

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 5 juni 2018 met nummer RvVb/A/1718/0958
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0343/A

Verzoekende partij	de heer Koen VAN RECKEM vertegenwoordigd door advocaat Pieter VAN ASSCHE met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Koning Albertlaan 128
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN vertegenwoordigd door mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN
Tussenkomen de partij	de heer Eddy COUCKUYT vertegenwoordigd door advocaat Dirk DE KEUSTER met woonplaatskeuze op het kantoor te 2980 Sint-Antonius (Zoersel), Handelslei 60

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 16 januari 2017 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 24 november 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkomen de partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalst van 24 februari 2014 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het regulariseren van het oprichten van een schuilhok op de percelen gelegen te 9310 Herdersem (Aalst), Hof ter Hammestraat 17+, met als kadastrale omschrijving afdeling 7, sectie A, nummers 0334B, 0334C en 0335.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomen de partij verzoekt met een aangetekende brief van 24 april 2017 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomen de partij met een beschikking van 20 juli 2017 toe in de debatten.

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

in. De verwerende partij dient geen laatste nota in. De tussenkomende partij dient een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 8 mei 2018.

Advocaat Dorien GEEROMS *loco* advocaat Pieter VAN ASSCHE voert het woord voor de verzoekende partij.

Mevrouw Kaat VAN KEYMEULEN voert het woord voor de verwerende partij.

Advocaat Uschi STEURS *loco* advocaat Dirk DE KEUSTER voert het woord voor de tussenkomende partij.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

1.

De betrokken percelen kennen reeds een voorgeschiedenis, zoals blijkt uit de bestreden beslissing:

“Op 31 januari 1980 werd door het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige aanvraag goedgekeurd voor het wijzigen van het reliëf van de bodem.

Op 17 december 1981 werd door het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige aanvraag goedgekeurd voor het wijzigen van het reliëf van de bodem

Op 18 april 1983 werd door het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige aanvraag geweigerd voor het bouwen van een konijnenfokkerij met woning. (Dergelijke para-agrarische of pseudo -para agrarische bedrijven horen niet thuis in LWAG en zijn strijdig met art 11.4.1 en 15.4.6.1 van het KB van 28-12-1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen.)

Op 9 mei 1994 werd een PV opgemaakt voor het uitvoeren van vergunningsplichtige werken zonder vergunning, namelijk het wijzigen van het bodemreliëf.

Op 3 oktober 1994 werd door het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige aanvraag geweigerd voor het wijzigen van het reliëf van de bodem

Op 24 juni 2000 werd een PV opgemaakt voor het uitvoeren van vergunningsplichtige werken zonder vergunning, namelijk het oprichten van een schuthok voor dieren met afmetingen 3,70 m x 2,50 m x 2,50 m.

Op 8 juli 2002 werd door het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige aanvraag goedgekeurd voor het regulariseren van een open schuilhok voor paarden (De constructie betrof een eenvoudige houten constructie met een oppervlakte van circa 9m², een kroonlijsthoogte van 2,25m en een nokhoogte van 2,50m).

Op 19 juli 2001 werd een PV opgemaakt voor het uitvoeren van vergunningsplichtige werken zonder vergunning, namelijk het oprichten van een stal van 197m².”

De verzoekende partij dient op 27 november 2013 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalst een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het regulariseren van het bouwen van een schuilhok”* op de percelen gelegen te 9310 Herdersem (Aalst), Hof ter Hammestraat 17+.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem’, vastgesteld met koninklijk besluit van 30 mei 1978, in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Er wordt geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwontwikkeling adviseert op 17 januari 2014 ongunstig:

“ ...

De aanvraag heeft geen betrekking op professionele agrarische of para-agrarische activiteiten en is gelegen in agrarisch gebied. Het betreft de regularisatie van de oprichting van een schuilhok voor het houden van 4 paarden op een weiland. Er staat echter ook een ander gebouw op dit perceel waarvan de functie ons onbekend is en deze wordt ook niet toegelicht in het dossier.

Bij navraag aan de gemeente blijkt dat hier vroeger al een vergunning werd afgeleverd voor een paardenstal. Het lijkt ons echter geen paardenstal te zijn die hier werd opgebouwd (zie schouw op het dak). Vermoedelijk werd hier een onvergunde chalet/vakantiewoning gebouwd die niet verenigbaar is met de agrarische gebiedsbestemming. In ieder geval wordt een bijkomend schuilhok voor paarden hier niet aanvaard.

... ”

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 24 februari 2014 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college beslist:

“ ...

De dienst ruimtelijke ordening sluit zich niet aan bij het advies van het Departement Landbouw en Visserij.

In de agrarische gebieden kunnen in graasweiden schuilhokken voor grazende dieren opgericht worden. Een schuilhok is een eenvoudige constructie, waarin één of meer weidedieren tegelijk kunnen verblijven. Schuilhokken zijn geenszins uitgerust zoals stallen, die bestemd zijn voor het permanent huisvesten van dieren. Uit het bouwplan blijkt duidelijk dat het gaat om een schuilplaats voor dieren tegen de weersomstandigheden.

Het beoogde schuilhok wordt opgericht in een graasweide welke ruimtelijk geïsoleerd is van het bedrijf of de woonplaats van de aanvrager.

De oppervlakte van het schuilhok is in verhouding tot de begraasde oppervlakte en de aard en het aantal dieren waarvoor het bestemd is.

De aanvrager is effectief houder van dieren, hiervan werd een bewijs toegevoegd aan het dossier.

De aanvraag voor het regulariseren van het schuilhok is bijgevolg voor vergunning vatbaar. Het Departement Landbouw & Visserij vermeldt de aanwezigheid van een andere constructie op het perceel. Het betreft een houten constructie van ongeveer 8m x 24,5m, kadastraal gekend als paardenstal.

Uit een officiële brief van 04-10-1978 van Openbare werken & Ruimtelijke ordening blijkt dat er onderhoudswerken werden toegelaten aan deze constructie, namelijk:

- Het oprichten van een smidse in de stal.

- Het optrekken van binnenmuren in de bestaande stalling als versteviging van de constructie en brandveiligheid.

In een latere brief van 12-02-1979 van de stadsarchitect (Buyl Jan) wordt aangegeven dat de paardenstal ongeveer volledig klaar is en uitgevoerd werd volgens plan waarvoor vergunning. Er werden verschillende paardenboxen uitgevoerd en achteraan werd een smidsvuur met werkhoek ingericht. Dit verklaart de aanwezige schouw.

Gelet op deze brieven en de gekende kadastrale toestand werd de constructie vermoedelijk opgericht in 1977 en betreft het bijgevolg een vergund geachte constructie (art 4.2.14 §2.)

Het betreffende perceel is volgens de watertoetskaart gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied en in een risicozone voor overstromingen (versie 2006). De aanvraag bevat de ingevulde Bijlage 1 “Verklaring te voegen bij aanvraag tot stedenbouwkundige of verkavelingsvergunning met betrekking tot percelen gelegen in overstromingsgevoelig gebied”.

Volgens de bijgevoegde verklaring wordt hiermee rekening gehouden door overstromingsvrij te bouwen.

De aanvraag diende niet openbaar gemaakt te worden.

De gemeente is ontvoogd. Bijgevolg moet het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar niet worden ingewonnen.

De ruimtelijke draagkracht van het gebied wordt niet overschreden en de landbouwbelangen blijven maximaal gevrijwaard.

De werken integreren zich in de landelijke omgeving en doen aldus geen afbreuk aan het stedenbouwkundig aspect en het landelijk karakter van de omgeving.

...”

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 1 april 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 12 mei 2014 om dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Hij adviseert identiek aan de bestreden beslissing.

Na de hoorzitting van 3 juni 2014 verklaart de verwerende partij het beroep op 19 juni 2014 gegrond en weigert een stedenbouwkundige vergunning.

De verzoekende partij vordert op 11 augustus 2014 bij de Raad de vernietiging van deze beslissing.

Met het arrest van 9 augustus 2016 met nummer RvVb/A/1516/1424 vernietigt de Raad de beslissing van de verwerende partij van 19 juni 2014 en beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de tussenkomende partij en dit binnen een vervaltermijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van het arrest. Het eerste onderdeel van het eerste middel werd als volgt beoordeeld:

“1.

De artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen bepalen dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze afdoende moeten zijn.

Een vergunningsbeslissing 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 het vergunningsbeslissing en kan er geen rekening worden gehouden met aanvullende argumentatie in latere procedurestukken.

2.

Indien er, zoals ten dezen, in de loop van de administratieve beroepsprocedure een ernstige betwisting wordt gevoerd inzake de ontvankelijkheid van het administratief beroep (het vermeend niet naleven van de formele beroepsvereisten en het gebrek aan belang van de beroepsindiener), dient het vergunningverlenend bestuursorgaan deze betwisting met de nodige zorgvuldigheid te onderzoeken. Op de verwerende partij rust op dat punt derhalve een verstrengde formele motiveringsplicht.

De verzoekende partij stelt in de nota van 2 juni 2014 dat een aantal stukken die volgens de verzoekende partij op straffe van onontvankelijkheid gevoegd moeten worden aan het administratief beroepschrift niet aan haar werden overgemaakt.

Tevens betwist zij dat de tussenkomenende partij, die het administratief beroep heeft ingediend, een rechtstreekse uitkijk zou hebben vanop haar terrein op het voorwerp van de bestreden beslissing.

De verwerende partij besteedt in de bestreden beslissing geen enkele aandacht aan de uitvoerige betwisting daaromtrent door de verzoekende partij die aanvrager is van de vergunning.

In het licht van de concrete omstandigheden van de zaak kon de verwerende partij zich in de bestreden beslissing niet beperken tot de vermelding dat "het beroep ontvankelijk is ingesteld". De Raad beoordeelt de beslissing op dit punt als een loutere stijlclausule. In het licht van de voor haar opgeworpen betwisting diende zij integendeel de argumentatie van de verzoekende partij opgeworpen in een schriftelijke nota met des te meer zorgvuldigheid te onderzoeken en op afdoende wijze te ontmoeten.

Zoals in het vorig randnummer reeds is vastgesteld kan met een post factum argumentatie van de verwerende partij in de antwoordnota geen rekening worden gehouden.

Het eerste middel is in de hiervoor aangegeven mate gegrond."

2.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in een nieuw verslag van 7 november 2016 om het administratief beroep van de tussenkomenende partij in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 15 november 2016 willigt de verwerende partij het beroep op 24 november 2016 in en weigert een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

"...

1.5 Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project

Het goed situeert zich binnen de gemeente Herdersem, een noordelijk gelegen deelgemeente van de stad Aalst, op ongeveer 350m ten westen van de kerk van Herdersem en op ca. 300m ten zuidoosten van de rivier 'De Dender'.

Het goed is gelegen langsheen de Hof ter Hammestraat, een goed uitgeruste gemeenteweg, welke uitgaat in de Alfons De Cockstraat.

Het goed bestaat uit een perceel weiland (nr 334C), een perceel hooiland (nr 335) en een houten constructie van ongeveer 8.00m bij 24.50m, kadastraal gekend als paardenstal (nr 334b).

De onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door open weilanden en natuurgebied. Er werd wederrechtelijk gestart met het oprichten van een schuilhok voor paarden.

De aanvraag beoogt het regulariseren van het bouwen van een schuilhok voor het houden van 4 paarden op een weiland.

De constructie heeft een oppervlakte van 33m² (11.00m op 3.00m) met een maximale hoogte van 3.00m en wordt ingeplant op 2.00m van de linker perceelsgrens.

De achterzijde en de linker zijde worden dicht gemaakt met houten planken. Het betreft een eenvoudige constructie.

Op het perceel van de aanvraag bevindt er zich al een zeer ruime paardenstalling, waarin onder meer een aantal paardenboxen zijn ingericht.

Het beoogde schuilhok wordt ingeplant in de directe nabijheid achteraan van de al op het terrein opgerichte stalling. Daarnaast bevindt er zich op het perceel, naast de stal, eveneens een caravan.

...

2. Motivering

...

2.3 De juridische aspecten

2.3.1 Ontvankelijkheid van het beroep

...

Bijkomend betwist de aanvrager in de nota van 2 juni 2014, dat appellant, een rechtstreekse uitkijs zou hebben vanop zijn terrein op het voorwerp van de bestreden beslissing.

De Raad voor Vergunningsbetwistingen stelde al eerder in het arrest nr. S/2012/0060 van 28 maart 2012 het volgende:

“Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel 48. 16, §1, eerste lid 3° VCRO dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing.

Artikel 4.8.16, 1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is.

Wel zal de verzoekende partij het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zal de verzoekende partij dienen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervindt of zal

ondervinden. In voorkomend geval zal de verzoekende partij beschikken over het rechtens vereiste belang om conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO een beroep in te dienen bij de Raad”

Appellant woont in de directe omgeving van het perceel waarop het bouwwerk dient geregulariseerd te worden, heeft een rechtstreeks zicht op het bouwwerk en heeft zodoende een rechtstreeks belang vanuit visueel oogpunt.

De visuele hinder voor appellant komt door het extra inplanten van een nieuw bouwwerk waarop hij dagdagelijks dient uit te kijken. Hierdoor wordt het architectonisch karakter en de goede ruimtelijke ordening ten opzichte van zijn woning (en ook de omgeving) aangetast.

Appellant legt voldoende concrete en precieze gegevens voor waaruit blijkt dat zijn woning en de zichten die hij vanuit de woning heeft vanuit de leefruimten en de keuken op het gelijkvloers en de aansluitende tuin, gericht zijn op het perceel waarop het schuthok zal worden ingeplant.

Dit kon eveneens vastgesteld worden bij plaatsbezoek.

Tevens dient opgemerkt dat er geen bomenrij en struiken aanwezig zijn tussen (het nemen van zichten vanuit) de leefruimte en keuken van appellant en het te regulariseren project van aanvrager, zodat er duidelijk visuele hinder bestaat. De woning van appellant ligt in een zodanige omgeving van de bouwplaats, dat het bijgevolg niet kan betwist worden dat het project er een impact op kan hebben. De visuele hinder voor appellant wijzigt effectief. (RvVb S/2014/0064, 29 april 2014 (rolnr. 1314/0085/SAJ4/0073). RvVb S/2013/005, 9 januari 2013 (rolnr 1112/06041SA/3/0537).

2.3.2 Overeenstemming met de bestemmingsplannen

Het gevraagde is in overeenstemming met de bestemmingsbepalingen van het gewestplan voor wat betreft de bestemming agrarisch gebied: het gaat om werken in functie van het houden van weidedieren, wat in agrarisch gebied op zijn plaats is.

Hierna zal blijken dat het gevraagde de landschappelijke toets niet doorstaat: het gevraagde tast de schoonheidswaarde van dit landschap verder aan, wat niet kan aanvaard worden, noch noodzakelijk is.

2.4 De goede ruimtelijke ordening

Op het perceel van de aanvraag bevindt er zich al een ruime paardenstalling, waarin onder meer een aantal paardenboxen zijn ingericht.

Het beoogde schuilhok wordt ingeplant in de directe nabijheid achteraan van de al op het terrein opgerichte stalling en er bevindt zich op het perceel, naast de stal, eveneens een caravan.

Het beoogde schuilhok wordt opgericht in een graasweide welke ruimtelijk geïsoleerd is van de woonplaats van de aanvrager.

De oppervlakte van het schuilhok is in verhouding tot de begraasde oppervlakte en de aard en het aantal dieren waarvoor het bestemd is.

De aanvrager is effectief houder van dieren, hiervan werd een bewijs toegevoegd aan het dossier.

Het is in voorliggende aanvraag niet duidelijk waarom er op de graasweide, naast een stal, waarin al plaats zou zijn voor de paarden, nog een schuilhok dient gerealiseerd te worden.

Het advies van het Departement Landbouw en Visserij, Duurzame Landbouwonwikkeling Oost-Vlaanderen van 17 januari 2014 is ongunstig:

...

De bestaande ruime stalling op het terrein wordt, vooral tijdens weekends, naast het stallen van de paarden, eveneens voor andere doeleinden gebruikt.

De stalling op zich werd opgericht binnen het open landschap dat kenmerkend is voor deze omgeving, de Dendervallei. Dit landschap kenmerkt zich door weilanden en landerijen, doorsneden door bomenrijen en -partijen, en door het ontbreken van bebouwing.

De bestaande stalling vormt hier een vreemd element in.

Het bijkomend oprichten van een schuilhok, achteraan aansluitend op de stalling resulteert in een verdere, nog grotere aantasting van dit open gebied landschappelijk waardevol gebied en snijdt dieper in in dit open landschap dan noodzakelijk is, wat ruimtelijk niet te verantwoorden valt. Een doordachte aanwending van de bestaande gebouwen kan de beoogde functie opnemen zonder bijkomende constructies. Zo toch geoordeeld zou worden dat een nieuwe constructie noodzakelijk is dient gezocht naar een compacte inplanting.

Het gegeven dat het hier om een regularisatie gaat mag er niet toe leiden dat een andere evaluatie gemaakt wordt die een ruimtelijke impact heeft die groter is dan hetgeen noodzakelijk is.

De inplanting van een bijkomend schuilhok, verstoort en overstijgt de goede ruimtelijke ordening van het open landschap.

Het oneigenlijke gebruik van de bestaande bebouwing is niet determinerend bij de evaluatie van deze aanvraag.

Zo het hier een bouwoverschrijding zou betreffen kan hiertegen handhavend opgetreden worden door de bevoegde overheid.

2.5 Conclusie

Uit wat voorafgaat, dient besloten dat het derdenberoep voor inwilliging vatbaar is.

Stedenbouwkundige vergunning dient te worden geweigerd.

3. Besluit

Artikel 1: *Het derdenberoep ingesteld tegen de beslissing van 24 februari 2014 van het college van burgemeester en schepenen van Aalst houdende verlenen van een voorwaardelijke stedenbouwkundige vergunning, aangevraagd door de heer Koen Van Reckem, wordt ingewilligd.*

Stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept de schending in van artikel 4.7.21 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, en van het zorgvuldigheids-, redelijkheids- en materiële motiveringsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Zij stelt in een eerste onderdeel dat zij tijdens de administratieve beroepsprocedure op 2 juni 2014 een replieknota heeft overgemaakt aan de verwerende partij waarin op uitvoerige wijze excepties over de ontvankelijkheid van het beroepschrift van de tussenkomende partij werden opgeworpen. Deze excepties werden op de hoorzitting van 3 juni 2014 benadrukt en met de nodige foto's werd aangetoond dat de tussenkomende partij niet als belanghebbende kan worden beschouwd in de zin van artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO. Na de vernietiging van de eerste beslissing van de verwerende partij heeft de verzoekende partij een nieuwe repliek op het nieuwe verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar overgemaakt.

Volgens de verzoekende partij heeft de verwerende partij (de exceptie over) het belang van de tussenkomende partij niet zorgvuldig onderzocht, minstens werd dit niet voldoende gemotiveerd in de bestreden beslissing. Uit verschillende foto's blijkt dat er wel degelijk een bomenrij aanwezig is tussen de woning van de tussenkomende partij en het voorwerp van de aanvraag. In de bestreden beslissing wordt nergens verwezen naar de verschillende foto's die de verzoekende partij heeft voorgelegd en waaruit blijkt dat er geen rechtstreekse zichtlijnen bestaan tussen de site van de verzoekende partij en die van de tussenkomende partij. De beweringen van de tussenkomende partij worden blind geloofd en gevolgd.

In een tweede onderdeel stelt de verzoekende partij dat de tussenkomende partij in haar beroepschrift niet aantoonde dat zij enige hinder of nadelen zou ondervinden van de vergunningsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen. De aangevoerde visuele hinder is feitelijk niet correct. De verzoekende partij beweert dat de foto die wordt gevoegd geen zicht weergeeft vanaf de site van de tussenkomende partij. Op de door de verzoekende partij zelf voorgelegde foto's is te zien dat de woning van de tussenkomende partij zich op grote afstand van het betrokken perceel bevindt en dat het uitzicht wordt doorbroken door een bestaande bomen- en struikenrij en een schuilhok op een aanpalend perceel. Evenmin zijn er (on)rechtstreekse hinder of

nadelen, minstens werd dit niet afdoende uiteengezet in het beroepschrift. Ook het loutere feit dat de tussenkomende partij in de (ruime) omgeving van het betrokken bouwwerk woont, volstaat niet als bewijs van belang. De verzoekende partij houdt voor dat de verwerende partij het administratief beroep van de tussenkomende partij onontvankelijk diende te verklaren bij gebrek aan een omschrijving van het belang in het beroepschrift. Dit kan volgens de verzoekende partij niet later worden rechtgezet.

2.

De verwerende partij antwoordt onder meer dat de Raad zelf vastgesteld heeft dat de tussenkomende partij een voldoende belang had om tussen te komen in de procedure voor de Raad en bevestigd heeft dat zij visuele hinder van de betrokken constructie kan ondervinden. De tussenkomende partij heeft in haar beroepschrift op dezelfde wijze haar hinder omschreven.

Verder stelt de verwerende partij dat zij ditmaal de ontvankelijkheid van het beroepschrift afdoende heeft gemotiveerd. Uit stuk 7 van het oorspronkelijk dossier blijkt dat ter plaatse foto's werden genomen die bewijzen dat vanop het terrein van de tussenkomende partij een rechtstreekse zichtrelatie bestaat met de bouwplaats, zodat de opgeworpen zichthinder aannemelijk is.

Wat betreft het tweede middelonderdeel stelt de verwerende partij dat op bladzijde 2 van het beroepschrift een luchtfoto is gevoegd waar de rechtstreekse zichtlijnen duidelijk waarneembaar zijn, dat dit in redelijkheid niet valt te ontkennen en dat het belang van de tussenkomende partij derhalve evident is.

3.

De tussenkomende partij stelt wat betreft het eerste middelonderdeel dat zij in haar beroepschrift aan de hand van foto's geargumenteed heeft dat zij belang had bij het instellen van het beroep. Haar woning kijkt rechtstreeks uit op het schuilhok waarvoor een stedenbouwkundige vergunning werd gevraagd, zoals de bijgevoegde foto's aantonen.

Wat betreft het tweede middelonderdeel verwijst de tussenkomende partij in essentie naar de weerlegging van het eerste middelonderdeel. De tussenkomende partij benadrukt nog dat de situatie ter plaatse onderzocht is geweest door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

4.

De verzoekende partij stelt in haar wederantwoordnota dat de tussenkomende partij verwarring tracht te zaaien. Zij benadrukt dat de verwerende partij in haar beoordeling nagelaten heeft rekening te houden met de door haar voorgelegde bewijzen (foto's, replieknota) en louter vertrouwt op de beweringen van de tussenkomende partij en het hierop gebaseerde advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Het louter voegen van foto's aan een beroepschrift, zonder te omschrijven waaruit de beweerdte hinder kan bestaan noch enig causaal verband tussen de constructie en de beweerdte hinder aannemelijk te maken, voldoet niet aan de vereiste van 4.7.21 VCRO. De verzoekende partij stelt nog dat uit het arrest van de Raad van 9 augustus 2016 geenszins blijkt dat de Raad enige uitspraken deed over het belang van de tussenkomende partij om in beroep te gaan tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

Wat betreft het tweede middelonderdeel stelt de verzoekende partij nog dat het louter feit dat de tussenkomende partij in de (ruime) omgeving van het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, woont, niet volstaat als bewijs van het belang. Uit het in de bestreden beslissing geciteerde arrest blijkt dat zowel de hinder als de probabiliteit ervan bewezen en concreet omschreven moeten worden. Volgens de verzoekende partij toont de in het beroepschrift opgenomen foto op geen enkele wijze aan dat vanuit de woning van de tussenkomende partij enige visuele hinder waarneembaar is. Deze luchtfoto toont integendeel net aan dat er zich een bomenrij en struiken

bevinden tussen de betrokken constructie en de woning van de tussenkomende partij en dat beide zich op een grote afstand van elkaar bevinden. Volgens de verzoekende partij is er gezichtsbedrog door het gebruik van een telelens, waarbij de indruk wordt gewekt dat de woning van de tussenkomende partij zich in de onmiddellijke omgeving van de betrokken constructie zou bevinden, *quod non*.

5.

De tussenkomende partij stelt in haar laatste schriftelijke uiteenzetting vast dat de verzoekende partij in haar wederantwoordnota de ontvankelijkheid, het belang en de hoedanigheid van de tussenkomende partij niet meer in vraag stelt en betwist en dat beide middelonderdelen derhalve onrechtstreeks geen waarde meer hebben.

Verder voegt de tussenkomende partij niets wezenlijks meer toe.

Beoordeling door de Raad

1.

Uit artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO volgt dat elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden, administratief beroep kan instellen tegen de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

Met artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO heeft de decreetgever een effectief recht op toegang tot de administratieve beroepsprocedure aan derde-belanghebbenden willen waarborgen. Die bepaling mag niet op een overdreven restrictieve of formalistische wijze worden toegepast. Het volstaat dat de gevreesde hinder of nadelen afdoende concreet omschreven worden en dat er aannemelijk gemaakt wordt dat die hinder of nadelen, rechtstreeks of onrechtstreeks, het gevolg kunnen zijn van de in eerste administratieve aanleg genomen vergunningsbeslissing. Artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO vereist niet dat een derde effectief hinder of nadelen ondervindt. Het risico op het ondergaan van hinder of nadelen als gevolg van de vergunningsbeslissing volstaat.

In uitvoering van artikel 4.7.25 VCRO bepaalt artikel 1, §1, tweede lid van het besluit van de Vlaamse regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen dat de in artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO bedoelde belanghebbenden in hun administratief beroepschrift een omschrijving moeten geven van de rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen die zij kunnen ondervinden ingevolge de bestreden beslissing.

De artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepalen dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze afdoende moeten zijn.

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

Indien er, zoals ten dezen, in de loop van de administratieve beroepsprocedure een ernstige betwisting wordt gevoerd inzake de ontvankelijkheid van het administratief beroep (het gebrek aan belang van de beroepsindiener), dient het vergunningverlenend bestuursorgaan deze betwisting met de nodige zorgvuldigheid te onderzoeken. Op de verwerende partij rust op dat punt derhalve een verstrengde formele motiveringsplicht.

Het vergunningverlenend bestuursorgaan beschikt bij de beoordeling van de ontvankelijkheid over een discretionaire bevoegdheid en de Raad kan en mag zijn beoordeling niet in de plaats stellen van die van de verwerende partij.

In de hem opgedragen legaliteitsbeoordeling kan de Raad enkel rekening houden met die motieven die opgenomen zijn in de bestreden beslissing en dient de Raad na te gaan of de verwerende partij haar appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, meer specifiek of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot de bestreden beslissing is kunnen komen.

2.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 24 februari 2014 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij voor het regulariseren van een schuilhok.

Tegen die beslissing tekent de tussenkomende partij op 1 april 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij. In haar beroepsschrift stelt de tussenkomende partij dat zij rechtstreeks uitkijkt op het door het college van burgemeester en schepenen geregulariseerde schuilhok.

De verzoekende partij betwist in de nota van 2 juni 2014 dat de tussenkomende partij een rechtstreekse uitkijk zou hebben vanop haar terrein op het voorwerp van de bestreden beslissing. Zij stelt:

“ ...

III. Ontvankelijkheid van het beroep

...

III.2. De beroepsindiener heeft geen belang

Ingevolge artikel 4.7.21. §2, 2° VCRO kan een administratief beroep worden ingesteld door elke belanghebbende die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing.

De beroepsindiener toont evenwel op geen enkele manier aan dat hij het voormelde (persoonlijk) belang heeft bij het ingestelde beroep of dat hij enige hinder zou ondervinden door de stedenbouwkundige vergunning van 24 februari 2014.

Het enige dat de beroepsindiener daaromtrent formuleert in zijn beroepsschrift is: “De heer Eddy COUCKUYT [...] kijkt rechtstreeks uit op het schuilhok.”

Deze voorstelling van de feiten is echter niet correct.

Een aan het stukkenbundel gevoegde foto geeft de ligging weer van de woning van de beroepsindiener ten opzichte van het perceel waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft.

Op het beeld is duidelijk te zien dat de woning van de beroepsindiener zich op zeer grote afstand van het betreffende perceel bevindt. Maar wat meer is, het uitzicht vanop het terrein van de beroepsindiener in de richting van het perceel van de vergunningsaanvrager wordt sowieso al doorbroken door een bestaande bomen- en struikenrij en een schuilhok op een aanpalend perceel.

Er is dus geenszins rechtstreekse uitkijk vanop het terrein van de beroepsindiener, die in zijn hoofdte het vereiste belang zou meebrengen. Bij gebrek aan de vereiste rechtstreekse

of onrechtstreekse hinder, heeft de beroepsindiener geen belang bij het administratief beroep.

Het weze volledigheidshalve ook opgemerkt dat de foto op blz. 5 van het beroepsschrift géén beeld is vanop het terrein van de beroepsindiener, zodat deze foto evenmin een (correct) beeld geeft van de zogenaamde hinder die der beroepsindiener zou ondervinden door de realisatie van het aangevraagde schuilhok.

Bij gebrek aan het uiteenzetten van het persoonlijk belang van de heer Eddy COUCKUYT bij het indienen van een beroep tegen de stedenbouwkundige vergunning van 24 februari 2014 is het beroepsschrift onontvankelijk in hoofde van de heer Eddy COUCKUYT.

...

Nadat de Raad met het arrest van 9 augustus 2016 met nummer RvVb/A/1516/1424 de beslissing van de verwerende partij van 19 juni 2014 vernietigt omdat de argumentatie opgeworpen in de nota van 2 juni 2014 onvoldoende werd onderzocht en beantwoord, stelt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar op 7 november 2016 een nieuw verslag op.

Op 15 november 2016 vindt vervolgens een nieuwe hoorzitting plaats. Het verslag van die hoorzitting vermeldt dat de verzoekende partij verwijst naar haar vorige repliek en wat betreft het belang stelt dat de foto's genomen werden voorbij de bomenrij. De tussenkomenende partij stelt dat het bouwwerk vanuit de keuken te zien is.

Na het nieuwe verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en de hoorzitting bezorgt de verzoekende partij de verwerende partij op 17 november 2016 een nieuwe replieknota, waarin zij het volgende stelt:

“ ...

Ik ben de raadsman van de heer. VAN RECKEM in vermelde zaak. Huidig schrijven geldt als replieknota naar aanleiding van de hoorzitting en het feit dat op/voor deze hoorzitting nog foto's werden neergelegd en klaarblijkelijk voordien ook overgemaakt door de derde beroepsindiener. Door de aanvrager werd van deze foto's geen kennis genomen voorafgaand aan de hoorzitting en tot op heden werd geen kopie ontvangen. op de hoorzitting bleek evenwel dat de 'raadsman' van de beroepsindiener meedeelde dat de foto's in het dossier door hem zelf werden genomen....

Daarenboven geldt huidig schrijven als repliek op het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar.

In eerste instantie wordt uitdrukkelijk verwezen naar de reeds in het dossier neergelegde nota die voor de vernietigde beslissing werd neergelegd in deze bestaande vergunningsprocedure. Deze wordt hier wel inhoudelijk integraal als hernomen beschouwd.

Evenwel, rekening houdende met het, feit dat de Raad voor Vergunningsbetwistingen geoordeeld heeft dat er omtrent de ontvankelijkheid van het dossier moest worden gemotiveerd in antwoord op de repliek, heeft de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar wel nog een antwoord geformuleerd aangaande diverse onderdelen van het betrokken dossier.

In eerste instantie heeft de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar een advies geformuleerd over de ontvankelijkheid van het beroep.

Hij beweert dat het beroep ontvankelijk is omdat er wel degelijk sprake zou zijn van een belang in hoofde van de beroepsindiener.

In het verslag wordt zonder meer gesteld dat er een plaatsbezoek is ,geweest waaruit blijkt dat er een (hinderlijk?) zicht bestaat ten aanzien van de woning van de beroepsindiener. Hieronder wordt het tegendeel bewezen.

De woonplaats van de heer COUCKUYT, derde beroepsindiener, bevindt zich op enkele honderden meters van het betrokken perceel.

...

Op de luchtfoto van Google Earth is te zien hoe een bomenrij EN een huis verhindert dat een zich wordt genomen op de constructie. (in blauwe cirkel)

Op de foto hieronder, te vinden op Google. Streetview, is de woning van de heer COUCKUYT te zien, hetwelk overeenstemt met de van Google maps genomen foto (zie boven) die het adres op het beroepsschrift weergeeft. Ook hier weer blijkt diezelfde bomenrij het zicht te ontnemen.

...

Zoals hierboven te zien is achter de woning een bomenrij te zien in de richting van de plaats waar de constructie wordt gezet. De volledige woning, inclusief living en leefruimte, wordt afgeschermd door een volledige bomenrij. Het is onmogelijk dat enige visuele hinder zou worden veroorzaakt door de constructie. De bomenrij die op vandaag nog steeds aanwezig is, belemmert dit zicht.

De foto hieronder geeft een beeld vanuit het standpunt van de constructie zelf. De bestaande constructie, waar de nieuwe stalling die deels al gezet is qua geraamte wordt geplaatst, is zichtbaar vanop de openbare weg en dezelfde bomenrij aan de andere zijde is te zien (te midden de foto).

...

Bovenstaande foto toont evenzeer aan dat er onmogelijk enige visuele hinder zou kunnen zijn.

In het verlengde daarvan moet worden vastgesteld dat zelfs wanneer men zich in de plaats stelt van de lijn van de constructie, het onmogelijk is enige visuele hinder te hebben van de constructie:

...

Foto's in het dossier ten spijt die de heer COUCKUYT zelf naar voor zou brengen of die zouden zijn vastgesteld bij het plaatsbezoek, kunnen aan bovenstaande foto's geen alternatieve invulling bieden.

Het is en blijft een onontvankelijke vordering bij gebrek aan bewijs van de visuele hinder dat als enige element wordt opgeworpen: De beroepsakte is dan ook onontvankelijk bij gebrek aan belang.

Verder moet worden vastgesteld dat in het licht van dit dossier de foto's die worden voorgelegd door de heer COUCKUYT genomen zijn voorbij de bomenrij en niet vanuit zijn woonkamer.

Derhalve is de constructie niet zichtbaar. De foto's geven een vals beeld en geven geen correct beeld weer. De foto's zijn genomen 'voorbij' de bomenrijen dus niet vanop het eigendom COUCKUYT.

De aanvraag is derhalve onontvankelijk.

...

De verwerende partij beoordeelt de exceptie van de verzoekende partij als volgt in de bestreden beslissing:

“ ...

Bijkomend betwist de aanvrager in de nota van 2 juni 2014, dat appellant, een rechtstreekse uitkijk zou hebben vanop zijn terrein op het voorwerp van de bestreden beslissing.

De Raad voor Vergunningsbetwistingen stelde al eerder in het arrest nr. S/2012/0060 van 28 maart 2012 het volgende:

“Om als derde belanghebbende bij de Raad een beroep te kunnen instellen, vereist artikel. 48. 16, §1, eerste lid 3° VCRO dat de verzoekende partij, als natuurlijke persoon of als rechtspersoon, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden vergunningsbeslissing.

Artikel 4.8.16, 1, eerste lid, 3° VCRO vereist derhalve niet dat het bestaan van deze hinder of nadelen absoluut zeker is.

Wel zal de verzoekende partij het mogelijk bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk moeten maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet moeten omschrijven en tegelijk zal de verzoekende partij dienen aan te tonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband kan bestaan tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervindt of zal ondervinden. In voorkomend geval zal de verzoekende partij beschikken over het rechtens vereiste belang om conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO een beroep in te dienen bij de Raad”

Appellant woont in de directe omgeving van het perceel waarop het bouwwerk dient geregulariseerd te worden, heeft een rechtstreeks zicht op het bouwwerk en heeft zodoende een rechtstreeks belang vanuit visueel oogpunt.

De visuele hinder voor appellant komt door het extra inplanten van een nieuw bouwwerk waarop hij dagdagelijks dient uit te kijken. Hierdoor wordt het architectonisch karakter en de goede ruimtelijke ordening ten opzichte van zijn woning (en ook de omgeving) aangetast.

Appellant legt voldoende concrete en precieze gegevens voor waaruit blijkt dat zijn woning en de zichten die hij vanuit de woning heeft vanuit de leefruimten en de keuken op het gelijkvloers en de aansluitende tuin, gericht zijn op het perceel waarop het schuthok zal worden ingeplant.

Dit kon eveneens vastgesteld worden bij plaatsbezoek.

Tevens dient opgemerkt dat er geen bomenrij en struiken aanwezig zijn tussen (het nemen van zichten vanuit) de leefruimte en keuken van appellant en het te regulariseren project van aanvrager, zodat er duidelijk visuele hinder bestaat. De woning van appellant ligt in een zodanige omgeving van de bouwplaats, dat het bijgevolg niet kan betwist worden dat het project er een impact op kan hebben. De visuele hinder voor appellant wijzigt effectief. (RvVb S/2014/0064, 29 april 2014 (rolnr. 1314/0085/SAJ4/0073). RvVb S/2013/005, 9 januari 2013 (rolnr 1112/06041SA/3/0537).

...”

Zoals blijkt uit de replieknota's stelt de verzoekende partij dat de woning van de tussenkomende partij zich op zeer grote afstand van het betrokken perceel bevindt, dat het uitzicht vanop het perceel van de tussenkomende partij in de richting van het schuilhok onderbroken wordt door een bestaande bomen- en struikenrij en een schuilhok/huis op een aanpalend perceel en er derhalve geen rechtstreekse uitkijk mogelijk is. De verzoekende partij betwist ook verschillende van de voorgelegde foto's en stelt met name dat die foto's genomen zijn voorbij de bomenrij en niet vanuit de woonkamer en dus een vals beeld geven. Zelf heeft de verzoekende partij verschillende foto's opgenomen in haar replieknota's die moeten aantonen dat de tussenkomende partij geen rechtstreekse zichten kan nemen.

In de bestreden beslissing overweegt de verwerende partij dat de tussenkomende partij in de directe omgeving van het perceel van het schuilhok woont, er een rechtstreeks zicht op heeft en zodoende een rechtstreeks belang heeft vanuit visueel oogpunt. De verwerende partij verduidelijkt dat de tussenkomende partij voldoende concrete en precieze gegevens voorlegt waaruit blijkt dat haar woning en de zichten die zij vanuit de leefruimten en de keuken op het gelijkvloers en de aansluitende tuin heeft, gericht zijn op het perceel waarop het schuilhok is ingeplant. Een en ander werd volgens de verwerende partij eveneens vastgesteld bij een plaatsbezoek. De verwerende partij merkt daarbij op dat er geen bomenrij en struiken aanwezig zijn tussen (de zichten vanuit) de leefruimte en keuken en het te regulariseren project, zodat er duidelijke visuele hinder bestaat.

3.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij thans wel voldoende aandacht heeft besteed aan de exceptie over het belang van de tussenkomende partij. Uit de bestreden beslissing blijkt afdoende dat de verwerende partij het belang van de verzoekende partij onderzocht heeft en op gemotiveerde wijze tot de conclusie is gekomen dat de tussenkomende partij vanuit de leefruimten en de keuken op het gelijkvloers en de aansluitende tuin een rechtstreeks zicht heeft op het schuilhok en derhalve belang heeft om het administratief beroep in te dienen.

In tegenstelling tot wat de verzoekende partij lijkt te beweren, bevat het dossier wel degelijk foto's die aannemelijk maken dat de tussenkomende partij vanuit haar woning en tuin, en niet alleen voorbij de bomenrij, rechtstreeks uitkijkt op het te regulariseren schuilhok. De foto's die de verzoekende partij voorlegt, met name luchtfoto's, foto's van de woning van de tussenkomende partij en foto's vanuit het schuilhok, zijn niet van die aard dat getwijfeld moet of kan worden aan de waarachtigheid van de foto's van de tussenkomende partij. Dat de verwerende partij niet verwijst naar de foto's van de verzoekende partij, doet geen afbreuk aan de motivering van de bestreden beslissing.

Het kan niet worden betwist dat de tussenkomende partij in haar beroepschrift minstens impliciet aangegeven heeft dat zij rechtstreeks uitkijkt op het schuilhok. Uit het voorgaande blijkt dat die uitkijk op voldoende wijze is bewezen aan de hand van foto's. Eveneens blijkt dat de rechtstreekse uitkijk werd vastgesteld tijdens een plaatsbezoek.

Naar het oordeel van de Raad heeft de verwerende partij op zorgvuldige en niet kennelijk onredelijke wijze geoordeeld dat de tussenkomende partij visuele hinder kan ondervinden van het regulariseren van het schuilhok en bijgevolg belang heeft om administratief beroep in te dienen.

4.

Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept de schending in van artikel 4.7.23, §1 VCRO, van de hoorplicht op zich en in combinatie met het zorgvuldigheidsbeginsel en het rechtszekerheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Zij stelt dat zij via de bestreden beslissing voor het eerst kennis krijgt van een plaatsbezoek. Zij ziet hierin een flagrante schending van de hoorplicht omdat zij niet in de mogelijkheid is geweest verweer te voeren tegen de vaststellingen die zijn gedaan tijdens dit plaatsbezoek. De bevindingen van het plaatsbezoek staan bovendien lijnrecht tegenover alle gegevens die uit de stukken van de verzoekende partij kunnen worden afgeleid. Op de hoorzitting is een foto getoond van de tussenkomende partij die tijdens het plaatsbezoek werd genomen. Deze foto was de verzoekende partij niet bekend, hoewel deze doorslaggevend is geweest. De foto is ook vals want genomen voorbij de bomenrij. De bestreden beslissing negeert volledig de opmerkingen in de aanvullende nota.

2.

De verwerende partij antwoordt dat de verzoekende partij wel degelijk op de hoogte was van het plaatsbezoek bij de totstandkoming van de oorspronkelijke beslissing aangezien stuk 7 van het oorspronkelijk administratief dossier foto's van het plaatsbezoek waren. Dat de foto's niet zijn meegedeeld, klopt dus evenmin. De verwerende partij merkt vervolgens op dat het recht van verdediging niet geldt omdat bij de vergunningsprocedure bij de verwerende partij geen tegensprekelijk debat als voor een rechtbank wordt gehouden. De verzoekende partij is gehoord en heeft kunnen argumenteren over alle onderdelen van de aanvraag.

3.

De tussenkomende partij stelt dat de VCRO een plaatsbezoek door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet verbiedt.

Net als de verwerende partij betwist de tussenkomende partij dat de verzoekende partij pas bij de bestreden beslissing voor de eerste maal vernomen heeft dat er een plaatsbezoek heeft plaatsgevonden. Zij verwijst naar de vermelding van het plaatsbezoek op bladzijde 8 van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Op basis van dat verslag kon de verzoekende partij derhalve een repliek indienen.

4.

De verzoekende partij stelt in haar wederantwoordnota dat de verwerende partij geen uitdrukkelijk verweer formuleert tegen de vaststelling dat de bij het plaatsbezoek genomen foto's genomen werden voorbij de bomenrij en dus een verkeerde voorstelling van de plaatselijke situatie weergeven. Er rijzen volgens de verzoekende partij twijfels over de bewijswaarde van deze foto's en de conclusies uit het plaatsbezoek.

5.

De tussenkomende partij voegt in haar laatste schriftelijke uiteenzetting niets wezenlijk toe.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO bepaalt:

“De deputatie neemt haar beslissing omtrent het ingestelde beroep op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partijen op hun verzoek schriftelijk of mondeling heeft gehoord.

De Vlaamse Regering kan nadere regelen met betrekking tot de hoorprocedure bepalen.”

Het beginsel van behoorlijk bestuur betreffende de hoorplicht geldt niet in zoverre er, zoals in het voorliggende dossier, een uitdrukkelijke regeling is uitgewerkt. Wanneer een norm de hoorplicht voorschrijft maar de inhoud ervan niet bepaalt, moet het optreden van de overheid worden getoetst aan de verplichtingen die het bestuur, op basis van het beginsel van de hoorplicht, moet naleven.

De hoorplicht is een wezenlijk onderdeel van de in de VCRO vastgestelde administratieve beroepsprocedure. Het horen van een betrokken partij, die dit vraagt, is dan ook een substantiële vormvereiste. Langs de zijde van de verwerende partij staat hiertegenover een zorgvuldigheidsplicht aangezien het vergunningverlenend bestuursorgaan kennis dient te hebben van alle relevante gegevens met betrekking tot het dossier alvorens het zijn beslissing kan nemen.

Kenmerkend voor de hoorplicht als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur is dat de belanghebbende de mogelijkheid moet krijgen zijn opmerkingen te geven op het dossier, zoals het ter beoordeling aan het bestuur voorligt.

Aan voormelde hoorplicht is, omwille van de volgorde van de artikelen 4.7.22 en 4.7.23 VCRO, slechts voldaan wanneer degene die verzoekt te worden gehoord, over alle gegevens en documenten beschikt die de verwerende partij heeft op het ogenblik dat zij beslist over het administratief beroep.

2.

Artikel 4.7.22 VCRO machtigt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar om voorafgaand aan de opmaak van zijn verslag alle nuttige inlichtingen in te winnen. Nergens in de VCRO wordt opgelegd dat een eventueel bezoek ter plaatse voorafgaand aan het opstellen van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar op tegensprekelijke wijze dient te geschieden.

Het tegensprekelijk karakter van de procedure wordt gewaarborgd door de verplichting opgelegd door artikel 4.7.23, §1 VCRO om de betrokken partijen te horen indien zij hierom verzoeken.

3.

Uit de bestreden beslissing en het administratief dossier blijkt dat er een plaatsbezoek heeft plaatsgevonden, waarbij foto's zijn genomen. De foto's van het plaatsbezoek van 9 mei 2014 zijn als stuk 7 opgenomen in het (oorspronkelijk) administratief dossier en ook de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar maakt in zijn verslag, dat gelijkluidend is aan de bestreden beslissing, melding van het plaatsbezoek.

De verzoekende partij betwist niet dat zij voorafgaand aan de hoorzitting van 15 november 2016 kennis heeft gekregen van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar van 7 november 2016. Evenmin betwist de verzoekende partij dat zij de mogelijkheid had om voorafgaand aan de hoorzitting inzage te nemen in het administratief dossier.

De verzoekende partij heeft verzocht om te worden gehoord en is, zoals blijkt uit het verslag van de hoorzitting, ook effectief gehoord. De bemerking van de verzoekende partij dat zij pas met de bestreden beslissing kennis had van het plaatsbezoek, waaruit zij meent te moeten afleiden dat zij zich niet nuttig kon verdedigen, kan niet worden aangenomen. De verzoekende partij had wel degelijk de mogelijkheid om haar stelling dat de bevindingen van het plaatsbezoek lijnrecht tegenover alle gegevens van haar stukken staan, toe te lichten op de hoorzitting. Bij de beoordeling van het eerste middel heeft de Raad overigens vastgesteld dat de foto's van het dossier op voldoende duidelijke wijze toelaten vast te stellen dat de tussenkomende partij vanuit haar woning en tuin een rechtstreekse uitkijk heeft op het schuikhok.

De hoorplicht reikt niet zo ver dat de vergunningverlenende overheid de verplichting zou hebben om aan degene die heeft verzocht om te worden gehoord, de gelegenheid te geven om na de hoorzitting nog een schriftelijke nota op te maken over de bespreking op de hoorzitting.

Het middel wordt verworpen.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept de schending in van de artikelen 4.2.24 en 4.3.1 VCRO, van de artikelen 11.4.1 en 15.4.6.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (hierna: Inrichtingsbesluit), en van het zorgvuldigheids-, redelijkheids- en materiële motiveringsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij begint haar betoog met een theoretische uiteenzetting over de door haar geschonden geachte rechtsregels en beginselen van behoorlijk bestuur.

Zij vervolgt door te stellen dat de verwerende partij in de bestreden beslissing volledig voorbijgaat aan het gegeven dat er in de onmiddellijke omgeving van het schuikhok reeds andere schuikhokken voorkomen. De verwerende partij stelt volgens de verzoekende partij ten onrechte dat het gebruik van de bestaande constructie als stalplaats voor voertuigen en smidse geen reden kan zijn om bijkomende schuikhokken toe te staan en dat op het betrokken perceel reeds een paardenstal aanwezig is en de aanvraag een bijkomend schuikhok uitmaakt. De bestreden beslissing bevat een interne tegenstrijdigheid. Er wordt geen rekening gehouden met de op het perceel en in de omgeving bestaande toestand.

De verzoekende partij stelt verder dat de op het perceel aanwezige bestaande, vergunde constructie in 1978 voorzien is voor verdere inrichting en een smidse bevat. Dit verklaart de schouw. Volgens de verzoekende partij is de constructie, hoewel een paardenstal genoemd, van oudsher gebruikt voor de opslag van materiaal en als smidse. Zij verwijst naar de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 24 februari 2014. De verzoekende partij betoogt dat *past factum* niet teruggегреpen kan worden naar terminologie in huidige definities om te bewijzen dat er bouwinbreuken zouden zijn, laat staan geen conforme inrichting zou zijn gebeurd. Zij acht het niet verantwoord om het algemene begrip paardenstal, gebruikt in zijn toenmalige context, nu te "misbruiken om aan te geven dat deze constructie als stal en dus als schuikhok werd vergund. De constructie is steeds een bergruimte voor materiaal geweest, meer de smidse. Uit de bij de nota van 2 juni 2014 gevoegde foto's, blijkt volgens de verzoekende partij dat dit nog steeds zo is. Om redenen/regels van dierenwelzijn kan deze constructie niet als schuikhok gebruikt

worden. De verzoekende partij wijst erop dat het aantal te gebruiken voertuigen en materialen de afgelopen decennia gegroeid is. Zij betwist ook dat stelling in het advies van het departement Landbouw en Visserij dat er sprake is van een alternatief gebruik als vakantiehuis, waarbij zij verwijst naar de bijgevoegde foto's.

De verwerende partij stelt volgens de verzoekende partij onterecht dat er sprake is van een reeds bestaand schuilhok in de bestaande constructie zoals vergund in 1977. Een andere doordachte aanwending van deze constructie om de beoogde functie op te nemen, is niet mogelijk. De verwerende partij weigert de feitelijke toestand bij haar beoordeling te betrekken. Indien zij dat wel gedaan zou hebben, zou zij vastgesteld hebben dat er geen sprake is van een aanvraag voor een bijkomend schuilhok, maar wel van een aanvraag voor een noodzakelijk op te richten en nog niet aanwezig schuilhok. De verzoekende partij meent dat de verwerende partij de plaatselijke toestand kennelijk onzorgvuldig onderzocht heeft. De motivering in de bestreden beslissing is tegenstrijdig met de feitelijke bestaande toestand op het betrokken perceel en in de onmiddellijke omgeving. De motivering is evenmin afdoende gelet op hetgeen is aangevoerd in de nota van de verzoekende partij van 2 juni 2014 en op de hoorzitting van 3 juni 2014. De beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening is kennelijk onredelijk en onzorgvuldig.

Daarnaast schendt de verwerende partij volgens de verzoekende partij ook de artikelen 11.4.1 en 15.4.6.1 van het Inrichtingsbesluit. Vooreerst geeft de verzoekende partij nogmaals aan dat er geen sprake is van een bijkomend oprichten van een schuilhok. Louter om die reden zijn een aantal determinerende motieven van de bestreden beslissing niet afdoende en compleet tegenstrijdig met de feitelijke gegevens van het dossier. Daarnaast stelt de verzoekende partij dat in de bestreden beslissing ten onrechte wordt gesteld dat er sprake zou zijn van een nog grotere aantasting van het open gebied. Ook op dit punt gaat de verwerende partij voorbij aan de feitelijke gegevens van het dossier. De verzoekende partij wijst erop dat de reeds bestaande constructie vergund werd op 3 maart 1977 en opgericht werd in de periode 1977-1978, zijnde voor de inwerkingtreding van het gewestplan 'Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem'. Hieruit volgt volgens de verzoekende partij dat het betrokken gebied met de bestaande constructie deel uitmaakte van het landschap nog voor de vaststelling van de bestemming van dit gebied als landschappelijk waardevol door het gewestplan. De bestaande constructie bepaalde dus mee het landschap dat nadien werd aangewezen als landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Ten onrechte wordt dus aangegeven dat de onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door open weilanden en natuurgebied. De verwerende partij gaat er ook aan voorbij dat op de naastliggende percelen reeds schuilhokken voorkomen en er zich hoogspanningslijnen- en pylonen in dit landschap manifesteren. Volledig foutief wordt bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening gesteld dat het betrokken landschap gekenmerkt zou worden door het ontbreken van bebouwing en dat de bestaande stalling, zijnde de bergruimte met smidse, er een vreemd element in vormt.

De verzoekende partij benadrukt dat een bijkomende bebouwing allerminst een nog grotere aantasting van het vermeende open gebied vormt, zeker wanneer dit een zeer beperkte bebouwing betreft die bestemmingsconform is en heel dicht aansluit bij de bestaande bebouwing. De verwerende partij geeft in de bestreden beslissing zelf aan dat een nieuwe constructie toch kan vergund worden indien gezocht wordt naar een compacte inplanting. Tegenstrijdig met het voorgaande stelt de verwerende partij dat het schuilhok achteraan aansluit op de stalling en met andere woorden zelf aangeeft dat het schuilhok een compacte inplanting kent. Er is volgens de verzoekende partij geenszins sprake van een (nog grotere) aantasting van een open gebied, bovendien gebeurt de afwerking van het geheel, dat langs twee zijden open blijft, met houten panelen die de landelijke omgeving niet verstoren maar er naadloos bij aansluiten. Ook het college van burgemeester en schepenen heeft in zijn beslissing van 24 februari 2014 geoordeeld dat het geheel in overeenstemming is met de bestemmingsvoorschriften en inpasbaar is in de omgeving.

Ten overvloede wijst de verzoekende partij nog op het feit dat het college van burgemeester en schepenen op 8 juli 2002 een stedenbouwkundige vergunning voor een open schuilhok voor paarden heeft verleend en dat het schuilhok werd opgetrokken maar nadien werd afgebroken.

De bestreden beslissing is niet zorgvuldig, niet afdoende gemotiveerd en is kennelijk onredelijk.

2.

De verwerende partij antwoordt in de eerste plaats dat de kritiek van de verzoekende partij uitsluitend de inhoudelijke beoordeling van de goede ruimtelijke ordening door de verwerende partij viseert en dus geen wettigheidskritiek is.

Louter volledigheidshalve merkt de verwerende partij op dat de verzoekende partij een semantische discussie start. De verwerende partij ontkent dat in de bestreden beslissing gesteld wordt dat er reeds een schuilhok bestaat. De overweging *“het bijkomend oprichten van een schuilhok”* kan volgens de verwerende partij in alle redelijkheid niet begrepen worden als het oprichten van een tweede schuilhok, zeker niet omdat de vorige alinea letterlijk naar de stalling verwijst waarbij het schuilhok wordt aangevraagd. De verwerende partij stelt vast dat de bestaande stalling al een vreemd element is in het open landschap en dat een gebouw dat hier nog zou bijkomen, het landschap nog meer zou verstoren.

Dat de verzoekende partij haar nood aan een schuilhok tracht aan te tonen, is irrelevant en geeft geenszins recht op een vergunning, evenmin als het bestaan van een constructie of het voordien verkrijgen van een vergunning voor een constructie.

De vraag of er al dan niet sprake is van een verdere aantasting van de schoonheidswaarde van het landschap, is een loutere opportuniteitsoverweging die in de bestreden beslissing afdoende werd gemotiveerd en niet kennelijk onredelijk is. Het college van burgemeester en schepenen heeft het esthetisch criterium dat geldt in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied niet onderzocht.

3.

De tussenkomende partij stelt in de eerste plaats dat de verzoekende partij de opportuniteitsbeoordeling van de verwerende partij in vraag stelt.

De verwerende partij heeft bij haar beoordeling wel degelijk rekening gehouden met het perceel en de omgeving. Er wordt in de bestreden beslissing beschreven en onderzocht welke constructies op het perceel staan en welke bestemming de betrokken constructies hebben. Eveneens werd de vergunningsgeschiedenis van het perceel onderzocht en geanalyseerd. Tenslotte wordt de omgeving beschreven en geanalyseerd.

Volgens de tussenkomende partij is de argumentatie van de verzoekende partij totaal irrelevant. De verwerende partij heeft duidelijk gesteld dat het bijkomend oprichten van een schuilhok, achteraan aansluitend op de stalling, resulteert in een verdere, nog grotere aantasting van dit open landschappelijk waardevol agrarisch gebied en dieper insnijdt in dit open landschap dan noodzakelijk is, wat ruimtelijk niet te verantwoorden is. De verwerende partij heeft zich overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, 1°, b) VCRO gesteund op de goede ruimtelijke ordening om het schuilhok te weigeren. Zij heeft de aanvraag zorgvuldig onderzocht en afdoende gemotiveerd en een redelijke beslissing genomen.

4.

De verzoekende partij herneemt in haar wederantwoordnota haar uiteenzetting uit het verzoekschrift.

5.

De tussenkomen de partij voegt in haar laatste schriftelijke uiteenzetting niets wezenlijk toe.

Beoordeling door de Raad

1.

Overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a) en b) VCRO dient een vergunning geweigerd te worden indien het aangevraagde onverenigbaar is met stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken, of met een goede ruimtelijke ordening.

1.1.

De aanvraag is volgens het geldende gewestplan gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Voor de landschappelijk waardevolle agrarische gebieden gelden de bestemmingsvoorschriften neergeschreven in de artikelen 11.4.1 en 15.4.6.1 van het Inrichtingsbesluit.

Artikel 11.4.1 van het inrichtingsbesluit bepaalt onder meer het volgende:

“ ...

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 verblijfsgelegenheden voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven.

...”

Artikel 15.4.6.1 van het inrichtingsbesluit luidt als volgt:

“De landschappelijk waardevolle agrarische 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 het gevaar brengen.”

Uit de samenlezing van de artikelen 11.4.1 en 15.4.6.1 van het inrichtingsbesluit volgt dat de toelaatbaarheid van bouwwerken in landschappelijke waardevolle agrarische gebieden op grond van een tweevoudig criterium getoetst moet worden: 1) een ‘planologisch criterium’, wat veronderstelt dat het vergunningverlenend bestuursorgaan nagaat of de te vergunnen werken in overeenstemming zijn met de bestemming agrarisch gebied, en 2) ‘een esthetisch criterium’, wat inhoudt dat de bedoelde werken in overeenstemming gebracht moeten kunnen worden met de eisen ter vrijwaring van het landschap.

Op grond van artikel 15.4.6.1 van het Inrichtingsbesluit dient de bestreden beslissing de motieven aan te duiden op grond waarvan geoordeeld wordt waarom de aanvraag al dan niet de schoonheidswaarde van het landschap in het gedrang brengt en een formele motivering te bevatten betreffende de verenigbaarheid van de constructies met de schoonheidswaarde van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Deze motieven moeten in feite juist en in rechte pertinent zijn. Ze moeten duidelijk vermeld worden in de bestreden beslissing zelf en moeten op een duidelijke en afdoende wijze weergeven waarom het bevoegde bestuursorgaan tot die beslissing gekomen is.

Het motief dat het aangevraagde strijdig is met de voorschriften van het van toepassing zijnde gewestplan volstaat om de weigering van de stedenbouwkundige vergunning te dragen.

Het behoort tot de taak en de bevoegdheid van het vergunningverlenende bestuursorgaan om overeenkomstig artikel 4.3.1, § 1, eerste lid, 1°, b en §2, eerste lid, 1° en 2° VCRO op concrete wijze te onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij het vergunningverlenende bestuursorgaan rekening dient te houden met de in de omgeving bestaande toestand.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. Hij kan in de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidscontrole wel nagaan of de vergunningverlenende 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 beslissing is kunnen komen.

De artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepalen dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze afdoende moeten zijn.

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

2.

De verwerende partij oordeelt in de bestreden beslissing dat de aanvraag in overeenstemming is met de bestemming agrarisch gebied. Zij stelt dat het gaat om werken in functie van het houden van weidedieren, wat in agrarisch gebied op zijn plaats is.

Het gevraagde doorstaat volgens de verwerende partij de landschappelijke toets echter niet en tast de schoonheidswaarde van het landschap verder aan.

De verwerende partij stelt vast dat zich op het perceel van de aanvraag al een ruime paardenstalling bevindt, waarin onder meer een aantal paardenboxen zijn ingericht, dat het beoogde schuilhok in de directe nabijheid en achteraan de bestaande stalling wordt ingeplant en dat er zich naast de stal ook een caravan bevindt. Verder overweegt de verwerende partij dat het schuilhok wordt opgericht in een graasweide die ruimtelijk geïsoleerd is van de woonplaats van de verzoekende partij, dat de oppervlakte van het schuilhok in verhouding is tot de begraasde oppervlakte en de aard en het aantal dieren waarvoor het bestemd is, en dat de verzoekende partij effectief dieren houdt en daarvan een bewijs heeft toegevoegd aan het dossier.

Volgens de verwerende partij is het echter niet duidelijk waarom er op de graasweide, naast een stal waarin al plaats zou zijn voor paarden, nog een schuilhok gerealiseerd dient te worden. De verwerende partij haalt het ongunstig advies van het departement Landbouw en Visserij van 17 januari 2014 aan en stelt dat de bestaande ruime stal naast het stallen van paarden eveneens voor andere doeleinden wordt gebruikt, vooral tijdens weekends.

Vervolgens overweegt de verwerende partij dat de stal werd opgericht binnen het open landschap dat kenmerkend is voor de omgeving (de Dendervallei), dat dit landschap zich kenmerkt door weilanden en landerijen, doorsneden door bomenrijen- en partijen, en door het ontbreken van

bebouwing, en dat de bestaande stal hier een vreemd element in vormt. Naar het oordeel van de verwerende partij resulteert het bijkomend oprichten van een schuilhok, achteraan aansluitend op de stal, in een verdere, nog grotere aantasting van het open landschappelijk waardevol gebied en snijdt het dieper in dit open landschap dan noodzakelijk, wat ruimtelijk niet te verantwoorden is. Een doordachte aanwending van de bestaande gebouwen kan volgens de verwerende partij de beoogde functie opnemen zonder bijkomende constructies. Indien een nieuwe constructie toch noodzakelijk is, moet gezocht worden naar een compacte inplanting.

De verwerende partij stelt bijkomend nog dat het gegeven dat het hier om een regularisatie gaat, er niet mag toe leiden dat een andere evaluatie gemaakt wordt die een ruimtelijke impact heeft die groter is dan hetgeen noodzakelijk is, dat de inplanting van een bijkomend schuilhok de goede ruimtelijke ordening van het open landschap verstoort en overstijgt en dat het oneigenlijke gebruik van de bestaande bebouwing niet determinerend is bij de evaluatie van deze aanvraag.

3.

Uit de beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project in de bestreden beslissing blijkt dat het aangevraagde betrekking heeft op (de regularisatie van) een schuilhok voor het houden van vier paarden op een weiland, met een oppervlakte van 33m² (elf meter op drie meter) en een maximale hoogte van drie meter. De achter- en linkerzijde van de constructie is dichtgemaakt met houten planken. Op het perceel bevindt zich al een ruime houten paardenstel (acht meter bij vierentwintig meter), waarin onder meer een aantal paardenboxen zijn ingericht, alsook een caravan naast de stal. Het schuilhok is ingeplant in de directe nabijheid van en achteraan de bestaande stal. Nog volgens de bestreden beslissing wordt de onmiddellijke omgeving gekenmerkt door open weilanden en natuurgebied.

De verzoekende partij betwist zowel de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening als met de bestemmingsvoorschriften van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied (esthetische toets).

Uit de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij van oordeel is dat de aanvraag de landschappelijke toets niet doorstaat. Het determinerende motief daarbij is dat het bijkomend oprichten van een schuilhok, achteraan aansluitend op de stal, resulteert in een verdere en nog grotere aantasting van het open landschappelijk waardevol gebied en ruimtelijk niet te verantwoorden valt.

In de eerste plaats merkt de Raad op dat de verwerende partij in de bestreden beslissing uitdrukkelijk stelt dat het oneigenlijk gebruik van de bestaande bebouwing niet determinerend is bij de evaluatie van deze aanvraag. In zoverre de verzoekende partij in het middel aanvoert dat de bestaande constructie niet of niet alleen gebruikt wordt als paardenstal of als vakantiehuis maar ook en vooral voor de opslag van materiaal en als smidse, heeft het middel derhalve betrekking op een overtollig motief. De verzoekende partij erkent bij haar uiteenzetting overigens zelf dat het irrelevant is of er al dan niet op oneigenlijke wijze gebruik gemaakt wordt van de bestaande constructie.

In zoverre de verzoekende partij aanvoert dat de verwerende partij in de bestreden beslissing ten onrechte en op tegenstrijdige wijze stelt dat er sprake is van een reeds bestaand schuilhok in de bestaande constructie zoals vergund in 1977 en de aanvraag aldus beschouwt als een *bijkomend* schuilhok, moet worden vastgesteld dat dit niet uit de bestreden beslissing kan worden afgeleid. De Raad kan de verwerende partij daarentegen volgen waar zij in haar antwoordnota stelt dat het "*bijkomend*" oprichten van een schuilhok niet begrepen moet worden als het oprichten van een tweede schuilhok, maar wel als een gebouw dat bijkomend wordt ingeplant in het open landschap. De verzoekende partij toont met haar kritiek geenszins aan dat de verwerende partij de feitelijke

toestand van de betrokken percelen en hun omgeving niet bij haar beoordeling betreft, noch dat zij deze feitelijke toestand kennelijk onzorgvuldig onderzocht heeft dan wel kennelijk onredelijk beoordeeld heeft.

Verder stelt de verzoekende partij dat de verwerende partij volledig voorbijgaat aan het gegeven dat in de onmiddellijke omgeving reeds schuilhokken voorkomen. De Raad stelt vast dat de verwerende partij geen melding maakt van bestaande schuilhokken in de (onmiddellijke) omgeving van de betrokken percelen. De verzoekende partij voegt aan haar verzoekschrift een fotoreeks toe van de omgeving, waaruit kan worden afgeleid dat er minstens een tweetal schuilhokken aanwezig zijn in de omgeving van de bestaande stal en het te regulariseren schuilhok. De Raad stelt echter vast dat deze schuilhokken niet van die aard zijn dat zij te vergelijken zijn met het schuilhok waarvoor de regularisatie wordt aangevraagd.

Eveneens voert de verzoekende partij aan dat in de bestreden beslissing ten onrechte wordt gesteld dat er sprake is van een *“nog grotere aantasting van dit open gebied”*, waarbij bedoeld wordt op de aanwezigheid van de bestaande stal/smidse/bergruimte. De verzoekende partij wijst erop dat deze constructie werd vergund door het college van burgemeester en schepenen op 3 maart 1977 en opgericht in de periode 1977-1978 en dus werd opgericht voor de inwerkingtreding van het gewestplan ‘Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem’, vastgesteld met koninklijk besluit van 30 mei 1978. Hieruit volgt volgens de verzoekende partij dat de bestaande constructie deel uitmaakte van het landschap nog voor de vaststelling van dit gebied als landschappelijk waardevol door het gewestplan.

Naar het oordeel van de Raad wordt de vaststelling in de bestreden beslissing dat het betrokken gebied een open landschap betreft dat gekenmerkt wordt door weilanden en landerijen, doorsneden door bomenrijen- en partijen, en door het ontbreken van bebouwing, de bestaande stal buiten beschouwing gelaten, niet ontkracht door de fotoreeks van de verzoekende partij. Anders dan de verzoekende partij aanvoert, verhindert het gegeven dat de bestaande stal reeds was vergund en opgericht voor de inwerkingtreding van het gewestplan, niet dat deze stal in redelijkheid beschouwd kan worden als een vreemd element in het gebied. Het is ook niet aannemelijk dat de bestaande stal mee de schoonheidswaarde van het landschap bepaalt en in die zin niet beschouwd zou mogen worden als een bestaande aantasting van het landschappelijk waardevol karakter van de omgeving. Aan de omschrijving van de omgeving in de bestreden beslissing wordt evenmin afbreuk gedaan door de aanwezigheid van schuilhokken, omdat zoals gesteld de aard van die schuilhokken in niets te vergelijken valt met de aard van het schuilhok waarvoor de regularisatie werd aangevraagd. De schuilhokken waarvan sprake vallen amper op in het bestaande landschap, net als de hoogspanningslijnen en –pylonen waar de verzoekende partij naar verwijst.

De verzoekende partij betoogt dan wel dat een bijkomende bebouwing, zeker wanneer dit een zeer beperkte bebouwing betreft die bestemmingsconform is en heel dicht aansluit bij de bestaande bebouwing, allerminst een nog grotere aantasting van het open gebied vormt, maar daarmee plaatst de verzoekende partij alleen maar haar eigen oordeel tegenover dat van de verwerende partij. De kennelijke onredelijkheid of onzorgvuldigheid van de beoordeling van de verwerende partij toont zij daarmee niet aan.

Op grond van de gegevens van het dossier waarop de Raad vermag acht te slaan, oordeelt de Raad dat de relevante overwegingen van de verwerende partij noch tegenstrijdig noch kennelijk onredelijk zijn. De loutere vaststelling dat een gebouw min of meer aansluit bij reeds bestaande bebouwing, houdt bovendien op zich niet in dat het gebouw compact is en noodzakelijk verenigbaar is met het landschappelijk waardevol gebied.

Het gegeven dat de afwerking van het schuilhok gebeurt met houten panelen, waarbij twee zijden open blijven, dat het college van burgemeester en schepenen in zijn beslissing in eerste aanleg oordeelde dat het aangevraagde in overeenstemming is met de bestemmingsvoorschriften en inpasbaar is in de omgeving, doet niet anders besluiten. De verwerende partij oordeelt in graad van administratief beroep opnieuw en in alle volledigheid over het dossier, zonder dat het daarbij gebonden is door wat in eerste aanleg zou zijn beslist. Ook het feit dat het college van burgemeester en schepenen op 8 juli 2002 een stedenbouwkundige vergunning voor een open schuilhok voor paarden heeft verleend, dat in tussentijd is afgebroken doet niet anders besluiten.

De Raad kan zich voor wat betreft de beoordeling van de landschappelijke inpasbaarheid van het aangevraagde alsook de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van het vergunningverlenend bestuursorgaan. De verzoekende partij toont niet aan dat de verwerende partij op onzorgvuldige, kennelijke onredelijke of niet afdoende gemotiveerde wijze geoordeeld heeft dat het gevraagde de schoonheidswaarde van het landschap verder aantast.

Het motief dat het aangevraagde strijdig is met de voorschriften van het van toepassing zijnde gewestplan volstaat om de weigering van de stedenbouwkundige vergunning te dragen. De verzoekende partij toont evenmin aan, noch concretiseert zij op enigerlei wijze dat de bestreden beslissing een schending kan uitmaken van artikel 4.2.24 VCRO.

Het middel wordt verworpen.

VII. KOSTEN

De tussenkomende partij vraagt de verzoekende partij te veroordelen tot het betalen van een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro.

Het decreet van 9 december 2016 houdende wijziging van diverse decreten, wat de optimalisatie van de organisatie en de rechtspleging van de Vlaamse bestuursrechtcolleges betreft, voert onder de daarin gestelde voorwaarden de mogelijkheid in om een rechtsplegingsvergoeding toe te kennen. Uit artikel 22 van het decreet van 9 december 2016 volgt dat voor vorderingen die werden ingesteld vóór de inwerkingtreding van het decreet van 9 december 2016, het niet mogelijk is om een rechtsplegingsvergoeding toe te kennen. Het decreet van 9 december 2016 is in werking getreden op 24 april 2017.

Het beroep werd ingesteld op 16 januari 2017 en dus voor de inwerkingtreding van het decreet van 9 december 2016. Er kan derhalve geen rechtsplegingsvergoeding worden toegekend.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Eddy COUCKUYT is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 5 juni 2018 door de zevende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zevende kamer,

Kengiro VERHEYDEN

Marc VAN ASCH