

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2012/0150 van 18 april 2012  
in de zaak 1112/0172/4/A/0140

*In zake:*

de bvba [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Dio VAN RENNE  
kantoor houdende te 9000 Gent, Nederkouter 12  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

*verzoekende partij*

*tegen:*

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

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 28 oktober 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 22 september 2011.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Aalter van 23 mei 2011 verworpen.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij de stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het regulariseren van de bouw van 4 paardenstallen.

Het betreft percelen gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 14 maart 2012, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Dio VAN RENNE die verschijnt voor de verzoekende partij, en mevrouw ■■■ die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

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

### III. FEITEN

Op 15 februari 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Aalter een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen/regulariseren van 4 stallen voor paarden”*.

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

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

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling Oost-Vlaanderen brengt op 4 maart 2011 een ongunstig advies uit verwijzend naar een eerder advies van 26 november 2009, dat luidde als volgt:

“ ...

*Schuilhokken kunnen enkel aanvaard worden op weiden die fysisch gescheiden zijn van de huiskavel. Dit is hier niet het geval. Ook een tijdelijke verblijfplaats kan niet worden aanvaard.*

... ”

Op 4 april 2011 neemt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Aalter het volgende standpunt in:

“ ...

*Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag*

*De bouwplaats situeert zich in een landelijke omgeving in de directe nabijheid van een boscomplex. De omgeving kenmerkt zich door een aantal zonevreemde woningen en landbouwbedrijven.*

*Op de bouwplaats is een leefbaar landbouwbedrijf gevestigd gespecialiseerd in het fokken van paarden. Naast de bedrijfswoning en de aanwezige stalling, bevinden zich op de aanpalende weides een viertal stallingen voor de paarden. Deze stallingen moeten bescherming bieden aan de paarden die op deze weides lopen. Het betreffen kleine, eenvoudige constructies van 4m op 8m, bestaande uit een gegalvaniseerde structuur bekleed met houten beplanking. Het dak wordt afgewerkt met zwarte geprofileerde en geïsoleerde metaalplaten.*

*Duurzame landbouwonwikkeling verleende op 4 maart 2011 een ongunstig advies. Zij blijven bij hun advies gegeven in het kader van vroegere aanvragen, nl. dat het hier niet om een leefbaar bedrijf gaat. Het advies wordt evenwel niet gevolgd gelet op de beslissingen genomen door de deputatie.*

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

*Gelet op de ligging van de bouwplaats volgens het gewestplan Eeklo-Aalter in landschappelijk waardevol agrarisch gebied zijn het plaatsen van stallingen voor paarden in functie van de uitbating van een leefbare paardenfokkerij principieel in overeenstemming met de geldende bestemmingsvoorschriften;*

*Overwegende dat de stallingen geplaatst worden op de weides dewelke aansluiten onmiddellijk bij de bedrijfswoning;*

*Overwegende dat de stallingen opgericht worden in natuurlijke materialen die aansluiten bij het omliggende landschap;*

*Gelet op het ongunstig advies van Duurzame landbouwontwikkeling van 4 maart 2011 waarbij het college zich niet aansluit;*

*Gelet op de VCRO, inzonderheid artikel 4.7.16.§2. waarin wordt gesteld dat het college van burgemeester en schepenen de vergunningsaanvraag voor advies voorlegt aan de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar behoudens in de gevallen bepaald door de Vlaamse regering; dat de voorliggende aanvraag niet valt onder één van deze gevallen.*

Algemene conclusie:

*Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.*

*...*

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op datum van 13 mei 2011 een ongunstig advies met de volgende motivering:

*“ ...*

*De aanvraag is principieel in overeenstemming met het geldende plan, zoals hoger omschreven.*

*Gelet het advies van het Departement Landbouw en Visserij, Duurzame Landbouwontwikkeling, waarbij verwezen wordt naar het ongunstig advies van 26/11/2009.*

*De paardenboxen worden verspreid opgesteld bij elke deelweide. Vanuit een goede perceelsordening is het onacceptabel dat het landschappelijk waardevol agrarisch gebied onnodig wordt ingericht met constructies, die niet kunnen verantwoord worden op grond van de normale bedrijfsvoering van een paardenhouderij. In eerste instantie dient gestreefd naar een beperkte bundeling van de gebouwen boven een versnipperde inplanting. Bijkomend dient opgemerkt dat de aanvrager reeds beschikt over voldoende en volwaardige stallingsruimte binnen de gevormde gebouwencluster.*

*De aanvraag is niet voor vergunning vatbaar.*

*...”*

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Aalter weigert op 23 mei 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij.

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 30 juni 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Op 9 augustus 2011 brengt de dienst Landbouw en Platteland van de verwerende partij een gunstig advies uit.

In zijn verslag van 15 september 2011 stelt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar voor het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting op 13 september 2011, beslist de verwerende partij op 22 september 2011 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De beslissing wordt als volgt gemotiveerd:

“ ...

## 2 De verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening

### 2.1 Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project

Het eigendom situeert zich binnen het open ruimtegebied dat zich uitstrekt langs de grens tussen de gemeenten [REDACTED] en in de onmiddellijke omgeving van de autosnelweg [REDACTED]. Dit gebied wordt gekenmerkt door een intensief agrarisch grondgebruik afgewisseld met ruime boscomplexen. De directe omgeving omvat een smalle zone van cultuurgronden en weiden die gelegen tussen 2 bosbestanden, verder richting [REDACTED] gaat het landschap over in een opener en licht glooiend reliëf. Binnen het gebied komt een sterk verspreide bebouwing voor bestaande uit hoofdzakelijk landbouwbedrijven afgewisseld met enkele landelijke residentiële woningen en gedesaffekteerde hoeves.

Het eigendom is gelegen langs de noordzijde van de [REDACTED] ter hoogte van de kruising met de [REDACTED], beiden voldoende uitgeruste lokale gemeentewegen waarlangs een sterk verspreide bebouwing voorkomt. De bouwplaats is trapeziumvormig en 3 hectare groot, paalt over een lengte van 192 m aan de voorliggende weg en is maximaal 275 m diep. De belendende percelen rond het eigendom bestaan in hoofdzaak uit bossen en cultuurgronden. In een straal van 150 m rond het eigendom zijn nog een tweetal residentiële woningen en een landbouwbedrijf gelegen.

Uit plaatsbezoek blijkt dat de bebouwing op het eigendom bestaat uit een voormalige hoeve.

Alle bebouwing op het eigendom is vrijstaand opgericht en bestaat uit een woning, een kleiner bijgebouw, een grotere stalling/schuur, een paardenstal, een trainingspiste, een vijver en 8 schuilhokken.

De woning omvat een onafgewerkte ruwbouw die recentelijk werd opgetrokken en bestaat uit een hoofdbouw met 1 volwaardige bouwlaag en een tweede bouwlaag onder zadeldak en een achterliggend gedeelte met 2 volwaardige bouwlagen onder platte bedaking.

Het kleiner bijgebouw, één bouwlaag hoog onder zadeldak, werd recentelijk verbouwd en ingericht als woongelegenheid.

De schuur heeft een samengesteld gabariet, één bouwlaag hoog onder hellende bedaking, en is opgetrokken in een landelijke bouwstijl met traditionele bouwmaterialen. Dit gebouw werd recent verbouwd en binnen het gebouw zijn een garage, berging en verschillende paardenboxen ingericht.

De paardenstal vooraan op het eigendom is 10,3 m breed op 26,4 m diep en bestaat uit een éénlaagse constructie afgewerkt met een zadeldak. Binnen het gebouw zijn 10 boxen, een bergplaats, een wasplaats en een bevallingsruimte voorzien.

Achter deze stalling is een buitenpiste aangelegd, 21,40 m op 41 m, en omgeven met een houten afsluiting van 1,3 m hoogte.

De zone links van de woning is aangelegd als siertuin en wordt deels ingenomen door een vijver.

Het achterliggende gedeelte van het eigendom omvat een gecompartmenteerd weiland en bij elke deelweide is een stal opgericht en telkens 2 aan 2 gekoppeld (4 gebouwen met in totaal 8 boxen).

...

### 2.6 Beoordeling

#### 2.6.1 De watertoets

Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied, noch in overstromingsgevoelig of van nature overstroombaar gebied.

Gelet op de aard en omvang van de voorgestelde werken is enige invloed op het watersysteem of de veiligheid van overige vergunde of vergund geachte constructies niet te verwachten. Bijgevolg worden de doelstellingen van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid niet geschaad en kan geconcludeerd worden dat voorliggende aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning de watertoets doorstaat.

Gelet op de beperkte oppervlakte van de voorgestelde werken is deze aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning vrijgesteld is van de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

#### 2.6.2 De juridische aspecten

Regularisatieaanvragen moeten in principe op dezelfde wijze worden behandeld als andere aanvragen, en de overheid moet zich ervoor hoeden dat ze niet zwicht voor het gewicht van het voldongen feit. Er moet worden uitgegaan van de toestand zoals die was voor de uitvoering van de wederrechtelijk uitgevoerde werken en de aanvraag moet worden beoordeeld op dezelfde wijze als elke andere aanvraag in functie van de goede ruimtelijke aanleg van de plaats zoals die thans wenselijk is.

De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan als meest recente en gedetailleerde plan.

Uit de toestand ter plaatse, de historiek en de stedenbouwkundige vergunning van 16 april 2009 kan worden afgeleid dat de zaakvoerder aanvankelijk gestart is als hobbylandbouwer, doch inmiddels is de inrichting geëvolueerd naar een (semi)professionele activiteit (KI-centrum).

Bijgevolg dient besloten dat de voorgestelde activiteit van de aanvrager valt onder de algemene noemer "landbouw in de ruime zin". Bijgevolg zijn constructies in functie van deze bedrijfsactiviteit onder bepaalde voorwaarden aanvaardbaar in het agrarisch gebied en dienen inplantingen van dergelijke bedrijven weloverwogen te worden.

Vanuit het oogpunt van een optimaal ruimtegebruik worden dergelijke bedrijven, in dit geval een semiprofessionele paardenhouderij waarvan de bestaanszekerheid niet eenvoudig meetbaar is en afhankelijk is van vele parameters, verwezen naar een bestaande huiskavel of een gedesaffekteerde hoeve. In oorsprong vormde dergelijke voormalige hoeve met woning en verouderde hoevegebouwen het vertrekpunt binnen de site. Ook de niet solitaire ligging van de site draagt bij tot de integratie van deze deels op landbouw gerichte site in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied en brengt de vrijwaring van de landschapskenmerken niet in het gedrang.

Deze aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, voor het regulariseren van stallen in functie van het op landbouw gerichte bedrijf, is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.

#### 2.6.3 De goede ruimtelijke ordening

Naast het juridisch aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld in functie van de goede ruimtelijke ordening. Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling zodat bij de beoordeling van onderhavig beroep naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met het woongebied geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd. Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend.

*De bouwplaats is gelegen binnen een landschappelijk waardevol agrarisch gebied dat in hoofdzaak gekenmerkt wordt door de aanwezige boscomplexen en het ontbreken van bebouwing.*

*Het verspreid opstellen van dergelijke boxen bij elke deelweide kan niet aanvaard worden, zelfs al worden ze per 2 geclusterd.*

*Een bundeling van alle stallen is te verkiezen boven een versnipperde inplanting zoals hier voorgesteld, die een onnodige aantasting van dit specifieke gebied met zich meebrengt.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

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

De bestreden beslissing werd met een aangetekend schrijven van 27 september 2011 betekend aan de verzoekende partij. Het beroep tot vernietiging, ingediend bij aangetekend schrijven van 28 oktober 2011, is tijdig.

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

De verzoekende partij is de aanvrager van de vergunning en beschikt ingevolge artikel 4.8.16, § 1, lid 1, 1° VCRO over een belang om bij de Raad een verzoek tot vernietiging in te dienen.

De verzoekende partij legt een afschrift voor van haar actueel geldende statuten en van de akte van aanstelling van haar organen, alsmede het bewijs dat het daartoe bevoegde orgaan beslist heeft om in rechte te treden.

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

##### **Enig middel**

##### *Standpunt van de partijen*

In een enig middel voert de verzoekende partij de schending aan van de artikelen 1.1.4 VCRO, 4.3.1, § 1, 1° b) VCRO, 4.3.1, § 2 VCRO en 4.3.3 VCRO, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en van het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij zet uiteen:

*“...*

***doordat** de verwerende partij in haar bestreden besluit de vergunningsaanvraag niet verenigbaar acht met de goede ruimtelijke ordening louter op grond van de volgende motivering:*

"Naast het juridische aspect dient elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning beoordeeld te worden in functie van de goede ruimtelijke ordening. Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling zodat bij de beoordeling van onderhavig beroep naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met het woongebied geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd. Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend.

De bouwplaats is gelegen binnen een landschappelijk waardevol agrarisch gebied dat in hoofdzaak gekenmerkt wordt door de aanwezige boscomplexen en het ontbreken van bebouwing.

Het verspreid opstellen van dergelijke boxen bij elke deelweide kan niet aanvaard worden, zelfs al worden ze per 2 geclusterd.

Een bundeling van alle stallen is te verkiezen boven een versnipperde inplanting zoals hier voorgesteld, die een onnodige aantasting van dit specifiek gebied met zich meebrengt."

#### **waardoor**

- de verwerende partij de vergunningsaanvraag onbetwistbaar **niet beoordeelde overeenkomstig artikel 4.3.1. § 1 VCRO en artikel 4.3.1. §2 VCRO io 1.1.4 VCRO**, minstens dit niet afdoende blijkt uit de motivering van het bestreden besluit ;
- de verwerende partij haar bestreden besluit **niet afdoende motiveert**, wat onder meer betekent dat haar beslissing juist moet zijn, dat zij concreet en precies moet zijn, alsook volledig moet zijn (een motivering die slechts rekening houdt met bepaalde elementen in een dossier en niet met andere fundamentele elementen, is niet afdoende) ;
- de verwerende partij regelrecht ingaat tegen de op haar rustende **bijzondere, verstrengde motiveringsplicht** wanneer zij (zoals in casu) afwijkt van de door haar ingewonnen adviezen of er een andersluidende mening op nahoudt ;
- de verwerende partij op een evidente wijze een onjuist gebruik van haar beleidsvrijheid heeft gemaakt en zij met het bestreden besluit kennelijk onredelijk heeft gehandeld, hierdoor het **redelijkheidsbeginsel** schendend;
- de verwerende partij met het bestreden besluit het **zorgvuldigheidsbeginsel** heeft geschonden,
  - door zowel de **materiële** zorgvuldigheidsnorm te overtreden, die — resumerend — verwerende partij nochtans verplichtte bij het nemen van haar bestreden besluit in een sterke mate van zorgvuldigheid niet onnodig de belangen van diegene die bij haar taakoefening kunnen betrokken zijn, te schaden ;
  - alsook de **procedurele** zorgvuldigheidsnorm te overtreden, die — eveneens resumerend — onder meer veronderstelde dat de verwerende partij bij de voorbereiding en het nemen van het bestreden besluit een zorgvuldig onderzoek verrichtte naar de feiten en hun juistheid en volledigheid verifieerde ;

#### **toelichting bij het middel**

- De overheid die over een vergunningsaanvraag moet oordelen, moet de aanvraag conform artikel 4.3.1. § 1 VCRO (ook) toetsen op haar verenigbaarheid met de "goede plaatselijke ruimtelijke ordening", hetgeen conform artikel 4.3.1. §2 VCRO inhoudt dat het aangevraagde wordt beoordeeld aan de hand van 11 aandachtspunten en criteria die

*betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4. VCRO en het vergunningverlenende bestuursorgaan bij de beoordeling van het aangevraagde rekening dient te houden met de in omgeving bestaande toestand.*

*In artikel 4.3.1. § 1, 1° VCRO wordt de toets aan de "goede ruimtelijke ordening" dus expliciet voorgeschreven als beoordelingsgrond.*

*Het concept "goede plaatselijke ruimtelijke ordening" wordt door de VCRO nader omschreven in artikel 4.3.1. § 2, dat hiertoe 3 categorieën van criteria hanteert:*

- *Het eerste criterium bevat een opsomming van stedenbouwkundige elementen die handelen over de inpasbaarheid in de onmiddellijke en de ruimere omgeving, waaronder onder meer de functionele inpasbaarheid, de schaal, het ruimtegebruik, visueel-vormelijke en cultuurhistorische aspecten. Daarnaast wordt ook expliciet voorzien in elementen die verder reiken dan het louter stedenbouwkundige, zoals met name de mobiliteitsimpact, hinderaspecten en leefmilieu. Een en ander vloeit ook voort uit de expliciete verwijzing naar de doelstellingen van artikel 1.1.4. VCRO. Het is evenwel zo dat de aanvraag enkel dient te worden getoetst aan de punten die relevant zijn.*
- *Conform het tweede criterium dient de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening rekening te houden met de in de omgeving bestaande toestand, maar kan deze ook beleidsmatige ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten vermeld in artikel 4.3.1. § 2, eerste lid VCRO in rekening brengen.*
- *Het derde criterium incorporeert deze principes voor zover het aangevraagde is gelegen binnen de grenzen van een RUP, een gemeentelijk plan van aanleg of een verkavelingsvergunning, zoals in voorliggend geval.*

*De uitkomst van de beoordeling door de vergunningverlenende overheid dient in elk geval redelijk verantwoord te zijn en tot uitdrukking te worden gebracht in de motivering van de beslissing.*

*Het staat in casu echter vast dat verwerende partij in het bestreden besluit de — nochtans relevante — criteria "functionele inpasbaarheid", "de schaal", de "visueel vormelijke elementen", de "hinderaspecten" en het "gebruiksgenot" niet in ogenschouw heeft genomen bij de beoordeling van de "goede ruimtelijke ordening".*

*Nergens bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening wordt rekening gehouden met het feit dat de gekoppelde paardenboxen strikt noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering van verzoekster, dat zij geplaatst zijn op weides die onmiddellijk aansluiten bij de bedrijfswoning en er vanuit bedrijfsmatig oogpunt geen andere compartimentering van de weilanden mogelijk is (functionele inpasbaarheid en gebruiksgenot). Het bestreden besluit stelt wel dat een bundeling van alle stallen "te verkiezen is boven een versnipperde inplanting", doch miskent daarbij de economische, functionele en bedrijfsmatige realiteit van verzoekster.*



- Nergens wordt rekening gehouden met de geringe afmetingen van de paardenboxen van nauwelijks 4m op 8m (schaal).
- Nergens wordt rekening gehouden met het feit dat deze boxen eenvoudige constructies betreffen, die opgericht zijn in natuurlijke materialen en die bekleed zijn met houten planken, die aansluiten bij het omliggende landschap (visueel vormelijke elementen).
- Nergens wordt ook rekening gehouden met het feit dat deze boxen geen enkele visuele hinder voor het omliggende landschap betekenen, nu het bedrijf van verzoekster door een (natuurlijk) groenscherm is omgeven, waar deze boxen niet boven uit steken. (hinderaspecten). (...)

Bovendien wordt in het bestreden besluit wel verwezen naar de "in de omgeving bestaande toestand" en het "specifieke gebied", doch wordt desbetreffend totaal ten onrechte gesteld dat dit gebied gekenmerkt zou worden door "het ontbreken van bebouwing", terwijl in casu geenszins een onaangetast agrarisch gebied voorligt: in de onmiddellijke omgeving van het bedrijf van verzoekster komt wel degelijk een sterk verspreide bebouwing voor, bestaande uit hoofdzakelijk landbouwbedrijven afgewisseld met enkele landelijke residentiële woningen en gedesaffekteerde hoeves). (...)

Onder hoofding 2.6.2. (§3) van het bestreden besluit is dan ook (wel) terecht sprake van een "niet solitaire ligging van de site".

De betrokken percelen bevinden zich overigens in de onmiddellijke omgeving van de autosnelweg ■■■■■, wat inzake aantasting toch wel significant mag heten.

- De verwerende partij  motiveert haar bestreden besluit dan ook niet afdoende bij de beoordeling van de "goede ruimtelijke ordening", nu haar (grotendeels afwezige dan wel gebrekkige motivering) allerm minst concreet en precies is, noch volledig, dit terwijl het al dan niet voldaan zijn aan voornoemde criteria tot uiting moet komen in de formeel uitgedrukte motieven van de beslissing, zodat kan worden nagegaan of de overheid is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

In voorliggend geval wordt geen enkel element aangereikt waaruit blijkt dat de verwerende partij de verenigbaarheid van de aanvraag met de onmiddellijke en ruimere omgeving nauwkeurig heeft beoordeeld. Er is in het bestreden besluit enkel sprake van het "landschappelijk waardevol agrarisch gebied", wat niet meer dan een typologie is, en naar het "specifieke gebied", zonder meer, die de versnipperde inplanting van de paardenboxen niet zou verdragen.

Uit geen enkel element blijkt een in concreto-beoordeling van de aanvraag. Op een al te eenvoudige wijze wordt besloten tot de niet-verenigbaarheid van de paardenboxen met de goede ruimtelijke ordening, waarbij abrupt wordt besloten tot de niet overeenstemming daarmee, zonder de hoger aangehaalde criteria van de VCRO in detail te evalueren.

De in het bestreden besluit gegeven motivering is ook niet draagkrachtig.

- Daarnaast is de in het bestreden besluit opgenomen motivering evenmin afdoende, nu verwerende partij het voor verzoekster gunstige advies van de provinciale dienst Landbouw en Platteland dd. 09.09.2011 en het eveneens gunstige vooradvies van het college van burgemeester en schep en zonder meer en zonder motivering naast zich neerlegt.

Deze adviezen luiden (STUK 5):

...

Verwerende partij stapt over deze adviezen heen bij de beoordeling van de "goede ruimtelijke ordening", zonder daarvoor ook enige concrete verantwoording te geven en zonder dat er enige motivering voorhanden is om tot een andersluidende beoordeling van het aanvraagdossier te komen.

Nochtans mag van de deputatie mag worden verwacht dat zij, in het kader van haar bijzondere, verstrengde motiveringsplicht, expliciet en omstandig motiveert waarom zij er een diametraal tegenovergestelde mening op nahoudt dan het college van burgemeester en schepenen, dat in haar vooradvies expliciet stelt dat de paardenboxen in overeenstemming zijn met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

- Door op bovenstaande wijze, wars van de door haar ingeroepen adviezen en in strijd met de naleving van de aangehaalde bepalingen van de VCRO, in het bestreden besluit zonder draagkrachtige motivering te concluderen dat de paardenboxen de toets aan de "goede ruimtelijke ordening" niet kunnen doorstaat, schendt de verwerende partij ontegensprekelijk het redelijkheidsbeginsel.

Verweerster kan immers niet voorhouden dat zij op een juiste wijze gebruik heeft gemaakt van haar beoordelingsvrijheid inzake de goede ruimtelijke ordening.

Gelet op de hoger aangehaalde feitelijke gegevens, getuigt de door verwerende partij gemaakte beoordeling van de "goede ruimtelijke ordening" van kennelijke onjuistheid of onredelijkheid. Dit kan door Uw Raad marginaal getoetst worden.

- Evenzeer schendt verweerster het zorgvuldigheidsbeginsel, nu zij door haar onzorgvuldige wijze van besluitvorming in sterke mate de nochtans gerechtvaardigde belangen van verzoekster heeft geschaad en zij bij de voorbereiding en het nemen van het bestreden besluit allerm minst een zorgvuldig onderzoek verrichtte naar de feiten en hun juistheid, onder meer inzake de onmiddellijke en ruimere omgeving van het bedrijf van verzoekster.

zodat het bestreden besluit de in het middel vermelde bepalingen en beginselen ontegensprekelijk schendt.

...

De verwerende partij repliceert:

“ ...

*Verzoekende partij stelt dat de deputatie de aanvraag niet verenigbaar achtte met de goede ruimtelijke ordening louter op grond van de motivering weergegeven in het punt 2.6.3 van het bestreden besluit. In dit punt vinden we echter de conclusie van de overwegingen weergegeven in de andere punten van het bestreden besluit. We kunnen hier onder meer verwijzen naar het punt 1.1 waarin wordt aangeduid dat het goed gelegen is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, waarbij wordt gepreciseerd dat in deze gebieden beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen en dat in deze gebieden alle handelingen en werken mogen worden uitgevoerd die in overeenstemming zijn met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.*

*In het punt 2.6.3 stelt de deputatie dat door de versnipperde opstelling van de stallen de schoonheidswaarde in het gedrang wordt gebracht:*

*...*

*De deputatie is tot dit besluit gekomen na eerst een grondig onderzoek te hebben ingesteld. Zo kan men in het punt 1.2 van het besluit lezen dat het terrein in de relictzone "■■■■" ligt, dat het zich niet in een parkachtige omgeving of in een bebost gebied bevindt, doch wel op korte afstand van de ■■■■.*

*In tegenstelling tot wat verzoekende partij beweert, heeft de deputatie vooraleer een beslissing te nemen zorgvuldig onderzocht hoe de ruimte in de omgeving van het perceel geordend was en welke gebouwen reeds op kwetsieus perceel voorkwamen. Hiervoor verwijzen we naar het punt 2.1 van het bestreden besluit:*

*...*

*De deputatie heeft verder aandacht geschonken aan de adviezen die in het dossier werden uitgebracht, zij heeft de juridische aspecten onderzocht, de watertoets gedaan, de partijen gehoord.*

*Pas nadat de deputatie het dossier zorgvuldig had onderzocht, is zij tot haar besluit gekomen.*

*Verzoekende partij stelt dat niet alle aandachtspunten van het artikel 4.3.1. § 1 VCRO werden onderzocht. Dit hoefde ook niet. Eenmaal de deputatie tot de vaststelling was gekomen dat het voorgestelde project niet verenigbaar was met het landschappelijk waardevol agrarisch gebied, had het geen enkele zin om nog verder de mobiliteitsimpact of hinderaspecten te onderzoeken. Er was immers reeds een geldig motief om de vergunning te weigeren. Het artikel 4.3.1. §2 1° bepaalt trouwens "het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria ...". Aangezien er hier reeds een weigeringsgrond was, had een beoordeling op grond van andere motieven geen zin meer.*

*De deputatie diende enkel te oordelen over de stedenbouwkundige aanvraag. Zij maakt geen economische studies en doet bij haar beoordeling ook geen voorstellen, aangezien het het schepencollege is die in eerste aanleg over een aanvraag moet kunnen oordelen. Verzoekende partij meent verder dat bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening geen rekening werd gehouden met het feit dat de paardenboxen strikt noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering van verzoekster. Dit is niet correct. Er werd immers advies gevraagd aan de bevoegde dienst Landbouw en Visserij, Duurzame Landbouwonwikkeling Oost-Vlaanderen. We verwijzen hiervoor naar het hierboven geciteerde advies en naar het punt 1.3.1 van het besluit.*

*Verzoekende partij verwijst eveneens naar het gunstig advies van de interne dienst Landbouw en Platteland van het provinciebestuur (stuk 7). Het gaat hier om een uiterst summier advies dat de aanvraag van verzoekende partij duidelijk tegensprekt. In het advies wordt gesproken over 4 verplaatsbare schuilhokken, terwijl appellante op pagina 6 van haar beroepschrift (stuk 6) duidelijk benadrukt dat het niet om schuilhokken, maar om volwaardige paardenboxen gaat. Verder spreekt het advies over 'een particulier die als hobby paarden houdt, fokt en africht', dit terwijl appellante probeert aan te tonen dat de inrichting een volwaardige professionele agrarische activiteit betreft. In dit uiterst summier advies, weergegeven in punt 1.4 van het bestreden besluit, werd de aanvraag derhalve verkeerd geïnterpreteerd, dit in tegenstelling tot het besluit van de deputatie. In het punt 2.6.2 kan men immers het volgende lezen:*

*...*

*De deputatie ging derhalve wel uit van de correcte gegevens en de evolutie die het bedrijf heeft doorgemaakt van hobbylandbouwer naar professionele activiteit.*

*Daar waar verzoekster beweert dat het om een aangetast gebied gaat, terwijl de deputatie de schoonheidswaarde van het gebied wenst te beschermen, kan men zich ook een idee vormen van de omgeving wanneer men naar de foto's in het dossier kijkt (stukken 1, 6 en 8).*

*Daar waar verzoekster tot slot nog poneert dat de deputatie geen rekening zou hebben gehouden met het vooradvies van het college, kunnen we erop wijzen dat de deputatie in graad van beroep dezelfde beoordelingsbevoegdheid heeft als het college van burgemeester en schepenen of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar in eerste aanleg. Wanneer de deputatie in graad van beroep een beslissing neemt, dan heeft zij als orgaan van actief bestuur de volle bevoegdheid naar zich toegetrokken en is de bevoegdheid van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar en het college van burgemeester en schepenen uitgeput.*

*Gelet op deze volheid van bevoegdheid doet de deputatie uitspraak op grond van een eigen onderzoek en een eigen beoordeling waarbij zij niet gebonden is door bv. het vooradvies van het college van burgemeester en schepenen.*

*In zijn besluit van 23 mei 2011 (...) stelde het college trouwens het volgende: "Overwegende dat het college zich aansluit bij dit ongunstig advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar en dit als het hare maakt."*

*Er kan derhalve worden geconcludeerd dat de deputatie wel degelijk een grondig en zorgvuldig onderzoek heeft gevoerd, alle stukken van het dossier grondig heeft bestudeerd en de partijen heeft gehoord alvorens in alle redelijkheid en op grond van duidelijke motieven een beslissing te nemen.*

*Het enig middel is niet gegrond.*

*...*

De verzoekende partij dupliceert:

*" ...*

*Verzoekster wil toch opmerken dat nergens uit punt 2.6.3. van het bestreden besluit blijkt dat die passage te beschouwen zou zijn als de conclusie van overwegingen in andere punten van dat besluit.*

*Het klopt overigens ook niet dat punt 2.6.3. de conclusie is van de daaraan voorafgaande overwegingen, of minstens verwijst naar voorafgaande overwegingen.*

- Integendeel zijn de punten uit het bestreden besluit die voorafgaan aan punt "2.6. Beoordeling.", de zgn. 'overwegingen', niet meer dan loutere – vaak letterlijke – overnames uit de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente AALTER dd. 23.05.2011. (...)*

*Zo is punt "1.1 Planologische voorschriften" van het bestreden besluit (STUK 5) niet meer dan de synthese van de titels "Stedenbouwkundige basisgegevens uit de plannen van aanleg" en "Bepaling van het plan dat van toepassing is op de*

*aanvraag” uit de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente AALTER dd. 23.05.2011. (STUK 16, p. 1 en 25 van de beslissing).*

- *Punten 1.1, 1.2., 2.1, 2.2. en 2.6.2. van het bestreden besluit dd. 22.09.2011 zijn dan weer (nagenoeg) letterlijke kopieën van de punten 1.1, 1.2, 2.1, 2.2. en 2.6.2 van het besluit van de verwerende partij dd. 10.03.2010 (waarbij de bedrijfswoning met KI-center voor verzoekster werd vergund). (...)*

*Een bijzonder “grondig onderzoek” heeft de verwerende partij dus niet ingesteld vooraleer tot het bestreden besluit te komen ...*

*Het is daarbij bovendien bijzonder markant dat de verwerende partij, met betrekking tot dezelfde(!) percelen :*

- a. enerzijds in haar besluit dd. 10.06.2010 (m.b.t. percelen [REDACTED]) (STUK 9) onder het punt “2.6.3. De goede ruimtelijke ordening” tot de ‘conclusie’ komt:*

*“Tenslotte betreft het geen onaangetast agrarisch gebied. Binnen het gebied komt immers een sterk verspreide bebouwing voor bestaande uit hoofdzakelijk landbouwbedrijven afgewisseld met enkele landelijke residentiële woningen en gedesaffekteerde hoeves ” ...*

- b. anderzijds in het bestreden besluit dd. 22.09.2011 (m.b.t. percelen [REDACTED]) (STUK 5) onder het punt “2.6.3. De goede ruimtelijke ordening” tot de ‘conclusie’ komt:*

*“De bouwplaats is gelegen binnen een landschappelijk waardevol agrarisch gebied dat in hoofdzaak gekenmerkt wordt door de aanwezige boscomplexen en het ontbreken van bebouwing.” ...*

*Waar het gebied in het besluit dd. 10.03.2010 dus géén onaangetast agrarisch gebied betreft en er een verspreide bebouwing voorkomt (dit stemt overeen met de reële situatie), besluit de verwerende partij in haar bestreden besluit dd. 22.09.2011 ten onrechte dat er géén bebouwing zou aanwezig zijn in het betrokken gebied, en dit op grond van dezelfde ‘overwegingen’ ...*

*Dit gegeven toont op zich reeds de gegrondheid van de in huidige procedure door verzoekster opgeworpen (sub)middelen aan.*

*Men mag van een vergunningverlenende overheid, zeker in graad van administratief beroep, toch verwachten dat, waar in twee verschillende besluiten de overwegingen nagenoeg identiek zijn, in haar ‘conclusie’ de beoordeling van de goede ruimte ordening ook identiek luidt.*

*3. In het licht van het voorgaande (nl. de gratuite vaststelling van verwerende partij dat het voorgestelde project niet verenigbaar zou zijn met het landschappelijk waardevol agrarische gebied) klemmt het des te meer dat de verwerende partij de vergunningsaanvraag conform artikel 4.1.1 §1 VCRO niet nauwgezet aan de 11 aandachtspunten van artikel 4.3.1. §2 VCRO heeft getoetst en de – nochtans relevante – criteria “functionele inpasbaarheid”, “de schaal”, de “visueel-vormelijke elementen”, de “hinderaspecten” en het “gebruiksgenot” niet in ogenschouw heeft genomen bij de beoordeling van de “goede ruimtelijke ordening”.*

- *Nergens bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening wordt rekening gehouden met het feit dat de gekoppelde paardenboxen strikt noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering van verzoekster, dat zij geplaatst zijn op weides die onmiddellijk aansluiten bij de bedrijfswoning en er vanuit bedrijfsmatig oogpunt geen andere*

compartimentering van de weilanden mogelijk is (functionele inpasbaarheid en gebruiksgenot).

Het bestreden besluit stelt wel dat een bundeling van alle stallen "te verkiezen is boven een versnipperde inplanting" [...], doch miskent daarbij de economische, functionele en bedrijfsmatige realiteit van verzoekster.

- Nergens wordt ook rekening gehouden met de geringe afmetingen van de paardenboxen van nauwelijks 4m op 8m (schaal).
- Nergens wordt rekening gehouden met het feit dat deze boxen eenvoudige constructies betreffen, die opgericht zijn in natuurlijke materialen en die bekleed zijn met houten planken, die aansluiten bij het omliggende landschap (visueel vormelijke elementen).
- Nergens wordt ook rekening gehouden met het feit dat deze boxen geen enkele visuele hinder voor het omliggende landschap betekenen, nu het bedrijf van verzoekster door een (natuurlijk) groenscherm is omgeven, waar deze boxen niet boven uit steken. (hinderaspecten) (...)

Verwerende partij gaat in haar antwoordnota in geen enkele mate in op de Afwezigheid van enige visuele hinder, maar blijft steken in haar – louter theoretische – standpunt dat zij de “schoonheidswaarde van het gebied wenst te beschermen” en dat men zich een idee kan vormen van de omgeving wanneer men naar de foto's in het dossier kijkt.

De foto's waarnaar de verwerende partij verwijst (stukken 1, 6 en 8 van het administratieve dossier) zijn overigens foto's die verzoekster zélf aangebracht heeft... (bij haar initiële vergunningsaanvraag, bij haar beroep bij de Deputatie en naar aanleiding van de hoorzitting bij de Deputatie).

4. Verwerende partij stelt ook dat zij “aandacht geschonken [heeft] aan de adviezen die in het dossier werden uitgebracht”, doch ook die aandacht blijkt geenszins uit het bestreden besluit.

- Verwerende partij stelt NU, voor het eerst lopende deze procedure, dat het – voor verzoekster gunstige – advies van de interne dienst Landbouw en Platteland van het provinciebestuur Oost-Vlaanderen dd. 09.08.2011 ...) “uiterst summier” was en dat daarin de “aanvraag [...] verkeerd geïnterpreteerd werd”.

In het bestreden besluit zelf is echter niets te lezen over de zgn. incorrectheid van dat interne (!) advies.

Terwijl verwerende partij nu voorhoudt dat het een verschil uitmaakt voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, dat het advies uitging van verplaatsbare schuilhokken resp. volwaardige paardenboxen en van een particuliere paardenhouderij resp. professionele activiteit, hebben deze elementen daarentegen géén enkel uitstaans met de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

- Ook het voor verzoekster eveneens gunstige vooradvies van het college van burgemeester en schepenen legde verwerende partij zonder meer, en zonder de minste motivering, naast zich neer:

...

*Het is correct waar de verwerende partij NU in haar verweernota stelt dat zij als orgaan van actief bestuur de volle bevoegdheid naar zich toetrekt en zij niet gebonden is door bv. het vooradvies van het college van burgemeester en schepenen.*

*Dit gegeven ontslaat verwerende partij echter niet van de – mede in het licht van bovenstaande toelichting – op haar rustende verstrengde motiveringsplicht om te duiden waarom zij er een diametraal tegenovergestelde mening op nahoudt dan het college van burgemeester en schepenen, dat in haar vooradvies expliciet stelt dat de paardenboxen in overeenstemming zijn met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.*

*Met die andersluidende mening van verwerende partij is op zich juridisch niets mis, maar wél met het gebrek aan ook maar enige motivering van die andersluidende mening.*

*5. In zijn algemeenheid gesteld kan besloten worden dat de verwerende partij, bij de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, ten onrechte is uitgegaan van een vrijwel maagdelijk, “specifiek gebied” dat gekenmerkt zou worden door “het ontbreken van bebouwing”, zich daarbij louter steunend op de typologie “landschappelijk waardevol agrarisch gebied”.*

*Daarentegen liggen de betrokken gecompartmenteerde weilanden die eigendom zijn van verzoekster op een reeds aangesneden kavel. Deze kavel ligt geenszins in een onaangetast agrarisch gebied, maar wel in een gebied dat zich situeert in de onmiddellijke omgeving van de autosnelweg [REDACTED], waarbinnen reeds een verspreide bebouwing voorkomt en waar hoofdzakelijk landbouwbedrijven afgewisseld worden met enkele landelijke residentiële woningen en gedesaffekteerde hoeves.*

*In het bestreden besluit ontbreekt nagenoeg elke motivering, minstens is die motivering gebrekkig, allerm minst concreet en precies, en evenmin volledig, dit terwijl precies aan de hand van de motivering moet kunnen worden nagegaan of de overheid is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.*

*Uit geen enkel element blijkt ook een in concreto-beoordeling van de aanvraag.*

*Op een al te eenvoudige wijze wordt door de verwerende partij, zich baserend op elementen uit zelfs andere procedures, besloten tot de niet-verenigbaarheid van de paardenboxen met de goede ruimtelijke ordening, waarbij abrupt – zonder verwijzing naar enige ‘overweging’ – wordt besloten tot de niet overeenstemming daarmee.*

*Verzoekster is daarom van oordeel dat het bestreden besluit, het enige middel, evenwel uitgesplitst in zijn verschillende onderdelen, schendt.  
...*

#### *Beoordeling door de Raad*

*1.*

*De verzoekende partij zet niet uiteen waarom zij artikel 4.3.3 VCRO geschonden acht. Het middel is dan ook onontvankelijk in de mate dat de schending van deze bepaling wordt aangevoerd.*

2.

Uit niet betwiste gegevens van het dossier blijkt dat de betrokken percelen gelegen zijn in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Artikel 11, 4.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting van de gewestplannen en de ontwerp gewestplannen, bepaalt wat volgt:

*“De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft (...).”*

Artikel 15, 4.6.1 van hetzelfde besluit bepaalt:

*“De landschappelijke waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen”.*

Uit de samenlezing van de voormelde bepalingen volgt dat de toelaatbaarheid van bouwwerken in landschappelijk waardevolle agrarische gebieden op grond van een tweevoudig criterium moet worden getoetst: 1) een planologisch, hetwelk veronderstelt dat de overheid nagaat of de te vergunnen werken in overeenstemming zijn met de bestemming agrarisch gebied, en 2) een esthetisch, hetwelk inhoudt dat bedoelde werken moeten kunnen worden overeengebracht met de eisen ter vrijwaring van het landschap.

Het motief dat de handelingen en werken waarvoor de vergunning wordt gevraagd de schoonheidswaarde van het landschap in gevaar brengen, volstaat om de weigering van de vergunning wettig te verantwoorden.

Uit de volgende passus van het bestreden besluit, weliswaar opgenomen onder de titel “de goede ruimtelijke ordening” blijkt dat de verwerende partij de aanvraag afdoende en in concreto aan het vermeld esthetisch criterium heeft getoetst:

*“ ...  
De bouwplaats is gelegen binnen een landschappelijk waardevol agrarisch gebied dat in hoofdzaak gekenmerkt wordt door de aanwezige boscomplexen en het ontbreken van bebouwing.  
Het verspreid opstellen van dergelijke boxen bij elke deelweide kan niet aanvaard worden, zelfs al worden ze per 2 geclusterd.  
Een bundeling van alle stallen is te verkiezen boven een versnipperde inplanting zoals hier voorgesteld, die een onnodige aantasting van dit specifieke gebied met zich meebrengt.  
... ”*



Dit weigeringsmotief, dat impliceert dat het gevraagde niet verenigbaar is met het esthetisch criterium van de bestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied, volstaat om het bestreden besluit te dragen.

De verzoekende partij maakt niet duidelijk dat de hierboven weergegeven motivering haar niet in staat stelt te begrijpen op grond van welke feitelijke en juridische gegevens de door haar bestreden beslissing is genomen derwijze dat hierdoor niet is voldaan aan het doel van de formele motiveringsplicht.

Met de verwerende partij moet bovendien vastgesteld worden dat zij de aandachtspunten van artikel 4.3.1, § 2, lid 1, 1° VCRO niet diende te onderzoeken, nadat zij had vastgesteld dat het gevraagde niet verenigbaar was met de bestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De schending van de formele motiveringsverplichting en de schending van artikel 4.3.1, § 2, lid 1, 1° juncto artikel 1.1.4 VCRO kan niet aangenomen worden.

3.

De verzoekende partij houdt voor dat in de bestreden beslissing ten onrechte is gesteld dat het gebied gekenmerkt is door het ontbreken van bebouwing.

De materiële motiveringsplicht houdt in dat iedere administratieve rechtshandeling moet steunen op motieven waarvan het feitelijk bestaan naar behoren bewezen is en die in rechte ter verantwoording van die handeling in aanmerking genomen kunnen worden.

In de bestreden beslissing wordt gesteld dat de bouwplaats is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied dat “in hoofdzaak” gekenmerkt wordt door de aanwezige boscomplexen en het ontbreken van bebouwing. Dat er in de omgeving van het bouwperceel “sterk verspreide bebouwing” voorkomt “bestaande uit hoofdzakelijk landbouwbedrijven afgewisseld met enkele landelijke residentiële woningen en gedesaffekteerde hoeves” en dat een autosnelweg in de omgeving ligt, kan redelijkerwijze niet tot de conclusie leiden dat de feitelijke vaststelling dat het landschappelijk waardevol agrarisch gebied in hoofdzaak gekenmerkt wordt door de aanwezige boscomplexen en afwezigheid van bebouwing, onjuist is.

De foto's van het administratief dossier tonen bovendien aan dat het gevraagde wordt ingeplant naast aanwezige boscomplexen in nog niet aangetast agrarisch gebied.

De schending van de materiële motiveringsplicht kan niet aangenomen worden.

4.

De verzoekende partij stelt dat de verwerende partij zonder enige concrete verantwoording en zonder enige motivering over de adviezen is gestapt van het college van burgemeester en schepenen en de provinciale dienst Landbouw en Platteland, hetgeen een schending zou uitmaken van het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel.

Het zorgvuldigheidsbeginsel houdt voor de overheid de verplichting in om haar beslissing zorgvuldig voor te bereiden en te steunen op een correcte feitenvinding.

Het redelijkheidsbeginsel houdt in dat de overheid niet kennelijk onredelijk mag handelen.

Om te voldoen aan de op hem rustende motiveringsverplichting volstaat het dat de verwerende partij als orgaan van het actief bestuur in zijn besluit over een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning de met de goede ruimtelijke ordening verband houdende redenen vermeldt die de

weigering van de gevraagde vergunning verantwoorden. Hij dient daarbij niet uitdrukkelijk te antwoorden op alle elementen die zijn aangebracht in voorafgaande adviezen.

Het loutere feit dat er een gunstig, overigens niet bindend, advies voorligt, doet geen afbreuk aan de vaststelling dat het weigeringsmotief met betrekking tot de onverenigbaarheid van het gevraagde met het esthetisch criterium van de bestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied, draagkrachtig is. Het bewijst evenmin dat de verwerende partij onzorgvuldig of kennelijk onredelijk heeft beslist.

Het middel is ongegrond.

#### **OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het beroep wordt ontvankelijk doch ongegrond verklaard.
2. De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 18 april 2012, 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