

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/A/1516/0139 van 20 oktober 2015
in de zaak 2009/0027/A/4/0014

In zake:

■■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Jaak HAENTJENS
kantoor houdende te 9160 Lokeren, H.Hartlaan 56
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

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

vertegenwoordigd door:

■■■■■

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:*

■■■■■,

waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 27 oktober 2009, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 17 september 2009.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen de partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de ■■■■■ van 9 juni 2009 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen de partij een vergunning verleend onder voorwaarden voor de wijziging van een verkaveling met het oog op de bouw van een paardenstal.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te ■■■■■ en met als kadastrale omschrijving ■■■■■.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomenende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

2.

Bij arrest met nummer A/2014/0513 van 5 augustus 2014 werd het beroep van de verzoekende partij ongegrond verklaard.

De verzoekende partij heeft tegen dit arrest op 15 september 2014 een cassatieberoep ingesteld bij de Raad van State. Bij arrest van 10 maart 2015 met nummer 230.455 heeft de Raad van State het vermeld arrest van de Raad vernietigd en de zaak verwezen naar een anders samengestelde kamer van de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Met een beschikking van 22 mei 2015 werd de behandeling van de zaak toegewezen aan de vierde kamer.

3.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 30 juni 2015, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Frederik HAENTJES die loco advocaat Jaak HAENTJES verschijnt voor de verzoekende partij en de heer [REDACTED] die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

De tussenkomenende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.27 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Titel IV, hoofdstuk VIII 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

[REDACTED] vraagt met een op 8 februari 2010 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 15 maart 2010 geoordeeld dat er redenen zijn om dit verzoek in te willigen en dat de tussenkomenende partij beschouwd kan worden als belanghebbende, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

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

IV. FEITEN

Op 23 maart 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] een aanvraag in voor een vergunning voor “het wijzigen van een verkavelingsvergunning voor het bouwen van een vrijstaande paardenstal in gevelsteen, 1 bouwlaag met hellend dak, voor 6 paarden”.

De verkavelingsvergunning die het voorwerp uitmaakt van de aanvraag tot wijziging werd verleend op 18 juni 1996 en telt twee loten die zijn bestemd voor open eengezinswoningen.

Het perceel is gelegen binnen de grenzen van het op 30 juni 1994 goedgekeurd algemeen plan van aanleg van de gemeente [REDACTED] (hierna : APA [REDACTED]). Volgens dit algemeen plan van aanleg is het perceel gelegen in een landelijke woonzone type 1.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 30 maart tot en met 28 april 2009, dient de verzoekende partij als enige een bezwaarschrift in, dat voornamelijk betrekking heeft op de onverenigbaarheid van de stal met de verkaveling en de omgeving.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling, adviseert op 26 maart 2009 gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] weigert op 9 juni 2009 een vergunning tot wijziging van de verkavelingsvergunning, op grond van de volgende overwegingen:

“ ...

Volgende bezwaren worden als gegrond beschouwd:

De voorgenomen stal is qua hoogte en oppervlakte onverenigbaar met de verkaveling en de omgeving. Het voorgestelde bijgebouw zal een quasi gelijkaardige oppervlakte hebben als het op hetzelfde perceel opgerichte hoofdgebouw.

...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De verkavelingsvergunning is niet vervallen.

De aanvraag voldoet wat betreft de inplanting en grondoppervlakte in verhouding tot het aantal dieren aan de beoordelingscriteria van de omzendbrief RO/2002/01 betreffende het oprichten en bouwen van stallingen voor weidedieren, geen betrekking hebbend op effectieve beroepslandbouwbedrijven. De stalling bevindt zich volledig op de huiskavel, het agrarisch open gebied blijft gevrijwaard.

De gevraagde verkavelingswijziging is echter groot. De hoogte en de oppervlakte zijn moeilijk verenigbaar met de omgeving.

Het oprichten van een stalling met aanzienlijke lengte op één meter van de rechter perceelsgrens i.p.v. 2 meter zoals voorzien in de oorspronkelijke verkaveling en tot op en over de achterste perceelsgrens is een drastische wijziging. De geldende verkaveling stelt

eveneens dat bijgebouwen dienen opgericht te worden op 5m van het hoofdgebouw achter de achterste bouwlijn.

De huidige aanvraag betreft één aaneengebouwde constructie van aan de voorbouwlijn tot de achterste perceelsgrens.

De nokhoogte van de aangevraagde stal bedraagt meer dan het dubbele van de maximale hoogte volgens de geldende verkaveling.

De aanvraag overschrijdt de draagkracht van de woonkavel

De stalling kan niet meer aanzien worden als een bijgebouw daar de oppervlakte bijna deze van de woning evenaart.

De eigenaar van het overige lot in de verkaveling tekende bezwaar aan. Zijn bezwaar kan algemeen als gegrond aanzien worden. Art. 132, §3 DRO 1999 stelt dat de wijzigingen van de verkavelingsvergunning moeten worden geweigerd als de eigenaar of eigenaars van meer dan een vierde van de in de oorspronkelijke vergunning toegestane kavels een gegrond bevonden bezwaar indienen binnen de termijn die daarvoor geldt, waaruit de onverenigbaarheid met de verkaveling of de omgeving ervan blijkt.

Het advies van Departement Landbouw en Visserij dd 26 maart 2009 is gunstig. Gelet op het ongunstig advies van het college van burgemeester en schepenen is het voorafgaandelijk advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar niet vereist.

...

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 7 juli 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 27 augustus 2009 dit administratief beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen op voorwaarde dat er in de stal effectief 6 paardenboxen ingericht worden.

Na de hoorzitting van 1 september 2009 beslist de verwerende partij op 17 september 2009 het administratief beroep in te willigen en onder voorwaarden de wijziging van de verkavelingsvergunning te vergunnen. De motieven van deze beslissing luiden onder meer als volgt:

“ ...

2.1 Beoordeling

... ”

2.5.2 De juridische aspecten

De aanvraag dient getoetst aan het APA Lochristi. De aanvraag ligt in een landelijke woonzone type 1 waar volgende voorschriften gelden (artikel 6):

6.1 Bestemming:

Zone voor landelijke woningen. Niet grondgebonden agrarische bedrijven voor tuinbouw, agrarische bedrijfswoningen, bedrijfsgebouwen voor kleinbedrijf cat. 2 en 3, horeca, detailhandel en diensten.

Zijn verboden: Bio-industriële bedrijven.

De niet-agrarische bewoning moet de omringende agrarische activiteiten binnen de zone of buiten de zone in de onmiddellijke omgeving aanvaarden en niet verhinderen.

De bestemmingen mogen voor de woonomgeving geen abnormale hinder bezorgen m.i.v. water-, bodem- of luchtvervuiling, noch abnormaal brand- en ontploffingsgevaar, geluidshinder, stank, trilling veroorzaken.

6.2 Gegevens

1. Densiteit bij nieuwe verkavelingen en woonentiteiten: 7 tot 12 wooneenheden per ha.

2. Open tot half-open bebouwing.

3. Aantal bouwlagen: max. 2 bouwlagen

De hoogte van bedrijfsgebouwen is beperkt tot 5 m.

7. Max. hoogte per bouwlaag: 3 m.

6.4 Publiciteit

Is toegelaten zie Art. 2.2.A.

6.6 Parkeerplaatsen:

Is van toepassing zie Art. 3.

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van voormeld APA.

2.5.3 De goede ruimtelijke ordening

Een verkavelingswijziging dient in de eerste plaats gezien te worden in het licht van de algemene opvatting en karakteristieken van de verkaveling zelf en dient ook in de onmiddellijke omgeving gesitueerd te worden. In deze optiek dient nagegaan te worden of de gevraagde wijziging ook bestaanbaar en verenigbaar is met deze omgeving, of er sprake is van een verbetering van de door de verkaveling vastgelegde ordening, waarvan zo mogelijk kan aangetoond worden dat deze niet meer deugdelijk is.

Voorliggende aanvraag beoogt de oprichting van een permanente paardenstal op de huiskavel van appellant. De aanvrager is een paardenhouder, in het bezit van 6 paarden, niet verbonden aan een beroepslandbouwbedrijf. De weidedieren moeten ter plaatse of in de onmiddellijke omgeving van de stalling over voldoende graasweide kunnen beschikken, waarbij als richtnorm voor grote weidedieren zoals paarden 1000 tot 2500m² per dier met een maximum van 4 weidedieren per ha wordt gehanteerd. Appellant beschikt over 0,87ha weide aansluitend op de bouwplaats en 1,66ha in de directe omgeving (■■■■). De totale oppervlakte van de weiden bedraagt 2,53ha, wat voldoende is om er 6 paarden te plaatsen.

De omvang van de stalling moet in verhouding staan tot de aard en het aantal weidedieren waarvoor hij bestemd is. Er dient uitgegaan te worden van 10m² à 15m² stallingsoppervlakte per paard en van 5m² à 15m² voederberging (stro + hooi) per dier. De stal voldoet aan deze normen: de oppervlakte van de paardenboxen bedraagt gemiddeld 10,42m², de stalling heeft een totale oppervlakte van 108m².

Gelet op de oppervlakte van het gebouw en de gebruikte materialen (gevelsteen) dient het gebouw aanzien als een permanente stalling. Permanente stallingen dienen in principe opgericht te worden op de woonkavel bij de woning van de aanvrager. Op die manier wordt het achterliggend agrarisch open landschap maximaal gevrijwaard en wordt versnippering van de agrarische structuur tegengegaan. Voorwaarde is evenwel dat de inplanting van de stalling op de

huiskavel de ruimtelijke draagkracht van het terrein en de omgeving niet in het gedrang brengt.

Voorliggend perceel maakt deel uit van een landelijk woonlint waarlangs verscheidene landbouwbedrijven alsook gedesaffekteerde hoeves gelegen zijn.

Vaak staan deze langgerekte, smalle hoeves vrij ver van de straat ingeplant, met hun langse zijde dwars op de weg. Hierdoor reiken zij vaak dieper dan de gevraagde paardenstal. Zowel rechts van de doorrit als links van het lot 1 bevinden zich dergelijke langgerekte hoeves. Ook de bestaande landbouwbedrijven met hun serres bevinden zich vrij diep t.o.v. de voorliggende [REDACTED]. De gevraagde totale diepte van de woning met achterliggende stal is dan ook niet vreemd aan de omgeving.

De stalling veroorzaakt bovendien geen hinder naar de aanpalende percelen toe.

Het gebouw wordt opgericht ter hoogte van de rechterperceelsgrens op 1,00m van de doorrit. Rekening houdend met de breedte van deze doorrit van 4,38m blijft er aldus een afstand van 5,38m bewaard t.o.v. het rechts aanpalend bebouwd perceel. Deze rechts aanpalende eigenaar heeft de aanvraag voor akkoord ondertekend.

Door de inplanting van de stalling rechts op het perceel rest er een afstand van maar liefst 10m t.o.v. de linkerperceelsgrens, waardoor ook de links aanpalende eigenaar niet de minste hinder zal ondervinden van de stal.

Het perceel zelf tenslotte is voldoende groot om een dergelijk bijgebouw met dergelijke oppervlakte te dragen. Er rest nog een voldoende grote tuinzone van ongeveer 10m breed op circa 26m diep. Hierdoor gaat de beoogde openheid van de verkaveling niet verloren.

Uit voorgaande kan besloten worden dat het ingediende bezwaar ongegrond is en de aanvraag voor vergunning vatbaar is, evenwel onder de voorwaarde dat er effectief 6 paardenboxen in de stalling worden voorzien.
...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Voorafgaand

Op de openbare terechtzitting van 30 juni 2015 doet de verzoekende partij afstand van het eerste en het tweede onderdeel van het eerste middel.

Het onderzoek van de vordering tot vernietiging wordt hieronder derhalve beperkt tot het derde onderdeel van het eerste middel en het tweede middel.

B. Eerste middel

Standpunt van de partijen

In dit middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 132 §3 DRO en artikel 4.7.6 VCRO, artikel 53 §3 van het coördinatiedecreet en de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en de kennelijke onredelijkheid of onzorgvuldigheid van de toetsing aan een goede ruimtelijke ordening.

In het derde onderdeel stelt de verzoekende partij dat de motivering in de bestreden beslissing, onder de titel "De goede ruimtelijke ordening" niet afdoende is om tot de conclusie te komen dat het ingediende bezwaar ongegrond is en de aanvraag voor vergunning vatbaar is.

Ze licht dit verder toe als volgt:

"...

- *de Deputatie overweegt dat: "Appellant beschikt over 0,87 ha weide aansluitend op de bouwplaats en 1, 66ha in de directe omgeving (■■■■■)"*

terwijl:

- *uit de bestreden beslissing niet blijkt 'waar' (kadastrale gegevens ?) dhr. G. Vlaeminck over een weide in de directe omgeving beschikt,*
- *uit niets blijkt wat onder 'directe omgeving' (welke afstand ?) wordt begrepen,*
- *uit niets blijkt welke 'rechten' (eigenaar, pachter, huurder... ?) dhr, ■■■■■ op dit perceel kan laten gelden,*
- *en bovendien uit niets blijkt hoe dhr. ■■■■■ deze bewering heeft 'gestaafd' en hoe de Deputatie deze beweringen van dhr. ■■■■■ heeft gecontroleerd,*

- *vervolgens overweegt de Deputatie: "Voorliggend perceel maakt deel uit van een landelijk woonlint waarlangs verscheidene landbouwbedrijven alsook gedesaffecteerde hoeves gelegen zijn. Vaak staan deze langgerekte, smalle hoeves vrij ver van de straat ingeplant, met hun langse zijde dwars op de weg. Hierdoor reiken zij vaker dieper dan de gevraagde paardenstal. Zowel rechts van de doorrit als links van het lot 1 bevinden zich dergelijke langgerekte hoeves. Ook de bestaande landbouwbedrijven met hun serres bevinden zich vrij diep t.o.v. de voorliggende weg ■■■■■ De gevraagde totale diepte van de woning met achterliggende stal is dan ook niet vreemd aan de omgeving";*

terwijl:

- *de aanvraag door de vergunningsverlenende overheid niet enkel moet getoetst worden aan de in de omgeving gelegen landbouwbedrijven en gedesaffecteerde hoeves gelegen langsheen het landelijk woonlint, maar ook aan de verkaveling zelf; de Deputatie stelde zelf vast (pag. 2/9, nr. 1.1, vierde streepje) dat de verkaveling bestemd is "...voor de oprichting van open eengezinswoningen..." zonder dat de Deputatie het vervolgens opportuun of nodig achtte de gevraagde wijziging te toetsen aan deze verkavelingsbestemming, hetgeen des te meer geldt nu verzoeker in zijn bezwaar uitdrukkelijk opwierp dat de voorgenomen wijziging strijdig is met de verkaveling (en de goede ruimtelijke ordening) (zie hiervoor), terwijl de Deputatie nochtans bij eenvoudig onderzoek had kunnen vaststellen dat de voorgenomen*

verkavelingswijzing, m.n. "...de bouw van een paardenstal...", manifest strijdig is met de bestemming "...open eengezinswoningen...",

- uit niets blijkt verder 'waar' deze landbouwbedrijven en gedesaffekteerde hoeves gelegen zijn en hoe deze zich situeren t.o.v. de 2 loten in de verkaveling,
- uit niets blijkt welke 'afmetingen' (breedte, hoogte, lengte) deze landbouwbedrijven en gedesaffekteerde hoeves hebben,
- uit niets blijkt tot slot of deze landbouwbedrijven en gedesaffekteerde opgericht zijn 'conform' de stedenbouwkundige voorschriften,

- tot slot oordeelt de deputatie dat "het perceel zelf tenslotte is voldoende groot om een dergelijk bijgebouw met dergelijke oppervlakte te dragen. Er rest nog een voldoende grote tuinzone van ongeveer 10m breed op circa 26m diep. Hierdoor gaat de beoogde openheid van de verkaveling niet verloren",

terwijl:

- de openheid van de verkaveling uit de verkavelingsvoorschriften blijkt:
 - de bijgebouwen — bergplaatsen en/of garages — moeten in harmonie zijn met het hoofdgebouw;
 - de bijgebouwen moeten opgericht worden op 2.00m der zijdelingse perceelgrens of op de perceelgrens mits schriftelijk akkoord van de aanpalende eigenaar en op 5m van de hoofdbouw achter de achterste bouwlijn;
 - de maximumhoogte van de bijgebouwen bedraagt 3.00m;
- de verkavelingswijziging beoogt daarentegen:
 - de voorgenomen paardenstal heeft een lengte 21,54 m en een breedte van 10,00 m;
 - de oprichting van een paardenstal tot tegen de perceelgrens;
 - de wijziging voorziet in de oprichting van een paardenstal op minder dan 5 meter van het hoofdgebouw;
 - de wijziging voorziet in de oprichting van een paardenstal met voorziene hoogte 6,30 m, hetzij méér dan het dubbele;
- waardoor, in tegenstelling tot wat in de voorgenomen beslissing voorgehouden wordt, de openheid van verkaveling volledig verloren;

De bestreden beslissing is derhalve niet afdoende gemotiveerd (schending art. 53, §3 Coördinatiedecreet 1996 en, voor zoveel als nodig, art. 2 en 3 Wet Motivering Bestuurshandelingen) en kennelijk onverenigbaar met de goede ruimtelijke ordening (schending van het beginsel van kennelijke onredelijkheid of onzorgvuldigheid van de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening),

De bestreden beslissing is derhalve onregelmatig en dient vernietigd (art. 4.8.3, §1, lid 1 VCRO).

...

De verwerende partij repliceert:

“ ...

Wat de gegrondheid van het bezwaar betreft, oordeelde de deputatie het volgende (punt 2.2):

...

De deputatie was derhalve van mening dat het bezwaar niet gegrond was. Zij heeft zeer uitvoerig omschreven waarom zij van oordeel was dat de aangevraagde constructie stedenbouwkundig aanvaardbaar was in de betrokken omgeving.

Verzoekende partij verwijst naar verschillende decretale bepalingen zonder duidelijk aan te geven welke diende te worden toegepast en welke de deputatie nu precies zou geschonden hebben.

Zoals men kan lezen in het besluit is de aanvraag inderdaad in strijd met de verkaveling. Dat is ook de reden waarom een verkavelingswijziging werd aangevraagd, een mogelijkheid die in de regelgeving wordt voorzien.

Uit het hierboven weergegeven citaat zal duidelijk blijken dat de deputatie zowel rekening heeft gehouden met de onmiddellijk aanpalende eigendommen, onder meer het ander lot uit de verkaveling, als met de ruimere omgeving.

In het punt 2.1 van het bestreden besluit werd in verband met de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening de volgende uitvoerige beschrijving gegeven van de omgeving, de bouwplaats en het project:

...

Verzoekende partij stelt dat de deputatie niet heeft onderzocht of appellant over voldoende weiden beschikte om zijn paarden te laten grazen. Hiervoor kan worden verwezen naar de eigendomsattesten en attesten van gebruik die bij de aanvraag tot verkavelingswijziging werden gevoegd.

Wat het eerste middel betreft, kan worden geconcludeerd dat de deputatie wel degelijk heeft onderzocht of de aangevraagde constructie verenigbaar was met de onmiddellijke omgeving, zo ook met het lot 1 van de verkaveling, evenals met de ruimere omgeving. Uit de hierboven weergegeven teksten zal blijken dat de deputatie haar besluit duidelijk en afdoende heeft gemotiveerd en heeft aangetoond waarom de gevraagde verkavelingswijziging kon worden toegestaan.

...”

De tussenkomende partij stelt:

“ ...

Hierboven werd reeds op overtuigende wijze aangetoond dat de bestreden beslissing afdoende werd gemotiveerd.

Evenmin toont verzoeker een schending van het redelijkheids- of het zorgvuldigheidsbeginsel aan.

De redelijkheid vereist dat de overheid de bestreden beslissing heeft afgedwongen aan de hand van correcte feiten, waarvan zij zich een duidelijke voorstelling heeft kunnen vormen en die van zulke aard zijn dat zij de genomen beslissing naar recht en redelijkheid kunnen dragen (A. MAST, J. DUJARDIN, M. VAN DAMME en J. VANDE LANOTTE, Overzicht van het Belgisch Administratief Recht, ANTWERPEN, KLUWER, 1999, 826).

Zoals hierboven reeds aangetoond, maakt verzoeker geenszins aannemelijk dat de overheid i.v.m. de beoordeling van de verenigbaarheid met de verkaveling tot een conclusie is gekomen, die de grenzen van de redelijkheid zou te buiten gaan.

De schending van het redelijkheidsbeginsel wordt dan ook niet aangetoond.

Het zorgvuldigheidsbeginsel kan omschreven worden als een algemeen beginsel van behoorlijk bestuur dat de overheid verplicht zorgvuldig te werk te gaan bij de voorbereiding van de beslissing en ervoor te zorgen dat de feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk geïnventariseerd en gecontroleerd worden zodat de overheid met kennis van zaken kan beslissen en de betrokken belangen zorgvuldig inschat en afweegt derwijze dat particuliere belangen niet nodeloos worden geschaad.

In casu tonen de door verzoeker aangevoerde argumenten geenszins een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel aan.

De motivering van de bestreden beslissing getuigt van een wel afgewogen en redelijke beslissing, die zorgvuldig de diverse belangen heeft afgetoetst.

Hierbij dient tevens nogmaals opgemerkt dat de aanvraag geenszins de draagkracht van de woonkavel overschrijdt.

Het driehoeksoverleg tussen concluant, de gemeente [REDACTED] en AROHM dd. 20/11/2008 trof volgende conclusie: “ de paardenstal moet volledig op de huiskavel worden opgericht. Hiervoor is een verkavelingswijziging noodzakelijk. Daarbij dient in het oog gehouden te worden dat het perceel niet overbezet wordt. De overdekte ruimte voor tractor en dergelijke kan niet.”

De Gewestelijk Stedenbouwkundige Ambtenaar was van oordeel dat het open landschap, zoals dit zich op de achterliggende bouwgrond situeert, diende gevrijwaard zodat de stalling volledig op de huiskavel (lot 2) dient opgericht.

Daaruit volgt dat concluant in de aanvraag een punctueel gevolg gaf aan de besluitvorming van het driehoeksoverleg en de paardenstal volledig op de huiskavel inplantte en de overdekte ruimte voor tractor en dergelijke supprimeerde.

Nu lot 2 en de achterliggende bouwgrond aan dezelfde eigenaar (nl. concluant) toehoren, dient de omvang en het gabariet van het op te richten bouwwerk (stal voor 6 paarden) dan ook in de relatie tot de totale oppervlakte van deze twee gronden te worden beoordeeld. Bezwaarlijk kan worden gesteld dat dit bouwwerk t.o.v. deze 2 loten van de verkaveling te overheersend zou zijn. De oppervlakte van deze respectievelijke gronden bedragen: lot 2 of 1105,89 m² en de achterliggende bouwgrond of 3378,53 m², hetzij samen 4484,42 m², t.o.v. een bebouwde oppervlakte van 115 m².

De naastliggende eigenaar van een eigendom, die niet tot de verkaveling behoort, tekende voor akkoord.

*Dit onderdeel van het eerste middel is dan ook ongegrond.
...*

De verzoekende partij dupliceert:

“ ...

De Deputatie beantwoordt dit onderdeel maar zeer beperkt, m.n. enkel daar waar zij stelt dat “...hiervoor kan verwezen worden naar de eigendomsattesten en attesten van gebruik die bij de aanvraag tot verkavelingswijziging werden gevoegd” (p. 4, al. 2) terwijl (1) in de bestreden beslissing naar geen enkel ‘eigendomsattest’ of ‘attest van gebruik’ verwezen wordt, (2) in de bestreden beslissing niet wordt onderzocht of deze ‘attesten’ de

beweringen van de aanvrager staven en bewijskrachtig zijn en (3) in de antwoordnota evenmin enige toelichting dienaangaande wordt gegeven.

Voor het overige beantwoordt de Deputatie dit onderdeel niet.

...

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij bekritiseert in het derde onderdeel de uitdrukkelijke motivering in de bestreden beslissing met betrekking tot de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening, die hetzij volgt uit artikel 53, § 3, lid 1 Coördinatiedecreet, hetzij uit de formele motiveringswet. Ze houdt voor dat de bestreden beslissing niet afdoende is gemotiveerd.

2.

De verplichting tot uitdrukkelijke motivering houdt in dat in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moeten vermeld worden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze afdoende moeten zijn.

Een vergunningsbesluit moet derhalve duidelijk en op afdoende wijze de redenen opgeven waarop het vergunningverlenend bestuursorgaan haar beslissing steunt.

Bij het beoordelen van de wettigheid van een vergunningsbeslissing dient derhalve rekening gehouden te worden met de redenen die omschreven zijn in de vergunningsbeslissing en kan er geen rekening worden gehouden met aanvullende argumentatie in latere procedurestukken.

3.

In een eerste subonderdeel stelt de verzoekende partij dat uit de overweging dat de aanvrager over 0,87 ha weide beschikt die aansluit bij de bouwplaats en over 1,66 ha in de directe omgeving, niet afdoende is als motief omdat uit de bestreden beslissing niet blijkt waar de 1,66 ha is gelegen, niet blijkt wat onder directe omgeving wordt begrepen, niet blijkt welke rechten de aanvrager heeft op die gronden en uit niets blijkt hoe de aanvrager zijn beweringen heeft gestaafd en hoe die zijn gecontroleerd door de verwerende partij.

De overweging die door de verzoekende partij in het eerste subonderdeel geïnvokerd wordt, heeft betrekking op het onderzoek van de verwerende partij naar de oppervlakte aan weide waarover de aanvrager beschikt, waarbij de verwerende partij vaststelt dat de aanvrager tevens over 1,66 ha weide beschikt in de directe omgeving en tot de conclusie komt dat de totale oppervlakte aan weiden 2,53 ha bedraagt “wat voldoende is om er 6 paarden te plaatsen”.

De verzoekende partij betwist deze conclusie niet, maar stelt dat de premisse, met name 1,66 ha in de directe omgeving, om tot die conclusie te komen in de bestreden beslissing niet afdoende wordt gemotiveerd.

De conclusie van de verwerende partij is duidelijk en evenzeer is duidelijk op wat de verwerende partij steunt om tot die conclusie te komen. De verzoekende partij gaat er verkeerdelijk van uit dat de verwerende partij diende te motiveren hoe en waarom ze tot de vaststelling komt dat de aanvrager over 1,66 ha weide in de directe omgeving beschikt. De formele motiveringsverplichting legt echter geen verplichting op tot het motiveren van de motieven.

In de mate dat de verzoekende partij aanvoert dat uit “niets blijkt” welke rechten de aanvrager op de gronden heeft en hoe hij zijn bewering heeft gestaafd, en haar middel dus blijkbaar verder

strekt dan de uitdrukkelijke motivering van het bestreden besluit, moet vastgesteld worden dat uit het administratief dossier blijkt dat de tussenkomen partij eigendomsattesten en een attest van gebruik van deze gronden bij de aanvraag heeft gevoegd.

Het eerste subonderdeel is ongegrond.

4.

In een tweede subonderdeel bekritiseert de verzoekende partij de overweging in de bestreden beslissing dat de diepte van de woning met stal niet vreemd is aan de omgeving.

De verzoekende partij stelt vooreerst dat de aanvraag niet enkel moet getoetst worden aan de omgeving, maar tevens aan de “verkaveling zelf”. Het is niet precies duidelijk wat de verzoekende partij hiermee bedoelt, gezien de aanvraag betrekking heeft op een verkavelingswijziging. In de mate dat de verzoekende partij bedoelt dat de verwerende partij had moeten rekening houden met het gegeven dat de twee loten van de verkaveling waarin het bouwperceel is gelegen, bestemd zijn voor open eengezinswoningen, dient vastgesteld te worden dat uit de overwegingen in de bestreden beslissing – aangehaald in de feiten uiteenzetting – blijkt dat de verwerende partij bij de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, het project van de aanvraag beschouwt als de oprichting van een permanente paardenstal op een huiskavel (lot 1 van de verkaveling), waarbij de verwerende partij niet enkel aandacht besteedt aan de ruimtelijke draagkracht van het bouwperceel zelf, maar tevens onderzoekt of de aanvraag verenigbaar is met de aanpalende percelen en in het bijzonder het links aanpalend perceel (lot 1 van de verkaveling). Met andere woorden bevat de bestreden beslissing meer overwegingen dan de verzoekende partij aanhaalt onder het tweede subonderdeel van het eerste middel. De verzoekende partij toont in elk geval niet aan dat de verwerende partij geen rekening heeft gehouden met de bestemming van de loten van de verkaveling.

In de mate dat de verzoekende partij nog aanvoert dat “uit niets” het wat en hoe van de landbouwbedrijven en gedesaffekteerde hoeves “blijkt” en in de mate dat dit moet begrepen worden als het aanvoeren van een schending van de formele motiveringsverplichting, moet opnieuw vastgesteld worden dat de formele motiveringsverplichting geen verplichting oplegt tot het motiveren van de motieven.

Het tweede subonderdeel is ongegrond.

3.

In een derde subonderdeel betwist de verzoekende partij de overweging in de bestreden beslissing dat de beoogde openheid van de verkaveling niet verloren gaat. Dit onderdeel wordt weliswaar aangevoerd onder de stelling dat de motivering van de bestreden beslissing niet afdoende is, maar in een volgende alinea stelt de verzoekende partij dan weer dat de bestreden beslissing niet enkel niet afdoende is gemotiveerd, maar ook kennelijk onverenigbaar met de goede ruimtelijke ordening.

Aangezien de verzoekende partij in het derde subonderdeel het uitdrukkelijk weergegeven standpunt in de bestreden beslissing betwist dat de beoogde openheid van de verkaveling niet verloren gaat en argumenteert dat dit wel het geval is, is het niet duidelijk waarin de verzoekende partij de schending ziet van de formele motiveringsverplichting. In de mate dat de verzoekende partij aanvoert dat de aanvraag kennelijk onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en het derde subonderdeel betrekking heeft op deze aangevoerde schending, kan de verzoekende partij evenmin worden gevolgd. 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.

Uit de argumentatie van de verzoekende partij blijkt wel dat ze een andere visie heeft over de openheid van de verkaveling, waarbij ze voornamelijk verwijst naar de oorspronkelijke voorschriften van de verkavelingsvergunning, hetgeen echter niet kan aantonen dat de visie van de verwerende partij kennelijk onredelijk of onzorgvuldig is.

Het derde subonderdeel is ongegrond.

C. Tweede middel

Standpunt van de partijen

In het tweede middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 6 van het APA Lochristi, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 30 juni 1994, artikel 53, §3 Coördinatiedecreet en de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

3.2.1 Eerste onderdeel

...

De verkavelingswijziging beoogt "...de bouw van een paardenstal voor zes paarden..." en valt derhalve niet onder de bestemmingen "landelijke woningen", "Niet grondgebonden agrarische bedrijven voor tuinbouw, "agrarische bedrijfswoningen", "bedrijfsgebouwen voor kleinbedrijf cat. 2 en 3" en "horeca, detailhandel en diensten".

De bestreden beslissing is op dit punt evenmin (afdoende) gemotiveerd.

De bestreden beslissing schendt het APA [REDACTED] (schending art. 6 APA Lochristi) en is niet afdoende gemotiveerd (schending artikel 53, §3, lid 1 Coördinatiedecreet 1996 en, voor zoveel als nodig, artikelen 2 en 3 Wet Motivering Bestuurshandelingen).

3.2.2 Tweede onderdeel

...

De verkavelingswijziging beoogt "...de bouw van een paardenstal voor zes paarden...".

Uit de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen dd. 9 juni 2009 (ref. V0386/2) blijkt dat (voorlaatste pag., al. 1):

"De stal heeft een lengt van 21,54 m, en maximale breedte van 10m en een maximale nokhoogte van 6,50 meter. De kroonlijsthoogte bevindt zich op 2,30meter"

In de bestreden beslissing geeft de Deputatie een "beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project" (p. 3/9, nr. 2.1) waaruit eveneens blijkt dat :

...

De verkavelingswijziging laat derhalve een (maximale) nokhoogte van 6,50m toe terwijl het APA Lochristi slechts toelaat (1) "...De hoogte van bedrijfsgebouwen is beperkt tot

5m..." en (2) "...max. hoogte per bouwlaag: 3m..." en "...aantal bouwlagen: max 2 bouwlagen..."

De bestreden beslissing schendt derhalve het APA Lochristi (schending artikel 6 APA [REDACTED] en is onregelmatig.

...

3.2.3 Derde onderdeel

...

De verkavelingswijziging beoogt "...de bouw van een paardenstal voor zes paarden..." en het is algemeen gekend dat paarden geurhinder veroorzaken, terwijl de Deputatie in de bestreden beslissing op geen enkele wijze nagaat of onderzoekt of de paarden(stal) (abnormale) stank veroorzaken.

De bestreden beslissing is derhalve in strijd met het APA Lochristi (schending artikel 6 APA Lochristi). Minstens is de bestreden beslissing niet afdoende gemotiveerd (schending artikel 53, §3, lid 1 Coördinatiedecreet 1996 en, voor zoveel als nodig, artikelen 2 en 3 Wet Motivering Bestuurshandelingen).

De bestreden beslissing is onregelmatig en dient vernietigd (art. 4.8.3, §1, lid 1 VCRO).

..."

De verwerende partij repliceert:

"...

De deputatie was van mening dat het aangevraagde gebouw wel degelijk in overeenstemming is met de door het APA voorziene bestemming. Er kan eveneens verwezen worden naar het gunstig advies van het Departement Landbouw en Visserij, Duurzame Landbouwwontwikkeling Oost-Vlaanderen (punt 1.4).

In punt 2.1 van het besluit werden onder meer volgende gegevens weergegeven over het op te richten gebouw:

...

Het gebouw is derhalve 2,30m hoog en in overeenstemming met de voorschriften van het APA.

Tot slot vreest de verzoekende partij geurhinder. De huidige technieken die gebruikt worden om stallen te bouwen en de lucht af te voeren zijn van die aard dat geen geurhinder dient gevreesd te worden. Indien er geurhinder zou zijn, is het trouwens de eigenaar van het betrokken perceel die er in de eerste plaats last van zou hebben, aangezien het gebouw aansluit bij zijn woning. De deputatie heeft wel degelijk oog gehad voor eventuele hinder. In het punt 2.5.3 van het besluit kan men hierover het volgende lezen:

...

Het tweede middel is eveneens ongegrond.

..."

De tussenkomende partij stelt:

“ ...

3.2.1 Eerste onderdeel

...

De Deputatie stelt in de bestreden beslissing:

“De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van voormeld APA.”

Door het College van Burgemeester en Schepenen werd volgend bezwaar als ongegrond beschouwd:

“Het lot uit de verkaveling is gelegen in woongebied met landelijk karakter. Deze gebieden zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

De functies zijn verenigbaar met de ligging in woongebied met landelijk karakter.”

De motivering volstaat nu zij voldoende duidelijk en relevant is.

Dit onderdeel van het tweede middel is dan ook ongegrond.

3.2.2 Tweede onderdeel

Verzoeker stelt in zijn tweede onderdeel dat de bestreden beslissing het APA schendt, nu de verkavelingswijziging een nokhoogte van 6,50m toelaat, terwijl het APA de hoogte van de bedrijfsgebouwen beperkt tot 5m, de maximale hoogte per bouwlaag beperkt tot 3m en het aantal bouwlagen tot 2 beperkt.

De aanvraag betreft de bouw van een paardenstal voor 6 paarden, geen betrekking hebbende op effectieve beroepslandbouwbedrijven, bestaand uit een volume van één bouwlaag met hellend dak.

De aanvraag strekt ertoe de verkavelingsvoorschriften te wijzigen om op het lot 2 een paardenstal te kunnen oprichten.

De paardenstal wordt ingeplant op 3,91m achter de achtergevel van de woning en tot op 1,00m van de zijdelingse perceelsgrens met de doorrit. Achteraan raakt het gebouw met 2 hoeken de perceelsgrens en overschrijdt deze zelfs op één plaats. De stal bestaat uit een volume van 5,84m breed en 10,94m diep, met een kroonlijst van 2,30m hoog en een zadeldak met de nok haaks op de straat en nokhoogte 5,30. Aansluitend hierop bevindt zich een volume van 10,00m breed en 8,60m diep, onder eenzelfde kroonlijsthoogte, doch met een zadeldak waarvan de nok evenwijdig met de straat loopt en de nokhoogte 6,50m bedraagt. Links achter dit volume wordt een houten afdak van 4,16m op 2,00m geplaatst.

De verkavelingsvoorschriften primeren op de bouwvoorschriften van het APA.

...

3.2.3 Derde onderdeel

...

Verzoeker is weinig ernstig te stellen dat onderhavige aanvraag tot het oprichten van een paardenstal voor het onderbrengen van 6 paarden onder voorwaarde dat er effectief 6 paardenboxen in de stalling worden voorzien, geurhinder zou veroorzaken.

...”

De verzoekende partij dupliceert:

“ ...

3.2.1 Eerste onderdeel

De Deputatie weerlegt dit onderdeel niet en beperkte zich er enkel toe, zonder enige (juridische) onderbouwing, te stellen dat “...De Deputatie was van mening dat het aangevraagde gebouw wel degelijk in overeenstemming is met de door het APA voorziene bestemming. Er kan eveneens verwezen worden naar het gunstig advies (...) (p. 5, al. 4).

Het onderdeel is en blijft gegrond.

3.2.2 Tweede onderdeel

Merkwaardig is het antwoord van de Deputatie stellende dat het gebouw “...is derhalve 2,30m hoog en in overeenstemming met de voorschriften van het APA” (p. 5, laatste al.) hetgeen manifest in strijd is met o.a. de overweging in de bestreden beslissing: “Aansluitend hierop bevindt zich een volume van 10,00m breed en 8,60m diep, onder eenzelfde kroonlijsthoogte, doch met een zadeldak waarvan de nok evenwijdig met de straat loopt en de nokhoogte 6,50m bedraagt (...)”.

3.2.3 Derde onderdeel

B.1 De Deputatie stelt dienaangaande dat “...de huidige technieken die gebruikt worden om stallen te bouwen en de lucht af te voeren zijn van die aard dat geen geurhinder dient gevreesd te worden” (p. 6, 1e al.).

Met deze overweging bevestigt de Deputatie enkel dat paarden geurhinder veroorzaken terwijl deze ‘technieken’ op geen enkele wijze als voorwaarde verbonden zijn aan de verkavelingsvergunning.

B.2 Ten onrechte stelt de Deputatie vervolgens (p. 6, 1e al.) dat “...De deputatie wel degelijk oog gehad (heeft) voor eventuele hinder” terwijl het in de bestreden beslissing (opnieuw) vruchteloos zoeken is naar motieven waaruit blijkt dat gebeurlijke geurhinder werd onderzocht (quod non), laat staan dat gemotiveerd werd waarom er geen geurhinder zou veroorzaakt worden (quod certe non).

Ook dit onderdeel is en blijft gegrond.

...”

Beoordeling door de Raad

1. Eerste onderdeel.

1.1

Het wordt niet betwist dat het bouwperceel volgens de voorschriften van het APA Lochristi is gelegen in een “landelijke woonzone type 1”.

In de voorschriften van het APA Lochristi wordt een onderscheid gemaakt tussen verschillende soorten woonzones, met name ‘kernwoonzones’ (artikel 4), ‘woonzones’ (artikel 5), ‘landelijke woonzone type 1’ (artikel 6), ‘landelijke woonzone type 2’ (artikel 7), ‘multifunctionele woonzone’ (artikel 8), ‘woonzone sociale woningbouw’ (artikel 9) en ‘reserve woonzone’ (artikel 10).

Artikel 6 bepaalt:

“6.1 Bestemming:

Zone voor landelijke woningen. Niet grondgebonden agrarische bedrijven voor tuinbouw, agrarische bedrijfswoningen, bedrijfsgebouwen voor kleinbedrijf cat. 2 en 3, horeca, detailhandel en diensten.

Zijn verboden: Bio-industriële bedrijven.

De niet-agrarische bewoning moet de omringende agrarische activiteiten binnen de zone of buiten de zone in de onmiddellijke omgeving aanvaarden en niet verhinderen. De bestemmingen mogen voor de woonomgeving geen abnormale hinder bezorgen m.i.v. water-, bodem- of luchtvervuiling, noch abnormaal brand- en ontploffingsgevaar, geluidshinder, stank, trilling veroorzaken.

6.2 Gegevens:

- 1. Densiteit bij nieuwe verkavelingen en woonentiteiten: 7 tot 12 wooneenheden per ha.*
- 2. Open tot half-open bebouwing.*
- 3. Aantal bouwlagen: max. 2 bouwlagen*
De hoogte van bedrijfsgebouwen is beperkt tot 5 m.
- 7. Max. hoogte per bouwlaag: 3 m.*

6.4 Publiciteit:

Is toegelaten zie Art. 2.2.A.

6.6 Parkeerplaatsen:

Is van toepassing zie Art. 3.”

1.2

Het betoog van de verzoekende partij is tweeledig. Ze stelt dat het aangevraagde niet valt onder de bestemmingen die zijn opgesomd in de hiervoor aangehaalde bepaling en dat de bestreden beslissing op dat punt ook niet afdoende is gemotiveerd.

1.3

Uit de gegevens van het dossier, en overigens ook uit de overwegingen van de bestreden beslissing, blijkt dat het aangevraagde strekt tot het oprichten van een gebouw achter de bestaande woning, dat dienst zal doen als stal voor de eigen 6 paarden van de aanvrager. Het betreft dus een aanvraag voor het oprichten van een bijgebouw voor het stallen van eigen paarden op de woonkavel van de eigenaar.

Het standpunt van de verzoekende partij dat de aanvraag niet past binnen de bestemmingen opgesomd in de voorschriften van het APA, wordt in het verzoekschrift bijzonder summier uiteengezet en lijkt te steunen op het feit dat een paardenstal geen bestemming “landelijke woning” is en evenmin past binnen de overige vermelde bestemmingen.

Artikel 13 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996, bepaalt het volgende:

“Het algemeen plan van aanleg geeft voor het gehele grondgebied aan :

1° de bestaande toestand;

2° de algemene bestemming van verschillende delen van het grondgebied voor bewoning, nijverheid, landbouw of enig ander gebruik;

3° het tracé van de voornaamste in het bestaande verkeerswegennet te brengen wijzigingen met inachtneming van de aanwijzingen van de Administratie Wegen en Verkeer van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap wat de Gewestwegen, en van de provinciale technische dienst wat de provinciale wegen betreft.

Het kan bovendien aangeven :

4° de plaatsen die bestemd worden voor het aanleggen van groene ruimten, bosreservaten, sportvelden en begraafplaatsen, alsmede voor openbare gebouwen en voor monumenten.

5° algemene voorschriften van esthetische aard;

6° algemene regels betreffende de plaatsing en de grootte van de op te trekken gebouwen.

De hierboven opgesomde voorschriften kunnen eigendomsbeperkingen inhouden, met inbegrip van bouwverbod.

Wanneer een streek- of gewestplan bestaat, richt het algemeen plan zich naar de aanwijzingen en bepalingen ervan en vult ze aan. Het kan er desnoods van afwijken.”

Het aangevraagde is volgens het APA gelegen in een 'landelijke woonzone type 1', waarbij in de bestemmingsvoorschriften voor woningen wordt bepaald “zone voor landelijke woningen”. Uit de algemene bestemming landelijke woonzone en zone voor landelijke woningen, kan niet afgeleid worden dat bijgebouwen bij een woonkavel zijn uitgesloten, evenmin als bijgebouwen die dienstig zijn voor het stallen van de eigen paarden van de eigenaar van de woonkavel.

1.4

In de mate dat de verzoekende partij aanvoert dat de bestreden beslissing niet afdoende is gemotiveerd naar overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften, kan vastgesteld worden dat de verwerende partij in elk geval aandacht heeft besteed aan de toetsing. Na het citeren van de bestemmingsvoorschriften stelt de verwerende partij vast dat de aanvraag in overeenstemming is met de voorschriften van het APA. Tevens kan vastgesteld worden dat de overeenstemming met de voorschriften van het APA geen punt van discussie is geweest gedurende de administratieve vergunningsprocedure, zodat, in de concrete omstandigheden van de zaak, de vaststelling, na het citeren van de voorschriften van het APA, dat de aanvraag voldoet aan de bestemmingsvoorschriften, volstaat als uitdrukkelijke motivering.

2. Tweede onderdeel.

2.1

Het tweede onderdeel heeft betrekking op de nokhoogte van het aangevraagde dat 6,50 meter bedraagt. De verzoekende partij ziet dat als strijdig met de voorschriften van het APA die voor

bedrijfsgebouwen de hoogte beperkt tot 5 meter, de maximum hoogte per bouwlaag op 3 meter bepaalt en het maximum aantal bouwlagen beperkt tot twee.

2.2

Het [REDACTED] bevat een definitie van “bouwhoogte” en “bouwlaag”.

Artikel 1.4.9 ‘Bouwhoogte’ bepaalt:

“De vermelde hoogten zijn deze van de bovenzijde van de kroonlijst. Voor zover niet vermeld in de specifieke voorschriften bedraagt zij per bouwlaag gemiddeld 3,2 meter.”

Artikel 1.4.10 ‘Bouwlaag’ bepaalt:

“Een gedeelte van het gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd. Zijn geen bouwlagen de onderbouw, kelders en de dak- of zolderruimten.”

2.3

Ook het tweede onderdeel wordt door de verzoekende partij bijzonder summier uiteengezet. De verzoekende partij verwijst enkel naar de nokhoogte van het aangevraagde, terwijl de voorschriften van het APA geen betrekking hebben op de nokhoogte van de gebouwen, maar op de kroonlijsthoogte en het maximaal aantal bouwlagen.

De verzoekende partij toont geen strijdigheid aan met de voorschriften van het APA.

3. Derde onderdeel.

3.1

In het derde onderdeel van het tweede middel stelt de verzoekende partij dat de verwerende partij op geen enkele wijze onderzoekt of de paardenstal “(abnormale) stank” veroorzaakt, terwijl het een algemeen gekend gegeven zou zijn dat paarden geurhinder veroorzaken.

De uiteenzetting van het middel is verder beperkt tot het citeren van een passus uit de voorschriften van het APA en de stelling dat de bestreden beslissing strijdig is met het APA, minstens niet afdoende is gemotiveerd.

3.2

Vooreerst is het de vraag of de passus van de voorschriften die de verzoekende partij citeert onder het derde onderdeel van toepassing is op de aanvraag.

In de bestemmingsvoorschriften voor de ‘landelijke woonzone type 1’ wordt bepaald dat naast wonen ook bepaalde andere bestemmingen mogelijk zijn, met name niet grondgebonden agrarische bedrijven voor tuinbouw, agrarische bedrijfswoningen, bedrijfsgebouwen voor kleinbedrijf cat. 2 en 3, horeca, detailhandel en diensten, waarna nog wordt bepaald dat bio-industriële bedrijven verboden zijn. Vervolgens volgt de volgende bepaling:

“De niet-agrarische bewoning moet de omringende agrarische activiteiten binnen de zone of buiten de zone in de onmiddellijke omgeving aanvaarden en niet verhinderen. De bestemmingen mogen voor de woonomgeving geen abnormale hinder bezorgen m.i.v. water-, bodem- of luchtvervuiling, noch abnormaal brand- en ontploffingsgevaar, geluidshinder, stank, trilling veroorzaken.”

Uit deze bepaling volgt dat de “bewoning” de agrarische activiteiten in de onmiddellijke omgeving – binnen of buiten de zone – moet aanvaarden en niet kan verhinderen. Anderzijds mogen de “bestemmingen” voor de woonomgeving geen abnormale hinder bezorgen. De bedoelde bestemmingen zijn de bestemmingen die worden opgesomd in de voorschriften en toegelaten kunnen worden in de zone.

De aanvraag heeft betrekking op een bijgebouw bij een woonkavel en betreft geen bestemming zoals bedoeld in de hiervoor aangehaalde bepaling.

De verzoekende partij kan derhalve niet gevolgd worden dat de bestreden beslissing op dat punt strijdig is met de voorschriften van het APA of niet afdoende is gemotiveerd.

3.3

Bovendien moet vastgesteld worden dat in de bestreden beslissing uitgebreid aandacht wordt besteed aan de mogelijke hinder die de paardenstal met zich zou kunnen meebrengen, in het bijzonder voor de aanpalende percelen, waaronder het perceel van de verzoekende partij. De verwerende partij besluit met betrekking tot het perceel van de verzoekende partij dat “ook de links aanpalende eigenaar niet de minste hinder zal ondervinden van de stal”.

De verzoekende partij betreft deze beoordeling van de verwerende partij niet in haar kritiek en toont derhalve niet aan dat met betrekking tot het aspect hinder de door haar aangehaalde bepalingen en beginselen zijn geschonden.

Het middel is ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
3. 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 terechtzitting op 20 oktober 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,
met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Katrien VISSERS

Nathalie DE CLERCQ