoek op 11 september 2015 kon niet onmiddellijk een cafetaria worden gezien, maar er is ook niet binnen in de paardenstal/piste/loods gegaan. Volgens de bezwaarindieners bevindt de cafetaria zich boven de paardenstallen. Alleszins wordt er geen reclame voor gemaakt langs de buitenkant van de constructie en het terrein is niet toegankelijk voor onbevoegden. Er dient dan ook vastgesteld te worden dat het om een eenvoudige cafetaria gaat enkel ten behoeve van de gebruikers van de paardenstal/piste. Maar zoals reeds gezegd, maakt de cafetaria geen onderdeel uit van deze aanvraag en dient niet te worden geoordeeld of de cafetaria vergunbaar is of niet.

Het is echter wel spijtig dat er geen volledige aanvraag wordt gedaan, waarbij zowel de cafetaria als de buitenpiste zijn opgenomen. De aanvrager stelt immers zelf dat er nog een afzonderlijke regularisatie-aanvraag zal worden ingediend voor de aangelegde buitenpiste. Het is echter raadzaam om dit allemaal **in één aanvraag** te doen zodat de deputatie een volledig beeld krijgt van de site.

...

#### **4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

Gelet op de legaliteitsbelemmering is een beoordeling van de goede ruimtelijke ordening niet aan de orde. Volledigheidshalve wenst de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar het volgende op te merken met betrekking tot de **mestvaalt**.

De nieuwe inplanting van de mestvaalt zorgt voor bijkomende hinder voor de omwonende, in het bijzonder de bewoners van de Vinkendreef 14. De oorspronkelijke locatie van de mestvaalt veroorzaakt geen hinder voor de omwonenden. De aanvrager stelt dat de oorspronkelijke inplanting visuele hinder veroorzaakt voor de bewoners van de Vinkendreef 15. Dit dient echter te worden gerelativeerd, de mestvaalt bevindt zich op ruime afstand van de woning en de mestvaalt kan voorzien worden van een groene inkleding waardoor er geen visuele hinder is.

Door de mestvaalt op 1,04m van de perceelsgrens in te planten, wordt er niet enkel visuele hinder veroorzaakt maar ook geurhinder. Het is dan ook duidelijk dat de nieuwe locatie meer hinder veroorzaakt dan de oorspronkelijke. Het feit dat de aanvrager verschillende voorstellen doet om de hinder te beperken doet hieraan geen afbreuk, de hinder blijft aanwezig. De provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar kan de aanvrager wel volgen wanneer deze stelt dat de nieuwe locatie beter is aangezien deze nu vlakbij de paardenstal is gelegen. Dit weegt echter niet op tegen de hinder die veroorzaakt wordt voor de bewoners van de Vinkendreef 14.

De aanvrager heeft nog een **groenplan** bezorgd, hetgeen uiteraard positief is. De aanvrager heeft enkel een klein plan bezorgd, het is aan te raden dat de aanvrager, naar aanleiding van de hoorzitting, een grote versie meebrengt van het groenplan met legende van de aan te planten en de reeds aanwezige bomen. Er kan dan beter worden nagegaan of het groenplan goed is. Op het eerste gezicht lijkt dit in orde te zijn. De provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar is wel van oordeel dat de platanen langs de oprit niet de beste bomen zijn om in dit polderlandschap in te planten. Er kan beter gekozen worden voor een andere soort die beter aansluit met de bomen in de omgeving.

De inplanting van de mestvaalt is in strijd met de goede ruimtelijke ordening.

#### **4D CONCLUSIE EN VOORSTEL**

De aanvraag is volgens het **gewestplan Oostende-Middenkust** (KB 26.01.1977) gelegen in een **landschappelijk waardevol agrarisch gebied**.

De aanvrager heeft voor de oprichting van paardenstal met aanhorigheden een stedenbouwkundige vergunning verkregen op 29 juli 2014. De aanvraag is echter anders uitgevoerd dan vergund, waardoor de deputatie dient te oordelen over de gewijzigde inplanting en de betonverharding. Aangezien **het niet om een para-agrarische activiteit gaat**, is de gewijzigde inplanting in strijd met de gewestplanbestemming.

Ook het Departement Landbouw & Visserij stelt dat het niet duidelijk is dat het om een professioneel landbouwverwant bedrijf gaat. Het Departement heeft reeds bij het vorige dossier daarover vragen gesteld en geen antwoord gekregen. Naar aanleiding van het regularisatiedossier heeft het departement opnieuw ongunstig advies uitgebracht op 2 juni 2015. De nieuwe inplanting van de mestvaalt zorgt voor bijkomende hinder voor de omwonende, in het bijzonder de bewoners van de Vinkendreef 14. De oorspronkelijke locatie van de mestvaalt veroorzaakt geen hinder voor de omwonenden. De inplanting van de mestvaalt is in strijd met de goede ruimtelijke ordening.

De aanvrager heeft nog een **groenplan** bezorgd, hetgeen uiteraard positief is. De aanvrager heeft enkel een klein plan bezorgd, het is aan te raden dat de aanvrager, naar aanleiding van de hoorzitting, een grote versie meebrengt van het groenplan. Platanen horen eerder thuis in een park en de stad, op het platteland kunnen beter andere bomen worden gekozen.

...

De aanvrager dient op 28 september 2015 een aanvullende replieknota in.

De hoorzitting vindt plaats op 29 september 2015.

Met een email van 2 oktober 2015 worden aan de verwerende partij een aantal stukken bezorgd.

Na de hoorzitting van 29 september 2015 verklaart de verwerende partij het beroep op 15 oktober 2015 ontvankelijk en gegrond en verleent zij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden. De verwerende partij beslist:

“...

#### **5B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN**

De aanvraag is volgens het **gewestplan Oostende-Middenkust** (KB 26.01.1977) gelegen in **landschappelijk waardevol agrarisch gebied**.

De PSA wijst dat de aanvraag niet als zone-eigen kan worden aanzien. Op de hoorzitting wijst aanvrager dat het gaat over een leefbare paardenhouderij. Er wordt gewezen dat het bedrijf beschikt over 8 eigen paarden, waaronder 5 merries waarmee jaarlijks wordt gefokt. Daarnaast worden een aantal paarden gestald die worden afgericht. Een achttal jonge paarden worden dagelijks getraind en afgericht. Dit kan aanzien worden als een volwaardige agrarische activiteit. Daarnaast wordt deze activiteit aangevuld met het stallen van 15 pensionpaarden. Dit kan worden aanzien als aan landbouw verwante activiteit. Samen met de aanvrager moet worden besloten dat de aanvraag verenigbaar is met de bestemming van het gewestplan.

De esthetische toets, met name de verenigbaarheid met het landschappelijk waardevol karakter van het gebied, wordt verder besproken onder de rubriek "goede ruimtelijke ordening".

...

#### **5C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

Zoals gewezen door de PSA zorgt de nieuwe inplanting van de mestvaalt voor bijkomende hinder voor de omwonende, in het bijzonder de bewoners van de Vinkendreef 14. De oorspronkelijke locatie van de mestvaalt veroorzaakt geen hinder voor de omwonenden. De

*aanvrager stelt dat de oorspronkelijke inplanting visuele hinder veroorzaakt voor de bewoners van de Vinkendreef 15. Dit dient echter te worden gerelativeerd, de mestvaalt bevindt zich op ruime afstand van de woning en de mestvaalt kan voorzien worden van een groene inkleding waardoor er geen visuele hinder is.*

*Door de mestvaalt op een andere plaats in te planten, wordt er niet enkel visuele hinder veroorzaakt maar ook geurhinder. Het is dan ook duidelijk dat de nieuwe locatie meer hinder veroorzaakt dan de oorspronkelijke. Anderzijds kan aanvrager wel worden bijgetreden wanneer deze stelt dat de nieuwe locatie beter is aangezien deze nu vlakbij de paardenstal is gelegen. Op de hoorzitting werd een groenplan neergelegd. Echter dient de nieuw aan te leggen ligustrum ter hoogte van de mestvaalt breder te worden uitgevoerd tot aan de bestaande gracht. Samen met het afdekken van de mestvaalt, wordt de hinder (zowel wat betreft het visuele als wat betreft de geur) naar de omwonende toe tot een minimum beperkt.*

*De loods wordt ca. 9 m meer naar rechts opgeschoven ten opzichte van de vergunde toestand. Samen met de nieuwe inplanting van de mestvaalt betreft huidige aanvraag een lokale aanpassing van de bestaande vergunde inrichting zonder dat hierbij het open landschap verder wordt aangesneden. Na het verslag PSA werd een groenplan bezorgd waarop de groeninkledingen in streekeigen groen worden weergegeven. Hierdoor integreert het project zich perfect in deze landschappelijk waardevolle omgeving. De schoonheidswaarde van het gebied wordt ingevolge deze aanvraag niet aangetast.*

*Mits naleving van hoger aangehaalde voorwaarden is de aanvraag verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.*

#### **5D CONCLUSIE**

*Overwegende dat de aanvraag verenigbaar is met de bestemming van het gewestplan; dat mits naleving van bijzondere voorwaarden de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening;*

#### **BESLUIT:**

***Artikel 1:*** *Het beroep ingesteld door cvba. DLV, Diny Driessens, namens V.O.F. GREEN STABLES, Batterijstraat 30, 8420 Klemskerke, tegen de beslissing dd. 9/01/2015 van het college van burgemeester en schepenen te DE HAAN houdende weigering tot het regulariseren van een mestvaalt, de betonverharding en de inplanting van een paardenstal/loods/piste, gelegen Vinkendreef 12, 8420 Klemskerke (De Haan), wordt **ontvankelijk en gegrond** verklaard.*

***De stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder de volgende voorwaarden :***

- Mits stipte uitvoering van het groenplan, dragende als datum 28 september 2015 waarbij de nieuw aan te leggen ligustrum ter hoogte van de mestvaalt breder wordt uitgevoerd tot aan de bestaande gracht ;***
- Mits het afdekken van de mestvaalt.***

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

#### **V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN**

##### **A. Eerste middel**

## *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij roept de schending in van artikel 4.7.23 VCRO.

De verzoekende partij zet uiteen dat zij uitgenodigd was op de hoorzitting van 29 september 2015. Na deze hoorzitting heeft de aanvrager op 2 oktober 2015 een e-mailbericht naar de verwerende partij verzonden waarin wordt gemeld dat zoals besproken op de hoorzitting de gevraagde stukken worden bezorgd. De aanvrager bezorgt de verwerende partij de volgende documenten:

- lijst van de eigen paarden waaronder vijf merries (lijst BCP);
- overeenkomst voor de africhting van jonge paarden (africhting GS);
- overzicht van de paarden op pension (pension GS).

In de bestreden beslissing is er plots sprake van deze elementen, terwijl deze op geen enkele wijze betrokken werden tijdens de hoorzitting en de voorafgaandelijke beoordeling. Dit zijn bijgevolg volkomen nieuwe elementen die op geen enkele wijze eerder in de procedure werden aangevoerd.

De verzoekende partij stelt dat zij, net zoals de beroepsindiener, moet kunnen beschikken over het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en alle andere documenten op basis waarvan de verwerende partij een beslissing neemt, op het ogenblik van de hoorzitting. Aan de door artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO opgelegde hoorplicht is immers maar voldaan als de betrokken partij die vraagt om te worden gehoord en bij uitbreiding het college van burgemeester en schepenen, de gelegenheid heeft om kennis te nemen van alle relevante gegevens en stukken die het vergunningverlenende bestuursorgaan bij de beoordeling van de aanvraag zal betrekken en om aan het bevoegde bestuursorgaan haar opmerkingen over de zaak op nuttige wijze toe te lichten.

Ten tijde van de hoorzitting had de verzoekende partij enkel het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar ontvangen, waarin geen sprake was van de hiervoor aangehaalde elementen. Deze elementen zijn dus niet in de procedure betrokken, waardoor de verzoekende partij er haar standpunt niet over kon doen gelden.

2.

De verwerende partij stelt zich vooreerst vragen bij het belang dat de verwerende partij bij dit middel heeft. Anderzijds komt het de verwerende partij voor dat de verzoekende partij hoe dan ook niet in haar belangen is geschaad.

De verwerende partij zet uiteen dat de verzoekende partij geen begunstigde van de vergunning is en dan ook niet geconfronteerd kan worden met de voor haar "ongunstige" beslissing. Zij kan zich dus niet beroepen op de schending van de hoorplicht aangezien zij als zodanig geen belang heeft bij het al dan niet verlenen van de vergunning. De verzoekende partij heeft weliswaar de vergunning geweigerd en wordt door de decreetgever toegelaten zich te verzetten tegen een hervorming van haar beslissing, dit betekent evenwel niet dat zij zelf belang zou hebben bij het feit dat na het georganiseerde hoorrecht nog aanvullende stukken aan het dossier werden toegevoegd.

Bovendien stelt de verwerende partij dat het hoorrecht niet is geschonden aangezien de stukken waarvan sprake niet meer informatie aan het dossier hebben toegevoegd dan reeds bekend was naar aanleiding van het georganiseerde hoorrecht. In het bestreden beslissing staat te lezen dat de aanvrager op de hoorzitting heeft toegelicht dat het gaat over een leefbare paardenhouderij. Uit de nota's van de zitting (administratief dossier) blijkt ook:

*"legt nota neer: fok van eigen paarden (8 eigen) africhten van jonge paarden en een 15 tal pension paarden, d.i. landbouwverwant."*



De verwerende partij wijst erop dat de verzoekende partij aanwezig was op deze zitting en dus de mogelijkheid had om daar op te antwoorden of commentaar te laten gelden. De verzoekende partij stelt dan ook ten onrechte dat deze elementen op geen enkele wijze betrokken werden tijdens de hoorzitting en de voorafgaandelijke beoordeling.

3.

De verzoekende partij stelt in haar wederantwoordnota dat uit de rechtspraak die zij ook reeds heeft aangehaald in het verzoekschrift, duidelijk blijkt dat de voormelde hoorplicht inhoudt dat de betrokken partijen over alle gegevens en stukken beschikken die door de bevoegde overheid bij de beoordeling van de aanvraag zullen worden betrokken en zij aan de bevoegde overheid hun opmerkingen met betrekking tot de zaak hebben kunnen toelichten voor zover de betrokken partijen daarom hebben verzocht.

Zodoende houdt het hoorrecht in dat eveneens het college van burgemeester en schepenen moet worden gehoord over alle gegevens en alle stukken die aanleiding hebben gegeven tot de beslissing. Er moet dus geen sprake zijn van een “ongunstige beslissing” die wordt genomen ten opzichte van de verzoekende partij. Minstens is er sprake van een mogelijke ongunstige beslissing wanneer de verwerende partij haar beslissing hervormt en afwijkt van de beslissing van de verzoekende partij. Ze heeft dan ook belang bij het middel.

De verzoekende partij stelt dat de stukken wel degelijk meer informatie aan het dossier hebben toegevoegd dan reeds bekend was voor de hoorzitting. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelde in het verslag voorafgaand aan de hoorzitting dat de aanvrager van de vergunning niet kan worden gekwalificeerd als (para-) agrarisch bedrijf.

De bestreden beslissing herneemt dit standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en vermeldt dat tijdens de hoorzitting bepaalde zaken werden vermeld. Er worden tijdens de hoorzitting evenwel geen stukken neergelegd die de beweringen van de aanvrager kunnen ondersteunen. Deze stukken werden pas op 2 oktober 2015 per e-mail bezorgd aan de verwerende partij, dit is drie dagen na de hoorzitting. Het e-mailbericht is evenwel niet beperkt tot stukken maar bevat ook bijkomende argumentatie namens de aanvrager.

De verwerende partij gaat uit van een te beperkte notie van de hoorplicht. Er staat immers een ruim begrip van hoorplicht voorop. Alle feiten die de overheid te dien einde in aanmerking neemt, moeten eveneens ter kennis worden gebracht.

Uitzonderingen op de hoorplicht dienen overeenkomstig vaste rechtspraak beperkend worden uitgelegd. In de gevallen waar de hoorplicht als beginsel van behoorlijk bestuur van toepassing is, neemt de Raad van State aan dat de hoorplicht slechts dan niet geldt indien aan de drie volgende cumulatieve voorwaarden voldaan is:

- De feiten die aan het besluit ten grondslag liggen zijn voor eenvoudige vaststelling vatbaar
- Er kan niets worden ingebracht tegen deze feitelijke vaststellingen
- De gevolgen die de overheid daaraan hecht, zijn vooraf bepaald.

Rekening houdend met die elementen kan men aannemen dat in gevallen waar een hoorzitting is gehouden, het bestuur slechts dan rekening kan houden met nieuwe elementen indien deze elementen voldoen aan deze cumulatieve voorwaarden.

De bewuste stukken en bijkomende argumentatie voldoen alvast niet aan de voorwaarde dat zij voor eenvoudige vaststelling vatbaar zijn.

In elk geval heeft de Raad van State gesteld dat in gevallen waar de verzoekende partij “bepaalde toelichtingen of nuanceringen zou kunnen verstrekken die de beoordeling in een ander perspectief kunnen stellen” deze gehoord moet worden. De verzoekende partij had die hier wel degelijk kunnen verstrekken.

Het is evident dat nieuwe stukken en argumentatie door de aanvrager die de door haar eerder geuite beweringen kunnen ondersteunen, aanleiding hadden kunnen geven tot bepaalde toelichtingen door de verzoekende partij die de verwerende partij tot een ander besluit hadden kunnen brengen.

4.

De verwerende partij stelt in haar laatste nota dat zij volhardt in haar standpunt dat het middel in hoofde van de verzoekende partij niet ontvankelijk is. Artikel 4.7.23 VCRO bepaalt dat de beslissing wordt genomen op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en nadat de betrokken partijen worden gehoord. Dat is overigens ook gebeurd. Zoals de verzoekende partij terecht poneert is het zo dat de hoorprocedure niet is uitgewerkt in verdere regelgeving. Daaruit meteen afleiden dat aan het principe van het hoorrecht een ruime interpretatie moet gegeven worden is een stap te ver. Naar de mening van de verwerende partij dient aan het hoorrecht de interpretatie gegeven te worden waarbij uitsluitend de begunstigde zich kan beroepen op een geschonden hoorrecht, in die zin dat aan de belanghebbende bepaalde stukken niet ter kennis zouden zijn gebracht vooraleer deze gehoord werd.

Volgens de verwerende partij negeert de verzoekende partij ten onrechte het verslag van de hoorzitting waarin duidelijk is geschreven:

*"Beroeper (DLV) : [...] Legt nota neer: fok van eigen paarden (8 eigen) africhten van jonge paarden en 15-tal pensionpaarden d.i. landbouwverwant [...]  
CBS: [...] paardenpensions : zone-vreemd paardenhouderij dan ook paardenpension  
dan wel paardenfokkerij; het gaat over professionele paardenhouderij  
Beroeper: [...] legt groenplan neer — legt nota neer"*

De bewering dat alles pas (uitsluitend) per mail zou zijn nagestuurd, spoort niet met de verklaringen in het verslag van de hoorzitting.

Verder merkt de verwerende partij op dat de verzoekende partij niet inhoudelijk ingaat op welke informatie haar precies zou zijn onthouden en welk reactie zij daar op zou gegeven hebben die dan het verschil zou maken. In elk geval kan de verzoekende partij niet aannemelijk maken dat zij van de feiten die aan het dossier zouden zijn toegevoegd geen kennis had op het moment van de hoorzitting.

De verzoekende partij heeft op de hoorzitting geen gebruik gemaakt van haar mogelijkheid om te reageren op deze informatie. Dat kan niet aan de verwerende partij worden verweten.

Tevens meent de verwerende partij dat de verwijzing naar de voorwaarden die de Raad van State onder meer in het arrest nr. 190.646 van 19 februari 1999 heeft vastgelegd niet relevant is. De "feiten" waarvan sprake zijn immers helemaal niet nieuw in die zin dat ze aan de verzoekende partij onbekend waren. De elementen van de motivering komen zelfs woordelijk overeen met hetgeen is geschreven in het verslag van de hoorzitting. De verzoekende partij lijkt niet te beweren dat het verslag van de hoorzitting vals is, zodat zij dan ook niet kan baseren op beweringen die niet overeenstemmen met wat in het verslag van de hoorzitting is geschreven.

In alle redelijkheid kan niet worden beweerd dat de beweerde nieuwe elementen aan de verzoekende partij de mogelijkheid hebben ontnomen om aan de verwerende partij toelichting te verschaffen die tot een ander oordeel zou geleid hebben.

### *Beoordeling door de Raad*

#### Wat betreft het belang bij het middel

1.

Met verwijzing naar rechtspraak van de Raad en de Raad van State over de hoorplicht als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur, werpt de verwerende partij op dat de verzoekende partij als zodanig geen begunstigde is van de vergunning en niet geconfronteerd kan worden met een voor haar “ongunstige” beslissing. De verzoekende partij zou zich derhalve niet kunnen beroepen op een schending van de hoorplicht nu zij geen belang heeft bij het al dan niet verlenen van een vergunning.

Het aan de verzoekende partij decretaal toegekende belang om beroep in te stellen bij de Raad, impliceert volgens de verwerende partij niet dat de verzoekende partij belang heeft bij de discussie of na het georganiseerde hoorrecht (de hoorzitting) nog aanvullende stukken aan het dossier konden worden toegevoegd. De verwerende partij meent dus dat de verzoekende partij geen belang heeft bij het middel.

2.

De verzoekende partij roept in het eerste middel niet de schending in van de hoorplicht als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur, maar wel van artikel 4.7.23 VCRO.

Artikel 4.7.23, §1 VCRO bepaalt:

*“De deputatie neemt haar beslissing omtrent het ingestelde beroep op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partijen op hun verzoek schriftelijk of mondeling heeft gehoord.  
De Vlaamse Regering kan nadere regelen met betrekking tot de hoorprocedure bepalen.”*

Artikel 4.7.23, §1 VCRO vestigt een normatieve plicht tot horen in graad van administratief beroep van de reguliere vergunningsprocedure. In de VCRO is de hoorplicht dus uitdrukkelijk voorzien en vormt daar een wezenlijk onderdeel van de administratieve beroepsprocedure.

De hoorplicht als beginsel van behoorlijk bestuur geldt niet in zoverre er, zoals hier, een uitdrukkelijke regeling voor is uitgewerkt. De Vlaamse regering heeft nog geen nadere regelen betreffende de hoorprocedure bepaald, waartoe zij in overeenstemming met artikel 4.7.23, §1, tweede lid VCRO is gemachtigd. Bij ontstentenis van bepalingen in de VCRO of een uitvoeringsbesluit die de verplichting tot horen nader regelen, moet de in artikel 4.7.23, §1, eerste lid van de VCRO besloten normatieve hoorplicht worden aangevuld met de waarborgen die het bestuur op grond van het beginsel van behoorlijk bestuur moet nakomen. Dat houdt in dat het horen, schriftelijk dan wel mondeling, nuttig moet gebeuren.

De verwerende partij betwist niet dat de verzoekende partij op de hoorzitting werd uitgenodigd om te worden gehoord en dat zij een betrokken partij is in de zin van artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO.

Het gegeven dat de verzoekende partij als zodanig geen begunstigde zou zijn van de vergunning en niet geconfronteerd zou kunnen worden met een voor haar persoonlijk “ongunstige” beslissing, zodat voor haar de hoorplicht als beginsel van behoorlijk bestuur niet zou gelden, kan dan ook niet

het belang ontnemen van de verzoekende partij bij het middel dat genomen wordt uit de schending van artikel 4.7.23 VCRO.

Uit artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 2° VCRO vloeit bovendien voort dat de verzoekende partij als een bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan belang heeft bij het bestrijden van een vergunningsbeslissing van de verwerende partij. Dat de verzoekende partij geen begunstigde is van de vergunning, neemt niet weg dat een vergunningsbeslissing van de verwerende partij wel degelijk ongunstig kan uitdraaien voor de verzoekende partij, wanneer de verwerende partij een beslissing neemt die afwijkt van de in eerste aanleg afwijkende beslissing van de verzoekende partij.

De verzoekende partij die belang heeft bij het bestrijden van een vergunningsbeslissing, heeft principieel ook belang bij het aanvoeren dat de bestreden vergunningsbeslissing is verleend met een onregelmatige toepassing van artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO, temeer omdat de verzoekende partij zelf als een betrokken partij is in de zin van voormeld artikel te beschouwen is.

3.

De exceptie wordt verworpen.

#### Wat betreft de gegrondheid van het middel

1.

Aan de voormelde hoorplicht is alleen voldaan indien diegene die verzoekt te worden gehoord, beschikt over alle gegevens en documenten waarover ook de verwerende partij beschikt op het ogenblik dat zij uitspraak doet over het administratief beroep. In beginsel is het dus terecht, zoals de verzoekende partij stelt, dat 'horen' inhoudt dat een betrokken partij kennis moet kunnen nemen van de relevante gegevens en stukken die de verwerende partij in aanmerking neemt om over de aanvraag te beslissen en daarover haar standpunt kenbaar kan maken.

2.

De verzoekende partij weigert in eerste aanleg een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager. Zij wijst in haar weigeringsbeslissing op het advies van het departement Landbouw en Visserij, waarin wordt gesteld dat de huidige aanvraag onvoldoende bewijzen bevat om het bestaan van het landbouwbedrijf aan te tonen. De verzoekende partij oordeelt evenwel verder dat de geplande werken verenigbaar zijn met de geldende voorschriften van het gewestplan.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar oordeelt in zijn verslag dat de aanvraag in strijd is met de gewestplanbestemming omdat de aanvrager geen agrarisch of para-agrarisch bedrijf zou uitbaten, maar een privéstal waar lessen worden gegeven. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar verwijst naar de website van de aanvrager waaruit zou blijken dat het louter om het stallen van paarden gaat, en naar het ongunstig advies van het departement Landbouw en Visserij van 2 juni 2015. Er kan volgens de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet zomaar geoordeeld worden dat de aanvraag in overeenstemming is met het landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt ook vast dat er mogelijks een cafetaria is op het terrein, maar dat dit geen onderdeel uitmaakt van de aanvraag en dus niet dient te worden geoordeeld of de cafetaria vergunbaar is of niet.

In de bestreden beslissing oordeelt de verwerende partij dat de aanvraag toch verenigbaar is met de gewestplanbestemming op grond van de volgende overwegingen:

*“De PSA wijst dat de aanvraag niet als zone-eigen kan worden aanzien. Op de hoorzitting wijst aanvrager dat het gaat over een leefbare paardenhouderij. Er wordt gewezen dat het*

*bedrijf beschikt over 8 eigen paarden, waaronder 5 merries waarmee jaarlijks wordt gefokt. Daarnaast worden een aantal paarden gestald die worden afgericht. Een achttal jonge paarden worden dagelijks getraind en afgericht. Dit kan aanzien worden als een volwaardige agrarische activiteit. Daarnaast wordt deze activiteit aangevuld met het stallen van 15 pensionpaarden. Dit kan worden aanzien als aan landbouw verwante activiteit. Samen met de aanvrager moet worden besloten dat de aanvraag verenigbaar is met de bestemming van het gewestplan.”*

3.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat na het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, waarin deze vaststelde dat niet zomaar geoordeeld kon worden dat de aanvraag in overeenstemming is met het landschappelijk waardevol agrarisch gebied, door een vertegenwoordiger van de aanvrager op 28 september 2015 een replieknota is bezorgd aan de verwerende partij.

In die nota wordt geargumenteerd dat het wel degelijk gaat om een leefbare paardenhouderij. Meer concreet wordt erop gewezen dat het bedrijf beschikt over acht eigen paarden, waaronder vijf merries waarmee jaarlijks wordt gefokt, dat daarnaast een aantal paarden wordt gestald die worden afgericht en dat ongeveer acht jonge paarden van een eigenaar dagelijks worden getraind en afgericht. Deze activiteiten zouden ook worden aangevuld met het stallen van een deel pensionpaarden (15 paarden). Er wordt ten slotte nog gewezen op het richtkader van afdeling Duurzame Landbouw Ontwikkeling volgens hetwelk dit een volwaardige agrarische activiteit betreft en de inkomsten uit pensionstallen beschouwd worden als een aan de landbouw aanverwante activiteit.

Op 29 september 2015 vond de hoorzitting plaats. Het verslag van die hoorzitting vermeldt onder meer de volgende argumentatie van de aanvrager:

*“legt nota neer: fok van eigen paarden (8 eigen), africhten van jonge paarden en 15-tal pensionpaarden – di landbouwaanverwant”*

Op 2 oktober 2015 wordt namens de aanvrager aan de verwerende partij een email bezorgd met in bijlage een aantal bijkomende stukken. De inhoud van de email luidt onder meer:

*“ ...*

*Zoals dinsdag besproken op de hoorzitting rond het bouwberoep van Green Stables VOF, maak ik u hierbij de gevraagde stukken over.*

*Als bewijs dat het hier weldegelijk over **een landbouw/landbouwaanverwante activiteit** gaat, zou ik u willen verzoeken in bijlage volgende documenten te vinden :*

- 1.       Lijst van de eigen paarden waaronder 5 merries (lijst BCP)*
- 2.       Overeenkomst voor de africhting van jonge paarden (africhting GS)*
- 3.       Overzicht van de paarden op pension (pension GS)*

*Het betreft hier dus een **professioneel uitgebaat bedrijf waarbij** de focus wordt gelegd op 3 activiteiten :*

- |   |  |
|---|--|
| <i>1. Fokken van paarden</i>                            | <i>= agrarische activiteit*</i>          |
| <i>2. Africhten en zadelmak maken van jonge paarden</i> | <i>= agrarische activiteit*</i>          |
| <i>3. Aanbieden van pensionstalling</i>                 | <i>= landbouwaanverwante activiteit*</i> |

*\*We richtten ons hier op het richtkader ontwikkeld door ADLO : "Paardenhouderij en stedenbouwkundige vergunningen in het agrarisch gebied" bijlage 1 pg 45 en 46.*

*Op deze manier hopen wij u voldoende te hebben aangetoond dat het geenszins om een manege gaat, maar over een activiteit die thuishoort in het agrarisch gebied als uitbreiding van een bestaand gedesaffekteerde landbouwbedrijf.*  
...

Uit het voorgaande blijkt dat zowel in de replieknota van 28 september 2015 als op de hoorzitting van 29 september 2015 melding is gemaakt van de activiteiten die volgens de aanvrager aantonen dat landbouwactiviteiten en aan de landbouw aanverwante activiteiten worden uitgeoefend, met name de fok van eigen paarden, het trainen en africhten van jonge paarden en het stallen van pensionpaarden.

De verzoekende partij was aanwezig op de hoorzitting en betwist het verslag van de hoorzitting niet, zodat moet worden aangenomen dat zij op de hoogte was van de elementen die de aanvrager heeft aangehaald om te staven dat zij een agrarisch of para-agrarisch bedrijf uitbaat. Verder betwist de verzoekende partij evenmin dat zij recht had tot inzage van het dossier dan wel dat zij de mogelijkheid had om haar opmerkingen over de zaak op nuttige wijze toe te lichten.

De Raad stelt vast dat de stukken die met de voormelde e-mail van 2 oktober 2015 aan de verwerende partij zijn bezorgd, betrekking hebben op de elementen die de aanvrager heeft aangehaald in haar replieknota en op de hoorzitting. De bezorgde stukken ondersteunen alleen maar de reeds naar voor gebrachte argumentatie van de aanvrager. De verzoekende partij verduidelijkt niet in welke mate deze stukken een nieuw licht werpen op de zaak. In tegenstelling tot wat de verzoekende partij beweert, is er geen sprake van bijkomende argumentatie. Zij kan dus niet op goede gronden beweren dat deze stukken volkomen nieuwe elementen betreffen die op geen enkele wijze eerder aan bod zijn gekomen in de procedure.

De verzoekende partij toont in het licht van de concrete gegevens van het dossier dan ook niet aan dat zij niet op nuttige wijze in staat werd gesteld om voor haar belangen op te komen.

4.

Het middel wordt verworpen.

## **B. Tweede middel**

### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij voert de schending aan van de artikelen 1.1.4, 4.3.1, §2 en 4.7.23, §1, eerste lid VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van de materiële motiveringsplicht, van de beginselen van behoorlijk bestuur, meer specifiek het zorgvuldigheidsbeginsel en van artikel 5.9.2.2 van het besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II).

De verzoekende partij zet uiteen dat de vergunning in eerste aanleg door de verzoekende partij werd geweigerd omdat de gewijzigde inplanting van de mestvaalt op geen enkele wijze tegemoet komt aan de betrachting om de mogelijke hinder van deze mestvaalt voor de omliggende bewoners tot een minimum te beperken. Het inplanten van de mestvaalt op de oorspronkelijke vergunde locatie vermindert de potentiële hinder voor de omgeving aanzienlijk.

Het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar bevat een gelijkkluidend standpunt.

De aanvrager stelt dat de oorspronkelijke inplanting visuele hinder veroorzaakt voor de bewoners van de Vinkendreef 15. De verzoekende partij stelt dat dit een drogreden is van de aanvrager, wat ook duidelijk wordt aan de hand van een luchtfoto en de vergelijking ten opzichte van het ingediende plan. Terecht stelden zowel de verzoekende partij als de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat er geen rekening moet gehouden worden met de mestvaalt ten opzichte van de bewoners van de woning van de Vinkendreef 15 nu zij op aanzienlijke afstand zijn gelegen van deze mestvaalt en bovendien geen rechtstreeks zicht (of zeer beperkt) hebben op deze mestvaalt in de oorspronkelijk vergunde toestand. De hinder van de bewoners van de woning van de Vinkendreef 14 wordt in tegendeel aanzienlijk vergroot. Dit wordt ook bevestigd door de bewoners in het door hun ingediende bezwaarschrift tijdens het openbaar onderzoek dat werd georganiseerd naar aanleiding van de ingediende regularisatievergunning.

De verzoekende partij stelt dat de aanvrager zich naast het 'verzoek' van de buurman nog op twee andere redenen steunt voor de verplaatsing van de mestvaalt. Vooreerst een functioneel en arbeidstechnisch oogpunt en vervolgens een 'windproblematiek'. De verzoekende partij moet vaststellen dat deze zogenaamde windproblematiek op geen enkele wijze wordt gestaafd en het functioneel en arbeidstechnische aspect reeds bij de eerste vergunningsaanvraag aanwezig was. De vergunningverlenende overheid kan bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening niet voor voldongen feiten worden geplaatst en het feit dat een bepaalde constructie nadien beter zou kunnen uitkomen op een voor de aanvrager betere locatie is niet relevant nu deze nieuwe locatie opmerkelijk meer hinder veroorzaakt voor de omwonenden.

Artikel 5.9.2.2.2, § 3 van VLAREM II luidt als volgt.

*"De inplanting wordt zodanig gekozen dat geurhinder voor de omgeving wordt voorkomen of beperkt tot de normale burenlust"*

Dit artikel bepaalt duidelijk dat geurhinder in de eerste plaats door de inplanting dient te worden voorkomen. Bijkomende maatregelen, zoals het afdekken van de mestvaalt kunnen een inplantingsplaats die minder goed is voor wat betreft de geurhinder niet verantwoorden. Deze maatregelen werden overigens door de verzoekende partij en de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet afdoende geacht, terwijl de verwerende partij niet motiveert waarom zij die maatregelen wel afdoende acht.

De beoordeling van de goede ruimtelijke ordening door de verwerende partij is dan ook onredelijk, minstens onzorgvuldig gebeurd, minstens is ze niet afdoende gemotiveerd.

2.

De verwerende partij betwist het belang van de verzoekende partij bij het middel. De verzoekende partij kan geen middel laten gelden "in opdracht van" de omwonenden. Niet de gemeente De Haan is verzoekende partij, maar wel het college van burgemeester en schepenen, zonder rechtspersoon en zonder speciaal belang (anders dan de decretale toelating om beroep in te stellen).

Minstens suggereert de verwerende partij de volgende prejudiciële vraag:

*"Schendt artikel zo DBRC-decreet juncto artikel 4.8.11, §1 VCRO de artikelen 10 en 11 van de Grondwet en het daarin neergelegde gelijkheidsbeginsel door de bij het dossier betrokken bestuursorganen toe te laten elk mogelijk middel te ontwikkelen, terwijl elke andere natuurlijke of rechtspersoon expliciet zijn rechtstreeks of onrechtstreekse hinder of nadelen moeten bewijzen bij de vordering as such en de geadstrueerde middelen."*

De beoordeling van de goede ruimtelijke ordening behoort tot de discretionaire bevoegdheid van het bestuur. De verwerende partij heeft met alle feiten rekening gehouden, met name het feit dat het verplaatsen van de vaalt meer visuele en geurhinder met zich mee brengt. Anderzijds heeft verwerende partij door "flankerende maatregelen", met name door groenaanplant en afdekking op te leggen, de hinder beperkt tot normale burenlust.

De beslissing is niet onredelijk noch onzorgvuldig genomen en bovendien, gelet op het feit dat alle elementen in de beoordeling betrokken werden, behoorlijk gemotiveerd.

3.

De verzoekende partij stelt in haar wederantwoordnota dat zij wel degelijk belang heeft bij dit middel, dat zij niet in opdracht van de omwonenden instelt.

Het college van burgemeester en schepenen heeft op grond van de VCRO zelf een belang bij het aanvechten van een gunstige vergunningsbeslissing. Dit belang is een functioneel belang, dat niet gekoppeld is aan enig nadeel of enige hinder in hoofde van het college, maar dat louter verbonden is aan het belang dat het college van burgemeester en schepenen heeft bij het handhaven van de wettigheid. Het college heeft vanuit dat oogpunt een belang bij het opwerpen van elk wettigheidsbezwaar waarmee de bestreden beslissing kan zijn bezwaard.

Het stellen van een prejudiciële vraag is evenmin onontbeerlijk om het geschil te kunnen oplossen. Bovendien is het uitgangspunt van de verwerende partij verkeerd.

4.

De verwerende partij stelt in haar laatste nota nog dat zij volhardt in het standpunt dat de verzoekende partij geen belang heeft bij de "geuremissie" van de vaalt en dus geen belang bij het middel.

De verwerende partij herhaalt tevens haar repliek ten gronde, waarbij ze stelt dat de bestreden beslissing een formele motivering bevat, dat zij over een ruime discretionaire bevoegdheid beschikt en dat zij een duidelijke afweging heeft gemaakt omtrent de geurhinder. Ze heeft overwogen dat de hinder beperkt is doordat de mestvaalt wordt afgedekt en bovendien ook met een ligustrumhaag wordt omgord.

#### *Beoordeling door de Raad*

##### Wat betreft het belang bij het middel

1.

De verwerende partij betwist het belang van de verzoekende partij bij het middel. Zij werpt op dat de verzoekende partij geen middel kan laten gelden in opdracht van de omwonenden, dat niet de gemeente de verzoekende partij is maar wel het college van burgemeester en schepenen, en dat het college geen rechtspersoon is en geen speciaal belang heeft, buiten de decretale toelating om beroep in te stellen.

De verwerende partij suggereert om een prejudiciële vraag te stellen.

2.

Een verzoekende partij heeft in beginsel slechts belang bij een middel indien de vernietiging van de bestreden beslissing op grond van dat middel voor haar een voordeel kan meebrengen, of indien de in het middel aangeklaagde onwettigheid haar heeft benadeeld. Anders dan de verwerende partij lijkt aan te nemen, geldt dit niet alleen voor belanghebbende derden die beroep instellen bij



de Raad, maar ook voor alle andere verzoekende partijen, inclusief de bij het dossier betrokken vergunningverlenende bestuursorganen. Het belang bij het middel moet immers onderscheiden worden van het belang om beroep te kunnen instellen tegen een vergunningsbeslissing bij de Raad.

De verzoekende partij klaagt in het middel de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening aan. De verzoekende partij heeft als vergunningverlenende overheid in eerste aanleg de taak om de verenigbaarheid van een aanvraag met een goede ruimtelijke ordening te bewaken, waardoor ze als dusdanig eveneens een evident belang heeft bij de beoordeling van de hinderaspecten als onderdeel van de beoordeling inzake de goede ruimtelijke ordening.

Overeenkomstig artikel 89 Procedurebesluit wordt de kennelijke onredelijkheid of onzorgvuldigheid van de toetsing, door het bestuur, aan de goede ruimtelijke ordening altijd geacht een middel van openbare orde uit te maken. In dat geval is geen belangenschade vereist.

De verwerende partij lijkt er in haar voorstel van prejudiciële vraag vanuit te gaan dat de bij het dossier betrokken vergunningverlenende bestuursorganen elk mogelijk middel kunnen ontwikkelen, terwijl belanghebbende derden hinder en nadelen zouden moeten aantonen bij het door hen ontwikkelde middel. Hiervoor is vastgesteld dat deze veronderstelling niet juist is. Mede gelet op voorgaande overweging bestaat er dan ook geen noodzaak om de gesuggereerde prejudiciële vraag aan het Grondwettelijk Hof voor te leggen.

3.

De exceptie wordt verworpen.

#### Wat betreft de gegrondheid van het middel

1.

De verzoekende partij voert in essentie aan dat de verwerende partij op kennelijk onredelijke en onzorgvuldige wijze de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening heeft gemotiveerd, en dit wat betreft de gewijzigde inplanting van de mestvaalt en de daarmee gepaard gaande hinder voor de omwonenden.

2.

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 de goede ruimtelijke ordening bij haar beoordeling dient te betrekken en rekening dient te houden met de ingediende bezwaren en adviezen.

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

3.

Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht moet een vergunningverlenende overheid de met de ruimtelijke ordening verband houdende redenen vermelden waarop zij haar beslissing steunt, zodat een belanghebbende met kennis van zaken de beslissing kan aanvechten. De in de bestreden beslissing te vermelden motieven moeten bovendien afdoende zijn.

Artikel 4.7.23, §1 VCRO legt daarenboven aan de verwerende partij de verplichting op om het – in voorliggend dossier – andersluidend verslag in haar beoordeling en besluitvorming te betrekken. Wanneer het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar op bepaalde punten andersluidend is, moet de bestreden beslissing op die punten dus des te zorgvuldiger worden gemotiveerd.

4.

Uit de weigeringsbeslissing van de verzoekende partij blijkt dat zij van oordeel is dat de organisatie op het terrein fundamenteel gewijzigd wordt door de verplaatsing van de mestvaalt tussen de loods en de schuur op 1,04 meter van de gemeenschappelijke perceelsgrens. De verzoekende partij stelt dat de gewijzigde inplanting op geen enkele wijze tegemoet komt aan de betrachting de mogelijke hinder van de mestvaalt voor de omliggende bewoners tot een minimum te beperken en dat de gewijzigde inplanting zonder meer tot een toename van mogelijke hinder voor de omwonenden leidt. Volgens de verzoekende partij vermindert het inplanten van de mestvaalt op de oorspronkelijk vergunde locatie de potentiële hinder voor de omgeving aanzienlijk.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar stelt in zijn verslag dat de nieuwe inplanting van de mestvaalt voor bijkomende hinder voor de omwonenden zorgt, in het bijzonder de bewoners van de Vinkendreef 14 en dat de oorspronkelijke locatie van de mestvaalt geen hinder veroorzaakt voor de omwonenden. De stelling van de aanvrager dat de oorspronkelijke inplanting visuele hinder veroorzaakt voor de bewoners van de Vinkendreef 15, dient volgens de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar te worden gerelativeerd: de mestvaalt bevindt zich op ruime afstand van de woning en kan voorzien worden van groene inkleding waardoor er geen visuele hinder is. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar wijst erop dat de nieuwe inplanting niet alleen visuele hinder veroorzaakt maar ook geurhinder en dat het duidelijk is dat de nieuwe locatie meer hinder veroorzaakt dan de oorspronkelijke. De verschillende voorstellen van de aanvrager om de hinder te beperken doen daar geen afbreuk aan, de hinder blijft aanwezig. Wel volgt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de aanvrager wanneer deze stelt dat de nieuwe locatie vlakbij de paardenstal beter is, maar dit zou niet opwegen tegen de hinder die veroorzaakt wordt voor de bewoners van de Vinkendreef 14. De conclusie luidt dat de gewijzigde inplanting van de mestvaalt in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.

Het blijkt derhalve dat zowel de verzoekende partij als de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar op vergelijkbare wijze tot de conclusie komen dat het aangevraagde project strijdig is met een goede ruimtelijke ordening.

De verwerende partij die in de bestreden beslissing tot een andersluidende conclusie komt, neemt, in het licht van de voorgaande gegevens, een niet-evidente beslissing, waardoor grotere eisen kunnen worden gesteld aan verplichting tot formele motivering en zorgvuldigheid, in het bijzonder met betrekking tot de aspecten die tot uiting kwamen in de weigeringsbeslissing van de verzoekende partij en in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

5.

In navolging van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, overweegt de verwerende partij in de bestreden beslissing dat de oorspronkelijke locatie van de mestvaalt geen hinder voor de omwonenden veroorzaakt. De mestvaalt bevindt zich op ruime afstand van de woning en kan voorzien worden van een groene inkleding zodat er geen visuele hinder is voor de bewoners van de Vinkendreef 15.

De verwerende partij erkent vervolgens dat de gewijzigde inplanting van de mestvaalt niet alleen visuele maar ook geurhinder veroorzaakt en meer hinder veroorzaakt dan de oorspronkelijke

locatie. Anderzijds is de verwerende partij het, net als de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, met de aanvrager eens dat de locatie vlakbij de paardenstal op zich een aanvaardbare inplanting is.

De verwerende partij stelt verder dat op de hoorzitting een groenplan werd neergelegd en oordeelt dat de nieuw aan te leggen ligustrum ter hoogte van de mestvaalt breder dient te worden uitgevoerd tot aan de bestaande gracht. Volgens de verwerende partij wordt zowel de visuele hinder als de geurhinder voor de omwonende tot een minimum beperkt door het groenplan en het afdekken van de mestvaalt. Daartoe worden in de bestreden beslissing de volgende voorwaarden opgelegd:

- Een stipte uitvoering van het groenplan, met als datum 28 september 2015, waarbij de nieuw aan te leggen ligustrum ter hoogte van de mestvaalt breder wordt uitgevoerd tot aan de bestaande gracht,
- Het afdekken van de mestvaalt.

Overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO kan het vergunningverlenend bestuursorgaan bij het verlenen van een vergunning voorwaarden opleggen, met inbegrip van het opleggen van een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen, om de verenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening te waarborgen. De verwerende partij heeft uitdrukkelijk aangegeven dat mits het naleven van de opgelegde voorwaarden, de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

De verzoekende partij voert in het middel aan dat de hinder voor de bewoners van de woning aan de Vinkendreef 14 aanzienlijk wordt vergroot en dat dit wordt bevestigd in het bezwaarschrift dat zij hebben ingediend tijdens het openbaar onderzoek. Verder wijst de verzoekende partij er op dat de aanvrager zich nog op twee andere redenen steunt voor de verplaatsing van de mestvaalt, met name vanuit een functioneel en arbeidstechnisch oogpunt en omwille van een windproblematiek, maar dat de windproblematiek op geen enkele wijze wordt gestaafd en het functionele en arbeidstechnische aspect reeds bij de eerste vergunningsaanvraag aanwezig was. Verder stelt de verzoekende partij nog dat het feit dat de locatie beter zou kunnen uitkomen voor de aanvrager, niet relevant is omdat de nieuwe locatie meer hinder veroorzaakt voor de omwonenden.

De verzoekende partij overtuigt niet dat de beoordeling van de hinder als gevolg van de gewijzigde inplanting van de mestvaalt voor de omwonenden, in het bijzonder voor de bewoners van de Vinkendreef 14, kennelijk onredelijk dan wel onzorgvuldig is. Zij toont niet aan dat de door de verwerende partij opgelegde maatregelen, met name de uitvoering van het groenplan en het afdekken van de mestvaalt, zoals vertaald in de voorwaarden, niet kunnen volstaan om de visuele hinder en de geurhinder voor de omwonenden tot een minimum te beperken. Dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar oordeelt dat de voorstellen van de aanvrager om de hinder te beperken niet volstaan en de hinder aanwezig blijft, volstaat niet om tot het tegendeel te besluiten. De aanvrager heeft immers op de hoorzitting en dus na het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar een aangepast groenplan neergelegd, waarbij de verwerende partij oplegt dat de nieuw aan te leggen ligustrum ter hoogte van de mestvaalt breder wordt uitgevoerd tot aan de bestaande gracht.

Voorts leidt de verwijzing naar artikel 5.9.2.2.2, §3 van VLAREM II evenmin tot de conclusie dat de beoordeling van de verwerende partij als kennelijk onredelijk of onzorgvuldig moet worden beschouwd. Deze bepaling heeft betrekking op een sectorale milieuvoorwaarde voor ingedeelde inrichtingen (*in casu* opslagplaatsen voor dierlijke mest buiten de stal). De verzoekende partij verduidelijkt niet op welke wijze de door haar aangevoerde schending van dit artikel tot de onwettigheid van de bestreden beslissing zou moeten leiden. Het betreft geen direct werkende norm waarmee de aanvraag manifest strijdig zou zijn in de zin van artikel 4.3.3 VCRO, wat door de verzoekende partij overigens niet wordt aangevoerd. Voor zover de verzoekende partij uiteenzet

dat geurhinder in de eerste plaats door de keuze van de inplantingsplaats dient te worden voorkomen, en als zodanig in de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening betrokken moet worden, is de Raad van oordeel dat de verwerende partij afdoende heeft overwogen dat de inplanting aanvaardbaar is en de geurhinder door het opleggen van voorwaarden sterk beperkt kan worden.

Het komt in beginsel niet aan de verwerende partij toe om de redenen van de verplaatsing van de mestvaalt te beoordelen. Het is wel de taak van de verwerende partij om, rekening houdende met de in de omgeving bestaande toestand en aan de hand van noodzakelijke of relevante aandachtspunten en criteria, op concrete wijze te onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Een regularisatieaanvraag moet de verwerende partij op dezelfde wijze beoordelen als een gewone vergunningsaanvraag. Zij mag bij de beoordeling ervan niet uitgaan van de voldongen feiten maar moet de toestand van voor de wederrechtelijke uitgevoerde werken als uitgangspunt nemen voor de beoordeling van de regularisatieaanvraag. Het blijkt niet dat de verwerende partij gezwich is voor het gewicht van de voldongen feiten.

De uiteenzetting van de verzoekende partij dat de oorspronkelijke locatie van de mestvaalt naar haar mening beter verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening, is een opportuiniteitskritiek waarvoor de Raad niet bevoegd is. De verzoekende partij toont hiermee niet aan dat de bestreden beslissing kennelijk onredelijk of onzorgvuldig is.

6.

Het middel wordt verworpen.

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

1. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 19 september 2017 door de zesde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Yannick DEGREEF

Karin DE ROO